



**HAFNARFJÖRÐUR**

## Sléttuhlíð deiliskipulag – breyting á skilmálum.

5. apríl 2022

Þann 5. júní 2013 var skilmálabreyting fyrir Sléttuhlíð birt í B deild Stjórnartíðinda. Lagt er til að gerðar verði eftirfarandi breytingar á texta í deiliskipulagsskilmálum, grein 3.3.

**Núverandi texti sem er í gildi.**

### 3.3 BYGGINGARGERÐ Á SVÆÐI A OG B.

Sléttuhlíð deiliskipulag – tillaga að breytingu á skilmálum.  
29.07.2010 BJ

Lagt er til að eftirfarandi breytingar verði gerðar á texta deiliskipulagsskilmála, grein 3.3:

*Núverandi texti:*

#### 3.3 BYGGINGARGERÐ Á SVÆÐI A OG B

Byggingargerð er sú sama fyrir allt svæðið. Flest frístundarhúsin eru byggð á tímabilinu 1920-1980 og tilheyra því eldri byggðarmynstri. Gert er ráð fyrir að þær byggingar sem munu rísa verði í anda þeirra sem fyrir eru. Innan byggingarreits er heimilt að reisa hús allt að 100 m<sup>2</sup> að heildargrunnfleti á einni hæð. Leyfilegt er að hluti þess sé geymsla eða vinnustofa eða gestahús allt að 20 m<sup>2</sup>, sem má vera sambyggt húsinu eða standa frítt. Heildarflatarmál bygginga verði þó ekki stærra en 100 m<sup>2</sup>. Mænishæð skal ekki fara yfir 6,0 m yfir gólfkóta jarðar. Þakahalli skal vera á bilnu 14-60°.

*Texti eftir breytingu, breytingar undirstrikaðar:*

#### 3.3 BYGGINGARGERÐ Á SVÆÐI A OG B

Byggingargerð er sú sama fyrir allt svæðið. Flest frístundarhúsin eru byggð á tímabilinu 1920-1980 og tilheyra því eldri byggðarmynstri. Gert er ráð fyrir að þær byggingar sem munu rísa verði í anda þeirra sem fyrir eru. Innan byggingarreits er heimilt að reisa hús, samtals allt að 100 m<sup>2</sup> að heildargrunnfleti.

Heimilt er að reisa geymslu, vinnustofu eða gestahús allt að 20 m<sup>2</sup>, sem skal standa frítt og mega byggingarnar ekki vera tengdar með þaki eða vegg. Birt grunnflatarmál skv. skráningartöflu aðalhúss og gestahúss má samtals ekki fara yfir 100 fm. Mænishæð aðalhúss skal ekki fara yfir 5.5 m yfir gólfkóta og vegg hæð langhliða má ekki fara yfir 2.8 m yfir gólfkóta. Þakahalli skal vera á bilnu 14-60°. Mænisstefna gestahúss skal vera sú sama og aðalhús eða hornrétt á. Mænishæð gestahússins skal ekki fara yfir 4.5 m yfir gólfkóta þess.

*Greinargerð um breytinguna.*

Breytingin er orðalagsbreyting til að kveða skýrar á um leyfilega heildarstærð húsa og heildarumfang nýtanlegs rýmis. Sé byggt svefnloft er tryggt að það geti ekki orðið sér hæð, þar sem vegg hæð langhliðar er takmörkuð og risið getur því ekki orðið portbyggt. Markmiðið er að halda byggingum innan ytri stærðarmarka, og skiptir þá ekki máli hvort gert er svefnloft í risinu eða ekki.



*Texti eftir breytingu, breytingar undirstrikaðar*

### **3.3 BYGGINGARGERÐ Á SVÆÐI A OG B.**

Byggingargerð er sú sama fyrir allt svæðið. Flest frístundahúsin eru byggð á tímabilinu 1920-1980 og tilheyra því eldri byggðarmynstri. Gert er ráð fyrir að þær byggingar sem munu rísa verði í anda þeirra sem fyrir eru. Innan byggingarreits er heimilt að reisa hús, samtals allt af 100 m<sup>2</sup> að heildargrunnfleti.

Heimilt er að reisa geymslu, vinnustofa eða gestahús allt að 20 m<sup>2</sup>, sem skal standa frítt og mega byggingarnar ekki vera tengdar saman með þaki eða vegg. Birt flatarmál skv. skráningartöflu aðalhúss og gestahúss má samtals ekki fara yfir 100 m<sup>2</sup>.

Hæsti hluti þaks skal ekki yfirstíga 5.5 m yfir gólfkóta og vegghæð langhliða má ekki fara yfir 3.4 m yfir gólfkóta. Þakahalli er frjálss. Ef þakform er einhalla, má vegghæð/hæðsti hluti þaks aldrei verða meiri en 4.4 m

Mænisstefna gestahúss skal vera sú sama og aðalhús eða hornrétt á. Mænishæð gestahússins skal ekki fara yfirstíga 4.5 m yfir gólfkóta þess.

#### ***Greinagerð um breytinguna.***

Breytingin er orðalagsbreyting til að kveða á um breyttan þakhalla og vegghæð ef um er að ræða einhalla þak.