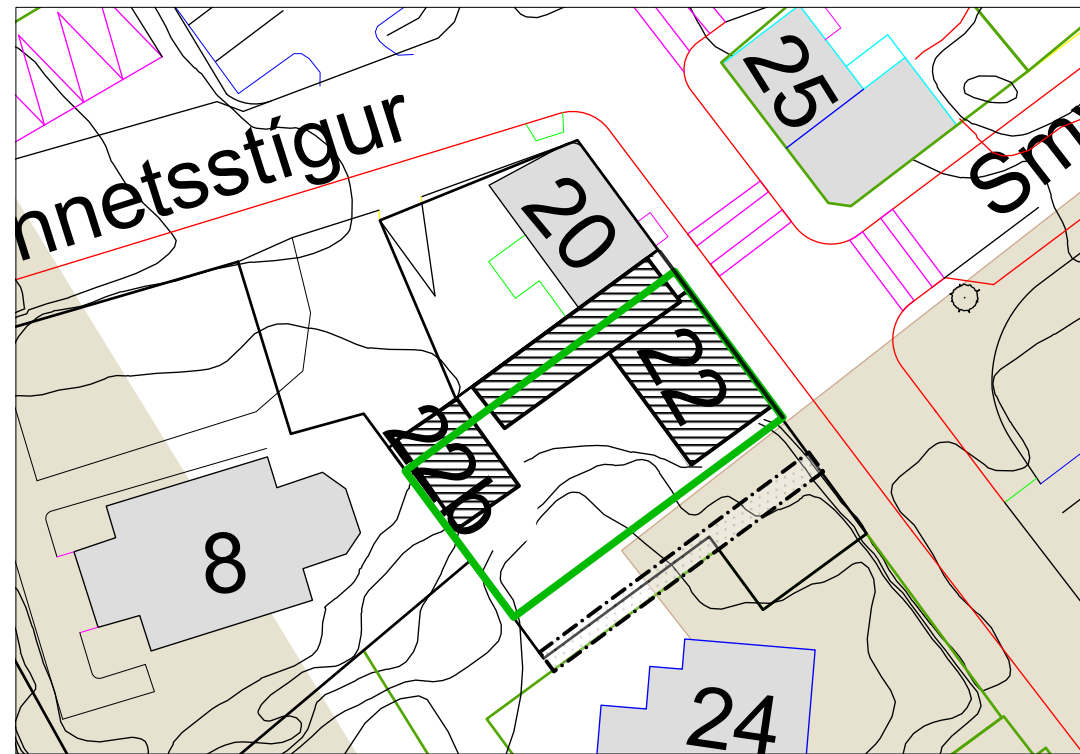


# MIÐBÆR HRAUN VESTUR - BREYTING Á DEILISKIPULAGI HVERFISGATA 22 & 22B



M. 1:500

## Gildandi deiliskipulag. Í gildi frá 20.2.2019

### Fyrir breytingu.

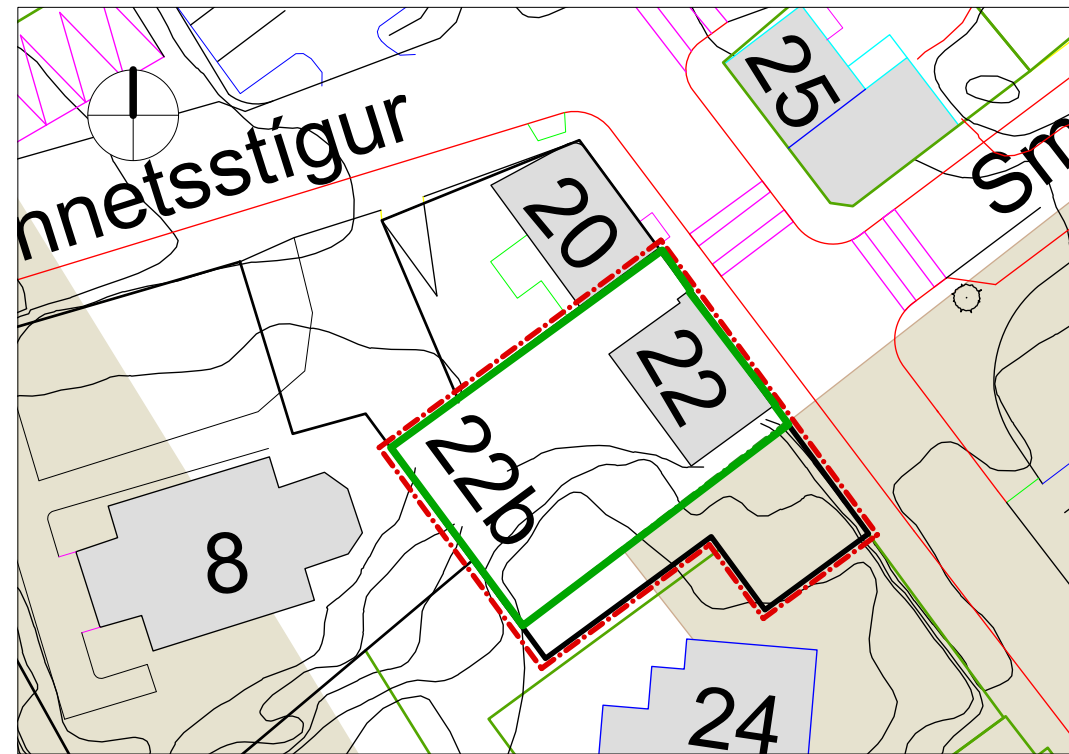
Gildandi skilmálar: Sjá greinargerð "Miðbær Hraun vestur, útgáfa03" febrúar 2019. Þar segir:

"Hverfisgata 22

Samkvæmt skipulagi frá 1986 er gert ráð fyrir safnaðarheimili Fríkirkjunnar á lóðinni og göngustíg um hana milli Herfisgötu og Austurgötu. Skipulagið gerir ráð fyrir að núverandi byggingar á lóðinni verði fluttar eða þær rifnar, svo framarlega sem Minjastofnun Íslands heimili það.

Samkvæmt þessu skipulagi er gert ráð fyrir safnaðarheimili Fríkirkjusafnaðarins á lóðinni, byggingarreitur þess er stækkaður frá gildandi skipulagi og nýtingarhlutfall lóðarinnar hækkað. Aðgengi að efri hæð hússins verði frá stétt aftan við kirkjuna, gólfkótar samkvæmt hæðarblaði. Ef ekki verður reist safnaðarheimili á lóðinni en núverandi byggingar víkja þá er heimilt að reisa einbýlishús, kjallara, hæð og ris og verður hámarksnýtingarhlutfall lóðarinnar þá 0.45. Ekki verður heimilt að reisa fjölbýlishús á lóðinni.

Áður en veitt er leyfi fyrir niðurrifi eða flutningi núverandi bygginga skal samþykki Minjastofnunar Íslands liggja fyrir ásamt uppdrætti að nýbyggingu."



M. 1:500

## Breyting á deiliskipulagi

### Eftir breytingu

Lýsing á breytingu:

Núverandi íbúðarhús við Hverfisgötu, sem er 2ja hæða, verði endurbyggt og lagfært og aðlagað að lóðinni.

2 byggingar inná lóðinni (bílskúr og stakt hús; Hverfisgata 22b) verði rifnar og heimilt að byggðar verði nýjar einnar hæðar byggingar í stað þeirra.

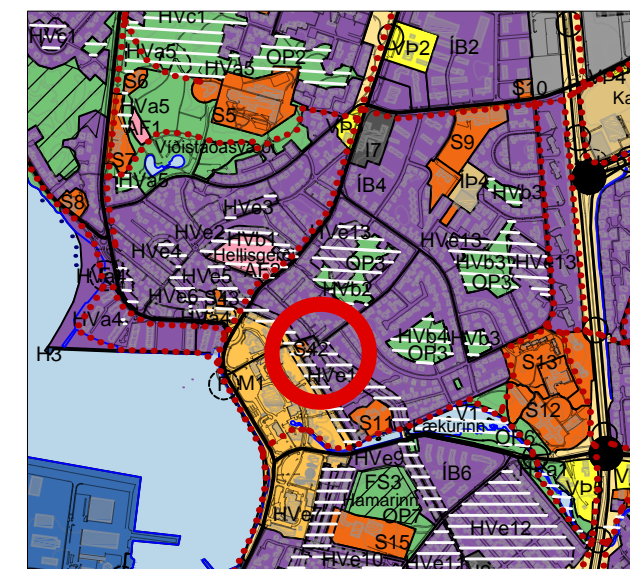
Byggingarreitur er skilgreindur á uppdrættinum.

Byggingarreiturinn liggur að lóðarmörkum að vestan og að sunnan þar sem nauðsynlegt er að byggja stoðvegg vegna hæðarmismunar á nærliggjandi lóðum.

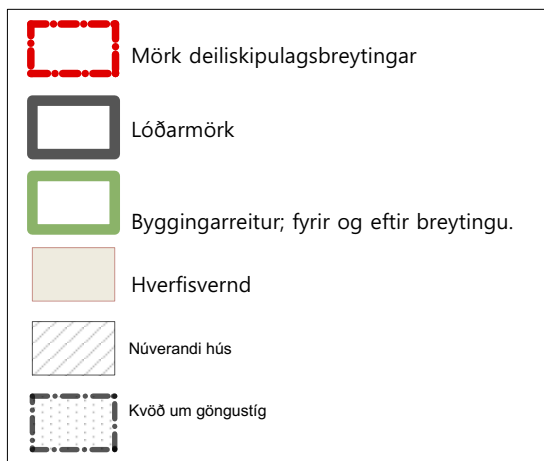
Kvaðir um safnaðarheimili og göngustíg falla niður.

Nýtingarhlutfall verði að hámarki 0.65 (er í dag ca. 0.55). Stækkun helgast meðal annars af því, að enginn stigi er nú í íbúðarhúsinu, og er ráðgert að byggja utanáliggjandi stigahús við húsið. Jafnframt kallar nútímabyggingartækni á þykkari útveggi og annan frágang sem eykur umfang bygginganna.

Að öðru leyti gilda fyrri skilmálar. Komi til færslu á lögnum eða götugögnum skal það framkvæmt á kostnað lóðarhafa.



ADALSKIPULAG HAFNARFJARÐAR-HLUTI



Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur málsmeðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulag laga 123/2010 var samþykkt hjá Skipulags- og byggingaráði Hafnarfjarðar þann \_\_\_\_\_ 2023

Skipulags- og byggingarráð Hafnarfjarðar þann \_\_\_\_\_ 2023

Bæjarstjórn Hafnarfjarðar þann \_\_\_\_\_ 2023

Tillagan var auglýst \_\_\_\_\_ 2023

með athugasemdafrest til \_\_\_\_\_ 2023

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild

Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_ 2023

MIÐBÆR HRAUN VESTUR

HVERFISGATA 22 & 22B.

DAGS: 8.12.2021.

GUNNLAUGUR Ó. JOHNSON  
arkitekt fa  
ÁRBÓT 270 MOSFELLSBÆ  
KT.080657 7819  
S: 864 2625  
E.goj@centrum.is

