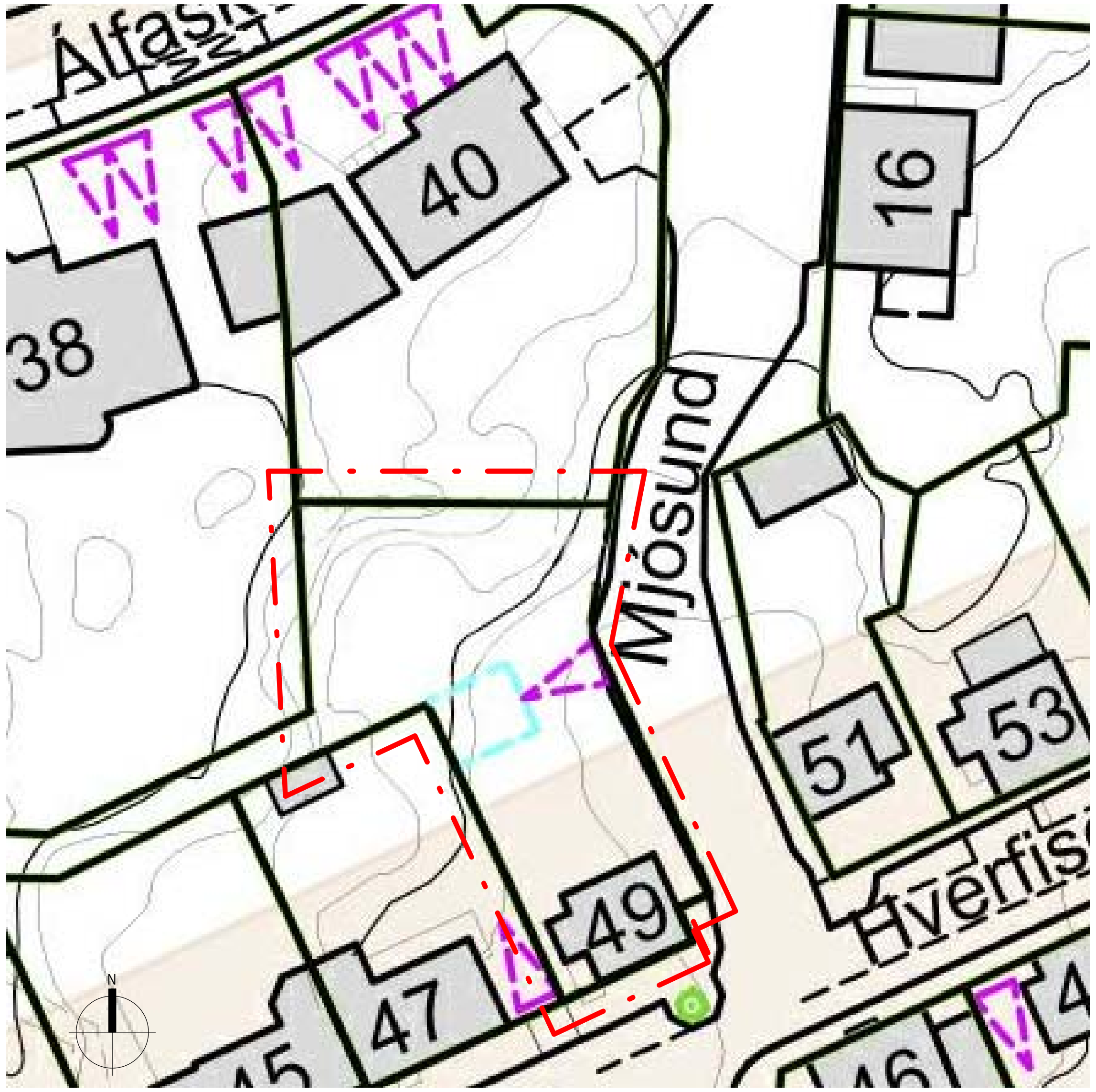
HAFNARFJÖRÐUR
www.hafnarfjordur.is

MIÐBÆR HRAUN VESTUR, BREYTING Á DEILISKIPULAGI.

Hverfisgata 49 - Skýringaruppdráttur

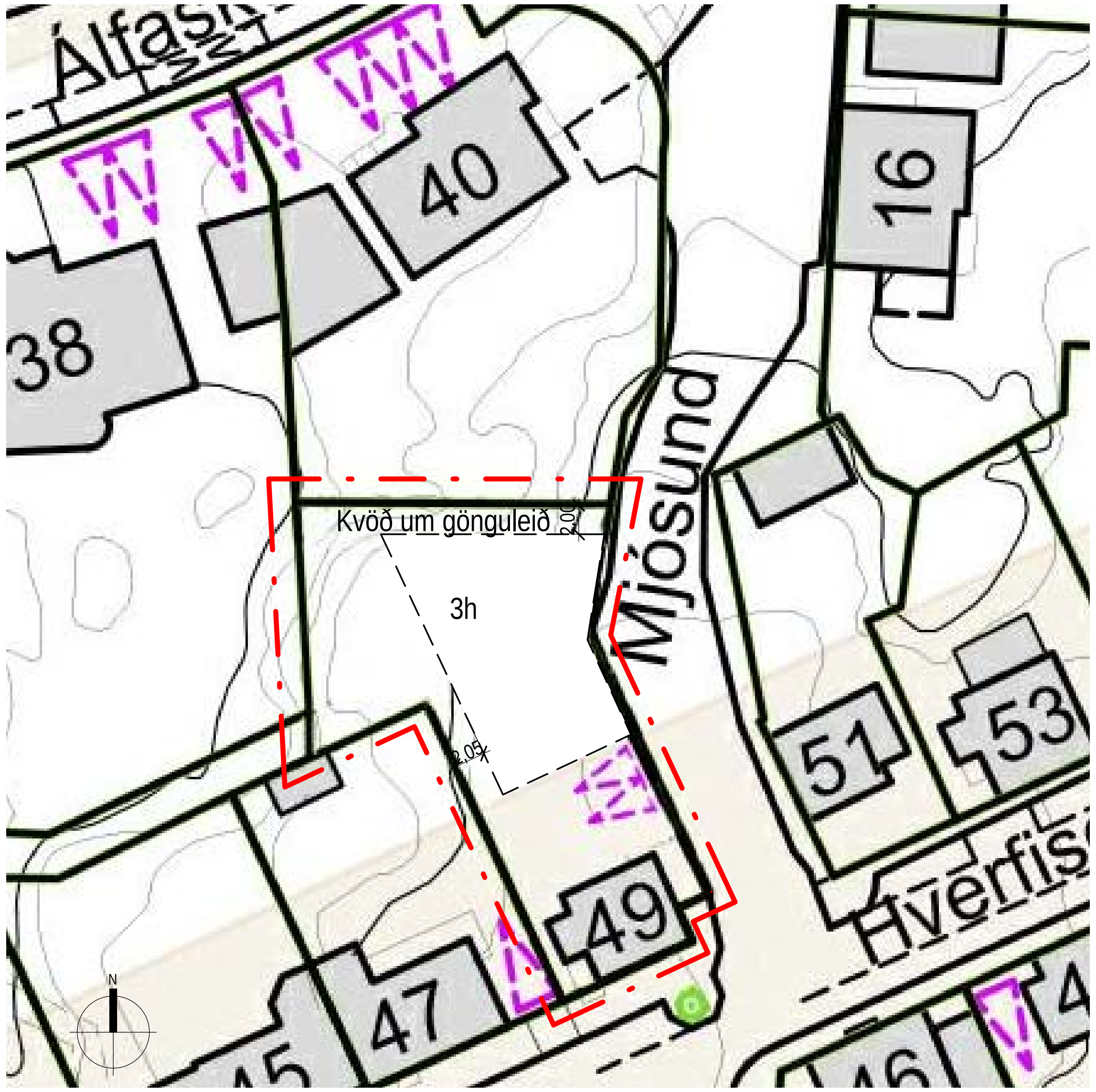
Yfirlit - Hluti Aðalskipulags Hafnarfj. 2013-2025



Fyrir breytingu

1 : 500

Í gildi frá 8. október 2020



Eftir breytingu

1 : 500

Núgildandi skilmálar:

Í gildi eru skilmálar deiliskipulags Miðbær Hraun Vestur, samþykkt í bæjarstjórn 12. febrúar 2019.
Hámarks byggingarmagn á lóð: 175 m²
Nýtingarhlutfall lóðar: 0,61

Greinargerð breytinga:

Skipulagssvæðið nær til lóðar nr. 49 við Hverfisgötu í Hafnarfirði.
Gert er ráð fyrir byggingareit norðan við núverandi hús. Heimild til að byggja bílskúr samanber deiliskipulag frá 2020 er felld niður. Innan byggingarreits má byggja einbýlishús allt að 230² að stærð.
Lóðin er 512,9 m² að stærð. Núverandi hús á lóð er 145,7 m². Heildar byggingarmagn á lóð getur því orðið allt að 375,7 m². Nýtt nýtingarhlutfall lóðar fer úr 0,61 í 0,73.
Við hönnun nýbyggingar skal taka mið af mælikvarða, efnisvali og gerð mannvirkja í næsta nágrenni lóðar samanber leiðbeiningar, sem koma fram í aðalskipulagi Hafnarfjarðar og skilmálum deiliskipulags Miðbær Hraun vestur. Nýbyggingin skal brotin upp í stærð, hlutföllum og þakformi til að falla vel að nánasta umhverfi lóðar. Þakform skal sömuleiðis brotið upp til að draga úr stærðar áhrifum mannvirkis.
Þakhalli getur verið breytilegur. Efsta brún þaks á nýbyggingu skal ekki vera hærri en mænishæð núverandi íbúðarhúss að Hverfisgötu 49.
Skoða skal mismunandi stefnur á mæni nýbyggingar til að draga úr skuggavarpi á aðliggjandi lóðir. Gert er ráð fyrir kvöð um göngu leið á norðurhluta lóðar. Bílastæði eru 2 innan lóðar. Komi til færslu á götugögnum/lögnum ber lóðarhafi kostnað af því. Með nýbyggingunni verða tveir matshlutar á lóðinni og skal gera eignaskiptalýsingu sem tekur til þess. Aðaluppdrættir skulu lagðir fyrir skipulags- og byggingarráð Hafnafjarðar áður en byggingarleyfi er samþykkt.
Að öðru leyti gilda skilmálar deiliskipulags Miðbær Hraun vestur frá 2019.

Skýringar / Tákn

- Deiliskipulagsmörk
- Byggingarreitur
- Byggingarreitur bílskúr
- Hús til niðurrifs \ flutnings
- Bílastæði
- Sértæk yfirborðsefni
- Hraðahindranir
- Gangbraut
- Trjáröður
- Kvöð um tré sem óheimilt er að fjarlægja eða skadda á nokkurn hátt
- Hverfisvernd
- Biðstöð almenningsvagna

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 ______________________________

____

f.h. Skipulags- og byggingaráðs þann ______________________

____

f.h. bæjarstjórnar Hafnarfjarðar þann ______________________

____

Tillagan var grenndarkynnt frá ____________20______ með

athugasemdafresti til ________________20______

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann ________________20______

MIÐBÆR HRAUN VESTUR, BREYTING Á DEILISKIPULAGI.

Hverfisgata 49 - Skýringaruppdráttur, Hafnafjörður

Mælikvarði:	1 : 500
Útgáfa Dags.:	07.01.2021
Blað:	U101
Málsnr.:	
Blaðstærð:	A3
Samþykkt:	

Kristinn Ragnarsson
Kt. 120944.2669

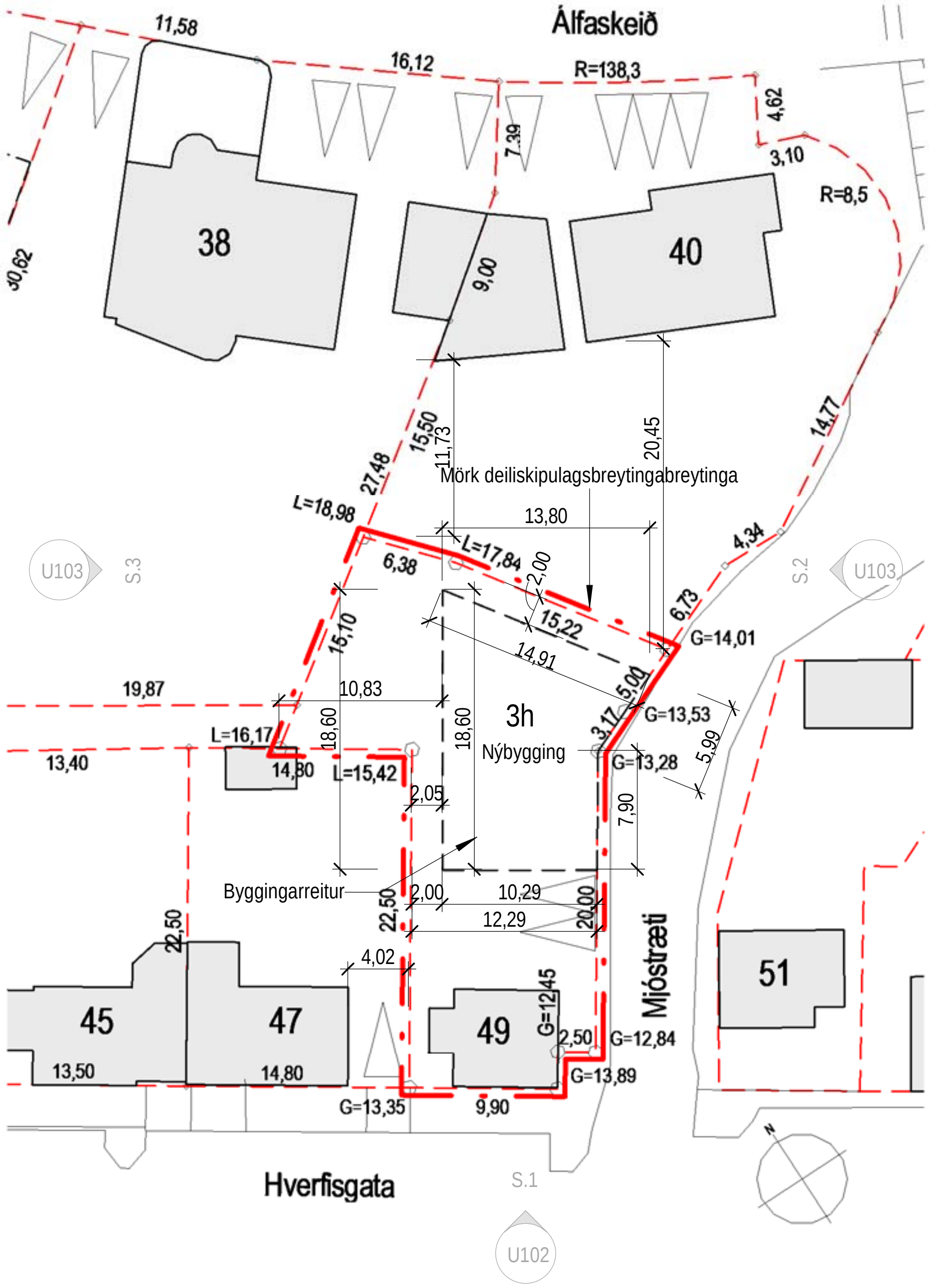
KRark

HAFNARFJÖRÐUR
www.hafnarfjordur.is

BREYTING Á DEILISKIPULAGI. MIÐBÆR HRAUN VESTUR.

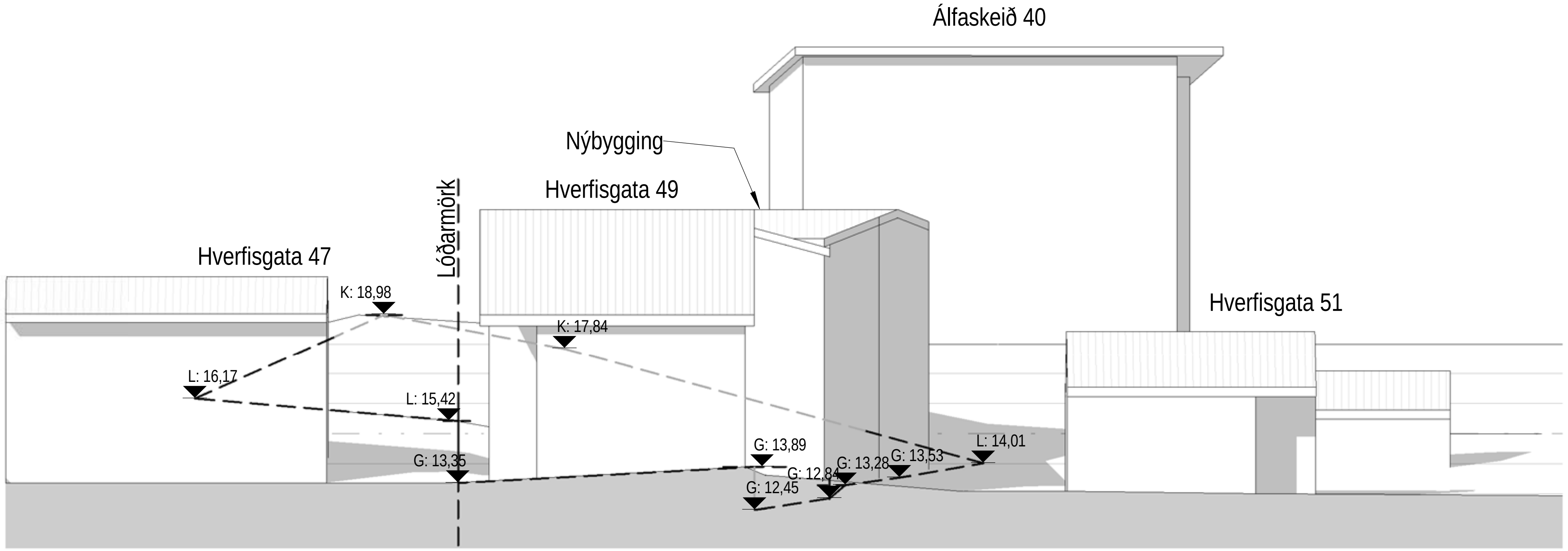
Hverfisgata 49 - Skýringaruppdráttur

Yfirlit - Hluti Aðalskipulags Hafnarfj. 2013-2025



Grunnmynd

1 : 500



S.1 - Skýringarmynd frá suðuri til norðurs

1 : 200

BREYTING Á DEILISKIPULAGI. MIÐBÆR HRAUN VESTUR.

Hverfisgata 49 - Skýringaruppdráttur, Hafnafjörður

Mælikvarði:	1:200 / 1:500
Útgáfa Dags.:	07.01.2021
Blað:	U102 Málsnr.:
Blaðstærð:	A3
Samþykkt:	

Kristinn Ragnarsson
Kt. 120944.2669

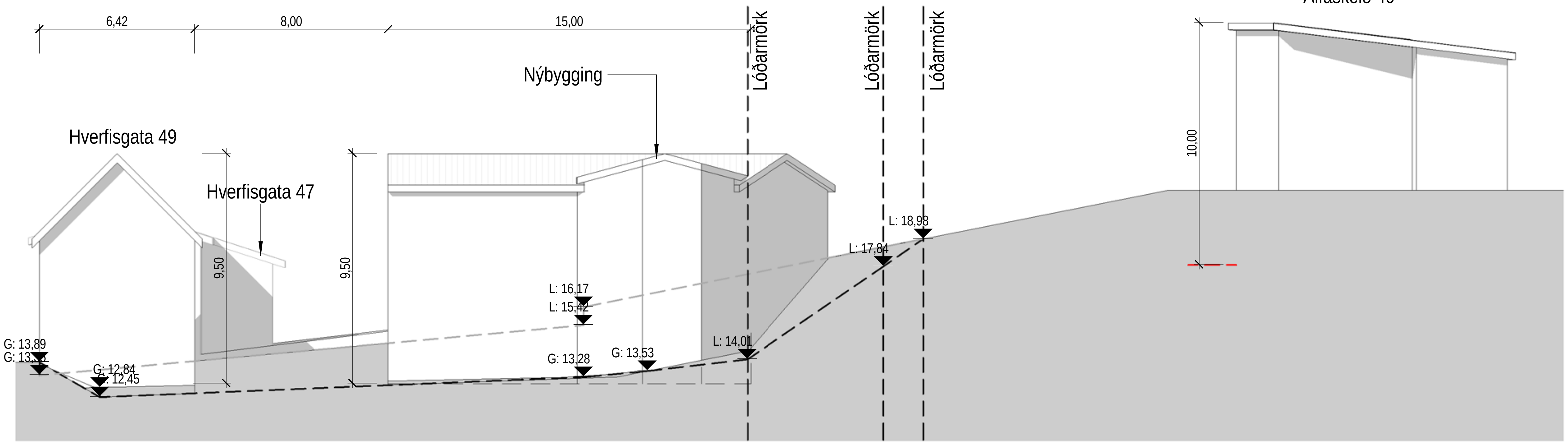
KRark

HAFNARFJÖRÐUR
www.hafnarfjordur.is

BREYTING Á DEILISKIPULAGI. MIÐBÆR HRAUN VESTUR.

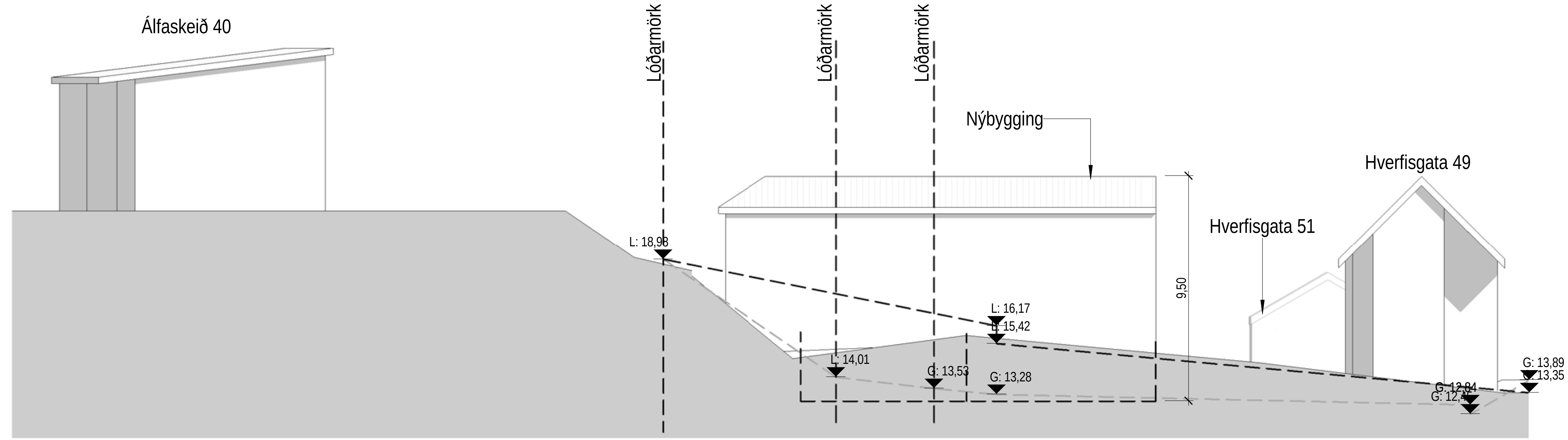
Hverfisgata 49 - Skýringaruppdráttur

Yfirlit - Hluti Aðalskipulags Hafnarfj. 2013-2025



S.2 - Skýringarmynd frá austur til vestur

1 : 200



S.3 - Skýringarmynd frá vestri til austur

1 : 200

BREYTING Á DEILISKIPULAGI. MIÐBÆR HRAUN VESTUR.

Hverfisgata 49 - Skýringaruppdráttur, Hafnarfirður

Mælikvarði:	1 : 200
Útgáfa Dags.:	07.01.2021
Blað:	U103
Málsnr.:	
Blaðstærð:	A3
Samþykkt:	

Kristinn Ragnarsson
Kt. 120944.2669

KRark