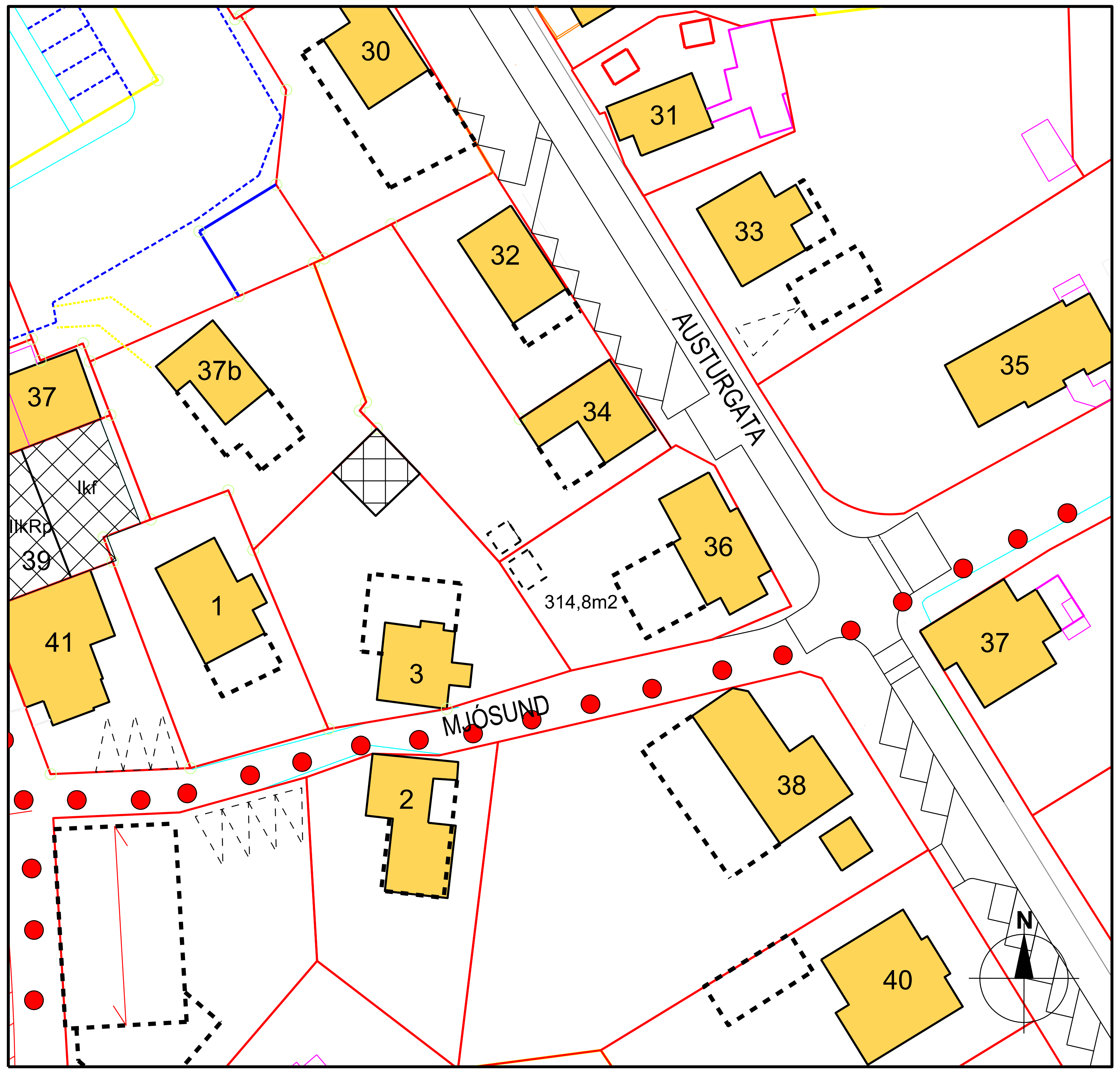
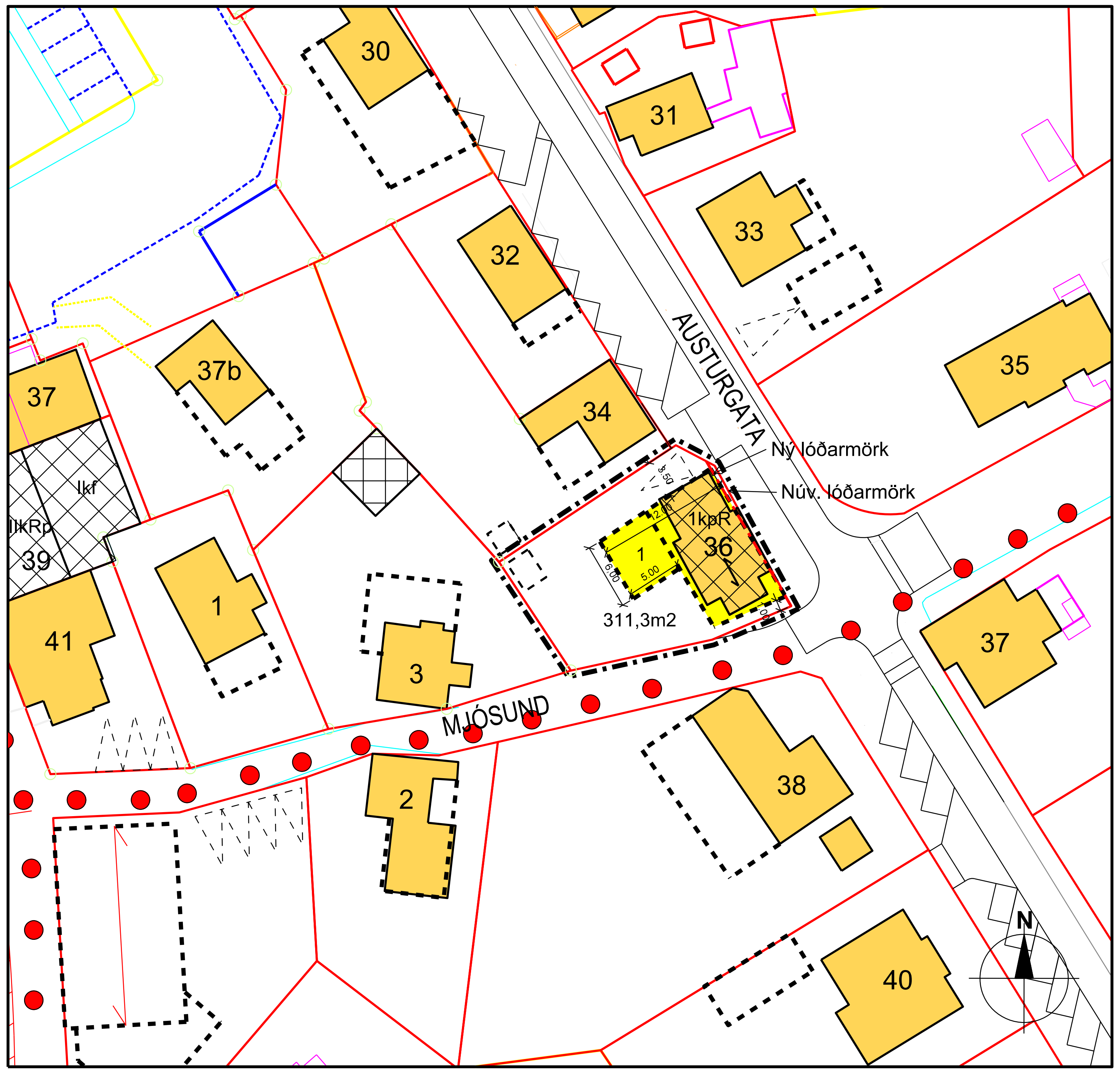
BREYTING Á DEILISKIPULAGI - HAFNARFJÖRÐUR MIÐBÆR
AUSTURGATA 36

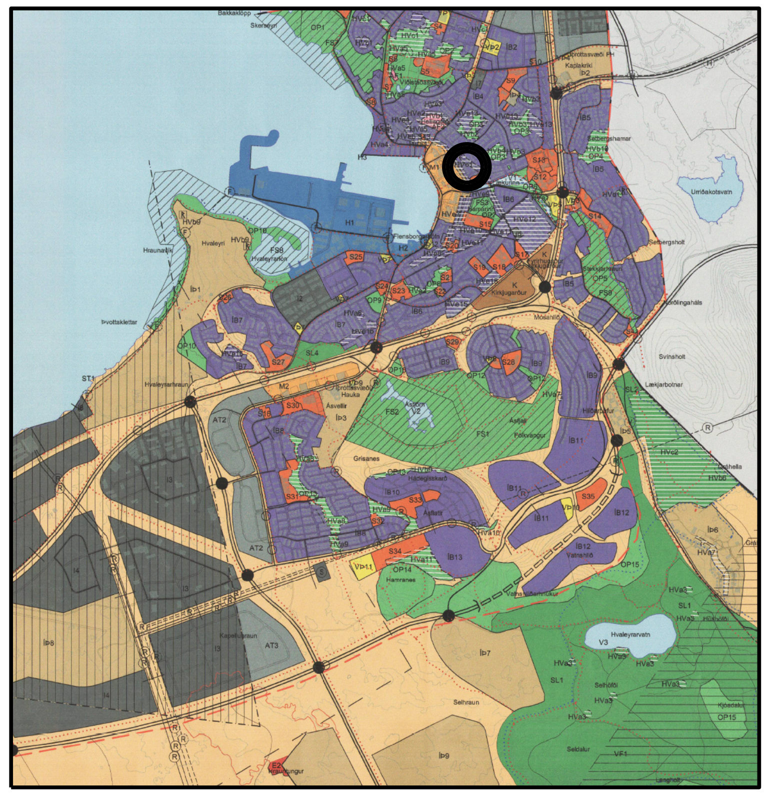
Hafnarfjörður
www.hafnarfjordur.is



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



Skipulagsbreyting, 1:500



YFIRLIT - Hluti aðalskipulags Hafnarfjarðar 2013-2025

Skýringar:

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

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

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 hærri en á núverandi húsi m.a. til þess að mæta kröfum um lofthæð á rishæð skv. gildandi byggingarreglugerð.

Byggingarskilmálar:

Heimilt er að reisa einnar hæðar hús á kjallara af svipaðri hæð og nú er, með portbyggðri rishæð og mænisstefnu samsíða götu. Mænishæð má mest vera 7.90m miðað við núverandi gangstéttarhæð.
Heimilt 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.
Nýtingarhlutfall verður að hámarki 0,74
Að öðru leyti gilda skilmálar deiliskipulags HAFNARFJÖRÐUR-MIÐBÆR

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 __

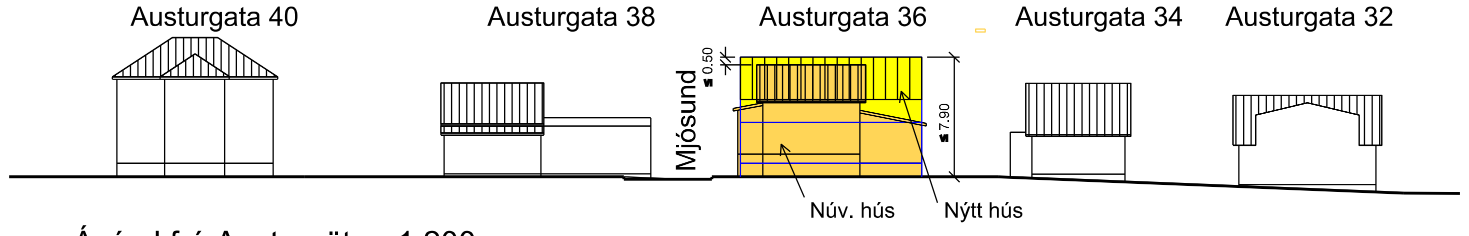
f.h. skipulags- og byggingarráðs

og í bæjarstjórn Hafnarfjarðar þann ________20 __

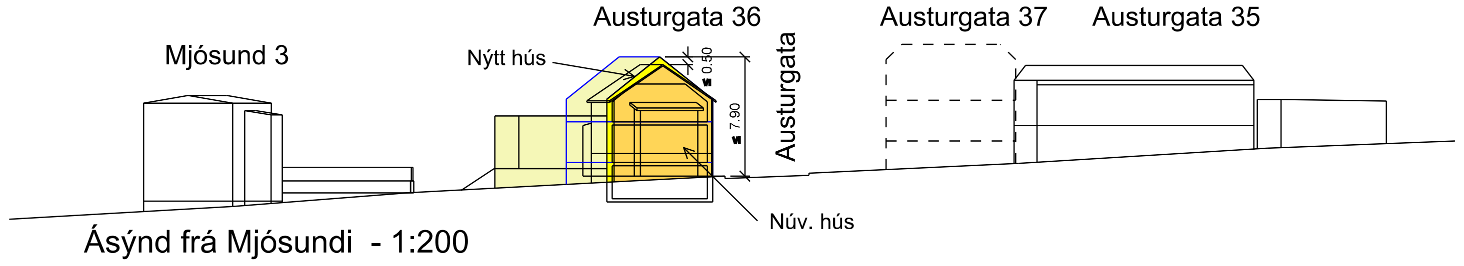
f.h. bæjarstjórnar

Tillagan var auglýst og grenndarkynnt frá ______20 __ með athugasemdafresti til ______20 __

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann ______20 __



Ásýnd frá Austurgötu - 1:200



Ásýnd frá Mjósundi - 1:200

BREYTING Á DEILISKIPULAGI
HAFNARFJÖRÐUR MIÐBÆR
AUSTURGATA 36

DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR

MKV: 1:500, 1:200 BLAÐSTÆRÐ: A2
ÚTGÁFA DAGS. 2. OKT. 2017
VERKNÚMER: 1736 TEIKN. NR. 0.01

HH
HELGI HAFLIÐASON, ARKITEKT FAÍ
STUÐLASELI 44, 109 REYKJAVÍK, sími og fax: 552 2149
kt. 020341-2979, netfang: helgiha@simnet.is