GILDANDI DEILISKIPULAG - SAMÞYKKT Í BÆJARSTJÓRN ÞANN 03.10.2006 - MKV. 1:2000
MEÐ SÍÐARI TÍMA BREYTINGUM

TILLAGA AÐ BREYTTUM DEILISKIPULAGSMÖRKUM MKV 1:2000

Aðalskipulag Hafnarfjarðar 2005 - 2025
Staðsetning skipulagssvæðis

SKÝRINGAR:

- byggingareitir
- nýr byggingareitur
- ný lóðarmörk
- núverandi byggingar
- lóðarmörk
- lóð
- skipulagssvæði
- stækkun skipulagssvæðis
- fyrri mörk skipulagssvæðis
- mörk miðsvæðis
- bílastæði
- götur
- göngustígur
- bindandi byggingarlína
- 2 B — fjöldi bílastæða
- 3.309,0 — stærð lóðar í m²
- 2h — leyfilegar hæðir
- ⑤ — númer lóða

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 deilskipulagssvæðisins breytt
Gildistaka 28.10.2008.

Skilmálar fyrir lóð sem breytt deiliskipulagsmörk gera grein fyrir.

Almennt
Lóðin er um 42.976 m2 að stærð og byggingarreitur er um 39.560 m2.
Fjöldi hæða: 1 - 4.
Hámarks nýtingarhlutfall skal vera 0.5.
Kjallarar og bílakjallarar eru leyfðir þar sem aðstæður eða kringumstæður kalla á slíkar lausnir.
Leyfileg hámarkshæð bygginga er 17.0 m yfir gólfkóta jarðhæðar.
Miða skal við 1 bifreiðastæði á hverja 35 brúttófermetra bygginga.
Lóðin tengist aðliggjandi götum á 3 stöðum.
Byggingarreitur er sýndur á mæliblaði og skulu byggingar á lóð vera innan hans.
Byggingarreitur 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 sínu.
Í byggingarlýsingu með aðalteikningum skal gera grein fyrir öllu ytra efnisvali og og litavali.
Ekki 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 Skiltareglugerð Hafnarfjarðar , samþykkt í Bæjarstjórn Hafnarfjarðar 29.03.2012.
Skilti og merkingar skulu vera úr varanlegum efnum.
Ekki er heimilt að nota hreyfanleg skilti eða skilti með blikkandi eða breytilegri lýsingu.
Sé sótt um sjálfstæða skiltaturna eða merki á lóð skal gera grein fyrir þeim á tillöguteikningum.
Sama gildir um fánaraðir eða fánaborgir.

Bílastæði og bílageymslur
Í deiliskipulaginu er miðað við 1 bifreiðastæði pr. 35 m2 gólfflatar að lágmarki. Gerð og fyrirkomulag bílastæða á lóð skal taka mið af aðkomu og aksturleiðum inn á lóð. Heimilt er að byggja bifreiðageymslu/kjallara.
Við útfærslu á bílastæðum og bifreiðageymslu/kjallara skal hafa landslag og hæðarlegu lands að leiðarljósi.

Sorpgeymslur
Á tillöguteikningum og á aðaluppdrætti skal gera grein fyrir stærð og staðsetningu sorpgeymslna, sorpgáma eða sorpíláta. 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 sorpílát og sorpgáma.

Tengingar og gönguleiðir
Aðkoma að lóðinni er frá Selhellu og tveimur stöðum frá Ásbraut. Bílastæði eru innan lóðar. Gönguleiðir eru meðfram Selhellu 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 byggingarnefndarteikningum og skoðast sem hluti þeirra.
Ákvörðun skipulags- og byggingarráðs um byggingarleyfi er einnig bindandi hvað varðar frágang og útfærslu í samræmi við lóðaruppdrátt.
Gerð er krafa um að umferðarfletir og stæði ökutækja séu malbikuð eða frágengin með sambærilega varanlegum hætti.
Yfirborðsvatni skal veitt í niðurföll innan lóðar. Gangstéttir og aðrir fletir fyrir gangandi fólk skulu vera lagðir með hellum.
Kantsteinar skulu vera steinsteyptir.
Þess skal gætt við hönnun lóðarinnar að snjóhreinsun 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 þola veðráttu svæðisins og aðstæður að öðru leyti.

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

Tillaga að deiliskipulagsbreytingunni var auglýst samkvæmt ákvæðum skipulagslaga nr. 123/2010 frá 27.12.13 - 08.02.14

Tillagan var samþykkt í skipulags- og byggingarráði Hafnarfjarðar þann 11.03.14

Deiliskipulagsbreytingin var samþykkt í bæjarstjórn Hafnarfjarðar þann 02.04.14

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

HAFNARFJARÐARBÆR SVIÐSSTJÓRI SKIPULAGS- OG BYGGINGASVIÐS

Sjá mæliblöð varðandi kvaðir um umferð, leiðslur/lagnir og bílastæði á skipulagssvæðinu.

Nákvæmar lóðarstærðir koma fram á mæliblöðum.

BÆJARSTJÓRINN Í HAFNARFIRÐI

SELHRAUN

VERKKAUPI: Icelandair
KENNITALA VERKKAUPA: 461202-3490

DEILISKIPULAGSTILLAGA

EFNI: TILLAGA AÐ BREYTTUM Á DEILISKIPULAGSMÖRKUM

MÆLIKVARÐI:	1:2000		
FRUMSTÆRÐ BLAÐS:	A1		
TEIKNAÐ:	KMK	VERKNR:	1327
YFIRFARIÐ:	ÓÓA	TEIKN. NR:	001
DAGSETNING ÚTGÁFU:	25.11.2013	ENDURSK.:	

VA ARKITEKTAR
borgartún 6
105 reykjavík
kt: 450400-3510
sími: 530 6990
fax: 530 6991
vaarkitektar@vaarkitektar.is
www.vaarkitektar.is

ÚTGEFANDI: Ólafur Ó. Axelsson KT: 041251-3019