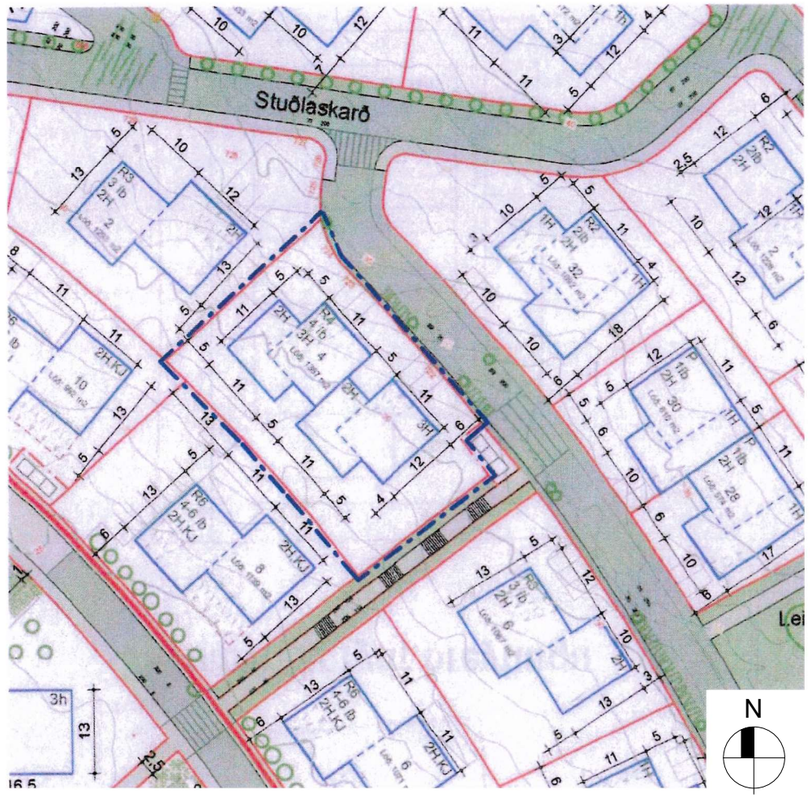
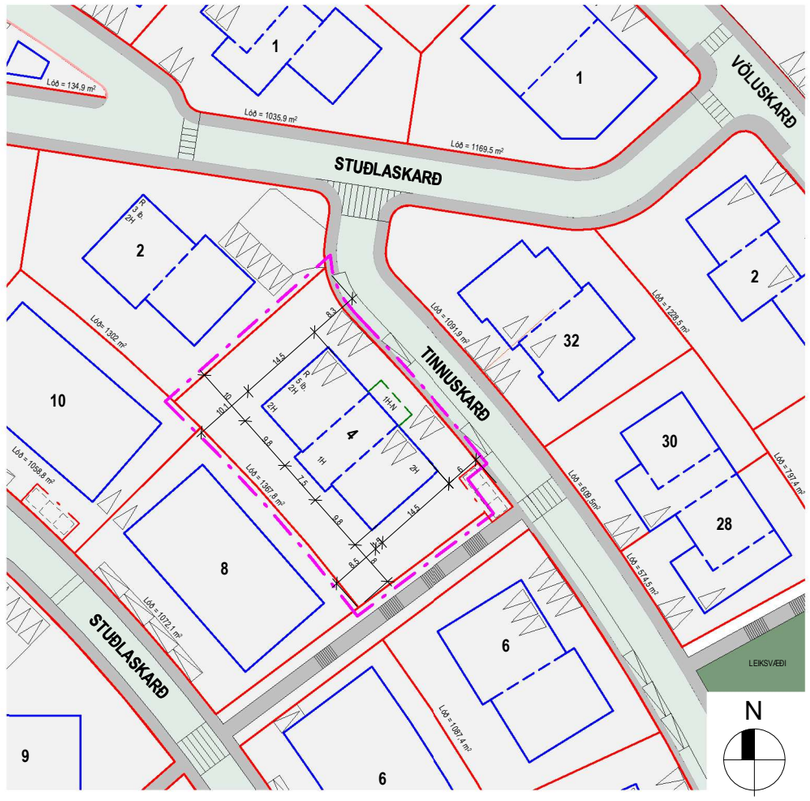
HAFNARFJÖRÐUR

SKARÐSHLÍÐ, 3. ÁFANGI- BREYTING Á DEILISKIPULAGI
Tinnuskarð 4



Fyrir breytingu : Í gildi frá 01.03.2023 Mkv. 1:1000



Eftir breytingu Mkv. 1:1000

GILDANDI SKILMÁLAR

- R5 - Fjölbýlishús

Gert er ráð fyrir fimm íbúðum í stað fjögurra íbúða

Húshæð :
Tveggja til þriggja hæða hús.

Byggingarreitur:
Byggingarreitur er samkvæmt deiliskipulagsbreytingu 01.03.2023
Byggingarlína : Byggingarlína næst götu er bundin að lágmarki 10 m.

Þakgerð :
Einhalla með hæðsta punkt til suðurs en flatt þar sem útfærðar eru þaksvalir.

Byggingarefni :
Húsið er steinsteypt með álklæðningu í stað timburs.
Að hámarki skal nota tvö byggingarefni á húsið að undanskildu glugga og hurðarefni.

Bílastæði :
Bílastæði eru 5.

SKILAMÁLAR EFTIR BREYTINGU

Húshæð :
Samkvæmt gildandi deiliskipulagi er gert ráð fyrir þriggja hæða húsi, þar sem efsta hæð er aðkomuhæð og tvær hæðir eru neðan hennar. Með breytingunni er dregið úr hæðarfjölda hússins þannig að gert er ráð fyrir tveggja hæða húsi, aðkomuhæð og einni hæð neðan hennar.

Byggingarreitur :
Byggingarreitur aðkomuhæðar er stækkaður um 2,5 m til suðvesturs.
Jafnframt er dregið úr byggingarreit neðri hæðar.
Við breytinguna minnkar heildargrunnflötur byggingarreits úr 422 m² í 402 m², eða um 20 m².

Við framhlið húss er jafnframt afmarkaður sérstakur byggingarreitur fyrir tæknirými neðanjarðar.
Innan reitsins er heimilt að koma fyrir tæknirými/geymslu á einni hæð.
Tæknirými/Geymsla skal vera að öllu leyti neðan við yfirborð lands.

Aðrir skilmálar:
Að öðru leyti haldast gildandi deiliskipulagsskilmálar óbreyttir.



SKÝRINGAR / TÁKN

- Mörk deiliskipulagsbreytinga
- Lóðarmörk
- Byggingarreitur/byggingarlína
- Byggingarreitur - Neðanjarðar(1H-N)
- Brotalína sýnir hvernig húsin tengjast hvort öðru
- Djúpgámar
- Lóðarmörk fyrir djúpgáma
- Gata
- Tröppur í göngustíg
- Göngurstígar
- Bílastæði
- Gangbraut
- Leikvöllur

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur málsmeðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr skipulagslaga 123/2010 var samþykkt á afgreiðslufundi skipulags - og byggingarfulltrúa

þann_____2026

_____
Skipulags- og byggingarfulltrúi

Tillagan var grenndarkynnt frá _____2026

með athugasemdafresti til _____ 2026

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild

Stjórnatíðinda þann_____2026

Valhönnun
Laugavegur 178 - 105 Rvk - Netfang:valhonnun@valhonnun.is - S:6266006

SKARÐSHLÍÐ, 3. ÁFANGI- BREYTING Á DEILISKIPULAGI

Tinnuskarð 4

Verknúmer: 26015F
Mælikvarði:
Dagsetning: 09.11.2026

Teiknað: Valur Þór Sigurðsson, Kt:060380-3179

A3