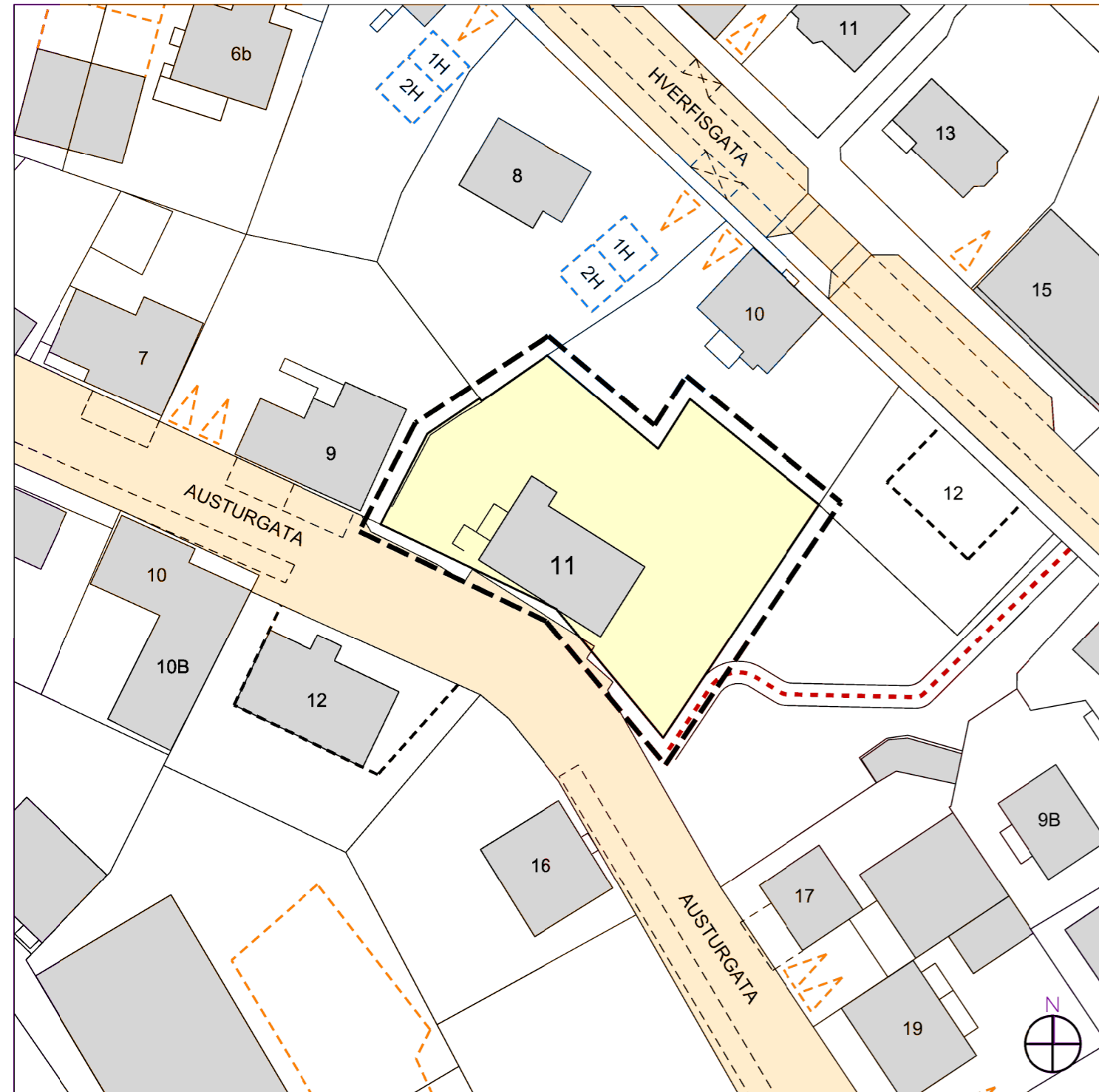


DEILISKIPULAG MIÐBÆR HRAUN VESTUR - BREYTING Á DEILISKIPULAGI AUSTURGATA 11

HAFNARFJÖRÐUR
www.hafnarfjordur.is

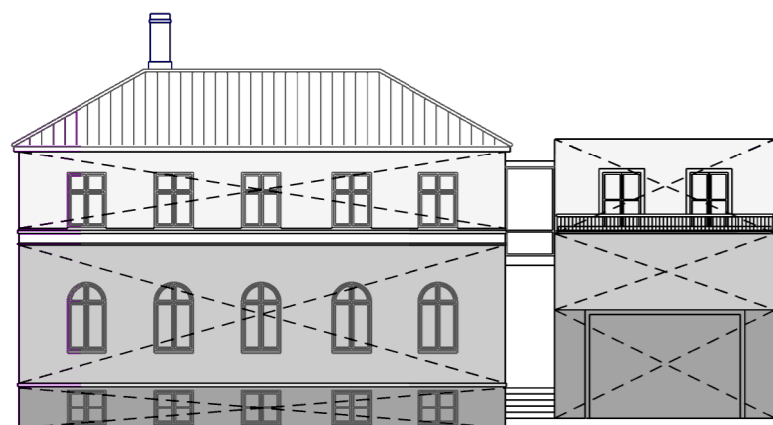


UPPDRÁTTUR FYRIR BREYTINGU - Í GILDI FRÁ 12.3.2019
UPPFÆRT DEILISKIPULAG LÓÐANNA AUSTURGATA 12 OG STRANDGATA 11, Í GILDI FRÁ 4.7.2017
MKV 1:500

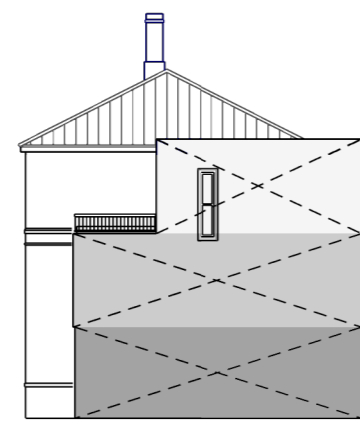
NÚVERANDI SKILMÁLAR:

Í gildi eru skilmálar fyrir deiliskipulag MIÐBÆR HRAUN VESTUR, útgáfa 0.3, dags. febrúar 2019.

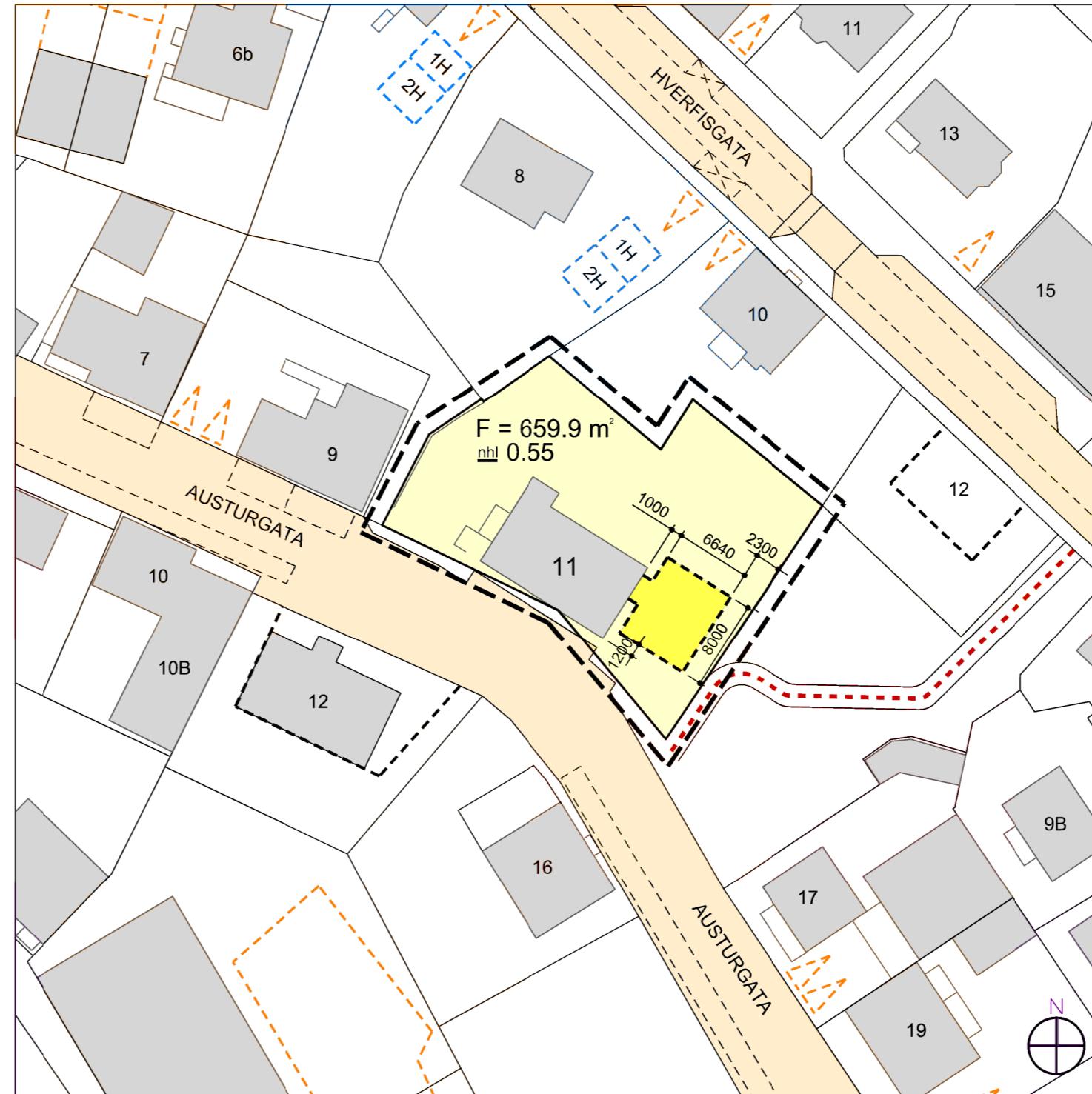
SKÝRINGARMYNDIR - VIÐBYGGING SEM DEILISKIPULAG TEKUR TIL



Útlit að götu - þrískipting veggflata



Suðaustur hlið
viðbygging víkur frá götu, efri hæð inndregin



UPPDRÁTTUR EFTIR BREYTINGU
MKV 1:500

GREINARGERÐ OG BREYTING SKILMÁLA:

Viðbygging er heimil og er ætlaður staður á suðaustur horni lóðar. Hún skal víkja frá götu og efri hæð skal vera inndregin.

Viðbyggingin verði sjálfstæð en léttbyggð brú á efri hæð tengir byggingarhluta.

Viðbygging skal vera með flötu þaki. Form viðbyggingar 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 og stefnt verði að því að klæða þak eldra húss með sinki.

Steinhleðsluveggur að götu sem fjarlægja þarf er manngerður og fellur því ekki undir hverfisvernd.

Nýr byggingarreitur verði austan við við íbúðarhús. Á 1. hæð er leyfð bilgeymsla, allt að 46m² að stærð, en 2. hæð skal vera inndregin frá götu, að hámarki allt að 36 m² að stærð.

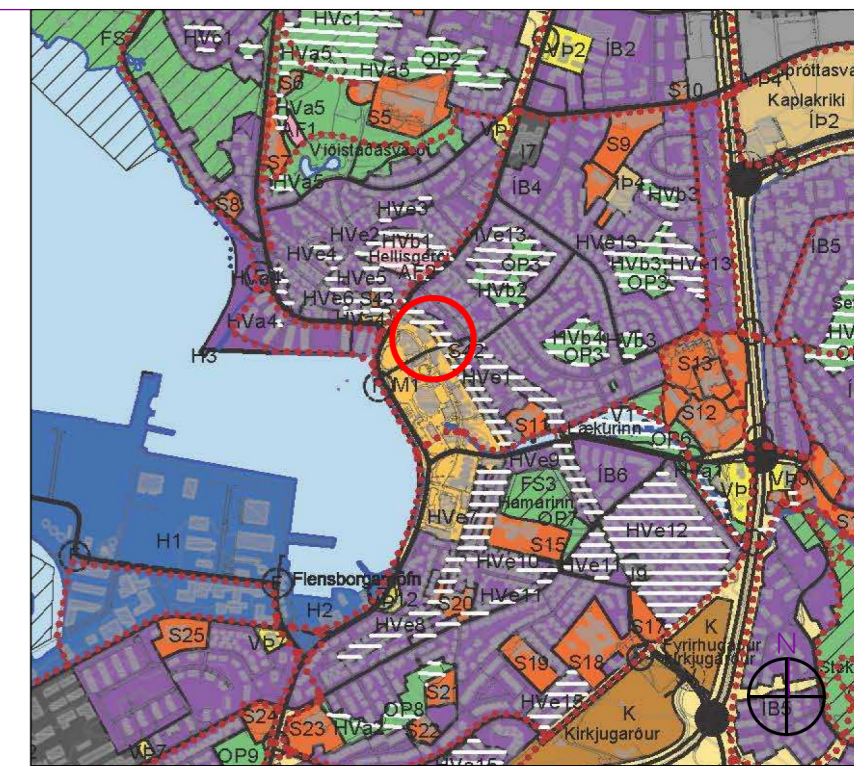
Gert verði ráð fyrir léttbyggðum tengigangi yfir í íbúðarhús á 2. hæð.

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.

Nýtingarhlutfall var 0.43, verður 0.55 eftir breytingu en meðal nýtingarhlutfall einstakra lóða við Austurgötu er 0.63 og verður hæst 1.59.

Að öðru leyti gilda eldri skilmálar.

Komi til færslu á götugögnum ber lóðarhafi kostnað af því.



YFIRLIT - HLUTI ADALSKIPULAGS HAFNARFJARDAR 2013 - 2025

SKÝRINGAR:

- MÖRK SKIPULAGSSVÆÐIS
- 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

BLADSTÆRÐ: A2

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

