

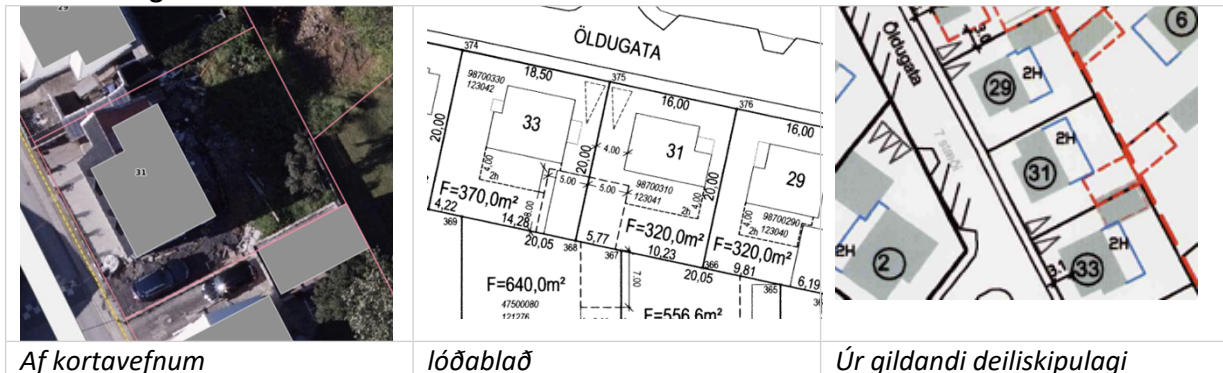


Umsögn skipulags

Vegna: Öldugata 31

Fyrirspurn: Óskað er eftir með fyrirspurn þann 3. júlí að fá leyfi til að byggja bílskúr, stækka anddyri og stækka kvisti þaks beggja megin við mæni.

Staðsetning:



Skipulagsleg staða: Í gildi er deiliskipulag fyrir svæðið sem samþykkt var 2008 samkvæmt því er heimilað að byggja bílgeymslu á lóðinni 8x5m að stærð. Einnig er heimilt að stækka húsið og breyta þaki í samræmi við skilmála deiliskipulagsins.

OFAN HRINGBRAUTAR; NÚVERANDI ÁSTAND							DEILISKIPULAG			
	á. eð.	á. b.	bygg. ár	löö fm.	bygg. magn.	N.H.L.	löö fm.	ferm. blög.	viðbygg./ svalir - grunnfl. b. magn.	ferm. fl. g. hæð magn. á löö
ÖLDUGATA 25	1	1	1942	339,0	118,4	0,35	öbr.	35	20/40	2H 157,4
ÖLDUGATA 27	1	0	1947	300,0	94,1	0,31	öbr.	35	20/40	2H 159,1
ÖLDUGATA 29	2	1	1945	320,0	170,8	0,53	öbr.	öbr.	20/40	2H 200,8
ÖLDUGATA 31	2	0	1945	320,0	124,0	0,39	öbr.	öbr.	20/40	2H 189,8

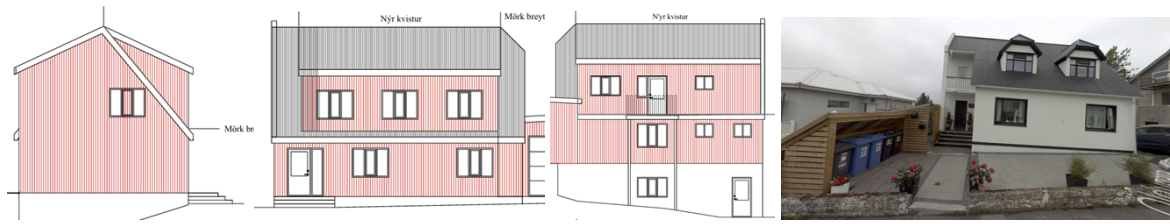
Umsögn: Með fyrirspurninni eru tillögur að breytingum á húsinu. Tillagan gerir ráð fyrir að á húsinu sem er með tvíhalla mænispaki sé norð- austur hlið þaksins lyft upp þannig að auka hæð myndist á húsinu. Einnig er gert ráð fyrir að byggja stóranna Hafnarfjarðarkvist á suð-vestur hlið húsin sem nær upp í mæni.

Fyrirhuguð breyting felur í sér verulega breytingu á meginformi og þakgerð hússins. Með því að lyfta annarri hlið mænispaksins upp þannig að hún myndar fulla aðra hæð breytist grunngerð hússins verulega og það byggingarform sem húsið byggir á glatast að stórum hluta. Sama á við þegar kvistir ná upp í mæni.

Tillagan:

- raskar meginformi hússins,
- breyti grunngerð þess,
- breytir hlutföllum hússins og þakformi,
- samræmist ekki byggingarhefð eða yfirbragði svæðisins,
- samræmist ekki markmiðum deiliskipulags um góða heildarmynd byggðarinnar
- gluggasetning tillögunnar er tilviljunarkennd og tekur ekki mið af útliti hússins
- verið að eyðileggja skemmtilegri útfærslu á svölum og inngang sem gefur húsinu svip og sérstöðu

Að auki fer tillagan fram úr heimildum deiliskipulagsins til stækkunar í m2.



Tillaga

Útlit í dag

Niðurstaða: Eins og fram kom í umsögn er heimilt að byggja bílskúr í samræmi við skilmála en neikvætt er tekið í erindið að öðru leiti eins og það liggur fyrir þar sem það tekur ekki mið af gildandi deiliskipulagi og raskar megin formi núverandi húss.

F.h. skipulagsfulltrúa

Anna Margrét Tómasdóttir

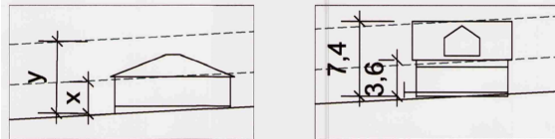
Verkefnastjóri umhverfis- og skipulagssviðs

SÉRSKILMÁLAR FYRIR ÖLDUGÖTU:

Breytingar á þakformi:

Heimilt er að breyta þakformi bygginga innan þeirra ákvæða sem gilda um hámarks vegg- og mænishæðir (sjá skýringamynd B). Hámarks hæðir skal miða við miðju lóðar við götu (ekki við aðkomukóta aðalhæða bygginga þar sem hæð núverandi aðkomukóta er afar breytileg). Þar sem núverandi mænishæð yfirstigur hámarks mænishæð er óheimilt að breyta þakformi að öðru leyti en því sem ákvæði um byggingu kvista heimila. Aðalmænisstefna skal vera samsíða götu.

SKÝRINGAMYND B;
GILDIR FYRIR HÚS VIÐ ÖLDUGÖTU



Dæmi um hvernig breyta má þakformi og veggshæð. x =veggshæð, y =mænishæð. Miðað er við hæð frá miðju lóðar.