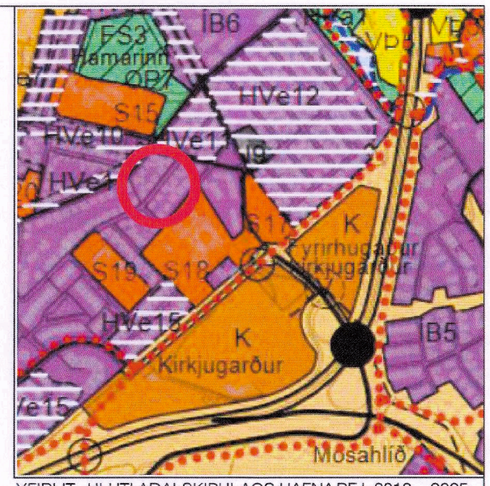
SUÐURBÆR SUNNAN HAMARS
Deiliskipulagsbreyting vegna Öldusló̧ðar 32

HAFNARFJÖRÐUR
www.hafnarfjordur.is

FYRIR BREYTINGU - Samþykkt í skipulags og byggingarráði þann 23.5.2014 og bæjarstjórn þann 28.5.2014. Samþykkt í Stjórnartíðindum þann 7.7.2014. 1:1000

EFTIR BREYTINGU 1:1000



YFIRLIT- HLUTI AÐALSKIPULAGS HAFNARFJ. 2013 - 2025

SKÝRINGAR
- Deiliskipulagsmörk
- Byggingarreitur
- Byggingarreitur bílskúr
- Bílastæði
- Sértæk yfirborðsefni
- Afmörkun breytingarsvæðis

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur málsmeðferð í samræmi við ákvæði í 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga 123/2010 var samþykkt á afgreiðslufundip Skipulags- og byggingarfulltrúa Hafnafjarðar þann 31.07.2019

f.h. Skipulagsfulltrúa

Hafnarfjarðarbær
Skipulagsfulltrúi

Tillagan var auglýst frá 1.7.2019 með athugasemdarfrest til 29.7.2019

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 11.9.2019

NÚVERANDI SKILMÁLAR:

ALMENNIR SKILMÁLAR
Deiliskipulagið gerir ráð fyrir að byggja megi við eldri hús í hverfinu þar sem það er mögulegt þó þannig að nýtingarhlutfall á einbýlishúsalóðum fari ekki yfir 0,45.
SKILMÁLAR UM VIÐBYGGINGAR
Viðbyggingar skulu taka mið af mælikvarða og hlutföllum byggðarinnar umhverfis, yfirbragði hennar og sérkennum og má ekki í hlutföllum/stærð, útliti eða gerð bera grunngerð hússins ofurliði. Stærð viðbyggingar getur aldrei orðið meira en 10% af grunnfleti viðkomandi hæðar og ekki hærri en efsta plata hússins. Viðbygging falli að stíl hússins bæði varðandi útlit og efnisval. Sama gildir um svalir. Viðbygging hafi sem minnst áhrif á útsýni, auki ekki skuggavarp né skerði óeðlilega umhverfisgæði nágranna. Viðbygging nái aldrei nær lóðarmörkum aðliggjandi lóðar en 3 metra.
HVERFISVERND VIÐ ÖLDUSLÓÐ
Valmaþök á húsum eru einkennandi fyrir þann stíl sem var algengur um miðbik síðustu aldar. Hverfisverndin felst í að þakform húsa með valmaþak haldist óbreytt og ef þök eru endurnýjað skal þess gætt að stærð kvista sé hófleg og þakklæðning báruð.
STÆRÐIR
Lóðarstærð: 636m²
Hámarks byggingmagn: 295 m²
Hámarks nýtingarhlutfall: 0,46

BREYTING SKILMÁLA:

Breytingin felur í sér að byggingarreitur verði stækkaður og byggingarmagn aukið á lóð.

STÆRÐIR
Lóðarstærð: Helst óbreytt
Hámarks byggingmagn: 328 m²
Hámarks nýtingarhlutfall: 0,51

Að öðru leyti gilda eldri skilmálar.

	fj. íbúða	bílag.	Bygg. ár hús	Bygg. ár bílsk	lóð fm	byggingamagn	N.hl. Max	Stærð íbúða
Gildandi	1	1+g	1956	1984	636	295	0,46	233,4
DSK breyting	1	1+g			636	328	0,51	282

ASK ARKITEKTAR

VERKEFNI
Deiliskipulag Suðurbær sunnan Hamars Hafnafirði

TEGUND TEIKNINGAR
Deiliskipulagsbreyting

HEITI TEIKNINGAR
Deiliskipulagsbreyting vegna Öldusló̧ðar 32

MKV í A3 1:1000
HANNAÐ ASK
TEIKNAÐ ASK
YFIRF. PG
DAGS. 16.08.19

VERK NR. 1936
AUÐKENNI - NÚMER TEIKNINGAR 05-01
ÚTGÁFA

© ÖLL AFNOT OG AFRITUN TEIKNINGAR ER HÁÐ SAMÞYKKI ASK ARKITEKTA. EKKI SKAL MÆLA UPP AF TEIKNINGU.