



HAFNARFJARÐARBÆR
BÆJARSKIPULAG HAFNARFJARÐAR

Eftirfarandi breytingartillögur eru gerðar við
SKIPULAGS- OG BYGGINGARSKILMÁLA ÁSLANDS 2. ÁFANGA
í framhaldi af afgreiðslu SUH á fundi 1103 – 09.08.2000, vegna umsókna um
frávik á skilmálum frá lóðarhöfum Gauksás 19-21-23.

Fyrir breytingu:
2.3 Svalir, útbyggingar og kjallarar.

Almennt er ekki gert ráð fyrir kjöllum, en þeir eru þó heimilir þar sem
lega lagna og lands leyfir. Lóðareigandi kosti sjálfur fráveitu frá slíkum
rýmum liggi þau neðan við ráðgerðar fráveitulagnir.
Svalir mega, þar sem aðstæður leyfa, ná allt að 1.6 metra út fyrir
byggingarreit.

Í fjölbýli og tveggja hæða parhúsum er leyft að byggja útbyggingar 1.6 m
út fyrir byggingarreit, allt að 6 m² að stærð.

**Í tveggja hæða raðhúsum eru leyfðar útbyggingar beggja vegna.
Öðru megin 1.6 m út fyrir byggingarreit, að hámarki 6 m² og hinu
megin 3.0 m út fyrir byggingarreit að hámarki 12 m² að stærð.**

Byggingarreitir einbýlishúsa, par- og raðhúsa á einni hæð eru það rúmir
að útbyggingar eiga að rúmast innan þeirra.

Eftir breytingu, þriðja málsgrein breytist á eftirfarandi hátt:
Í tveggja hæða raðhúsum eru leyfðar útbyggingar á langhliðum og
göflum. Á annarri langhliðinni og göflum 1.6 m út fyrir byggingarreit,
að hámarki 6 m² og á hinni langhliðinni 3.0 m út fyrir byggreit að
hámarki 12 m² að stærð. Sjá nánari skilmála í greinum 3.6 og 3.7.

Fyrir breytingu:
3.4 P2 - Parhús.

Innan byggingarreits er heimilt að reisa parhús á 2 hæðum ásamt
sambyggðri bílgeymslu. Bílgeymsla er ekki leyfð niðurgráfin í kjallara frá
götu.

Heimilt er að byggja útbyggingar allt að 1,6 m út fyrir byggingarreit
beggja langhliða, sbr. þó gr. 75 í byggingarreglugerð um lágmarks
fjarlægðir milli húsa. Hver útbygging má vera allt að 6 m² að stærð.
Sameiginlegt flatarmál allra útbygginga má þó að hámarki vera 10 %
af grunnfleti hvernar hæðar.

Þar sem aðstæður leyfa er heimilt að gera kjallara í samráði við
byggingafulltrúa.

Mænishæð verði að hámarki 7.5 metrar yfir gólfkóta aðalhæðar, sjá
jafnframt skýringarmynd hér að aftan.

Frágengið yfirborð við húsvegg skal ekki vera neðar en 50 sm undir
uppgefinni plötuþæð jarðhæðar og eru frávik frá því háð samþykki
byggingarnefndar.

Eftir breytingu, önnur málsgrein breytist á eftirfarandi hátt:

Heimilt er að byggja útbyggingar allt að 1,6 m út fyrir byggingarreit
beggja langhliða og gafla, sbr. þó gr. 75 í byggingarreglugerð um
lágmarks fjarlægðir milli húsa. Hver útbygging má vera allt að 6 m²
að stærð. Sameiginlegt flatarmál allra útbygginga má þó að
hámarki vera 10 % af grunnfleti hvernar hæðar.

Fyrir breytingu:
3.6 R2a – Raðhús.

Innan byggingarreits er heimilt að reisa raðhús á 2 hæðum ásamt
bílgeymslu. Bílgeymsla er ekki leyfð niðurgráfin í kjallara frá götu.

Heimilt er að byggja útbyggingu allt að 1,6 m út fyrir byggingarreit
og má hún vera allt að 6 m² að stærð.

Jafnframt er leyft að byggja útbyggingu utan byggingarreits að uppgefinni
afmarkandi línu, 3 m frá byggingarreit og má hún vera allt að 12 m² að
stærð. Útbyggingarnar geta t.d. verið hluti bílgeymslu eða stofu. Þak
þeirra má nýta sem svalir af efri hæð en ekki sem stækkun efri hæðar.

Mænishæð verði að hámarki 7.5 metrar yfir gólfkóta aðalhæðar (neðri
hæðar, sjá jafnframt skýringarmyndir hér að aftan.

Frágengið yfirborð við húsvegg skal ekki vera neðar en 50 sm undir
uppgefinni plötuþæð og eru frávik frá því háð samþykki
byggingarnefndar.

Eftir breytingu, önnur málsgrein breytist á eftirfarandi hátt:

Heimilt er að byggja útbyggingar allt að 1,6 m út fyrir byggingarreit
annarar langhliðar og gafla, beggja hæða. Hver útbygging má vera allt
að 6 m² að stærð.

Fyrir breytingu:
3.7 R2b og c – Raðhús.

Innan byggingarreits er heimilt að reisa raðhús á 2 hæðum ásamt
bílgeymslu. Bílgeymsla er ekki leyfð niðurgráfin í kjallara frá götu.

Heimilt er að byggja útbyggingu allt að 1,6 m út fyrir byggingarreit
og má hún vera allt að 6 m² að stærð.

Jafnframt er leyft að byggja útbyggingu utan byggingarreits að uppgefinni
afmarkandi línu, 3 m frá byggingarreit og má hún vera allt að 12 m² að
stærð. Útbyggingarnar geta t.d. verið hluti bílgeymslu eða stofu. Þak
þeirra má nýta sem svalir af efri hæð en ekki sem stækkun efri hæðar
(gildir um R2b).

Húsin skulu felld inn í landið. R2b er ofan við götu, þá er inngangur og
bílgeymsla á neðri hæð. R2c er neðan við götu, þá er inngangur og
bílgeymsla á efri hæð.

Mænishæð R2b verði að hámarki 7.5 metrar yfir gólfkóta aðalhæðar
(neðri hæðar), en R2c verði að hámarki 5 metrar yfir gólfkóta aðalhæðar
(efri hæðar), sjá jafnframt skýringarmyndir hér að aftan.

Þar sem aðstæður leyfa er heimilt að gera kjallara í samráði við
byggingafulltrúa.

Frágengið yfirborð við húsvegg skal ekki vera neðar en 50 sm undir
uppgefinni plötuþæð jarðhæðar og eru frávik frá því háð samþykki
byggingarnefndar.

Eftir breytingu, önnur málsgrein breytist á eftirfarandi hátt:

Heimilt er að byggja útbyggingar allt að 1,6 m út fyrir byggingarreit
annarar langhliðar og gafla, beggja hæða. Hver útbygging má vera allt
að 6 m² að stærð.

SAMÞYKKTIR

Deiliskipulag þetta var samþykkt af skipulags- og umferðarnefnd Hafnarfjarðar
þann 09. ágúst 2000

Hafdis Hafliadóttir
f.h. skipulags- og umferðarnefndar



Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð samkvæmt gr. 26 í lögum nr.
73/1997 var samþykkt af bæjarráði Hafnarfjarðar í umboði bæjarstjórn Hafnarfjarðar
þann 17. ágúst 2000

Magnus Þ. Magnússon
Bæjarstjóri Hafnarfjarðar



Bæjarstjórn Hafnarfjarðar lýsir því yfir að bætt verði sannanlegt tjón sem einstakir
aðilar kunna að verða fyrir vegna breytingarinnar.