

viðbygging

SUÐURGATA 59

breytt þak o.fl.

1.

Texti og tölur varðandi Suðurgötu 59 í deiliskipulagi ásamt afstöðumynd.

Núverandi									Deiliskipulagstillaga				
Götnr.	Götuheiti	fj. íbúða	blag.	bygg. ár hús	bygg. ár blísk.	lóð fm.	bygginga magn	N.hl.	stærð íbúða	Lóð skv. deilisk.	Max bygg	stækkun	nhl.
59	Suðurgata	1		1926		357,9	55,5	0,16	55,5	363,4	100	45	0,28

Suðurgata

Hús nr. 9, 11, 15, 25, 31, 33, 35, 35b, 45, 47, 67 og 74 við Suðurgötu voru byggð 1925 eða fyrr og er skylt að leita álits hjá Minjastofnun Íslands með minnst sex vikna fyrirvara ef eigendur þeirra hyggjast breyta þeim, flytja þau eða rífa (lög nr. 80/2012). Hús sem eru eldri en hundrað ára eru friðuð samkvæmt 29. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012. Óheimilt er að raska þeim, spilla eða breyta, rífa þau eða flytja úr stað nema með leyfi Minjastofnunar Íslands.

Verkamannabústaðir nr. 75-85 við Suðurgötu voru byggðir 1949. Halda skal útliti ytra byrðis þeirra, tröppum, gluggum, þakkanti og þakformi í upprunalegri mynd.

Suðurgata 55: Hámarksstærð bílgeymslu er 4.6 x 7.5 m.

Aldur og byggingarstíll húsa austan Suðurgötu er mjög breytilegur. Elsta húsið, Suðurgata 11, er byggt 1886 og það yngsta Suðurgata 61 frá 1961. Nokkur hús sem samkvæmt töflu eru skráð yngri í fasteignaskráningu en elsti hluti þeirra er raunverulega. Þetta er þar sem viðbygging er stærri en upprunalega húsið var.

Götumynd frá Suðurgötu 9 að Selvogsgötu er heilsteypt og falleg og skal varðveita hana. Ekki er heimilt að hækka mæni á þessum húsum. Þá skal varðveita steyp grindverk við götu framman við hús nr. 23 -27.

Hverfisvernd við Suðurgötu

Húsaröðin frá nr. 7 til nr. 25 austan við Suðurgötu verður hverfisvernduð.

Hverfisverndin felst í að ekki má breyta útliti eða formi húsa frá upprunalegu útliti og formi þeirra. Þar sem viðbyggingar eru leyfðar skulu þær vera í samræmi við húsið og götumyndina í heild sinni.

Þá er byggð yngri búrjúrnshúsa við Suðurgötu hverfisvernduð þannig að ekki má breyta útliti eða formi húsa frá upprunalegu útliti og formi þeirra. Þar sem viðbyggingar eru leyfðar skulu þær vera í samræmi við húsið og götumyndina í heild sinni.

Skilmálar um viðbyggingar

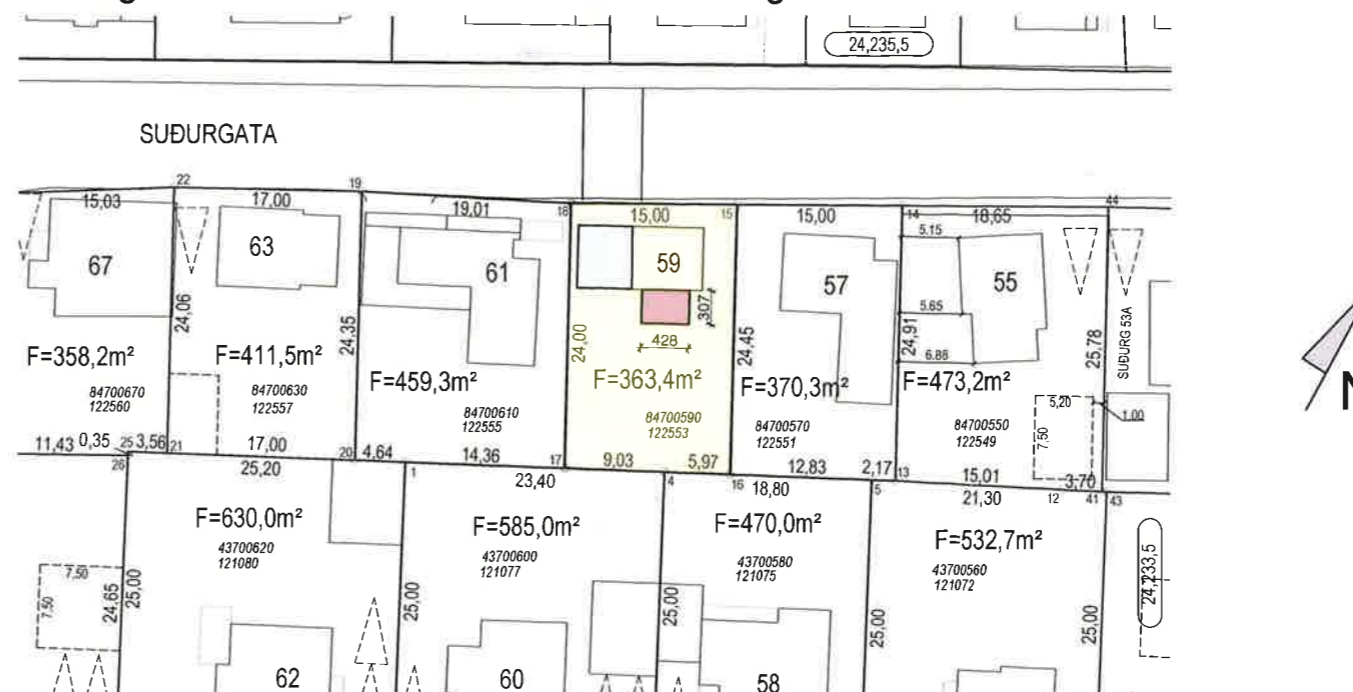
Viðbygging skal taka mið af mælikvarða og hlutföllum byggðarinnar umhverfis, yfirbragði hennar og sérkennum og má ekki í hlutföllum/stærð, útliti eða gerð bera grunngerð hússins ofurlíði. Stærð viðbyggingar getur aldrei orðið meiri en 10% af grunnfleti viðkomandi hæðar og ekki hærrí efsta plata hússins.

Viðbygging falli að stíl hússins bæði varðandi útlit og efnisval. Sama gildir um svalir. Viðbygging hafi sem minnst áhrif á útsýni, auki ekki skuggavarp né skerði óeðlilega umhverfsgæði nággranna. Viðbygging nái aldrei nær lóðamörkum aðliggjandi lóðar en þrjá metra.

Viðbygging má ekki hafa áhrif á bílastæði innan lóðar

Þar sem heimilt er að byggja kvist má lengd hans aldrei vera meiri en helmingur af lengd langhlíðar.

Húsið er búrjúrnklætt timbur hús á steinsteyptum kjallara, byggt 1926 Fasteignar nr.2079764 Land nr. 122553 Staðgr. 1400-1-84700590



- Reitur markar stærð og staðsetning viðbyggingar samkv. deiliskipulagi
- Sótt er um heimild til að br. Deiliskipulagi, þannig að viðbygging geti verið samkvæmt meðfylgjandi skissu.

Hverfisvernd:

Hverfisvernd: Ákvæði í svæðis-, aðal- eða deiliskipulagi um vernd á sérkennum eldri byggðar, annarra menningarsögulegra minja eða náttúruminja.

Hverfisvernd um hvað skal vernda er ákvörðuð af bæjaryfirvöldum. Hverfisvernd er skilgreind í skipulagslögum sem ákvæði í svæðis-, aðal- eða deiliskipulagi ...

Hverfisvernd: Ákvæði í svæðis-, aðal- eða deiliskipulagi um vernd á ... á varnar- og öryggissvæðum eins og þau eru skilgreind í varnarmálalögum, nr. 34/2008 ...

SKILMÁLABLAÐ:



Hringbraut 17
220 Hafnarfirði
s. 555-2020 &
861-2628
Gísli Gunnarsson
kvardi@kvardi.is
kvardi.is

20. MARS.
2019.

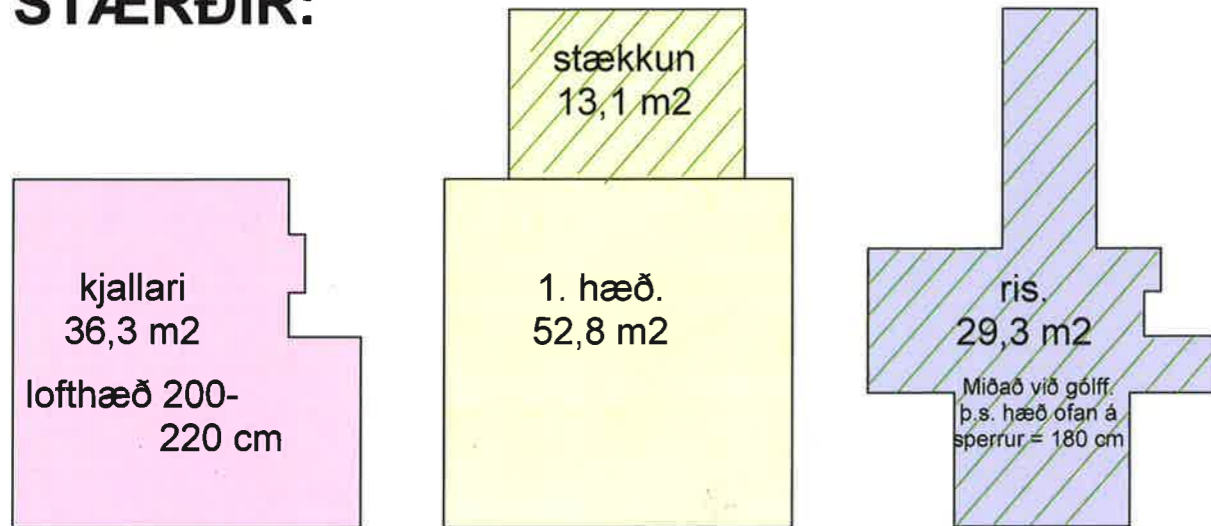
viðbygging.

SUÐURGATA 59

breytt þak o.fl.

2.

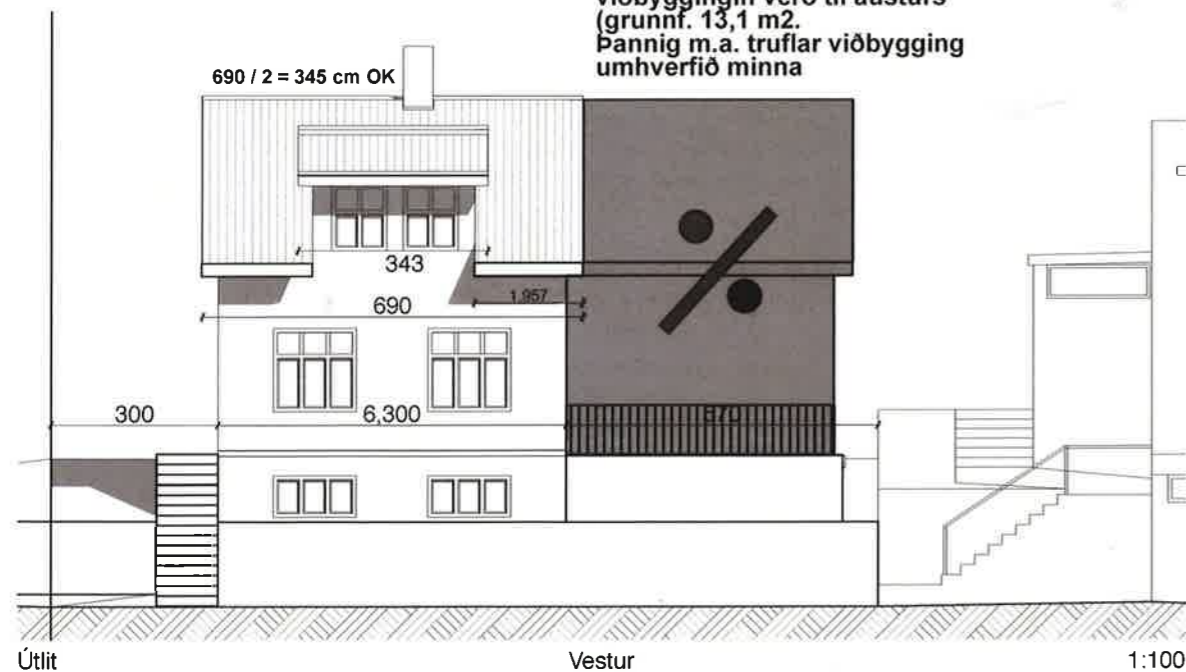
STÆRÐIR:



Samkvæmt deiliskipulagi er leyfileg stækkun á lóðinni **45 m²**

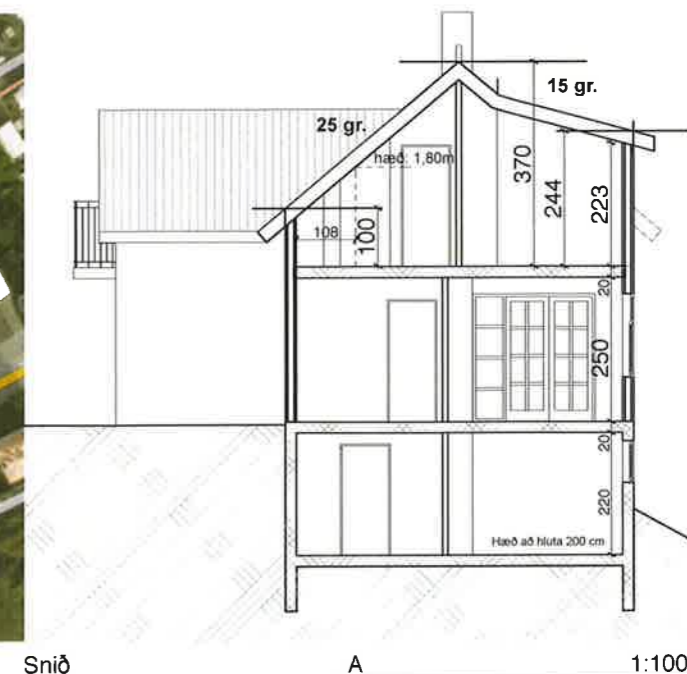
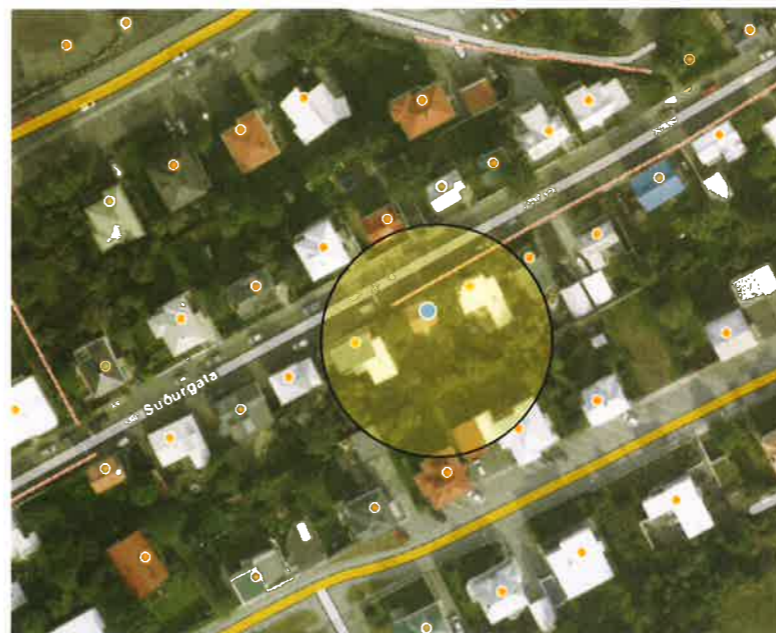
Hér er stækkun 13,1 + 29,3 m² = samt. **42,4 m² OK**

Heimild samkv. deiliskipulagi
að byggja við stafn hússins til
suður.
Hér er ekki sótt um þetta, heldur að
breyta deiliskipulagi þannig að
viðbyggingin verð til austurs
(grunnf. 13,1 m²).
Þannig m.a. trufar viðbygging
umhverfið minna



MARKMIÐ:

Að byggja rishæð ofan á núv. hús, þar sem verði rými fyrir 3. svefnherb. sjá m.f. snið.
Kvistur á þaki (Hafnarfjarðarkvistur) til vestur, að götu. Kvistur 50% af þaki.
Byggja við húsið til austur inn í garðinn, grunnflötur 13,1 m². Nýtt eldhús á 1. Hæð.
Minni röskun fyrir umhverfið. Viðbygging með risi eins og húsið.
Leitast verður við að halda í upprunalegt útlit og form.



SÓTT ER UM HEIMILD:

Til að breyta deiliskipulagi í samvinnu við skipulagsyfirvöld til að ná fram settum markmiðum.

SKILMÁLABLAÐ:

TEIKNISTOFAN
KVARÐI

Hringbraut 17
220 Hafnarfirði
s. 555-2020 &
861-2628
Gísli Gunnarsson
kvardi@kvardi.is
kvardi.is

20. MARS.
2019.