Hafnarfjörður

Hafnarfjörður, 18. nóvember 2026
2611307 AMT

Umsögn skipulags

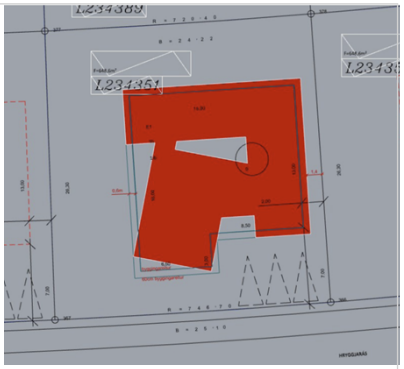
Vegna: Hryggjarás 9
Með fyrirspurn dags. 12. nóvember spyr hönnuður sem er er að vinna tillögu að húsi við Hryggjarás 9 hvort meðfylgjandi frumdrög séu í samræmi við skilmála.
Staðsetning:



Af kortavefnum

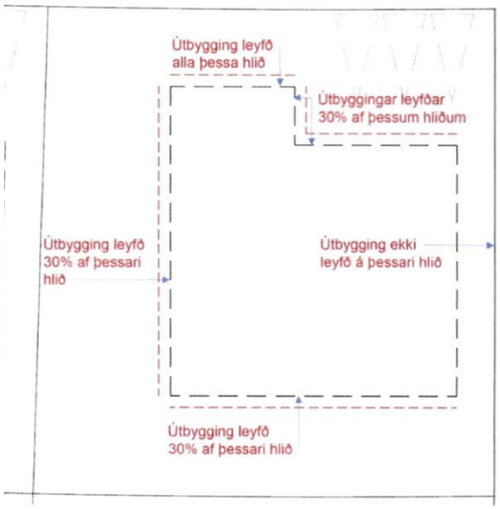


Úr gildandi deiliskipulagi



Frumhönnun

Skipulagsleg staða: Í gildi fyrir lóðina er breyting á deiliskipulagi sem öðlaðist gildi 9. apríl 2024 þar er gerðar breytingar á leyfðum útbyggingum. Megin reglan er sú að aðeins má byggja 60cm útbyggingar út fyrir byggingarreit sem nemur að hámarki 30% af lengd viðkomandi vegghliðar. Ekki má byggja útbyggingu á þeirri hlið sem er 2m frá lóðarmörkum og byggja má út 60cm alla hliðina sem er næst götu



Breyting á deiliskipulagi
„Deiliskipulag Ásland 4. áfangi."
Öðlaðist gildi 18. september 2023

Breytingin felst í því að í kafla 3 um sérákvæði í greinargerð og skipulagsskilmálum „Deiliskipulag Ásland 4. áfangi" er gerð textabreyting varðandi útbyggingar á húsatýpum E-1, E-2, E-3, P-1, R-1 og R-2. Í málsgreininni „Byggingarreitir" í greininni sem fjallar um húsagerðir er gerð breyting:

Skilmálatexti fyrir breytingu:
Byggingareitir
- Brotin lína afmarkar byggingarreit. Staðsetning byggingar innan byggingarreits er frjáls.

Eftirfarandi atriði mega fara út fyrir byggingarreit:
- Útbyggingar að hámarki 0,6m eða hámark 30% af lengd viðkomandi hliðar.
- Skyggni/skjólveggur við anddyri að hámarki 1,8m

Skilmálatexti eftir breytingu:
Byggingareitir
- Brotin lína afmarkar byggingarreit. Staðsetning byggingar innan byggingarreits er frjáls.

Eftirfarandi atriði mega fara út fyrir byggingarreit:
- Útbyggingar að hámarki 0,6m **mega vera að** hámarki 30% af lengd viðkomandi hliðar **á þeim hliðum sem gefa svigrúm til þess m.t.t. fjarlægðarmarka bygginga samkvæmt byggingarreglugerð að undanskilinni þeirri vegghlið sem er 6,5m og snýr að götu. Á þeirri hlið er heimilt að vera með útbyggingu alla vegglengdina. Ekki er heimilt að vera með útbyggingar á þeim hliðum þar sem tveir metrar eru í lóðarmörk.**
- Skyggni/skjólveggur við anddyri að hámarki 1,8m

Umsögn: Samkvæmt þessum skilmálum eru frumdrög hönnuða í að mestu leiti í ósamræmi við deiliskipulagsskilmála lóðarinnar, aðeins hliðin sem er næst götu er í samræmi við heimildir
Niðurstaða: Frumhönnun er ekki í samræmi við deiliskipulag

Anna Margrét Tómasdóttir
Verkefnastjóri umhverfis- og skipulagssviðs