

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

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

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

1.2 Skipulagsforsendur
Samkvæmt tillögu að breytingu á Aðalskipulagi Hafnarfjarðar dags. 14.07.2005, sem byggir á áður nefndu rammaskipulagi og auglýst er jafnframt þessum upprætti, er svæðið skilgreint sem athafnasvæði í samræmi við Skipulagsreglugerð nr. 400/1998 m.s.br.:
4.6.1 Skilgreining athafnasvæðis
"Á athafnasvæðum skal fyrst og fremst gera ráð fyrir atvinnustarfsemi þar sem lítil hæðta er á mengun, s.s. léttum löndum, vörugæmslum, hreinlegum verkstæðum og umbóða- og heildverslunum.
Almenn skal ekki gera ráð fyrir búðum á athafnasvæðum. Þó er unnt að gera ráð fyrir búðum tengdri starfsemi fyrirtækis, s.s. fyrir húsvæði."

Jafnframt er einnig auglýstur deiliskipulagsupprættur dags. 09.08.2005 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	Byggingar reitur, m ²	Fjöldi bílastæða	Hámarks bruttó gölffloitur	Hámarks nýtingar-hlutfall
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 byggingarreitir er 612 m².
Lóðin er aðallega ætluð fyrir þjónustustarfsemi, skrifstofur o.p.h.
Bífléðastæði á lóðinni eru 42.
Heimil samanlagður hámarks gölffloitur bygginga(r) á lóðinni er 1.224 m².
Fjöldi hæða: 2
Hámarks hæð byggingar er 7,5 m, yfir gölfkóta.
Ekki er heimilt að nota lóð austan byggingarreit fyrir útlagara, geymsluport o.p.h. Gæta skal þess sérstaklega við hönnun húsa / húsa á lóðinni að vandáð sé til útlits austurhlíðar (bakhlíðar) til jafns við aðkomuhlið.

3.2.14 Norðurhella 15
Lóðin er 2.123,4 m² að stærð og byggingarreitir er 468 m².
Lóðin er aðallega ætluð fyrir þjónustustarfsemi, skrifstofur o.p.h.
Bífléðastæði á lóðinni eru 32.
Heimil samanlagður hámarks gölffloitur bygginga(r) á lóðinni er 936 m².
Fjöldi hæða: 2
Hámarks hæð byggingar er 7,5 m, yfir gölfkóta.
Ekki er heimilt að nota lóð austan byggingarreit fyrir útlagara, geymsluport o.p.h. Gæta skal þess sérstaklega við hönnun húsa / húsa á lóðinni að vandáð sé til útlits austurhlíðar (bakhlíðar) til jafns við aðkomuhlið.

3.2.15 Norðurhella 17
Lóðin er 2.123,4 m² að stærð og byggingarreitir er 468 m².
Lóðin er aðallega ætluð fyrir þjónustustarfsemi, skrifstofur o.p.h.
Bífléðastæði á lóðinni eru 32.
Heimil samanlagður hámarks gölffloitur bygginga(r) á lóðinni er 936 m².
Fjöldi hæða: 2
Hámarks hæð byggingar er 7,5 m, yfir gölfkóta.
Ekki er heimilt að nota lóð austan byggingarreit fyrir útlagara, geymsluport o.p.h. Gæta skal þess sérstaklega við hönnun húsa / húsa á lóðinni að vandáð sé til útlits austurhlíðar (bakhlíðar) til jafns við aðkomuhlið.

3.2.16 Norðurhella 19
Lóðin er 2.830,0 m² að stærð og byggingarreitir er 684 m².
Lóðin er aðallega ætluð fyrir þjónustustarfsemi, skrifstofur o.p.h.
Bífléðastæði á lóðinni eru 42.
Heimil samanlagður hámarks gölffloitur bygginga(r) á lóðinni er 832 m².
Fjöldi hæða: 2
Hámarks hæð byggingar er 7,5 m, yfir gölfkóta.
Ekki er heimilt að nota lóð austan byggingarreit fyrir útlagara, geymsluport o.p.h. Gæta skal þess sérstaklega við hönnun húsa / húsa á lóðinni að vandáð sé til útlits austurhlíðar (bakhlíðar) til jafns við aðkomuhlið.

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

Nýir skilmálar, áður er sérskilmálar fyrir Norðurhella 13, 15, 17 og 19, koma fram á upprætti "0.1-03 Deiliskipulags upprættur - Suðurhella".

4. Sérákvæði Norðurhella

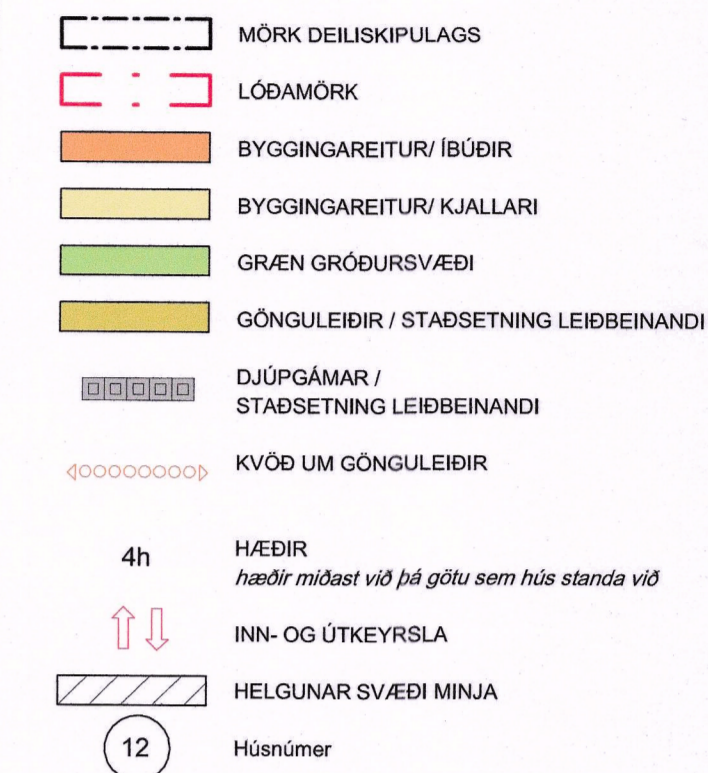
Lóð nr	Lóð, m ²	Hæðir	Byggingar reitur, m ²	Fjöldi bílastæða ofanjarðar	Hámarks bruttó gölffloitur	Hámarks nýtingar-hlutfall	Fjöldi íbúða
Norðurhella 13	2.684,60	2	612,00	22	1.224,00	0,46	22
Norðurhella 15	2.123,40	2	468,00	15	936,00	0,44	15
Norðurhella 17	2.123,30	2	468,00	15	936,00	0,44	15
Norðurhella 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 byggingarreitir er 612 m².
Lóðin er aðallega ætluð fyrir búðarbyggð.
Bífléðastæði á lóðinni eru 22, uppröðun staða á upprætti er ekki bindandi.
Heimil samanlagður hámarks gölffloitur byggingar á lóðinni er 1.224 m².
Fjöldi hæða: 2
Hámarks hæð byggingar er 7,5 m, yfir gölfkóta.

4.1.2 Norðurhella 15
Lóðin er 2.123,4 m² að stærð og byggingarreitir er 468 m².
Lóðin er aðallega ætluð fyrir búðarbyggð.
Bífléðastæði á lóðinni eru 15, uppröðun staða á upprætti er ekki bindandi.
Heimil samanlagður hámarks gölffloitur byggingar á lóðinni er 936 m².
Fjöldi hæða: 2
Hámarks hæð byggingar er 7,5 m, yfir gölfkóta.

4.1.3 Norðurhella 17
Lóðin er 2.123,4 m² að stærð og byggingarreitir er 468 m².
Lóðin er aðallega ætluð fyrir búðarbyggð.
Bífléðastæði á lóðinni eru 15, uppröðun staða á upprætti er ekki bindandi.
Heimil samanlagður hámarks gölffloitur byggingar á lóðinni er 936 m².
Fjöldi hæða: 2
Hámarks hæð byggingar er 7,5 m, yfir gölfkóta.

4.1.4 Norðurhella 19
Lóðin er 2.830,0 m² að stærð og byggingarreitir er 684 m².
Lóðin er aðallega ætluð fyrir búðarbyggð.
Bífléðastæði á lóðinni eru 15, uppröðun staða á upprætti er ekki bindandi.
Heimil samanlagður hámarks gölffloitur byggingar á lóðinni er 832 m².
Fjöldi hæða: 2
Hámarks hæð byggingar er 7,5 m, yfir gölfkóta.



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

Þann 20. júní 2022
Hafnarfjarðar
Hálf Skúpa
Hafnarfjarðar

deiliskipulagsbreytingin var samþykkt þann 20. júní 2022

Þann 20. júní 2022

með frest til að ekkja inn atvagnsáttunum 5. apríl 2022

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild

Stjórnartíðinda þann 20. júní 2022

Stjórnartíðinda þann 20. júní 2022



VERKHEITI
Selhraun suður
Hafnarfjörður
Deiliskipulagsáætlun

VERK
Deiliskipulagsupprættur -
Norðurhella 13 - 19

MÁL: 1:1000 / A1
HÁNNAB: ÁÁ
YFIRFARID: ISC
VERKNÖMER: 691-03

DAGS: Feb. 2022/br júní 2022
TEKNAÐ: HF

04 0.1-03