

SUÐURBÆR SUNNAN HAMARS, DEILISKIPULAGSBREYTING, SUÐURGATA 35B



Gildandi deiliskipulag - Suðurbær sunnan hamars
Samþykkt í bæjarstjórn 28. maí 2014

Afstöðumynd 1:500



Tillaga að breyttu deiliskipulagi

Afstöðumynd 1:500

GILDANDI DEILISKIPULAG

Samkvæmt gildandi deiliskipulagi er Suðurgata 35b með nýtingarhlutfallið 0,18. Leyfilegt byggingarmagn á lóð er 71,8m². Birt stærð núverandi byggingar er 57,4m².

Almennir skilmálar fyrir öll hús:

“Húsgerðir skulu vera óbreyttar. Ekki er heimilt að fjölga eignum 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 einbýlishúsaloðum fari ekki yfir 0,45.”

Greinargerð

Skv. Fasteignaskrá er húsið á Suðurgötu 35b byggt 1921, því skylt að leita álitis Minjastofnunar Íslands með minnst 6 vikna fyrirvara ef eigendur hyggjast breyta þeim, flytja þau eða rífa. (lög nr. 80/2012)

BREYTT DEILISKIPULAG

Breyting gerir ráð fyrir viðbyggingu fyrir aftan núverandi hús á Suðurgötu 35b. Viðbygging verður ein hæð og ris. Nýtingarhlutfall verður 0,40. Heimilt byggingarmagn á lóð verður 160m².

Í bréfi Minjastofnunar dags. 28. Sept. 2018 kemur fram:

“Minjastofnun Íslands gerir ekki athugasemd við að reist verði viðbygging á lóðinni fyrir aftan húsið.” [að Suðurgötu 35b]

Að öðru leyti gilda eldri skilmálar.



Skipulagssvæði

HLUTI AÐALSKIPULAGS HAFNARFJARÐAR 2013-2025

- Lóðamörk
- Afmörkun deiliskipulagsbreytingar
- Byggingarreitur viðbyggingar
- Núverandi bygging sem vikur
- Núverandi byggingar
- Bilastæði

SAMPYKKTIR:

DEILISKIPULAGSBREYTING PESSI SEM FENGID HEFUR MEÐFERÐ Í SAMRÆMI VIÐ ÁKVÆÐI 1.MGR. 43. GR. SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010. VAR SAMPYKKT Í SKIPULAGS- OG BYGGINGARRÁÐI

HAFNARFJARÐAR PANN: _____

F.H.SKIPULAGS- OG BYGGINGARRÁÐS

OG Í BÆJARSTJÓRN HAFNARFJARÐAR PANN: _____

F.H. BÆJARSTJÓRNAR HAFNARFJARÐAR:

AUGLÝSING UM GILDISTÓKU BREYTINGARINNAR VAR BIRT Í B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA PANN _____ 20 _____

SKIPULAGSSTOFNUN HEFUR FENGID PESSI GÖGN TIL YFIRFERÐAR SKV. LÖGUM NR. 123/2010
DEILISKIPULAGSBREYTING PESSI ÖBLAST GILDI PANN:

Hildur Ýr Ottósdóttir arkitekt EPF-FAÍ
kt: 300876-5019 gsm: 696 0126 hildur@ydda.is

Hjördís Sóley Sigurðardóttir arkitekt FAÍ
kt: 220376-3389 gsm: 820 4197 hjordis@ydda.is

verk:
Suðurgata 35b

teikning: _____ dags: _____
Breyting á deiliskipulagi 17.01.19
Suðurgata 35b

unnið: _____ yfir: _____ breyting: _____
DSS HSS / HÝO X

mkv: _____ númer: _____
1:500 @A3 X

Ydda arkitektur