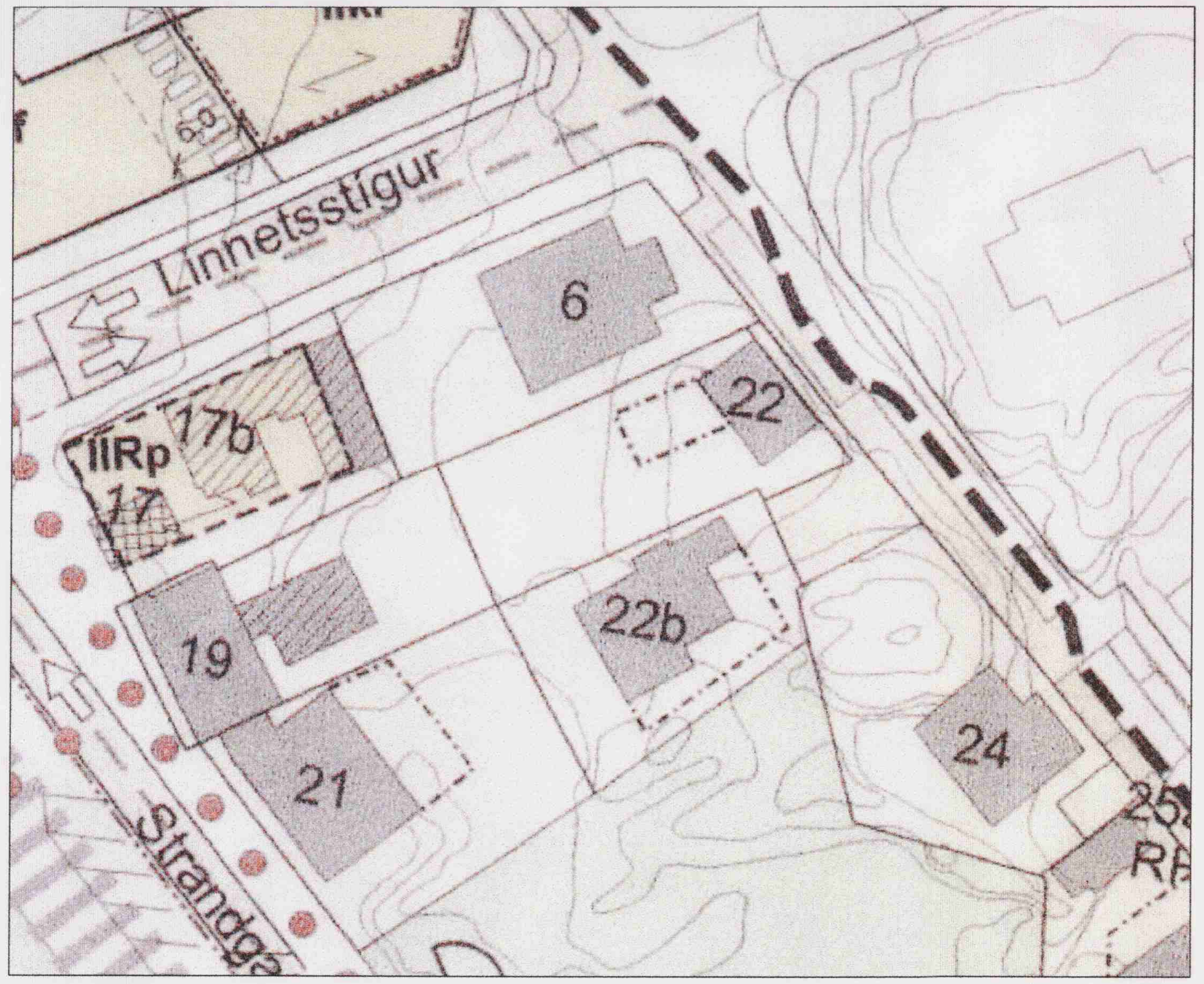
# Hafnarfjörður
# Miðbær
## Breyting á deiliskipulagi

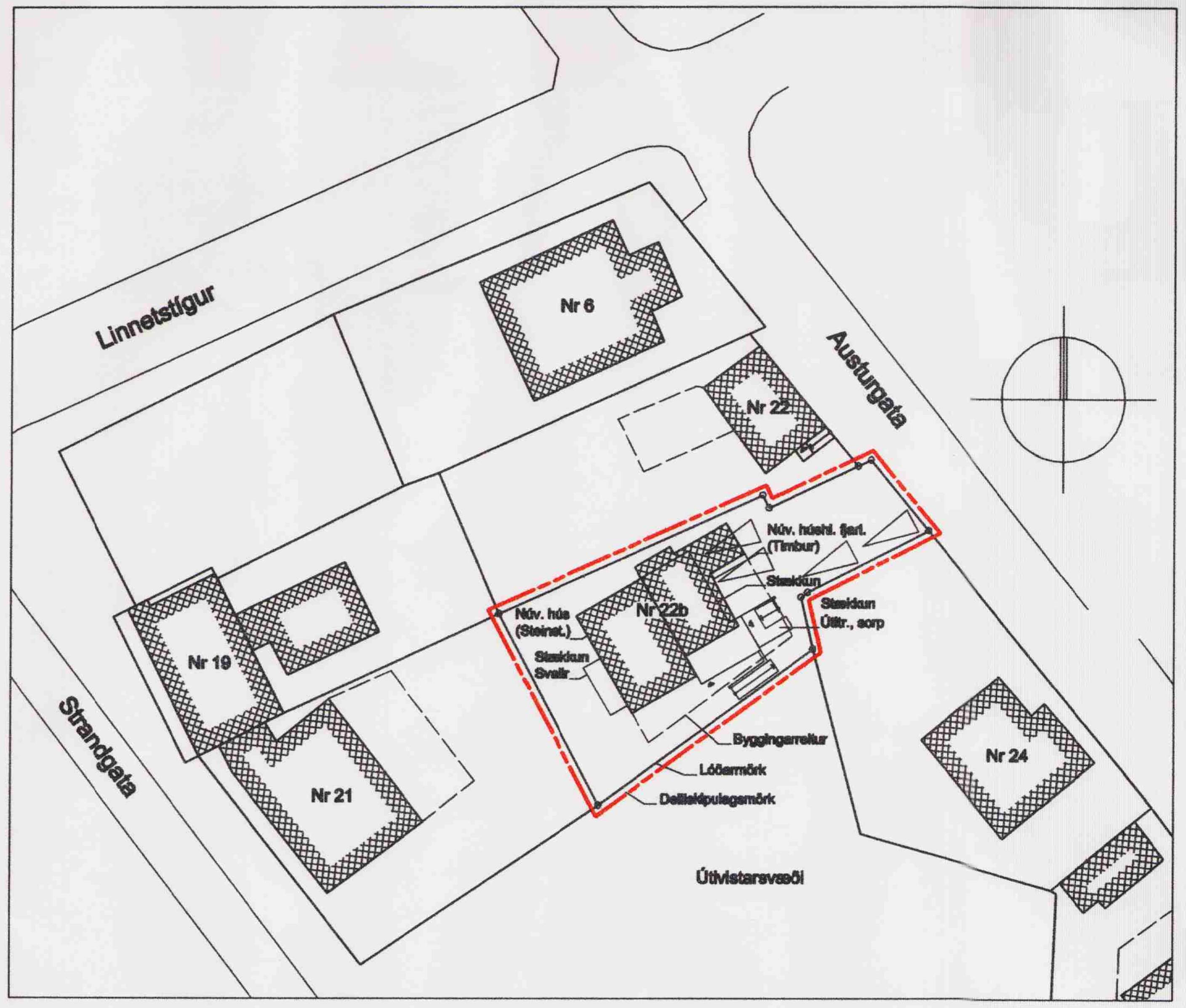



Gildandi deiliskipulag (Hluti)

Mkv. 1: 500 (A2)

**Hafnarfjörður Miðbær deiliskipulag**

Samþykkt í bæjarstjórn Hafnarfjarðar 19. júní 2001.
Öðlaðist gildi 19. október 2001.




Tillaga að breytingu

Mkv. 1: 500 (A2)

**Eldri skipulagsáætlanir og uppdrættir á svæðinu.**
Skipulagsáætlanir og uppdrættir, sem gilt hafa á svæðinu og lagðar hafa verið til grundvallar við uppbyggingu þess, fram að þessu, halda gildi á svæðinu, að öðru leyti en tekið er fram í deiliskipulagsbreytingu þessari.

### 1 Almennt

**1.1 Markmið og forsendur**
Meginmarkmið skipulagsbreytinganna eru:
a. að endurskoða svæðið með tilliti til fjölgunar íbúða.
b. að sameina lóðina nr. 22b aðliggjandi bæjarlandi við Austurgötu.
c. að auka hámarksbyggingarmagn og lækka hámarksnýtingarhlutfall lóðarinnar.
d. að fjarlægja (timburhluta) eldri hluta hússins og stækka aftur með steinsteypu.

**1.2 Gögn skipulagsáætlunar**
Deiliskipulagsbreytingin er sett fram á skipulagsuppdrætti þessum.

**1.3 Skipulagssvæði - lega, afmörkun, aðkoma.**
Mörk deiliskipulagsbreytinganna umlykja lóðina nr. 22b við Austurgötu og land í eigu Hafnarfjarðarbæjar, sem liggur við Austurgötu.

### 2 Nýir skipulags- og byggingarskilmálar.

2.1 Gert er ráð fyrir tveimur íbúðum á lóðinni í stað einnar íbúðar.

2.2 Bifreiðastæði
Á lóðinni, skal gera ráð fyrir tveimur bifreiðastæðum á íbúð.

2.3 Gert ráð fyrir að svalir, útitröppur og sorpgeymslur geti lent utan byggingarreita og skal það gert í samráði við byggingarnefnd.

2.4 Stærð lóðar er 302.0 m2, en verður 376.1 m2.

2.5 Hámarksnýtingarhlutfall lóðarinnar er 0.94, en verður 0.82.

2.6 Hámarksbyggingarmagn á lóðinni er 284.5 m2, en verður 306.0 m2.

2.7 Gert er ráð fyrir að eldri hluti hússins (timburhluti) verði fjarlægður og byggt verði aftur úr steinsteypu á þremur hæðum.

2.8 Gert er ráð fyrir að núverandi þakhalli verði óbreyttur.

2.9 Gert er ráð fyrir að vegghæð fylgi núverandi þakhalla við stækkun byggingar.

Lykilmynd

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð skv. 2. mgr. 26. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt á afgreiðslufundi byggingarfulltrúans í Hafnarfirði:

Dags.

Skipulags- og byggingarfulltrúinn í Hafnarfirði

Skipulagsstofnun hefur fengið þessi gögn til yfirferðar samkv. lögum nr. 73/1997.

Deiliskipulagsbreyting þessi öðlast gildi.

Dags.

Bæjarstjórn Hafnarfjarðar lýsir því yfir, að bætt verði sannanlegt tjón er einstaka aðilar verða fyrir við breytinguna


**Árni Þór Helgason, arkitekt**
**Vesturbraut 9, 220 Hafnarfjörður**
**s: 565 7872 / 898 5338**
**fax: 565 7872**
**netf: husalist@simnet.is**


**Dags. 29. ágúst 2005**