

[Type here]



Hafnarfjörður

Breyting á deiliskipulagi „Suðurbær sunnan Hamars – deiliskipulag“

samþ. í Bæjarstjórn 28.5.2014

Breytingin felst í því að kaflanum Almennir skilmálar í greinargerð skilmála „Suðurgata – Hamarsbraut“ er breytt er varðar fjölgun íbúða í þegar byggðum húsum á svæðinu og bætt er við texta er varðar umsagnarskyld eldri mannvirkja.

Skilmálatexti fyrir breytingu:

Almennir skilmálar: Húsagerðir skulu vera óbreyttar. **Ekki er heimilt að fjölga íbúðum í þegar byggðum húsum á svæðinu.** Deiliskipulagið gerir ráð fyrir að byggja megi við eldri hús í hverfinu þar sem það er mögulegt þó þannig að nýtingarhlutfall á einbýlishúsalóðum fari ekki yfir 0,45 og á fjölbýlishúsalóðum yfir 0,70 með þeim undantekningum sem koma fram í skilmálum fyrir einstaka lóðir. Nýtingarhlutfall fari aldrei yfir það sem gefið er upp í töflu í greinargerð þessari. Við viðhald og endurbyggingu er gerð krafa um upprunalegt horf eins og kostur er. Efni og útlit þakklæðninga haldist óbreytt og leitast skal við að halda upprunalegri áferð á veggjum. Ekki er gert ráð fyrir niðurrifi húsa nema í undantekningartilvikum. Við byggingu nýrra húsa og viðbygginga skal taka mið af mælikvarða og hlutföllum byggingarinnar, yfirbragði hennar og sérkennum. Áður en veitt er leyfi fyrir niðurrifi húsa skulu uppdráttir að nýbyggingum liggja fyrir. Komi nýtt hús í stað húss sem hefur horfið skal rúmmál og mænishæð þess ekki vera meira en þess húss sem fyrir var. Leitast skal við að gera ráð fyrir bílastæðum innan lóðar og bílgeymslu þar sem það er mögulegt.

Skilmálatexti eftir breytingu:

Almennir skilmálar: Húsagerðir skulu vera óbreyttar. Deiliskipulagið gerir ráð fyrir að byggja megi við eldri hús í hverfinu þar sem það er mögulegt þó þannig að nýtingarhlutfall á einbýlishúsalóðum fari ekki yfir 0,45 og á fjölbýlishúsalóðum yfir 0,70 með þeim undantekningum sem koma fram í skilmálum fyrir einstaka lóðir. Nýtingarhlutfall fari aldrei yfir það sem gefið er upp í töflu í greinargerð þessari. Við viðhald og endurbyggingu er gerð krafa um upprunalegt horf eins og kostur er. Efni og útlit þakklæðninga haldist óbreytt og leitast skal við að halda upprunalegri áferð á veggjum. Ekki er gert ráð fyrir niðurrifi húsa nema í undantekningartilvikum. Við byggingu nýrra húsa og viðbygginga skal taka mið af mælikvarða og hlutföllum byggingarinnar, yfirbragði hennar og sérkennum. Áður en veitt er leyfi fyrir niðurrifi húsa skulu uppdráttir að nýbyggingum liggja fyrir. Komi nýtt hús í stað húss sem hefur horfið skal rúmmál og mænishæð þess ekki vera meira en þess húss sem fyrir var. Leitast skal við að gera ráð fyrir bílastæðum innan lóðar og bílgeymslu þar sem það er mögulegt. **Við breytingar á eldri húsum er skylt að fara eftir ákvæðum Laga um menningarminjar er varðar umsagnarskyldu mannvirkja, sérstaklega er bent er á mgr. 29 og 30.**

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í

þann _____ 20__ og í _____ þann _____ 20__.

Tillagan var auglýst frá _____ 20__ með athugasemdafresti til _____ 20__.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20__