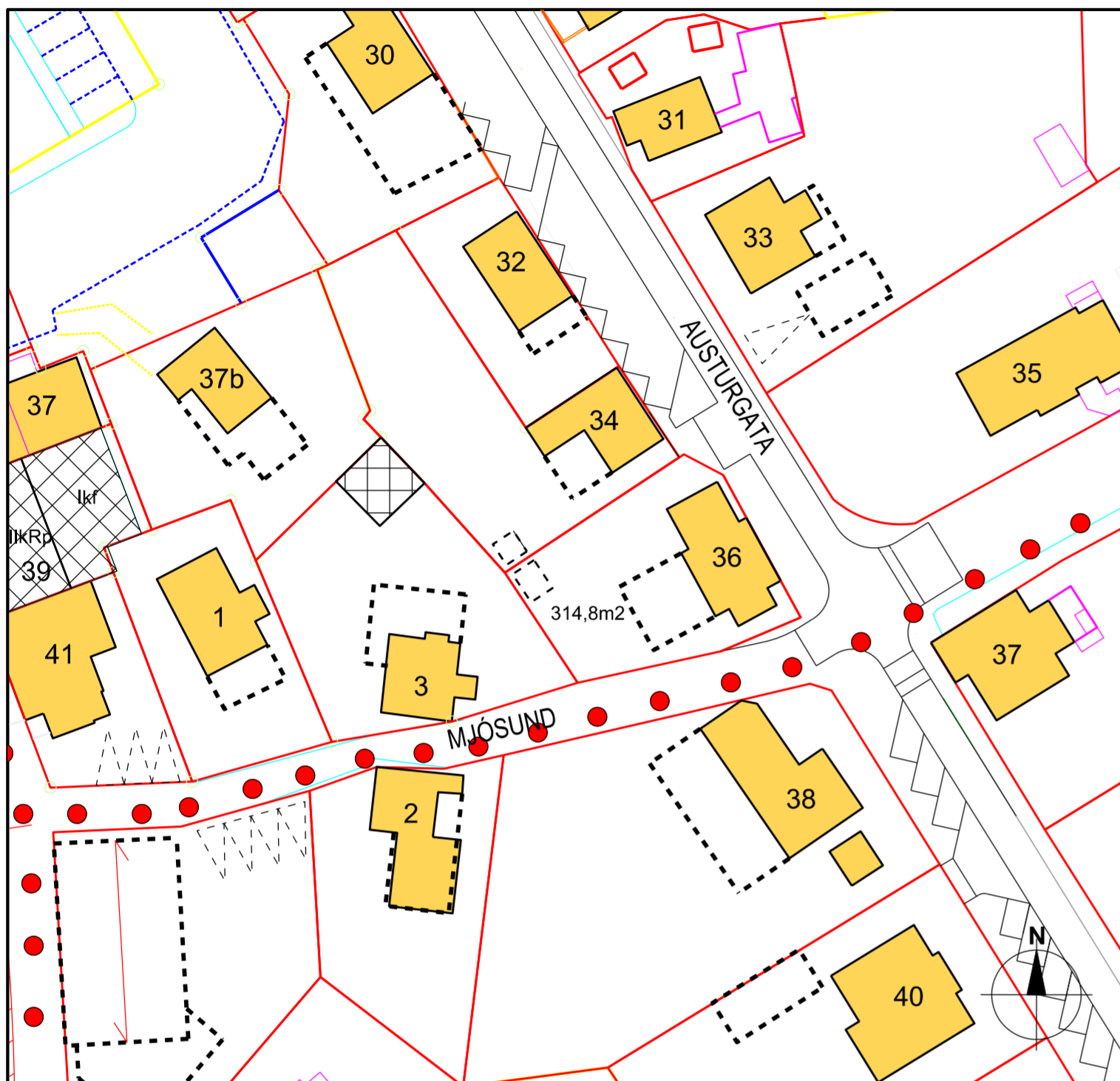


BREYTING Á DEILISKIPULAGI - HAFNARFJÖRÐUR MIÐBÆR

AUSTURGATA 36



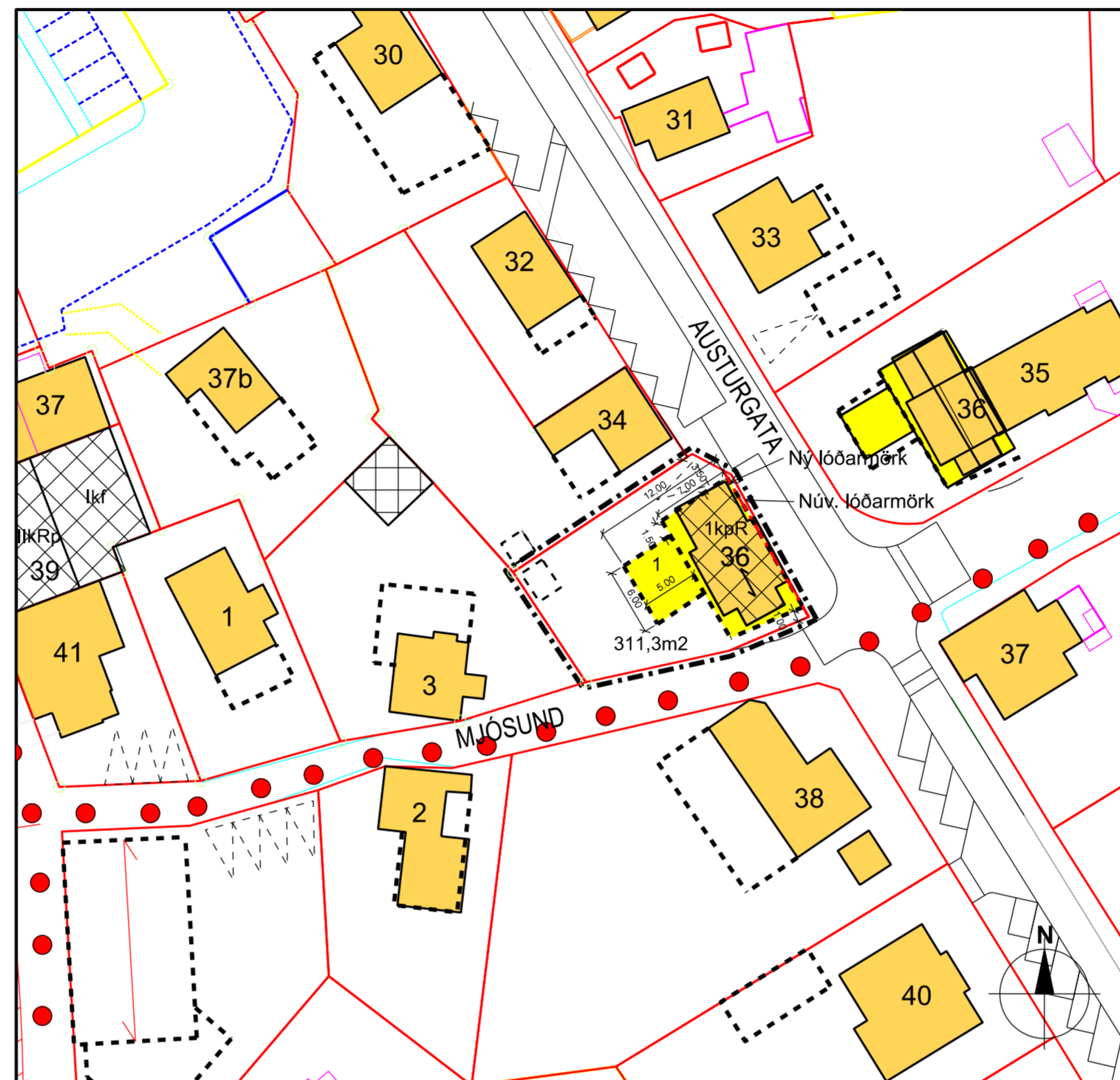
Hluti úr gildandi deiliskipulagi, 1:500 - í gildi frá 19.11.2001

Í skilmálum með gildandi skipulagi segir m.a.:

„Allar nýbyggingar í miðbæ skal leitast við að fella svo vel sem best má verða að þeirri byggð sem fyrir er. Yfirborðsefnis- og litaval nýbygginga skal vera í góðu samræmi við nágrannabyggð.“

Gildandi skipulag gerir ráð fyrir óbreyttri meginbyggingu en heimilar 15m² útbyggingu til suðvesturs.

Nýtingarhlutfall 0,43



Skipulagsbreyting, 1:500

Greinargerð.

Skipulagsbreyting sú sem hér er sýnd tekur eingöngu til lóðarinnar nr. 36 við Austurgötu. Minjastofnun hefur heimilað niðurrif núverandi húss á lóðinni.

Núverandi hús liggur örlítið skakkt við götulínu og verða lóðarmörk færð til þannig að þau verði samsíða götulínu. Lóðarstærð minnkar úr 314,8m² í 311,3m².

Byggingarreitur er stækkaður og lagðar byggingarlínur fyrir nýtt hús á lóðinni.

Leitast skal við að halda götumynd svipaðri og nú er og skal nýtt hús vera með líku sniði og það sem nú er á lóðinni. Mænir verður að hámarki 50cm hærrí en á núverandi húsi m.a. til þess að mæta kröfum um lofthæð á rishæð skv. gildandi byggingarreglugerð.

Byggingarskilmálar:

Á lóðinni er heimilt að reisa hús með einungis einni íbúð og skal það samræmast verndunarákvæðum og markmiðum Aðalskipulags Hafnarfjarðar 2013-2025 og að röskun verndaðrar götumyndar verði í lágmarki m.a. með því að götuhlið hússins verði með svipuðum einkennum og núverandi hús hvað snertir veggshæð, lengd og uppbot veggflata.

Húsið skal vera ein hæð á kjallara með portbyggðri rishæð. Mænishæð má mest vera 7.90m miðað við núverandi gangstéttarhæð, mænisstefna samsíða götu.

Heimil er að gera kvisti á rishæð og má samanlögð breidd þeirra á hvorri hlið vera allt að helmingi húslengdar.

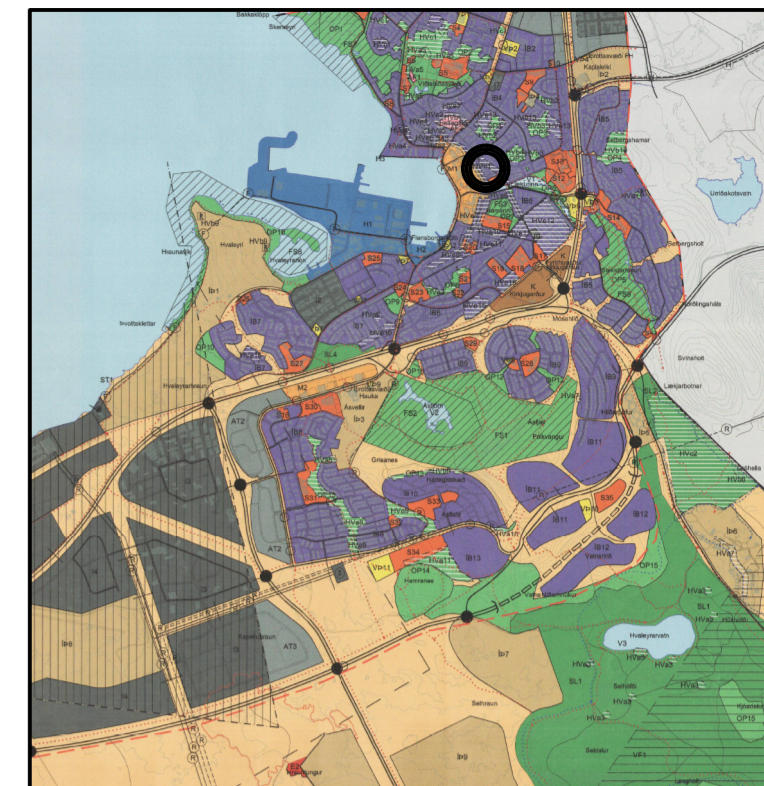
Einnar hæðar útbygging er heimiluð fram í lóðina.

Ekki eru gerðar sérstakar kröfur um byggingarefni.

Áður en sótt er um byggingarleyfi skal kynna byggingaráformin fyrir Skipulags- og byggingarráði Hafnarfjarðar.

Nýtingarhlutfall verður að hámarki 0,74

Að öðru leyti gilda skilmálar deiliskipulags HAFNARFJÖRÐUR-MIÐBÆR



YFIRLIT - Hluti aðalskipulags Hafnarfjarðar 2013-2025

Skýringar:

- Mörk skipulagssvæðis
- Núverandi lóðarmörk
- Ný lóðarmörk
- Núverandi hús
- Núverandi hús, vikjandi
- Óskráð mannvirki
- Byggingarreitur nýbyggingar m/mænisstefnu
- Megin gönguleiðir
- Bílastæði
- Húshæðir:
1 = ein hæð, R=rís >14°
r = rís <14°, p=port, k=kjallari

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43 gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í skipulags- og byggingarráði Hafnarfjarðar þann _____ 20__

f.h. skipulags- og byggingarráðs

og í bæjarstjórn Hafnarfjarðar þann _____ 20__

f.h. bæjarstjórnar

Tillagan var auglýst og grenndarkynnt frá _____ 20__ með athugasemdafresti til _____ 20__

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

BREYTING Á DEILISKIPULAGI HAFNARFJÖRÐUR MIÐBÆR AUSTURGATA 36

DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR

MKV: 1:500, 1:200 BLADSTÆRÐ: A2

ÚTGAFA DAGS. 2. OKT. 2017

BREYTT 28. FEB. 2017

VERKNÚMÉR: 1736

TEIKN. NR. 0.01



HELGI HAFLÍÐASON, ARKITEKT FAÍ

STUÐLASELI 44, 109 REYKJAVÍK, sími og fax: 552 2149

kt. 020341-2979, netfang: helgiha@simnet.is

