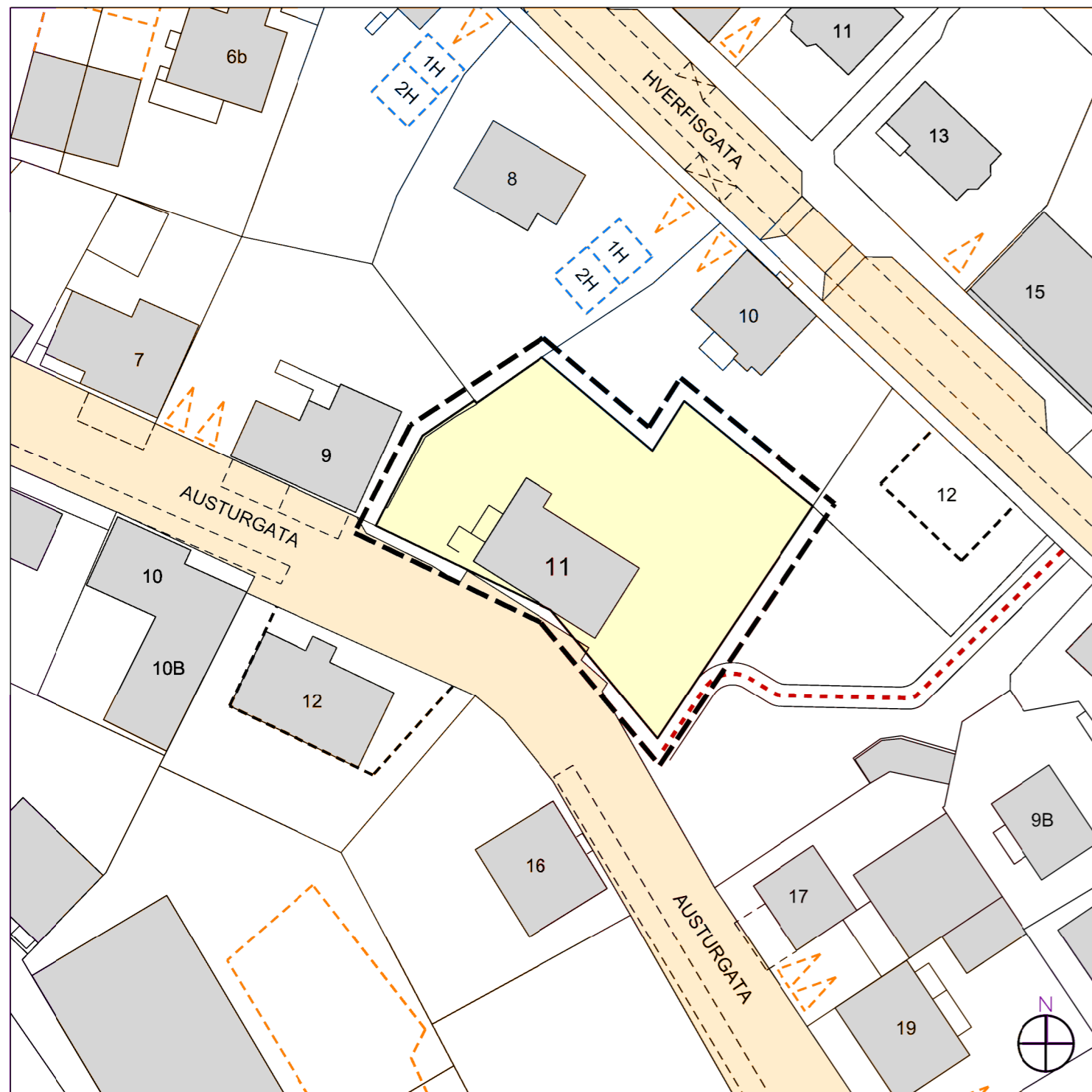


DEILISKIPULAG MIÐBÆR HRAUN VESTUR - BREYTING Á DEILISKIPULAGI AUSTURGATA 11

HAFNARFJÖRÐUR
www.hafnarfjordur.is



UPPDRÁTTUR FYRIR BREYTINGU - Í GILDI FRÁ 12.3.2019 MKV 1:500

UPPFÆRT DEILISKIPULAG LÓÐANNA AUSTURGATA 12 OG STRANDGATA 11, Í GILDI FRÁ 4.7.2017

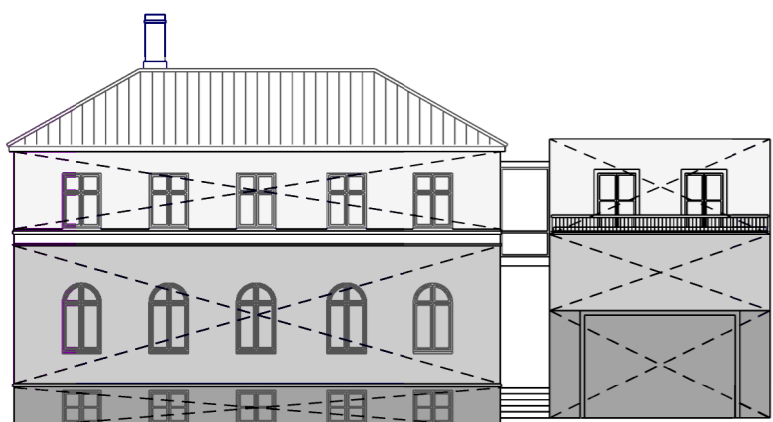
NÚVERANDI SKILMÁLAR:

Í gildi eru skilmálar fyrir deiliskipulag MIÐBÆR HRAUN VESTUR, útgáfa 0.3, dags. febrúar 2019.
"Við viðhald og endurbyggingu er gerð krafa um upprunalegt horf eins og kostur er".
"Við byggingu nýrra húsa og viðbygginga skal tekið mið af mæliskvarða og hlutföllum byggðarinnar, yfirbragði hennar og sérkennum".

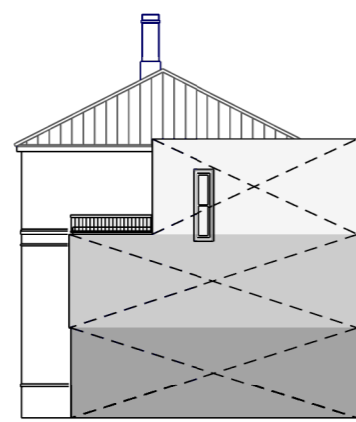
Úr Húsakönnun Byggðasafns Hafnarfjarðar frá 2008.

"Austurgata 11 er verk Guðjóns Samúelssonar húsameistara ríkisins. Landsíminn lét reisa húsið fyrir símtöð Hafnarfjarðar árið 1922. Húsið var síðar stækkað svo hægt væri að koma þar fyrir sjálfvirkri símtöð sem tók til starfa 1. desember 1932. Húsið hefur mikið varðveislugildi með hliðsjón af byggingarlist og sögu".

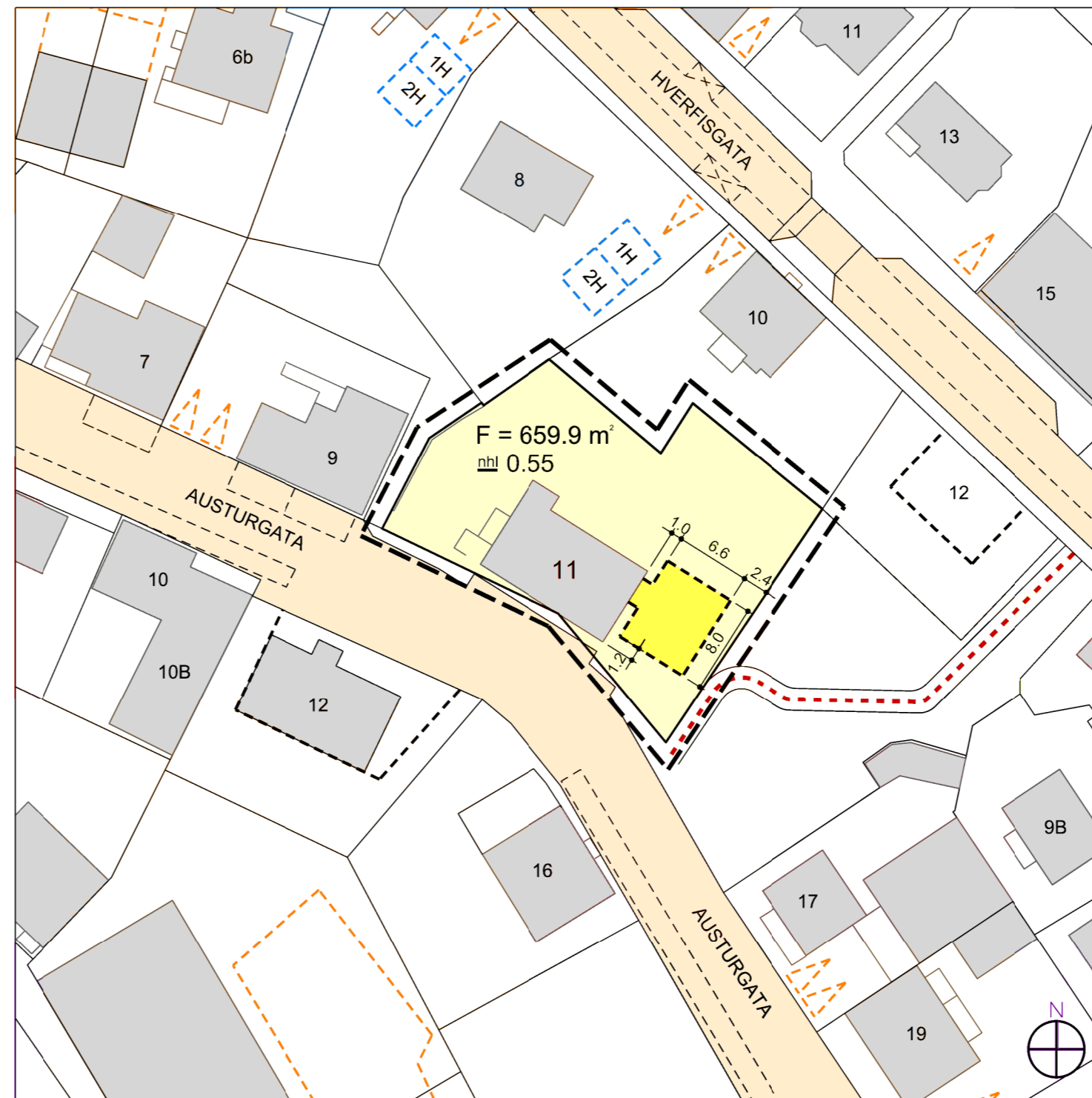
SKÝRINGARMYNDIR - VIÐBYGGING SEM DEILISKIPULAG TEKUR TIL



Útlit að götu - þrískipting veggflata



Suðaustur hlið
viðbygging víkur frá götu, efri hæð inndregin



UPPDRÁTTUR EFTIR BREYTINGU MKV 1:500

GREINARGERÐ OG BREYTING SKILMÁLA:

Nýr byggingarreitur verði austan við við íbúðarhús fyrir tveggja hæða viðbyggingu, sem skal víkja frá götu og efri hæð hennar skal inndregin. Viðbyggingin verði sjálfstæð, en léttbyggð tengibygging á efri hæð tengi íbúðarhús og viðbyggingu.

Gert verði ráð fyrir bilgeymslu á neðri hæð, allt að 46m² að stærð, en efri hæð verði allt að 36 m² Gólfkódi 2. hæðar viðbyggingar verði sá sami og á 2. hæð íbúðarhúss og skal hæð byggingar ekki vera meiri en sem nemur 3.5 m yfir gólfkóða 2. hæðar og 7.6 m yfir gólfkóða bilgeymslu sem tekur mið af kóða aðliggjandi götu.

Viðbygging skal vera með flötu þaki. Form hennar undirstrikar þannig sérstöðu eldra húss. Framhlið viðbyggingar verði þrískipt eins og á eldra húsi og unnið skal með hlutföll, gluggasetningu, strikanir og svalahandrið þannig að kallist á við eldra hús. Sama gildir um efnis- og litaval. Stefnt verði að því að klæða þak eldra húss með síni.

Efri hæð viðbyggingar verði inndregin að miðjum gaffli og falli vel að fingerðum kvarða húsanna umhverfis. Með þessu móti verði til skjólgóðar svalir þar sem síðdegissólar nýtur og bæti verulega lífsgæði íbúa.

Nýtingarhlutfall var 0.43, verður 0.55 eftir breytingu en meðal nýtingarhlutfall einstakra lóða við Austurgötu er 0.63 og verður hæst 1.59. Skilmálar kveða á um að nýtingarhlutfall sé að jafnaði ekki hærra en 0.45 en jafnframt er opnað á að deiliskipulag einstakra lóða geti heimilað annað.

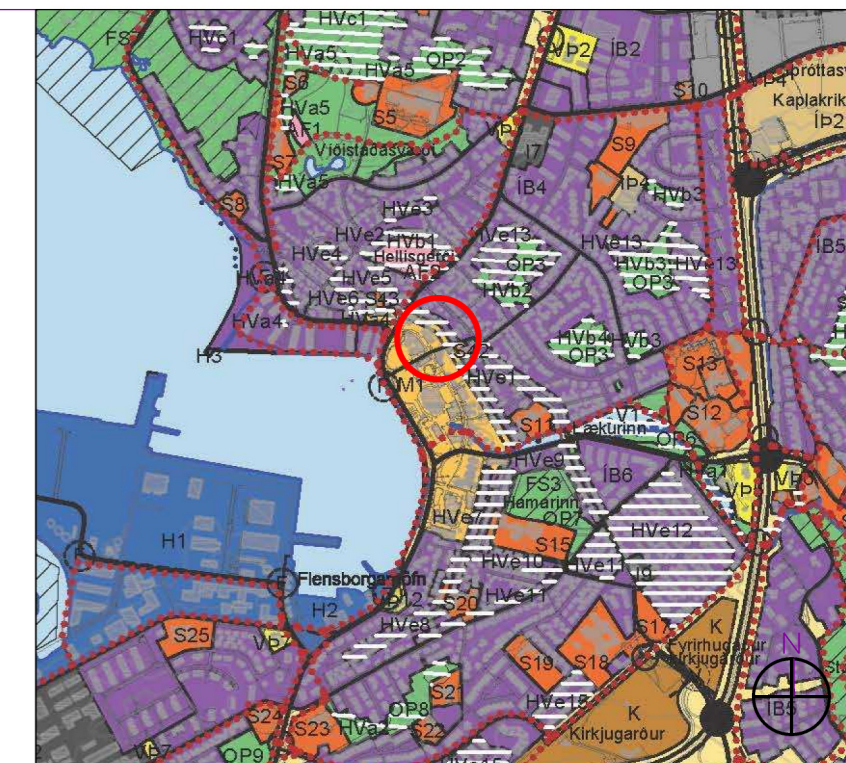
Húsið var upphaflega teiknað og byggt fyrir símtöð Hafnarfjarðar og var því ekki gert ráð fyrir bilgeymslu. Hluti kjallara (21m²) er að fullu niðrgrafinn og með minni lofthæð en telst með í núverandi nýtingarhlutfalli.

Minni háttar frávik frá skilmálum um fjarlægð frá lóðamörkum óbyggðrar lóðar (opið svæði) hafa hverfandi áhrif á ásýnd götunnar.

Að öðru leyti gilda skilmálar deiliskipulags Miðbær Hraun Vestur.

Komi til færslu á götugögnum ber lóðarhafi kostnað af því.

Komi í ljós fornminjar undir yfirborði í tengslum við framkvæmdir skal stöðva verkið og skýra Minjastofnun frá fundinum svo fljótt sem auðið er.



YFIRLIT - HLUTI ADALSKIPULAGS HAFNARFJARÐAR 2013 - 2025

SKÝRINGAR:

- MÖRK SKIPULAGSSVÆDIS
- STÆKKUN / BYGGINGARREITUR
- BYGGINGARREITUR
- ÚTLÍNUR LÓÐAR
- GÖNGUSTÍGAR
- GÖTUR
- NÚVERANDI HÚS
- BÍLASTÆÐI
- BYGGINGARREITUR BÍLSKÚR

F = FLATARMÁL LÓÐAR
nhl NÝTINGARHLUTFALL

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur málsmeðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr skipulagslaga 123/2010 var samþykkt í Skipulags- og byggingarráði Hafnarfjarðar þann _____ 20__

f.h. Skipulags- og byggingaráðs þann _____ 20__

f.h. bæjarstjórnar Hafnarfjarðar þann _____ 20__

Tillagan var auglýst frá _____ 20__ með athugasemdafresti til _____ 20__

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B- deild Stjórnartíðinda þann _____ 20__

Uppfærður uppdráttur eftir athugasemdir Skipulagsstofnunar dags. 27.10.2018.

MIÐBÆR - BREYTING Á DEILISKIPULAGI

AUSTURGATA 11 HAFNARFJÖRÐUR

MKV: 1:500

ÚTGÁFA DAGS: 17.05.2018 LAGFÆRT 06.06.2019/01.10.2019

BLADSTÆRÐ: A2

VA ARKITEKTAR
BORGARTÚNI 6 105 REYKJAVÍK
SÍMI 530 6990
vaarkitektar@vaarkitektar.is

