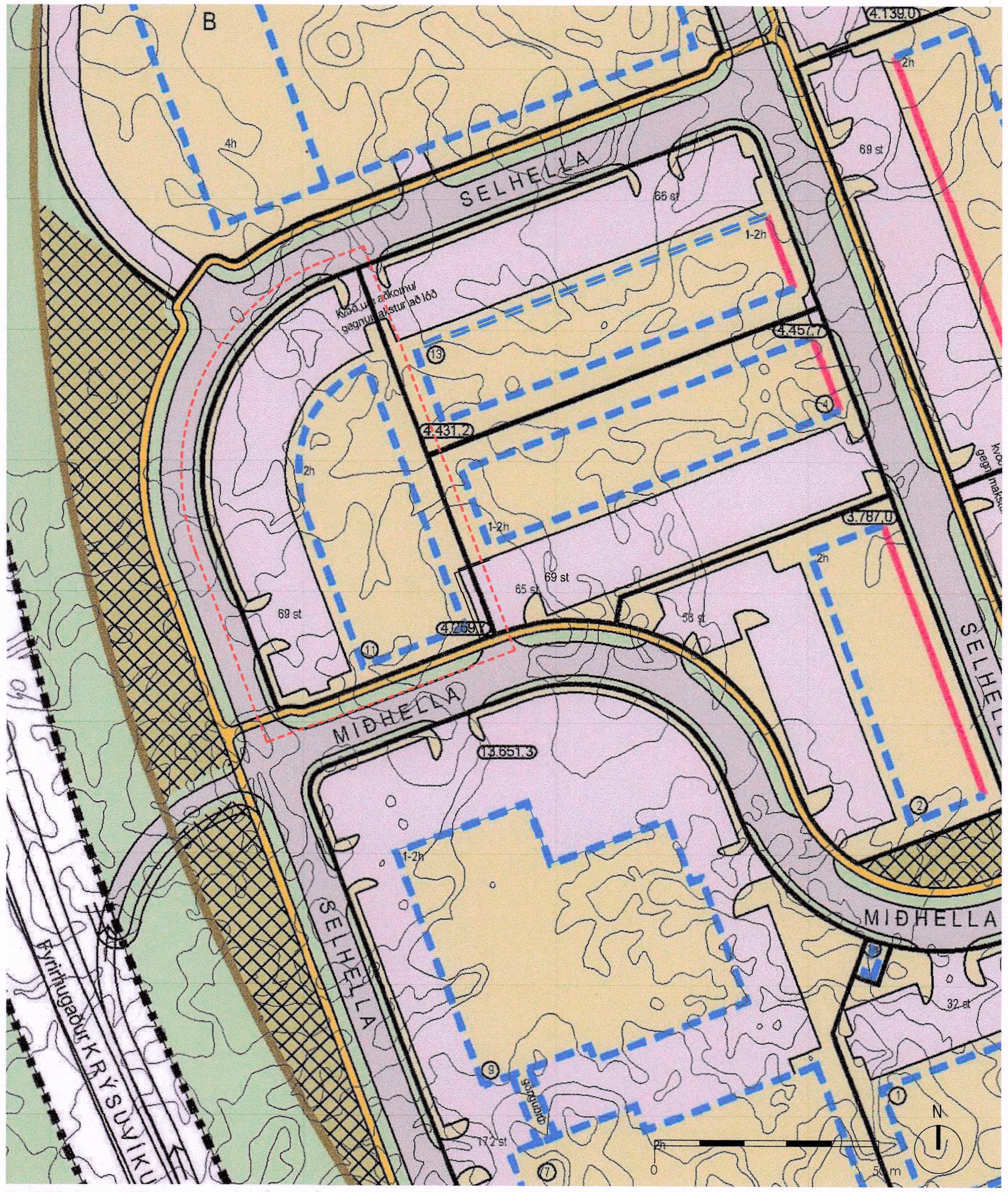
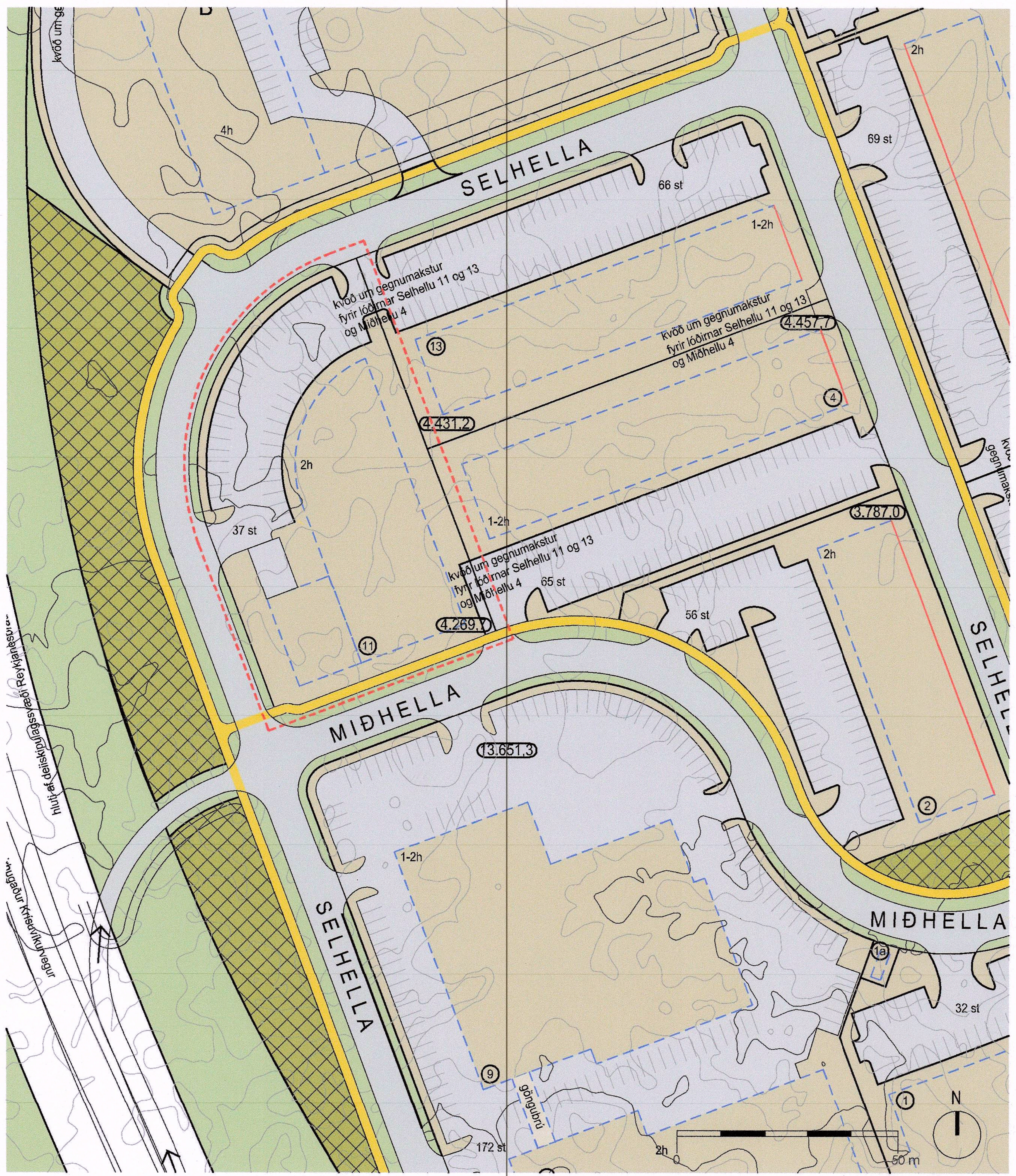
SELHRAUN NORÐUR - BREYTING Á DEILISKIPULAGI
SELHELLA 11



FYRIR BREYTINGU M 1:1000



EFTIR BREYTINGU M 1:1000

HLUTI AF AÐALSKIPULAGI HAFNARFJARÐAR 2013-2025.

SKÝRINGAR:

- mörk skipulagssvæðis
- ósnortið hraun
- gras / gróður
- göngustígar
- götur
- bílastæði
- 0 st – fjöldi bílastæða
- lóðir
- lóðamörk
- byggingarreitur
- bundin byggingarlína
- 0 – númer lóða
- 0.000,0 – stærð lóðar
- 0h – hæð byggingar
- kvöð um gegnumakstur
- helgunarlína Krýsuvíkurvegar

Hluti gildandi deiliskipulags „Selhraun norður breyting á deiliskipulagi“ samþykkt dags **4.6.2019** ö.g. **11.6.2019**.

Gildandi sérskilmálar fyrir lóðina eru í megin atriðum:
Lóðin er 4.269,7 m² og byggingareitur er 1.455 m².
Hámarks samanlagður gólfflötur bygginga er 2.070 m².
Hámarkshæð bygginga er 7.5. m yfir gólfkóta.
Samnýting lóða er við Selhellu 11 og 13 og Miðhellu 4 svo athafnasvæði milli húsanna nýtist sem best.
Heimilt nýtingarhlutfall er 0,5.
Bílastæðaskilmálar miða við 1st./pr. 30 m² gólfflatar og er þá gengið út frá hámarks gólffleti hverrar lóðar fyrir sig.
Heimilt er að skilgreina bílastæðaþörf með öðrum hætti, þó skal ávallt miða við 1st./pr. 30 m² húsnæðis vegna verslunar, skrifstofu og þjónusturýmis. Heimilt er að reikna með 1st./pr.150 m² vegna geymslu og lagerhúsnæðis.

Greinargerð:
Í gildi er deiliskipulag „Selhraun norður breyting á deiliskipulagi“ samþykkt dags **4.6.2019** sem var heildarendurskoðun á upphaflegu deiliskipulagi dags 3.10.2006 með samþykktum breytingum. Meðfylgjandi eru skipulagsskilmálar „Selhraun norður“ *útgáfa 0.2* 15.3.2019.

Breytingin felst í því að:
- innkeyrsla vestan megin er færð norðar.
- gerður er byggingareitur fyrir viðbyggingu, sem er 15 x 21m. Hæð byggingar innan hans má að hámarki vera 6,5 m að hæð.
- byggingareitur á lóðinni fer úr 1.455 m² í 1.770 m².

Að öðru leyti gilda eldri skilmálar.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt á afgreiðslufundi skipulags-og byggingafulltrúa þann 23.08. 2023.

Lilja Grétarsdóttir
Skipulagsfulltrúi Hafnarfjarðar
Hafnarfjarðarbær Skipulagsfulltrúi

Tillagan var auglýst frá 29.08. 2023 með athuga semdafresti til 29.09. 2023.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 20.10. 2023.

TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGSBREYTINGU

SELHRAUN NORÐUR - SELHELLA 11

dap
development architecture property

Starmýri 1a 108 Reykjavík
s 6604200 arkitekt@dap.is www.dap.is

verknr.	teikning	blaðstærð	dags.
22-15	(90)1.01	A2	18.08.23