



Aðalskipulag Hafnarfjarðar 2005 - 2025
Staðsetning skipulagssvæðis

- SKÝRINGAR:
- byggingarettir
 - nýr byggingarettir
 - ný lóðarmörk
 - núverandi byggingar
 - lóðarmörk
 - lóð
 - skipulagssvæði
 - staekkun skipulagssvæðis
 - fyrri mörk skipulagssvæðis
 - mörk miðsvæðis
 - bilastæði
 - götur
 - göngustígur
 - bindandi byggingarlína
 - 2 B fjöldi bilastæða
 - 3.309,0 stærð lóðar í m²
 - 2h leyfilegar hæðir
 - 5 númer lóða

Tillaga að deiliskipulagsbreytingunni var auglýst samkvæmt ákvæðum skipulagslaga nr. 123/2010 frá _____

Tillagan var samþykkt í skipulags- og byggingarráði Hafnarfjarðar þann _____

Deiliskipulagsbreytingin var samþykkt í bæjarstjórn Hafnarfjarðar þann _____

Deiliskipulag þetta öðlast gildi þann _____ (Stj.tíð. ____/____/____)

Sjá mæliblók varðandi kvæði um umferð, leiðslufágnir og bilastæði á skipulagssvæðinu.

Nákvæmar lóðarstærðir koma fram á mæliblöðum.

GILDANDI DEILISKIPULAG - SAMÞYKKT Í BÆJARSTJÓRN ÞANN 03.10.2006 - MKV. 1:2000
MED SIDARI TÍMA BREYTINGUM

TILLAGA AÐ BREYTTUM DEILISKIPULAGSMÖRKUM MKV 1:2000

- Síðari tíma breytingar á deiliskipulagi fyrir Selhraun norður
- Selhella 1
Gildistaka 21.05.2008
 - Selhella 2
Gildistaka 29.09.2008
 - Selhella 8 og 10
Gildistaka 29.04.2008
 - Selhella 9/ Miðhella 3
Gildistaka 19.12.2007
 - Selhella 11 og 13
Gildistaka 17.08.2007
 - Mörkum deiliskipulagssvæðisins breytt
Gildistaka 28.10.2008.

Skilmálar fyrir lóð sem breytt deiliskipulagsmörk gera grein fyrir.

Almennt
Lóðin er um 42.976 m² að stærð og byggingarreitir er um 39.560 m².
Fjöldi hæða: 1 - 4.
Hámarks nýtingarhlutfall skal vera 0,5.
Kjallarar og bilakjallarar eru leyfdir þar sem aðstæður eða kringsmæður kalla á slíkar lausnir.
Leyfileg hámarks hæð bygginga er 17,0 m yfir gölfkóta jarðhæðar.
Miða skal við 1 bifreiðastæði á hverja 35 bruttófermetra bygginga.
Lóðin tengist aðliggjandi götum á 3 stöðum.
Byggingarreitir er sýndur á mæliblaði og skulu byggingar á lóð vera innan hans.
Byggingarreitir fylgir lóðarmörkum og er ætlað að skapa hámarks sveigjanleika til uppbyggingar á lóð.
Gerð er krafa um að vandað sé til bygginga á lóðinni og að þær falli eðlilega að landi og nánasta umhverfi sinu.
Í byggingarlýsingu með aðaltekningum skal gera grein fyrir öllu ytra efnisvali og litavali.
Ekkí eru gerðar sérstakar kröfur um form eða efnisval húsa.
Ef um fleiri en eina byggingu er að ræða innan lóðarinnar, skal samræma útlit þeirra og efnisval.
Skilti og merkingar
Merkingar bygginga og skilti skulu vera í samræmi við Skiltareglu Gerð Hafnarfjarðar, samþykkt í Bæjarstjórn Hafnarfjarðar 29.03.2012.
Skilti og merkingar skulu vera úr varanlegum efnum.
Ekkí er heimilt að nota hreyfanleg skilti eða skilti með blikkandi eða breytilegri lýsingu.
Sé sótt um sjálfstæða skiltiturna eða merki á lóð skal gera grein fyrir þeim á tillögutekningum.
Sama gildir um fánaröður eða fánaborgir.

Bilastæði og bilageymslur
Í deiliskipulaginu er miðað við 1 bifreiðastæði pr. 35 m² gölfplatar að lágmarki. Gerð og fyrirkomulag bilastæða á lóð skal taka mið af aðkomu og aksturleiðum inn á lóð. Heimilt er að byggja bifreiðageymslu/kjallara. Við útfærslu á bilastæðum og bifreiðageymslu/kjallara skal hafa landslag og hæðarlegu lands að leiðarljósi.
Sorggæmslur
Á tillögutekningum og á aðaluppdrætti skal gera grein fyrir stærð og staðsetningu sorggæmslna, sorggæma eða sorpláta. Þeim skal komið þannig fyrir á lóð að auðvelt sé að komast að þeim á hvaða árstíma sem er. Frágangur skal vera snyrtilegur og skal byggja skýli yfir sorplát og sorggæma.
Tengingar og gönguleiðir
Aðkoma að lóðinni er frá Selhelli og tveimur stöðum frá Ásbraut. Bilastæði eru innan lóðar. Gönguleiðir eru meðfram Selhelli og Ásbraut auk þess sem göngustígur frá Suðurholti, undir Reykjanesbraut að Ásbraut liggur meðfram lóðarmörkum til austurs.
Frágangur lóðar
Gera skal grein fyrir endanlegum frágangi lóðar með sérstökum lóðaruppdrætti. Lóðaruppdrátt skal leggja fram með byggingarmerkingum og skoðast sem hluti þeirra.
Ákveðnum skipulags- og byggingarráðs um byggingarleyfi er einnig bindandi hvað varðar frágang og útfærslu í samræmi við lóðaruppdrátt.
Gerð er krafa um að umferðarflætti og stæði ökutækja séu malbikuð eða frágengin með samþarlega varanlegum hætti. Yfirborðsvatni skal veitt í niðurföll innan lóðar. Gangstéttir og aðrir fletir fyrir gangandi fólk skulu vera lagðir með hellum. Kantsteinar skulu vera steinsteyptr.
Þess skal gætt við hönnun lóðarinnar að snjöhreinsun og önnur umhirða sé auðveld og greið, án þess að skemmdir verði af völdum véla og tækja. Þar sem gróður kemur á lóð, skal miða við að notaðar séu harðgerðar tegundir runna, sem pola veðráttu svæðisins og aðstæður að öðru leyti.

Að öðru leyti gilda skipulags- og byggingarskilmálar dags. 25.08.2006, útgáfa 01.

SELHRAUN

VERKKAUPI: Icelandair
KENNITALA VERKKAUPA: 461202-3490

DEILISKIPULAGSTILLAGA

EFNI: TILLAGA AÐ BREYTTUM Á DEILISKIPULAGSMÖRKUM

MÆLIKVARÐI: 1:2000

FRUMSTÆRD BLAÐS: A1

TEKNAÐ: KMK VERKNR: 1327

YRFARFAR: ÓÓÁ TEKN. NR: 001

DAGSETNING ÚTGÁFU: 25.11.2013 ENDURSK.: _____

VA ARKITEKTAR

borgartún 6
105 reykjavík
tlf: 430400-3510
sími: 530 6990
fax: 530 6991
vaarkitektar@vaarkitektar.is
www.vaarkitektar.is

ÚTFEGANDI: Ólafur Ó. Axelsson KT: 041251-3019