

Vitastígur 5, hækkun á þaki 1710412

Sótt er um að fá að hækka þak í samræmi við meðfylgjandi teikningar, dags. 15.10.2017. Endurnýja þarf þak, sótt er um að hækka það í leiðinni. Innra skipulagi verður einnig breytt.

Umsögn vegna skipulags

Húsið að Vitastíg 5 er á svæði sem er gamalgróið og krefst þess að aðgát sé höfð við breytingar á húsum og þess gætt að allar breytingar falli vel að næsta umhverfi.

Aðalskipulag Hafnarfjarðar 2013 – 2025

Lögð er áhersla á mikilvægi þess að haldið sé í heildstætt byggða- og götumynstur í grónu hverfi eins og um er að ræða við Vitastíginn. Fyrir viðbyggingar gildir að útlit og hæðir húsa falli vel að og sé í samræmi við aðliggjandi byggð (sjá bls. 92 í greinargerð).

Hækkun hússins að Vitastíg 5 er nokkuð umfangsmikil í umhverfi sínu ef horft er til byggðamynsturs og götummyndar, miðað við framlagðar teikningar, dags. 15.10.2017.

Skipulagsskilmálar deiliskipulags Miðbær Hraun vestur:

- Heimilt er að hækka þak hússins, en gæta þess að valda ekki skugga á næstu lóðum.
Ábending/athugasemd: Hækkun þaks veldur talsvert meiri skugga en nú er á stórum hluta lóðar Álfaskeiðs 30 að suðvestanverðu yfir sumarmánuði.
- Port vegna hækkunar má mest vera 40 sm.
Ábending/athugasemd: Nýr kvistur á framhlið (götuhið) húss er hlutallslega stór, porthæð umfram 40 sm.
- Þakhalli má mest vera 45°.
Ábending/athugasemd: Þakhalli er ekki gefinn upp á teikningum
- Byggingarmagn má mest vera 185 m².
Ábending/athugasemd: Byggingarmagn 212,1 m² er umfram heimild.
- Nýtingarhlutfall lóðar má mest vera 0,61.
Ábending/athugasemd: Nýtingarhlutfall 0,75 er umfram heimild.

25.10.2017

Guðrún Guðmundsdóttir, arkitekt
umhverfis- og skipulagsþjónusta Hafnarfjarðar