

HLUTI GILDANDI DEILISKIPULAGSÁÆTLUNAR, SELHRAUN SUÐUR, FYRIR LÓÐIRNAR NORÐURHELLU 13-19, SAMÞYKKT Í BÆJARSTJÓN 3.10.2006 1:1000

ATRIDI ÚR GILDANDI SKILMÁLUM DEILISKIPULAGSÁÆTLUNAR SELHRAUN SUÐUR FYRIR NORÐURHELLUR 13-19 OG SUÐURHELLU 12-14, Selhraun suður, DEILISKIPULAG, Greinargerð og skipulagsskilmálar, Útgáfa 0.1 25.08.2006 ARKIS.

1.2 Skipulagsforsendur
Samkvæmt tilögu að breytingu á Aðalskipulagi Hafnarfjarðar dag. 14.07.2005, sem byggir á áður nefndu rammaskipulagi og auglýst er jafnframt þessum uppdrátti, er svæðið skilgreint og auglýst er samræmi við Skipulagsreglugerð nr. 400/1998 m.s.br.:
4.6.1 Skilgreining athafnasvæða
"Á athafnasvæðum skal fyrst og fremst gera ráð fyrir atvinnustarfsemi þar sem lítil hættla er á mengun, s.s. léttum iðnaði, vörugæmslum, hreinlegum verkstæðum og umbodis- og heildverslunum.
Almennt skal ekki gera ráð fyrir búðum á athafnasvæðum. Þó er unnt að gera ráð fyrir búðum tengdu starfsemi fyrirtækja, s.s. fyrir húsvæði."
Jafnframt er einnig auglýstur deiliskipulagsuppdráttur dags. 08.06.2005 br 25.08.2006 fyrir Selhraun-Norður athafnasvæði.
Um gerð og efnisval byggingar er vísað til 2. kafla skilmála þessara."

3.1 Lóðir - yfirlit

| Lóð nr | Lóð, m ² | Hæðir | Byggingarrettur, m ² | Fjöldi bílastæða | Hámarks brúttó gólfplötur | Hámarks nýtingarhlutfall |
|----------------|---------------------|-------|---------------------------------|------------------|---------------------------|--------------------------|
| Norðurhella 13 | 2.684,60 | 2 | 612,00 | 42 | 1.224,00 | 0,46 |
| Norðurhella 15 | 2.123,40 | 2 | 468,00 | 32 | 936,00 | 0,44 |
| Norðurhella 17 | 2.123,30 | 2 | 468,00 | 32 | 936,00 | 0,44 |
| Norðurhella 19 | 2.830,00 | 2 | 684,00 | 42 | 1.260,00 | 0,45 |

3.2 Skilmálar fyrir einstaka lóðir

3.2.13 Norðurhella 13
Lóðin er 2.684,6m² að stærð og byggingarrettur er 612 m². Lóðin er aðallega ætluð fyrir þjónustustarfsemi, skrifstofur o.þ.h. Bifreiðastæði á lóðinni eru 42. Heimil samaniagður hámarks gólfplötur bygginga(r) á lóðinni er 1.224 m². Fjöldi hæða: 2. Hámarks hæð byggingar er 7,5 m, yfir gólfkóta. Ekki er heimilt að nota lóð austan byggingarretts fyrir útlagera, geymsluport o.þ.h. Gaeta skal þess sérstaklega við hönnun húsa / húsa á lóðinni að vandað sé til útlits austurhlíðar (bakhlíðar) til jafns við aðkomuhlið.

3.2.14 Norðurhella 15
Lóðin er 2.123,4 m² að stærð og byggingarrettur er 468 m². Lóðin er aðallega ætluð fyrir þjónustustarfsemi, skrifstofur o.þ.h. Bifreiðastæði á lóðinni eru 32. Heimil samaniagður hámarks gólfplötur bygginga(r) á lóðinni er 936 m². Fjöldi hæða: 2. Hámarks hæð byggingar er 7,5 m, yfir gólfkóta. Ekki er heimilt að nota lóð austan byggingarretts fyrir útlagera, geymsluport o.þ.h. Gaeta skal þess sérstaklega við hönnun húsa / húsa á lóðinni að vandað sé til útlits austurhlíðar (bakhlíðar) til jafns við aðkomuhlið.

3.2.15 Norðurhella 17
Lóðin er 2.123,4 m² að stærð og byggingarrettur er 468 m². Lóðin er aðallega ætluð fyrir þjónustustarfsemi, skrifstofur o.þ.h. Bifreiðastæði á lóðinni eru 32. Heimil samaniagður hámarks gólfplötur bygginga(r) á lóðinni er 936 m². Fjöldi hæða: 2. Hámarks hæð byggingar er 7,5 m, yfir gólfkóta. Ekki er heimilt að nota lóð austan byggingarretts fyrir útlagera, geymsluport o.þ.h. Gaeta skal þess sérstaklega við hönnun húsa / húsa á lóðinni að vandað sé til útlits austurhlíðar (bakhlíðar) til jafns við aðkomuhlið.

3.2.16 Norðurhella 19
Lóðin er 2.830,0 m² að stærð og byggingarrettur er 684 m². Lóðin er aðallega ætluð fyrir þjónustustarfsemi, skrifstofur o.þ.h. Bifreiðastæði á lóðinni eru 42. Heimil samaniagður hámarks gólfplötur bygginga(r) á lóðinni er 832 m². Fjöldi hæða: 2. Hámarks hæð byggingar er 7,5 m, yfir gólfkóta. Ekki er heimilt að nota lóð austan byggingarretts fyrir útlagera, geymsluport o.þ.h. Gaeta skal þess sérstaklega við hönnun húsa / húsa á lóðinni að vandað sé til útlits austurhlíðar (bakhlíðar) til jafns við aðkomuhlið.

BREYTING Á HLUTA GILDANDI DEILISKIPULAGSÁÆTLUNAR, SELHRAUN SUÐUR, FYRIR LÓÐIRNAR NORÐURHELLU 13-19, 1:1000

Gildandi skilmálar "Selhraun suður, DEILISKIPULAG, Greinargerð og skipulagsskilmálar, Útgáfa 0.1 25.08.2006 ARKIS" eiga ekki lengur við fyrir Norðurhella 13, 15, 17 og 19 og Suðurhella 12 og 14.

Nýjir skilmálar, aðrir er sérskilmálar fyrir Norðurhella 13, 15, 17 og 19, koma fram á uppdrátti "0.1-03 Deiliskipulags uppdráttur - Suðurhella".

4. Sérákvæði Norðurhella

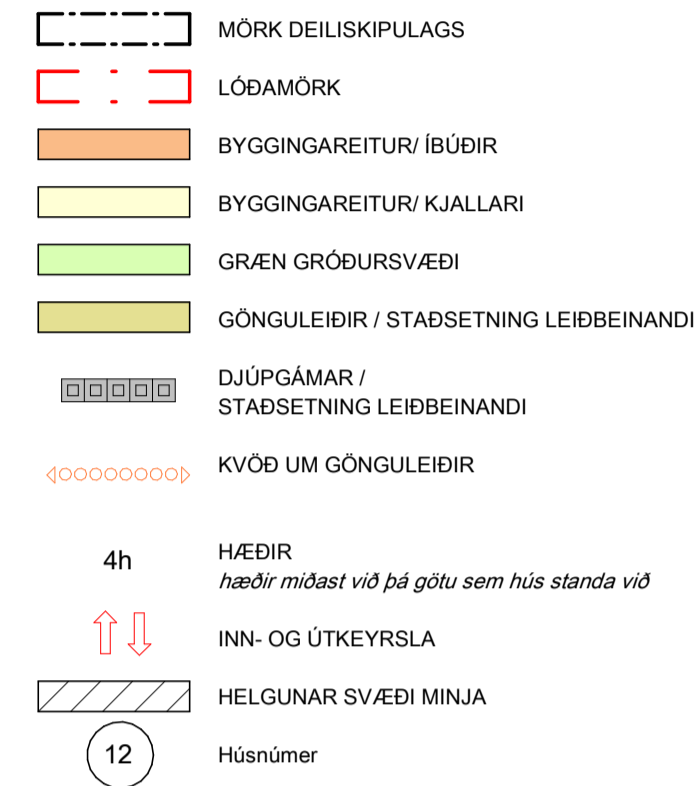
| Lóð nr | Lóð, m ² | Hæðir | Byggingarrettur, m ² | Hámarks fjöldi bílastæða ofanjarðar | Hámarks brúttó gólfplötur | Hámarks nýtingarhlutfall | Fjöldi íbúða |
|----------------|---------------------|-------|---------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------------|--------------|
| Norðurhella 13 | 2.684,60 | 2 | 612,00 | 22 | 1.224,00 | 0,46 | 22 |
| Norðurhella 15 | 2.123,40 | 2 | 468,00 | 15 | 936,00 | 0,44 | 15 |
| Norðurhella 17 | 2.123,30 | 2 | 468,00 | 15 | 936,00 | 0,44 | 15 |
| Norðurhella 19 | 2.830,00 | 2 | 684,00 | 15 | 1.260,00 | 0,45 | 15 |

4.1.1 Norðurhella 13
Lóðin er 2.684,6m² að stærð og byggingarrettur er 612 m². Lóðin er aðallega ætluð fyrir íbúðarbyggð. Bifreiðastæði á lóðinni eru 22, uppröðun stæða á uppdrátti er ekki bindandi. Heimil samaniagður hámarks gólfplötur byggingar á lóðinni er 1.224 m². Fjöldi hæða: 2. Hámarks hæð byggingar er 7,5 m, yfir gólfkóta.

4.1.2 Norðurhella 15
Lóðin er 2.123,4 m² að stærð og byggingarrettur er 468 m². Lóðin er aðallega ætluð fyrir íbúðarbyggð. Bifreiðastæði á lóðinni eru 15, uppröðun stæða á uppdrátti er ekki bindandi. Heimil samaniagður hámarks gólfplötur byggingar á lóðinni er 936 m². Fjöldi hæða: 2. Hámarks hæð byggingar er 7,5 m, yfir gólfkóta.

4.1.3 Norðurhella 17
Lóðin er 2.123,4 m² að stærð og byggingarrettur er 468 m². Lóðin er aðallega ætluð fyrir íbúðarbyggð. Bifreiðastæði á lóðinni eru 15, uppröðun stæða á uppdrátti er ekki bindandi. Heimil samaniagður hámarks gólfplötur byggingar á lóðinni er 936 m². Fjöldi hæða: 2. Hámarks hæð byggingar er 7,5 m, yfir gólfkóta.

4.1.4 Norðurhella 19
Lóðin er 2.830,0 m² að stærð og byggingarrettur er 684 m². Lóðin er aðallega ætluð fyrir íbúðarbyggð. Bifreiðastæði á lóðinni eru 15, uppröðun stæða á uppdrátti er ekki bindandi. Heimil samaniagður hámarks gólfplötur byggingar á lóðinni er 832 m². Fjöldi hæða: 2. Hámarks hæð byggingar er 7,5 m, yfir gólfkóta.



Deiliskipulagsbreyting þessi hefur fengið málsmeðferð í samræmi við 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og var samþykkt í skipulags- og byggingarráði Hafnarfjarðar

Þann _____ 2022

f.h. skipulags- og byggingarráðs

deiliskipulagsbreytingin var samþykkt í bæjurstjórn

Þann _____ 2022

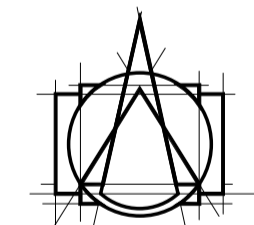
f.h. bæjurstjórnar Hafnarfjarðar

Tillagan var auglýst frá _____ 2022

með frest til að skila inn athugasemdum til _____ 2022

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild

Stjórnartíðinda þann _____ 2022



T.ark
ARKITEKTAR
HÁTÚNI 2b - 105 REYKJAVÍK
Sími: 540 5700
tark@tark.is - www.tark.is

VERKHEITI
Selhraun suður
Hafnarfjörður
Deiliskipulagsáætlun

VERK
Deiliskipulagsuppdráttur -
Norðurhella 13 - 19

MÁL: 1:1000 / A1
HANNAD: ÁÁ
YFIRFARIR: ISC
VERKNGIVER: 691-03

DAGS.: Feb. 2022/br júní 2022
TEKNAÐ: HF
FL TEKNINGANGMÆR: 04

0.1-03