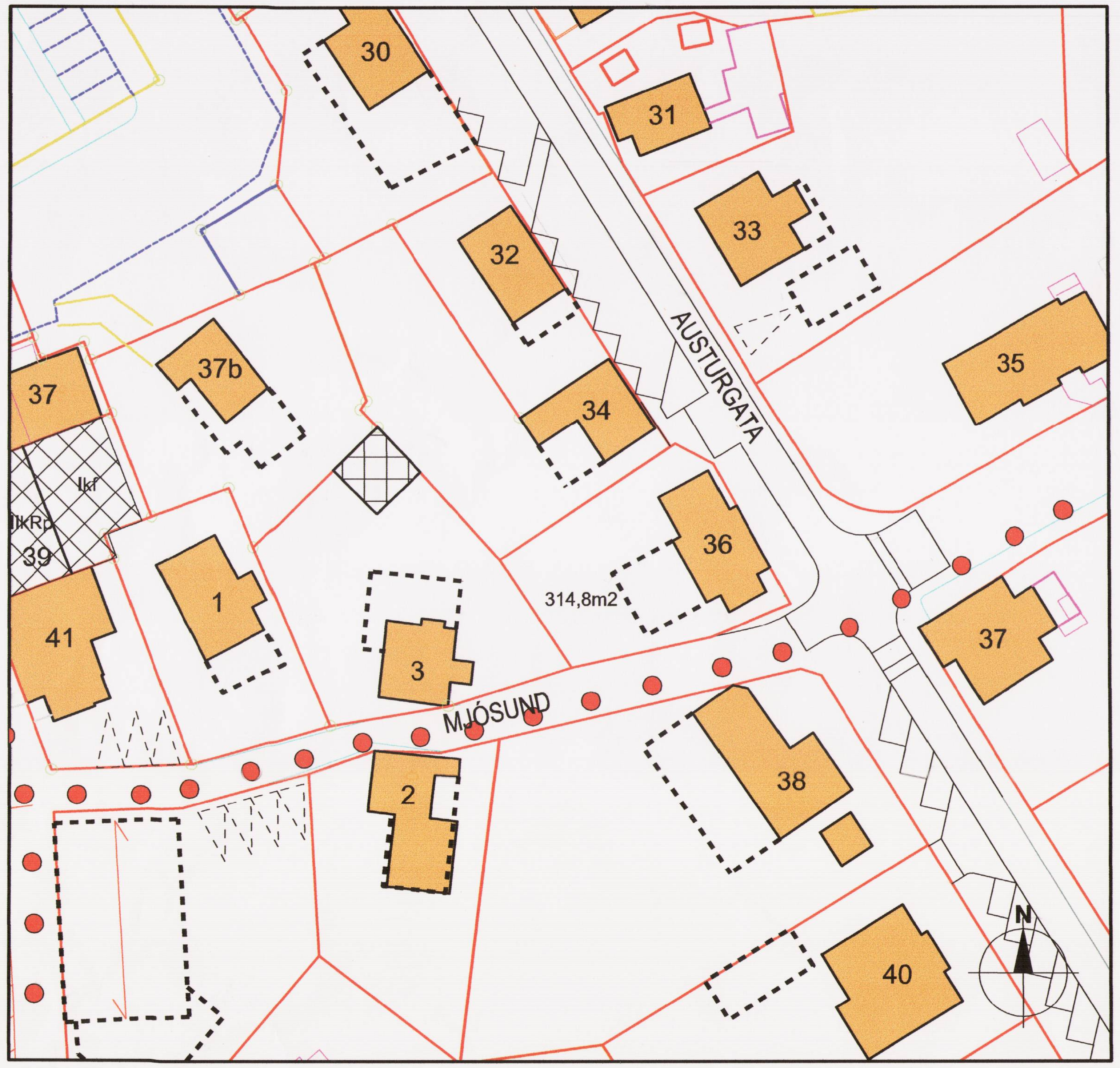
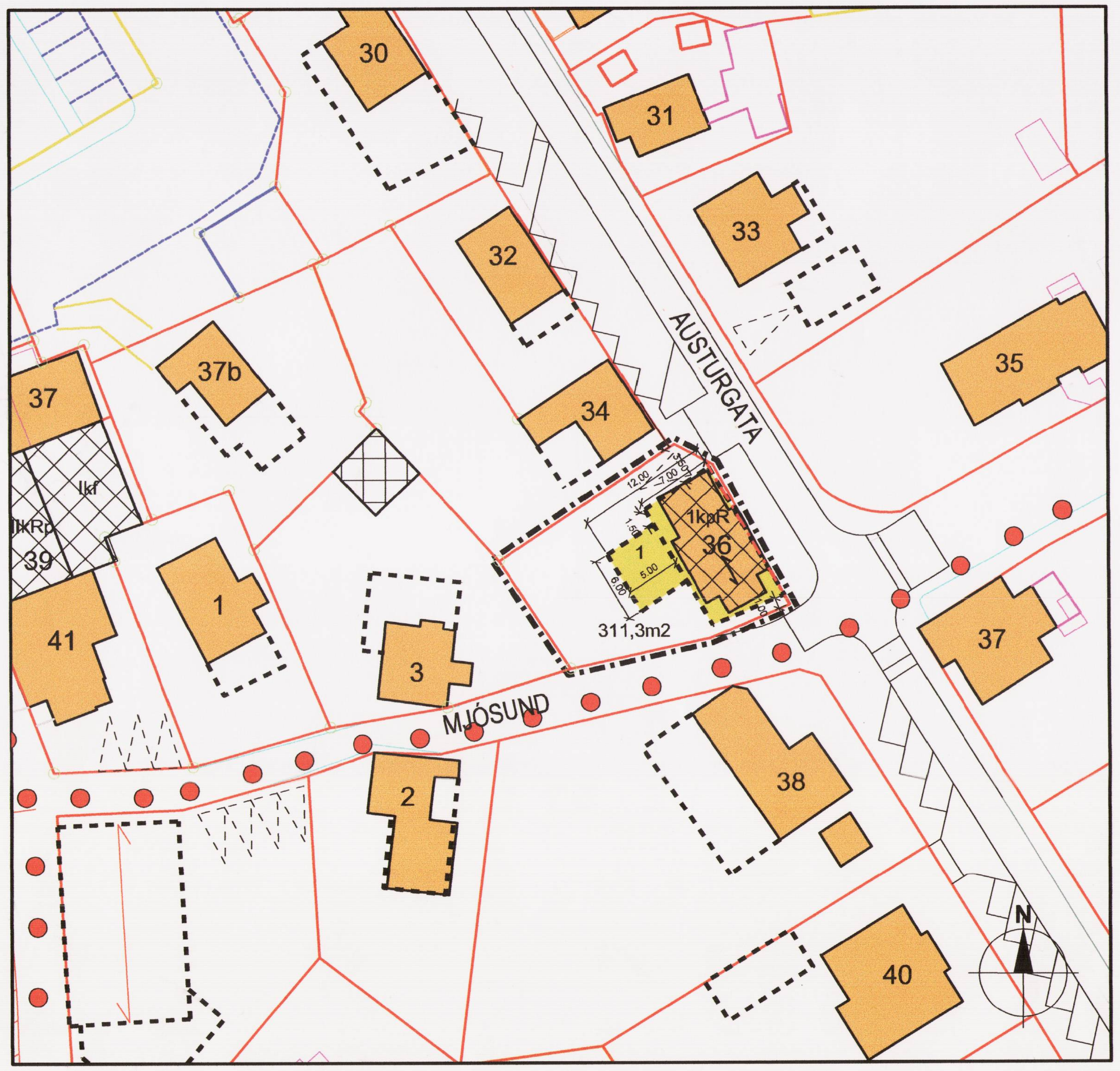
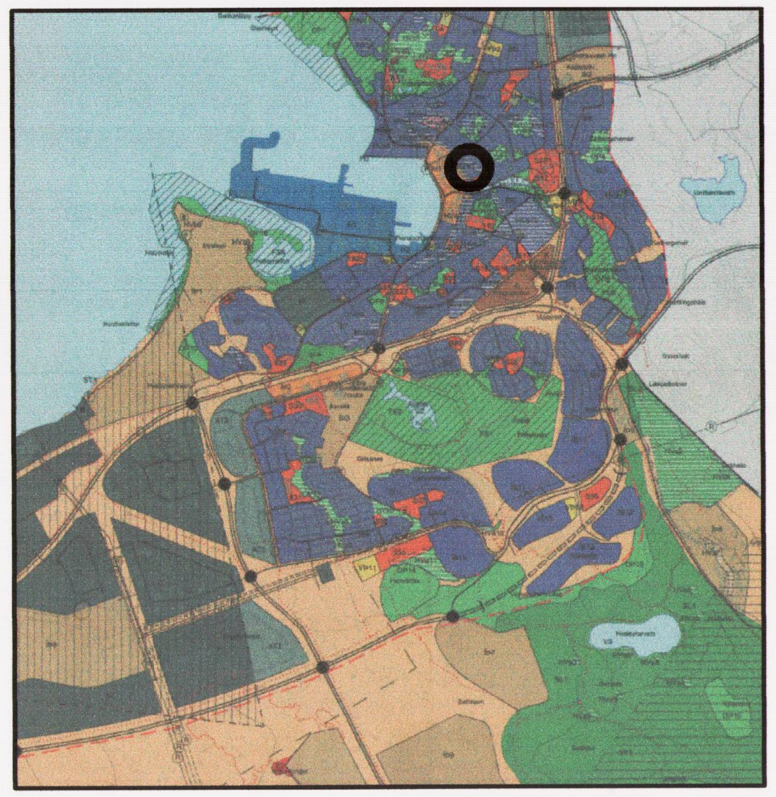
BREYTING Á DEILISKIPULAGI - HAFNARFJÖRÐUR MIÐBÆR
AUSTURGATA 36



Hluti úr gildandi deiliskipulagi, 1:500 - í gildi frá 19.11.2001



Skipulagsbreyting, 1:500

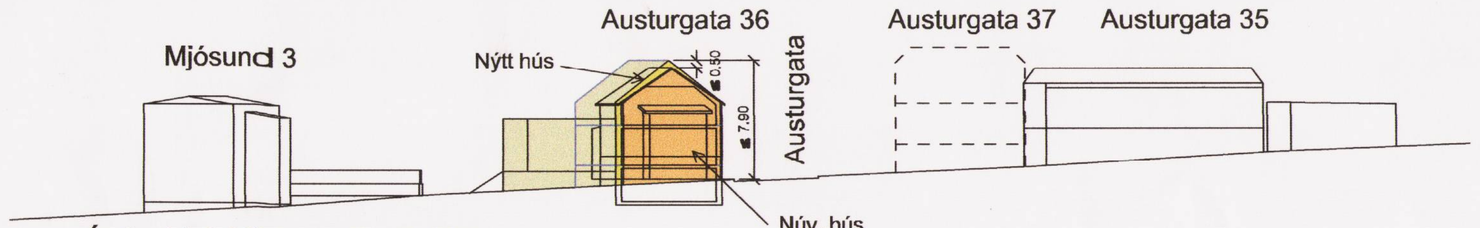


YFIRLIT - Hluti aðalskipulags Hafnarfjarðar 2013-2025

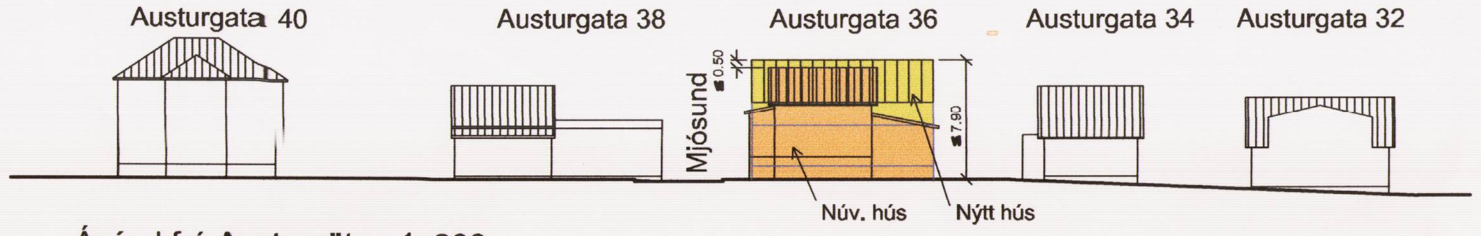
Skýringar:

- Mörk skipulagssvæðis
- Núverandi lóðarmörk
- Ný lóðarmörk
- Núverandi hús
- Núverandi hús, víkjandi
- Byggingarreitur nýbyggingar m/mænisstefnu
- Megin gönguleiðir
- Bílastæði
- 1kpR Húshæðir: 1 = ein hæð, R=ris >14°, r = ris <14°, p=port, k=kjallari

Í skilmálum með gildandi skipulagi segir m.a.:
„Allar nýbyggingar í miðbæ skal leitast við að fella svo vel sem best má verða að þeirri byggð sem fyrir er. Yfirborðsefnis- og litaval nýbygginga skal vera í góðu samræmi við nágrannabyggð."
Gildandi skipulag gerir ráð fyrir óbreyttri meginbyggingu en heimilar 15m2 útbyggingu til suðvesturs.
Nýtingarhlutfall 0,43



Ásýnd frá Mjósundi - 1:200



Ásýnd frá Austurgötu - 1:200

Greinargerð.

Skipulagsbreyting sú sem hér er sýnd tekur eingöngu til lóðarinnar nr. 36 við Austurgötu.
Minjastofnun hefur heimilað niðurrif núverandi húss á lóðinni.
Núverandi hús liggur örlítið skakkt við götulínu og verða lóðarmörk færð til þannig að þau verði samsíða götulínu. Lóðarstærð minnkar úr 314,8m2 í 311,3m2.
Byggingarreitur er stækkaður og lagðar byggingarlínur fyrir nýtt hús á lóðinni.
Leitast skal við að halda götumynd svipaðri og nú er og skal nýtt hús vera með líku sniði og það sem nú er á lóðinni. Mænir verður að hámarki 50cm hærri en á núverandi húsi m.a. til þess að mæta kröfum um lofthæð á rishæð skv. gildandi byggingarreglugerð.

Byggingarskilmálar:

Á lóðinni er heimilt að reisa hús með einungis einni íbúð og skal það samræmast verndunarákvæðum og markmiðum Aðalskipulags Hafnarfjarðar 2013-2025 og að röskun verndaðrar götumyndar verði í lágmarki m.a. með því að götuhlið hússins verði með svipuðum einkennum og núverandi hús hvað snertir vegghæð, lengd og uppbrot veggflata.
Húsið skal vera ein hæð á kjallara með portbyggðri rishæð. Mænishæð má mest vera 7.90m miðað við núverandi gangstéttarhæð, mænisstefna samsíða götu.
Heimilt er að gera kvisti á rishæð og má samanlögð breidd þeirra á hvorri hlið vera allt að helmingi húslengdar.
Einnar hæðar útbygging er heimiluð fram í lóðina.
Ekki eru gerðar sérstakar kröfur um byggingarefni.
Áður en sótt er um byggingarleyfi skal kynna byggingaráformin fyrir Skipulags- og byggingarráði Hafnarfjarðar.

Nýtingarhlutfall verður að hámarki 0,74
Að öðru leyti gilda skilmálar deiliskipulags HAFNARFJÖRÐUR-MIÐBÆR

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43 gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í skipulags- og byggingarráði Hafnarfjarðar þann 6.3. 20 18

Hafnarfjarðarbær Skipulagsfulltrúi

f.h. skipulags- og byggingarráðs

og í bæjarstjórn Hafnarfjarðar þann 14.3. 20 18

f.h. bæjarstjórnar

Tillagan var auglýst og grenndarkynnt frá 1.11. 20 17 með athugasemdafresti til 13.12. 20 17

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 30.4. 20 18

BREYTING Á DEILISKIPULAGI
HAFNARFJÖRÐUR MIÐBÆR
AUSTURGATA 36

DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR

MKV: 1:500, 1:200 — BLAÐSTÆRÐ: A2
ÚTGÁFA DAGS. 2. OKT. 2017
BREYTT 28. FEB. 2018
VERKNÚMER: 1736 — TEIKN. NR. 0.01

HELGI HAFLIÐASON, ARKITEKT FAÍ
STUÐLASELI 44, 109 REYKJAVÍK, sími og fax: 552 2149
kt. 020341-2979, netfang: helgiha@simnet.is