

Bæjarráð Hafnarfjarðar

Ráðhúsi Hafnarfjarðar

Strandgaötu.

Erindi: Selhella 6, lóðarumsókn.

Með vísan til gildandi deiliskipulags og skilmála verður ekki séð að bílskúrhugmyndir af þessu tagi stangist á við gildandi skipulag hvað notkun og starfssemi varðar.

Þó ber að vekja athygli á því að hæð hússins má vera allt að 7,5 m. Sú hæð er ekki algeng á bílskúrum, lægri bílskúrar gætu virkað og eru annkannalegir í þessu umhverfi þar sem öll hús mega vera 7,5 m og mörg þeirra eru þegar risin. Annars segir í gildandi deiliskipulagi:

“Á athafnasvæðum skal fyrst og fremst gera ráð fyrir atvinnustarfsemi þar sem lítil hættu er á mengun, s.s. léttum iðnaði, vörugeymslum, hreinlegum verkstæðum og umboðs- og heildverslunum.

Almennt skal ekki gera ráð fyrir íbúðum á athafnasvæðum. Þó er unnt að gera ráð fyrir íbúðum tengdri starfsemi fyrirtækja, s.s. fyrir húsverði.”

Um þessa tilteknu lóð segir síðan í gildandi skilmálum:

„3.2.7 Selhella 6

Lóðin er 3.947 m² að stærð og byggingarreitur er 1.143 m².

Bifreiðastæði á lóðinni eru 54.

Heimil samanlagður hámarks gólfplötur byggingar á lóðinni er 1.440 m².

Fjöldi hæða: 2

Hámarkshæð byggingar er 7,5 m, yfir gólfkóta.

Miðað er við 1 bifreiðastæði á hverja 30 brúttófermetra byggingar.

Heimilt er að skipta lóðinni í allt að þrjár lóðir. Sé það gert, skal hámarksbil milli byggingarreita vera 10 m og kvöð skal fylgja hverri lóð fyrir sig um gagnkvæman umferðarrétt ökutækja um bílastæði og gangandi vegfarenda um gönguleiðir.

Við skiptingu lóðarinnar skal hver hinna nýju lóða uppfylla skilyrði um 1 bílastæði pr. 30 m² brúttógólfplöt.

Ekki er heimilt að nota lóð austan byggingarreits fyrir útilagera, geymsluport o.þh. Gæta skal þess sérstaklega við hönnun húss / húsa á lóðinni að vandað sé til útlits austurhliðar (bakhliðar) til jafns við aðkomuhlið.”

Vek sérstaklega athygli ykkar og umsækjanda á því sem rauðletrað hér að ofan.

Þormóður Sveinsson arkitekt/skipulagsfulltrúi Hafnarfjarðar.