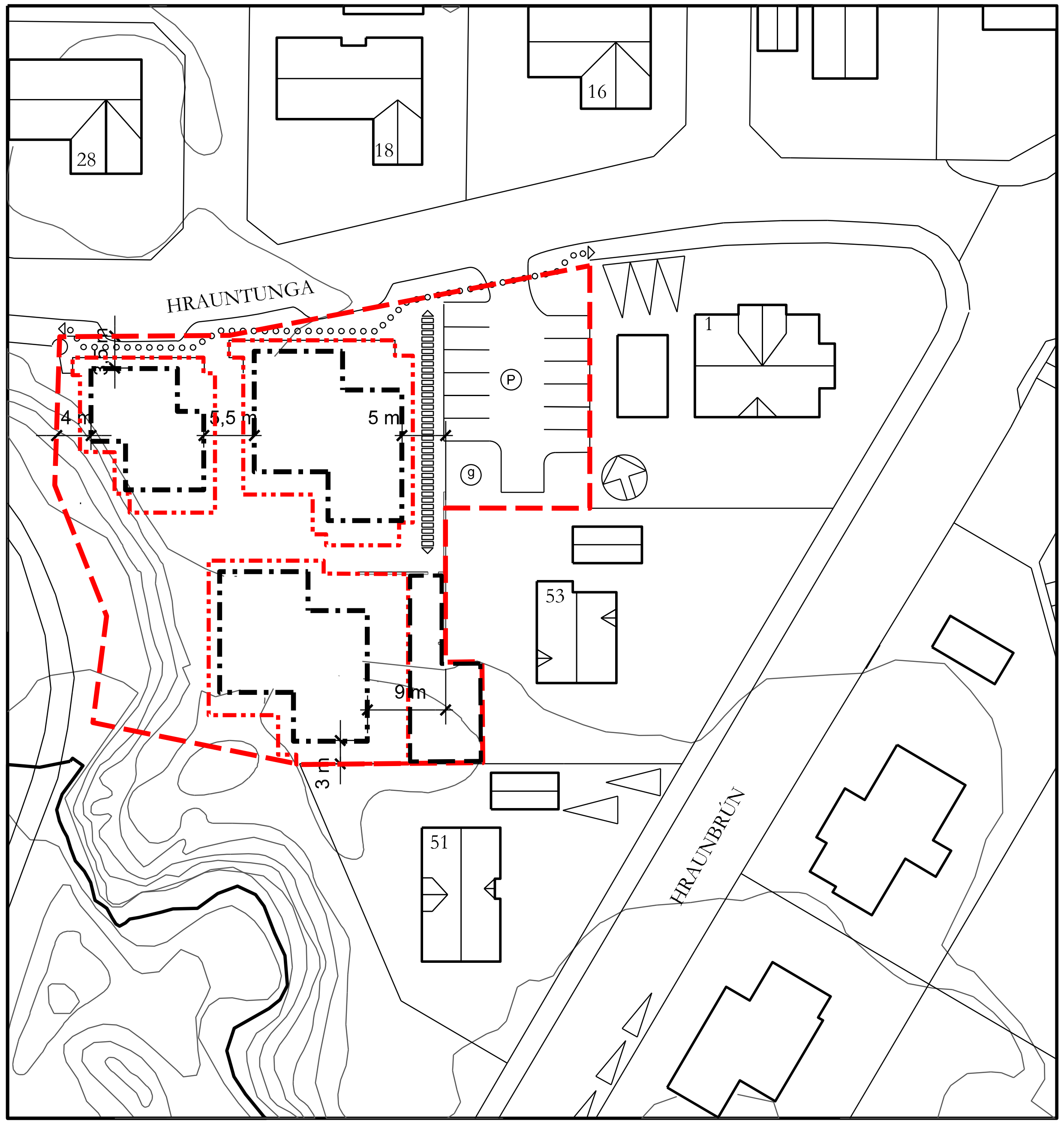
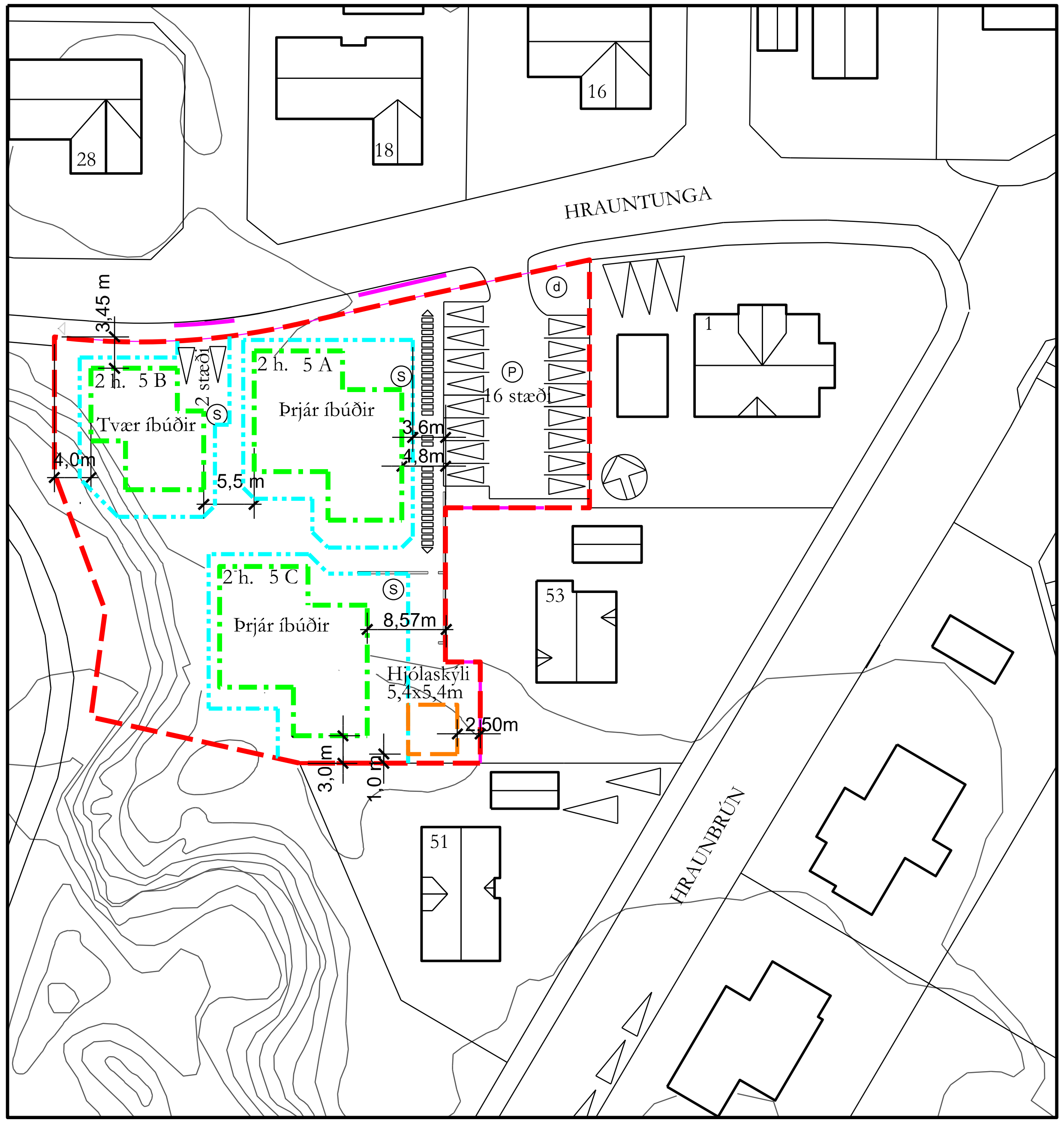
ÍBÚÐARHVERFI Í NORÐURBÆ HAFNARFJARÐAR - DEILISKIPULAGSBREYTING - HRAUNTUNGA 5



GILDANDI DEILISKIPULAG SAMÞYKKT Í BÆJARSTJÓRN 12. JÚNÍ 2019 1:500



BREYTT DEILISKIPULAG. 1:500

HLUTAMYND - AÐALSKIPULAG HAFNARFJARÐAR 2013 - 2025

SKÝRINGAR:

- Lóðamörk, sem jafnframt er afmörkun deiliskipulagsbreytingar.
- Hámarksbyggingareitur nýbygginga
- Sérafnotaflötur
- Lækkaður kantsteinn
- 2H Hæðir
- Kvöð um umferð / akfær stígur
- Kvöð um gangstétt
- Ⓟ Bílastæði
- ⓖ Litlar útigeymslur
- ⓓ Djúpgámur
- Ⓢ Sorp þar til upp kemur krafa um djúpgám
- Sameiginlegur afnotaflötur

Kaflar úr gildandi greynargerð sem gerðar verða breytingar á.

Geinargerð og skilmálar

Breyting er gerð á deiliskipulagi íbúðahverfi í Norðurbæ sem samþykkt var í bæjarstjórn Hafnarfjarðar þann 12. maí 1981, með síðari breytingum. Breytingin nær til lóðarinnar við Hrauntungu 5. Í breytingunni felst að heimilt verði að byggja íbúðarhús á lóðinni. Gerð er grein fyrir frekari uppbyggingu lóðar við Hrauntungu 5 í viðauka við deiliskipulag þetta.

Uppbyggingarheimild

Á lóðinni verður heimilt að byggja þrjú tveggja hæða íbúðarhús. Þar af tvö tvíbýlishús og eitt einbýlishús, samtals fimm íbúðir. Heildaffermetrafjöldi lóðar er 2312m2. Heildar byggingamagn á lóð er 800m2. Hvert hús verður því 160m2. Hámarkshæð húsa er 8.om. og frekari útfærslu þeirra má sjá nánar í skýringum sem er viðauki við deiliskipulag þetta.

Meginform húsa

Gerð er grein fyrir meginformi húsa á teikningum er sýna þrívíða byggingarreiti á bls. 2 í viðauka.

Bílastæði og aðkoma

Bílastæði eru leyst innan lóðar á sameiginlegu bílastæði. Tvö stæði eru fyrir hverja íbúð. þar að auki tvö sameiginleg gestastæði alls 12 bílastæði. Möguleg aðkoma á bíl er að húsum er standa næst götu við Hrauntungu. Akfær stígur að húsi sem stendur syðst á lóðinni.

Sameiginlegur afnotaflötur á lóð

Gert er ráð fyrir sameiginlegum afnotafleti á suð-austurhluta lóðar. Sá hluti lóðar sem ekki erskilgreindur sem sérafnotaflötur s.s. stígur, bílastæði, sorp o.s.frv. eru á sameiginlegri lóð. Gerð er nánari grein fyrir nýtingu lóða í viðauka bls. 5

Útigeymslur

Heimilt er að koma fyrir litlum útigeymslum við suðurenda bílastæða. Sjá nánar í viðauka bls.1

Breytingar á greynargerð

Geinargerð og skilmálar.

Í gildi er deiliskipulag fyrir lóðina Hrauntunga 5 sem samþykkt var í bæjarstjórn 12. júní 2019. Um er að ræða breytingu á því skipulagi, breytingin felst í fjölgun íbúða og breyttu formi húsa.

Uppbyggingarheimild.

Breyting þessi gerir ráð fyrir tveimur þríbýlishúsum 5A og 5C og einu tvíbýlishúsi 5B.
Stærð lóðar er 2325,8m2 heildarbyggingamagn á lóð 953.7m2, nýtingarhlutfall, e=0.4. hvert þríbýlishús verður 371.2m2 og tvíbýlishúsið 210.7m2, hámarkshæð þríbýlishúsanna verður undir 710 sm. og tvíbýlishússins undir 690 sm.
Nánari skýringar er á finna á skýringablöðum sem er viðauki við þessa breytingu.

Meginform húsa.

Form húsa breytist á þann hátt að veggir á öllum hliðum húsanna eru um 6.0m. háir frá botnplötu, á húsunum er valmaþak, þar sem þaktoppurinn á þríbýlishúsunum er um 7.0m. frá botnplötu. og tvíbýlishússins í 6.9 sm. Sjá nánar á skýringablöðum.

Bílastæði og aðkoma.

Stæðum er fjölgað um 6 stæði, alls eru bílastæði 18,
16 á sameiginlegu bílastæði og tvö við tvíbýlishúsið merkt 5B.
Akfær stígur er að húsinu sem stendur syðst á lóðinni.

Sameiginlegur afnotaflötur á lóð

Sá hluti lóðar sem ekki er skilgreindur sem sérafnotaflötur er sameiginleg lóð.

Útigeymslur.

Litlar útigeymslur við bílastæði eru felldar út, en í staðin er sett hjólaskýli í suð-austur horni lóðar, þak hennar verður valmaþak, hæðir vegghæðir 2,5m og toppur 3,2m.

SAMÞYKKTIR:

DEILISKIPULAG ÞETTA SEM FENGIÐ HEFUR MEÐFERÐ Í SAMRÆMI VIÐ ÁKVÆÐI 1. MGR. 43. GR. SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010 VAR SAMÞYKKT Í BÆJARSTJÓRN ÞANN ________ 20___.

TILLAGAN VAR AUGLÝST F.H. BÆJARSTJÓRNAR.
FRÁ ________ 20___. TIL ________ 20___ , MEÐ ATHUGASEMDAFRESTI TIL ________ 20___.

AUGLÝSING UM GILDISTÖKU VAR BIRT Í B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA ÞANN ________ 20___.

SVEINN ÍVARSSON ARKITEKT F.A.Í.
LYNGHÁLSI 3, 110 REYKJAVÍK S. 659–1000.
NETFANG: IVARSSON@ICEBLUE.IS

MÆLIKVARÐI: 1:500 - BLAÐSTÆRÐ A2 Dags. 15. 04. 2020

Umhverfis- og skipulagsþjónusta Hafnarfjarðarbæjar, Norðurhella 2 - 221 Hafnarfjörður