

ÍBÚÐARHVERFI Í NORÐURBÆ HAFNARFJARÐAR - HRAUNTUNGA 5

REITUR 2.0

FYRIR

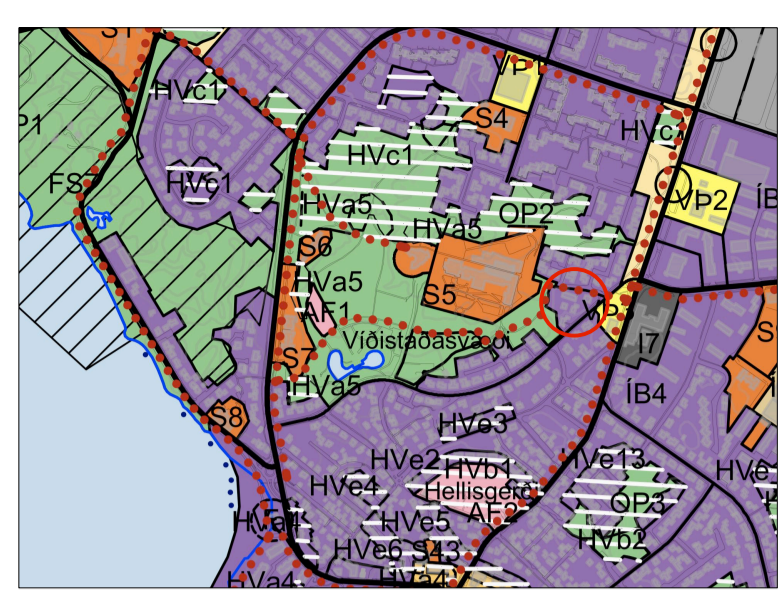
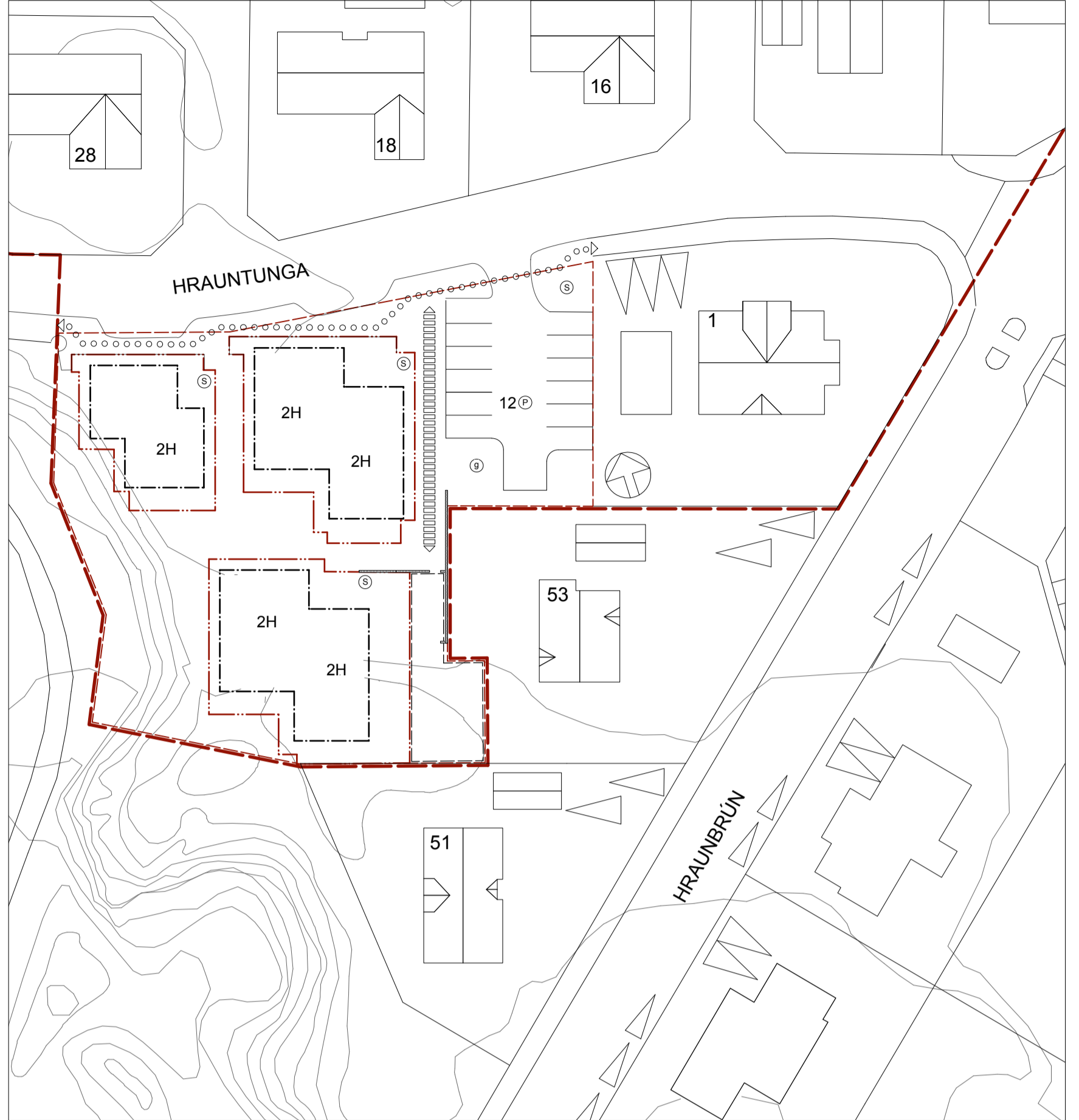
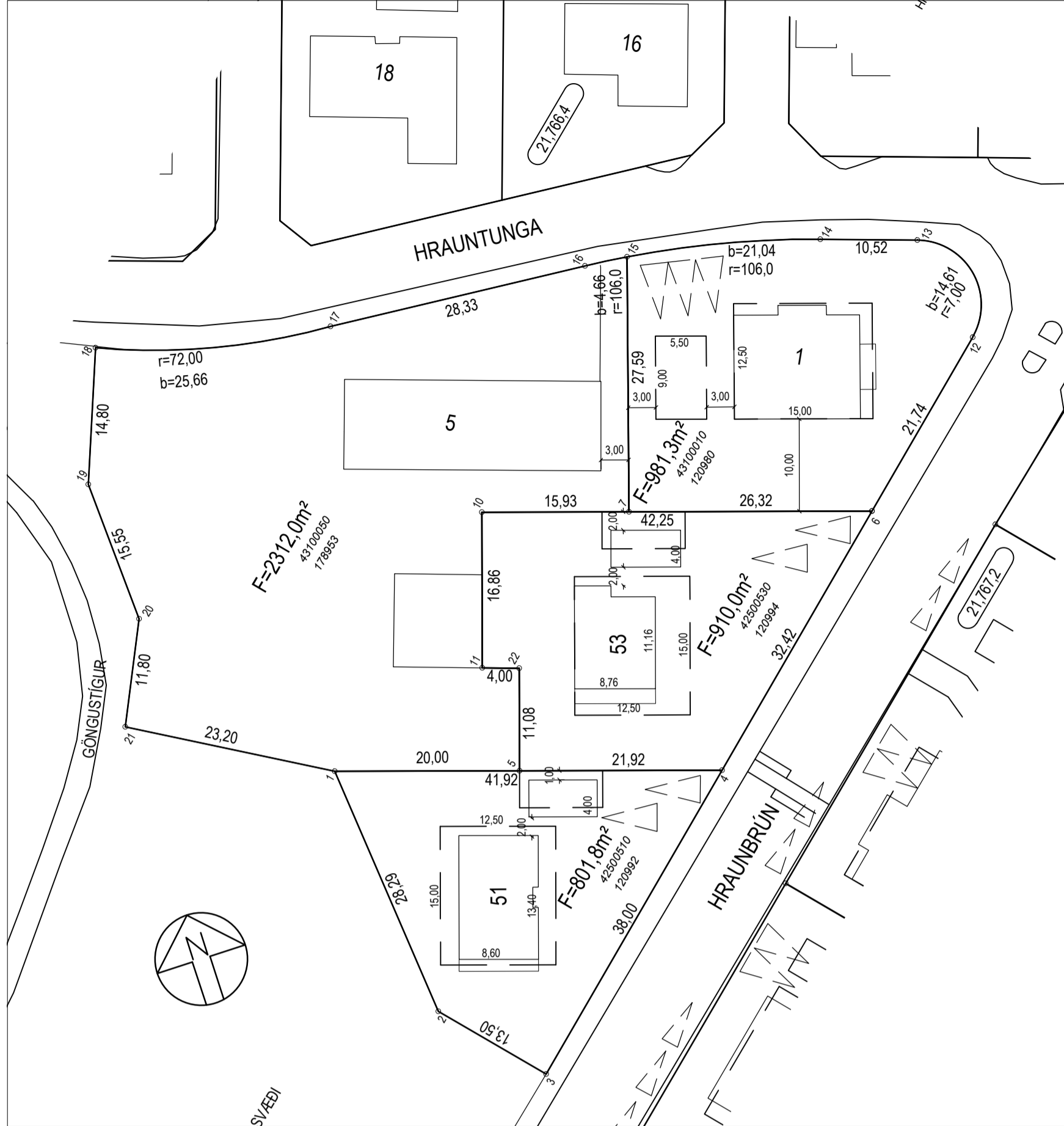
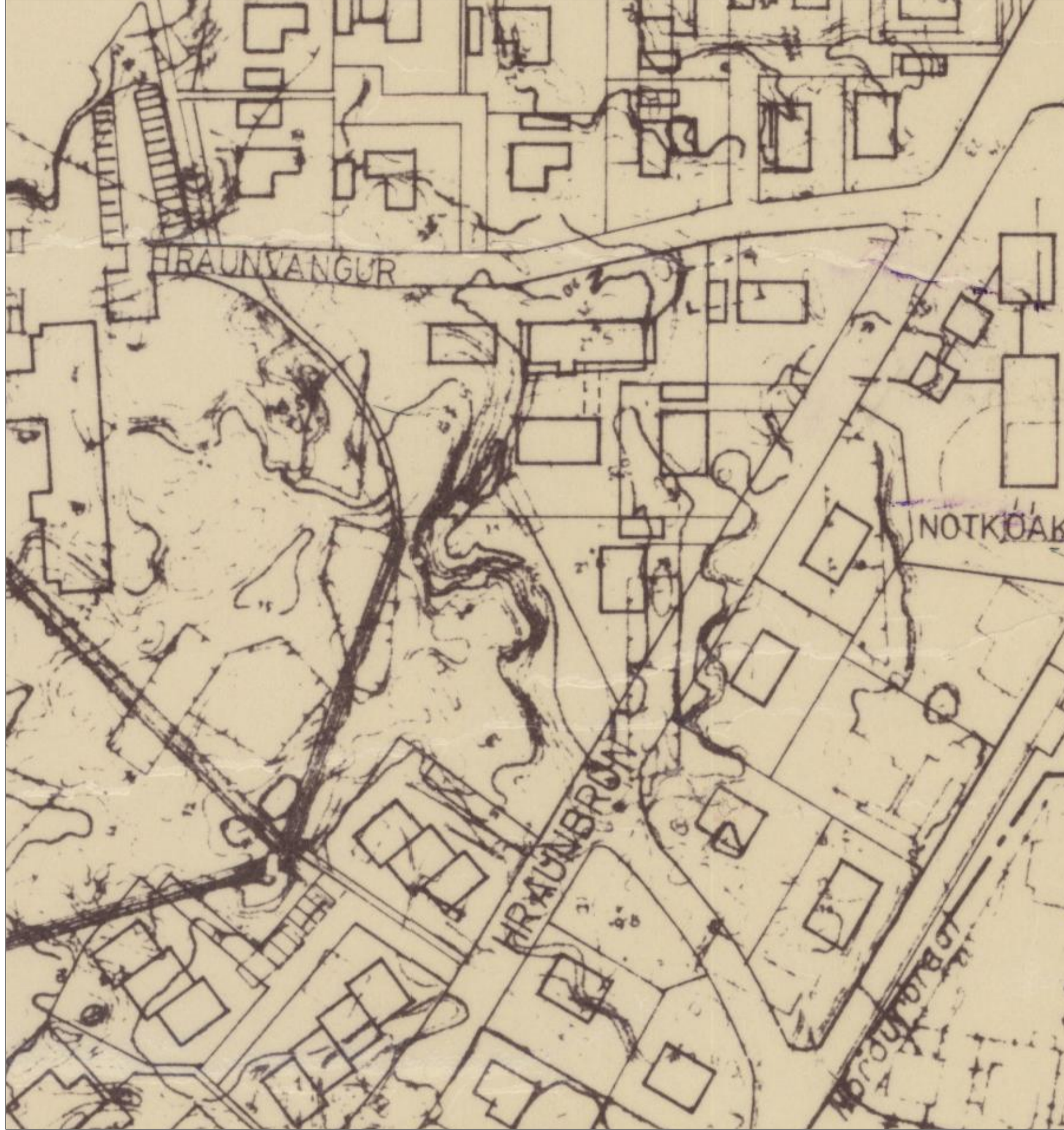
1:1000

MÆLIBLAÐ

1:500

EFTIR

1:500



HLUTAMYND - ADALSKIPULAG HAFNARFJARÐAR 2013 - 2025

- SKÝRINGAR:**
- Skipulagsmörk
 - Lóðarmörk
 - Núverandi veggir á lóð Hrauntunga 5
 - Hámarksbyggingareitur nýbygginga
 - Séráfnafötur
 - 2H Hæðir
 - Kvöð um umferð / akfær stigur
 - Kvöð um gangstétt
 - Bilastæði
 - Littar útgeymslur
 - Sorp
 - Sameiginlegur afnotafötur

DEILISKIPULAG

Samþykkt í bæjarstjórn Hafnarfjarðar 17. nóvember 1982 og af Skipulagsstofnun ríkisins 1. desember 1982.

TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI

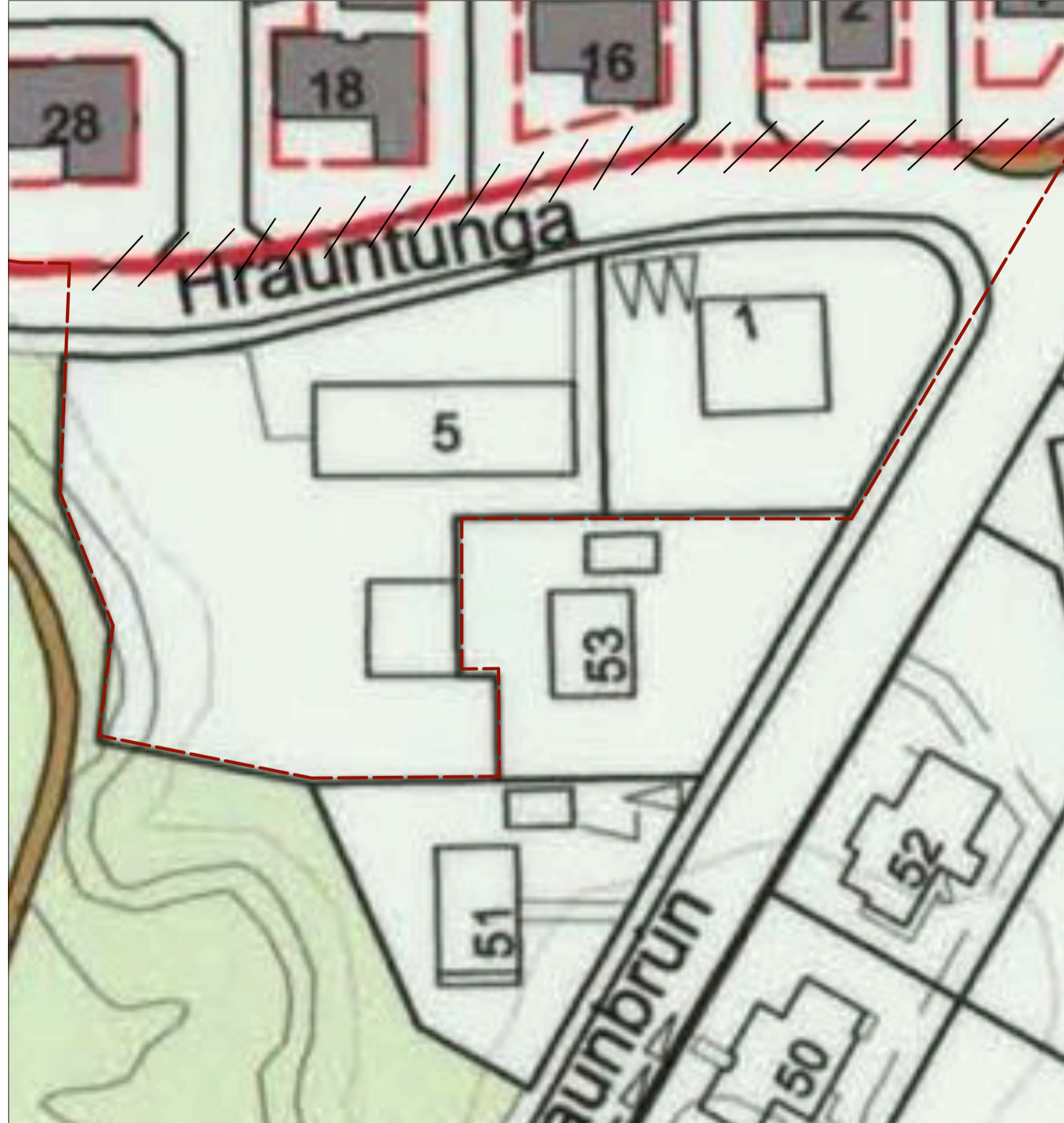
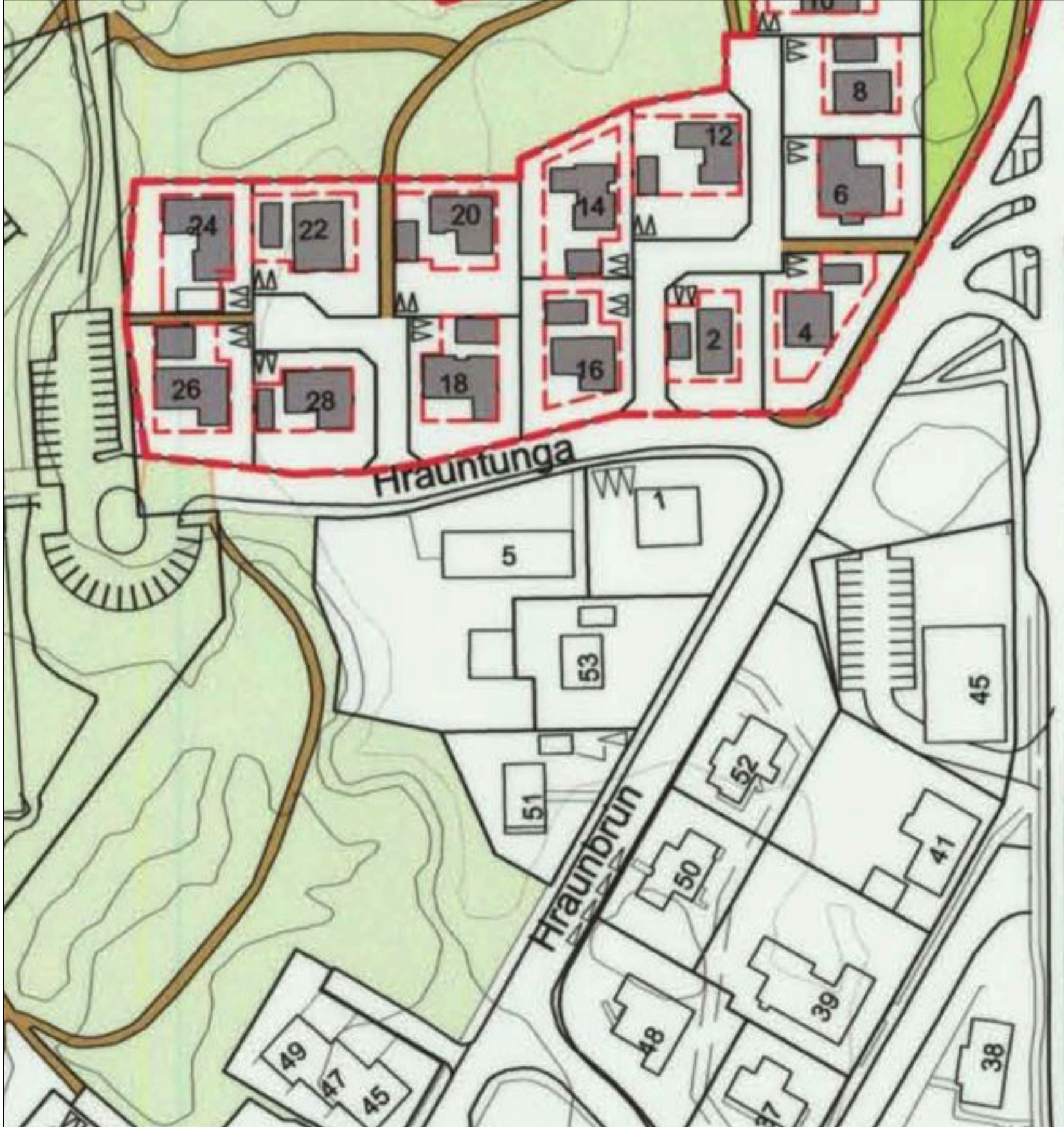
Í breytingartillögunni felst að mörk deiliskipulagsins „Íbúðarhverfi í Norðurbæ Hafnarfjarðar“ eru færð. Hrauntunga 1 og 5 verða þar með hluti deiliskipulagsins „Íbúðarhverfi í Norðurbæ Hafnarfjarðar“ og innan reits 2.0. Aður samþykktir skilmálar deiliskipulagsins munu gilda áfram fyrir svæðið. Sérskilmálar gilda fyrir lóðina við Hrauntunga 5 og eru þeir viðauki við deiliskipulag þetta.

FYRIR

1:1000

FYRIR

1:500



HLUTI ÚR GILDANDI DEILISKIPULAGI

Samþykkt í bæjarstjórn Hafnarfjarðar 9. ágúst 2012 og af Skipulagsstofnun ríkisins 26. september 2012. Var hluti íbúðarhverfis í Norðurbæ frá 1972 sem felld var úr gildi með gildistöku deiliskipulags Viðistaðasvæðis, samþykkt 4. mars 2003 með síðari breytingum.

SKÝRINGAMYND

Tillaga að breytingu á afmörkun deiliskipulags

Greinargerð skilmála.

Skipulagssvæðið

Um er að ræða breytingu á mörkum núverandi skipulags „Íbúðarhverfi í Norðurbæ Hafnarfjarðar - Reitir 2.0“.

Breytingin felur í sér að núverandi skipulagsreitir eru stækkaðir til suðurs þannig að Hrauntunga 1 og Hrauntunga 5 rúmist innan reitsins. Hrauntunga 1 og Hrauntunga 5 verða þar með hluti af skipulaginu „Íbúðarhverfi í Norðurbæ Hafnarfjarðar - Reitir 2.0“.

Sérskilmálar gilda fyrir Hrauntunga 5, en að öðru leyti gilda á reitnum áður samþykktir skilmálar fyrir skipulagi „Íbúðarhverfi í Norðurbæ Hafnarfjarðar - Reitir 2.0“, þar sem svæðið verður nú hluti þess deiliskipulags við breytinguna.

Niúrrif

Á lóðinni við Hrauntunga 5 verða núverandi byggingar fjarlægðar að undanskildum tveimur steypum veggjum við lóðarmörk að Hraunbrún 53, sjá skýringarupprátt.

Uppbyggingarheimild

Á lóðinni við Hrauntunga 5 verður heimilt að byggja þrjú tveggja hæða hús. Þar af tvö tveggishús og eitt einbyggishús. Samtals fimm íbúðir.

Byggingarreitur og sérlóðarhluti

Byggingar skulu vera innan skilgreinds byggingarreits að undanskildum svölum, skyggnum og skjólveggjum. Hvert húsanna þriggja er með skilgreindan séráfnafötur og sérlóðarhluti á lóð.

Þakhalli

Þakhalli er að lágmarki 14°.

Meginform húsa

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

Bilastæði og aðkoma

Bilastæði eru leyst á sameiginlegu bilastæði innan lóðar. Tvö stæði verða þar fyrir hverja íbúð. Þar fyrir utan verða tvö gestastæði sameiginleg fyrir allar íbúðir. Alls 12 bilastæði.

Aðkoma á bíl

Aðkoma á bíl að þeim tveimur húsum sem standa nyrst er frá Hrauntungu en einnig er gert ráð fyrir akfærum stíg að aðkomu syðsta hússins.

Sorpflokkun

Sameiginlegri sorpflokkun er komið fyrir innan lóðar.

Sameiginlegur afnotafötur á lóð

Gert er ráð fyrir sameiginlegum afnotafötur á suðausturhluta lóðar.

Útgeymslur

Heimild er fyrir litlum útgeymslum við suðurenda bilastæða.

Sérstök ákvæði

Lóð verður afhent með samþykktum aðaluppdráttum af húsum ásamt uppráttum af frágangi lóðar í samræmi við sérskilmála.

SAMÞYKKTIR:

DEILISKIPULAG ÞETTA SEM FENGIÐ HEFUR MEDFERÐ Í SAMRÆMI VIÐ ÁKVÆÐI 1. MGR. 43. GR. SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010 VAR SAMÞYKKT Í

PANN _____ 20__.

TILLAGAN VAR AUGLÝST FRÁ _____ 20__ TIL _____ 20__ MEÐ ATHUGASEM DAFRESTI TIL _____ 20__.

AUGLÝSING UM GILDISTÖKU VAR BIRT Í B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA PANN _____ 20__.

A arkitektar

arkibútan ehf. · Tómasarhaga 31 · 107 Reykjavík · sími 561 8855 · arkibutan@arkibutan.is
Hilmíður Ósmann Jónsdóttir FAI
Hretha Björg Þorvaldsdóttir FAI
Margrét Leifsdóttir FAI

MÆLIKVARDI: 1:1000 / 1:500 Dags. 25. 03. 2019

Umhverfis- og skipulagsgæslustofnun Hafnarfjarðarbæjar
Norðurhella 2 · 221 Hafnarfjörður