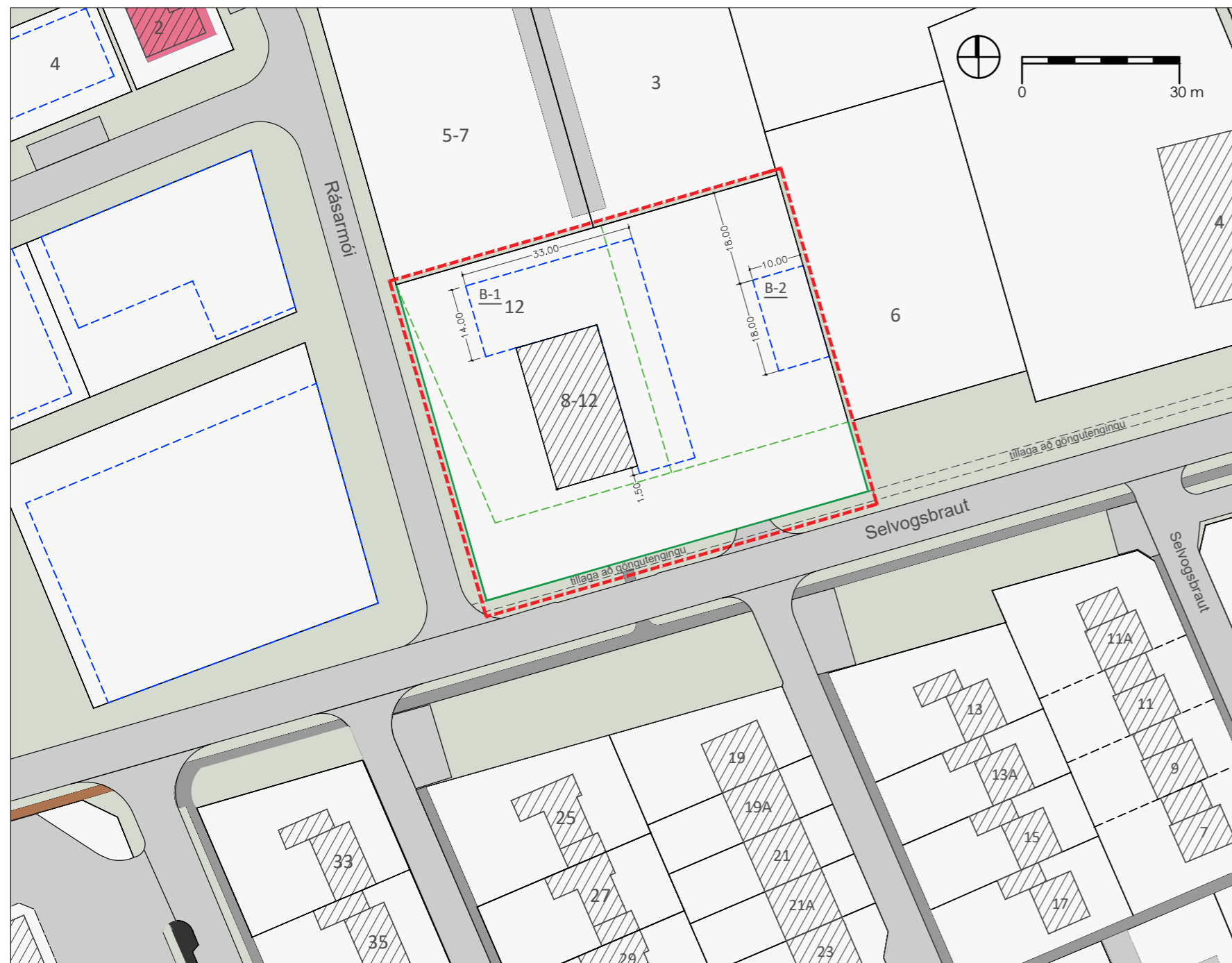


# TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI / SELVOGSBRAUT 12 - ÞORLAKSHOFN



NÚVERANDI ÁSTAND SVÆÐIS M 1:1000



TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI M 1:1000

## GREINARGERÐ MEÐ TILLÖGU AÐ DEILISKIPULAGI:

### Meginforsenda deiliskipulags

Samkvæmt gildandi Aðalskipulagi er lóðin á skilgreindu miðsvæði (M-1).

Í stefnu aðalskipulags er m.a. lögð áhersla á uppbyggingu smásöluverzlana.

Lóðin er skilgreind sem viðskipta- og þjónustulóð. Áform eru um uppbyggingu á lóðinni m.t.t. verslunarrekstur og aukna þjónustu þar sem einnig á að koma fyrir sjáfsafgreiðslustöð fyrir eldsneyti. Til þess að slík uppbygging geti átt sér stað verður lóð Selvogsbrautar 12 sameinuð Selvogsbraut 8. Einnig verður stækkun á umræddum lóðum til suðurvestur, að götunni Selvogsbraut.

Breytingin hefur að leiðarljósi stefnu aðalskipulags fyrir þéttbýli, þar sem atvinnustarfsemi, verslun og þjónusta séu tengd við þetta íbúðabyggð. Í því felst aukin sjálfbærni og aukin lífsgæði.

Skipulagsuppdráttur er byggður á kortagrunni frá sveitarfélaginu.

### Megininnihald deiliskipulags og skilmálar

#### 1. Lóðarmörk:

1.1. Lóðirnar að Selvogsbraut 12 og 8 eru sameinaðar;

Selvogsbraut 12 er 1.836,0 m<sup>2</sup> að stærð og Selvogsbraut 8 er 1.715,5 m<sup>2</sup> að stærð. Stærð effir sameiningu 3.551,5 m<sup>2</sup>.

1.2. Stækkun á lóðum Selvogsbrautar 12 og Selvogsbrautar 8 til suðvesturs;

Stækkunin nemur um 1.179,0 m<sup>2</sup>.

Stærð lóðar effir sameiningu og stækkun verður um 4.800,0 m<sup>2</sup>.

#### 2. Byggingareitir á lóð, B-1 og B-2:

B-1 fyrir stækkun á verslun og anddyri. Auk þess sem komið verður fyrir afgirt útsvæði þar sem vörumóttaka fer fram og sorpgámar eru staðsettir. Hæð viðbyggingar verður í samræmi við núverandi byggingu. Gólfkóti er sami og í núverandi byggingu. Þakform - sjá skýringarmynd. Gert er ráð fyrir spennustöð innan byggingareits.

B-2 fyrir mannvirki og tækjabúnað sem tengjast sjálfafgreiðslustöð á eldsneyti. Þau mannvirki sem gert er ráð fyrir að rísi innan þessa reits eru m.a.; eldsneytisáfyllingarstöð með eldsneytisælum til almenningsnota, ásamt tæknirými fyrir dælubúnað og loftunarrör. Um er að ræða hefðbundin dælubúnað. Gert ráð fyrir eldsneytistanki undir afgreiðslustöðinni en olíuskilju og geymar fyrir rúðuvökva og íblöndunarefni verða neðanjarða nær lóðarmörkum til austurs. Ekki er gert ráð fyrir lítuðu eldsneyti.

Hámarkshæð á umgjörð/ramma á eldsneytisáfyllingarstöð er 4.0 m.

Hámarkshæð á loftunarröri fyrir olíuskilju er allt 4.0 m á hæð.

3. Innkeyrsla, ein innkeyrsla verður inn á sameinaða lóð og verður hún á mótis við innkeyrslu á lóðir í suðri.

### Bílastæði

Bílastæðakrafa skal vera í eitt stæði fyrir hverja 35 fermetra gólfplatarmáls verslunarrýmis. Staðsetning bílastæða er leiðbeinandi á skýringarmyndum.

### Frágangur á lóð

Frágangur á lóðarmörkum skal vera í samráði við sveitarfélagið. Gera skal lóðaruppdrátt þar sem fram kemur yfirborðsfrágangur lóðar. Skal sá uppdráttur vera fylgigagn aðaluppdráttanna.

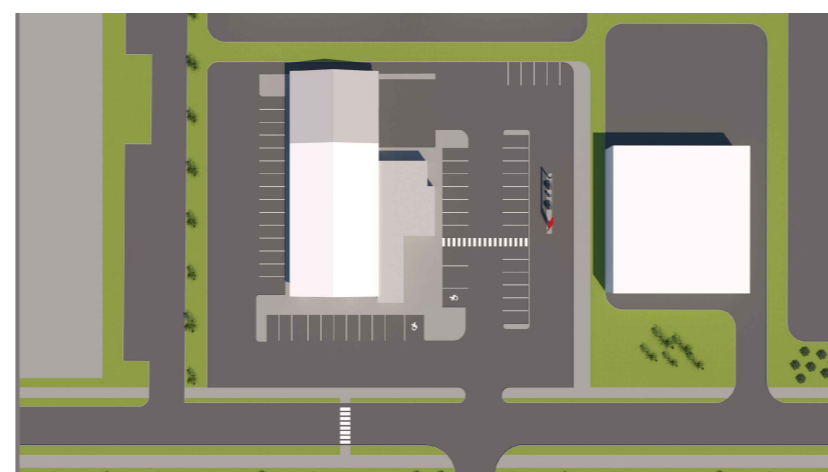
### Umhverfisáhrif og mengunarbúnaður

Deiliskipulagið fellur ekki undir lög um umhverfismat áætlana nr. 105/2006.

Mengun frá olíu skal vera í samræmi við reglugerð nr. 884/2017 um „Varnir gegn olíumengun frá starfssemi í landi“.

### Hönnunargögn

Aðaluppdrættir skulu vera í samræmi við deiliskipulag þetta, skilmála þess, mælibleð svo og byggingarreglugerð og önnur lög og reglugerðir sem við eiga. Þar skal m.a. sýna hæðartölur á landi við hús og lóðarmörk. Einnig skal sýna skilti, skjólveggi og önnur mannvirki sem skipta máli.



SKÝRINGARMYND - AFSTAÐA



SKÝRINGARMYND - ÁSYND SUÐAUSTUR



GILDANDI AÐALSKIPULAG  
SVEITARFÉLAGSINS ÖLFUSS 2020-2036

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 25.gr. skipulagslags- og byggingarlaga nr. 73 / 1997 var samþykkt í/á

þann \_\_\_\_\_ 2024.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_ 2024.

### SKÝRINGAR

- Mörk svæðis sem breyting tekur til
- Lóðarmörk
- Eldri lóðarmörk
- Stækkun lóðar
- Byggingareitir

## DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR

### SELVOGSBRAUT 12

#### TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI

dap

development architecture property

Tjarnargata 4 101 Reykjavík  
s 6604200 arkitekt@dap.is www.dap.is

verknr. teikning / bl.stærð dags.  
14-04-X (90)1.01 A2 14.06.24