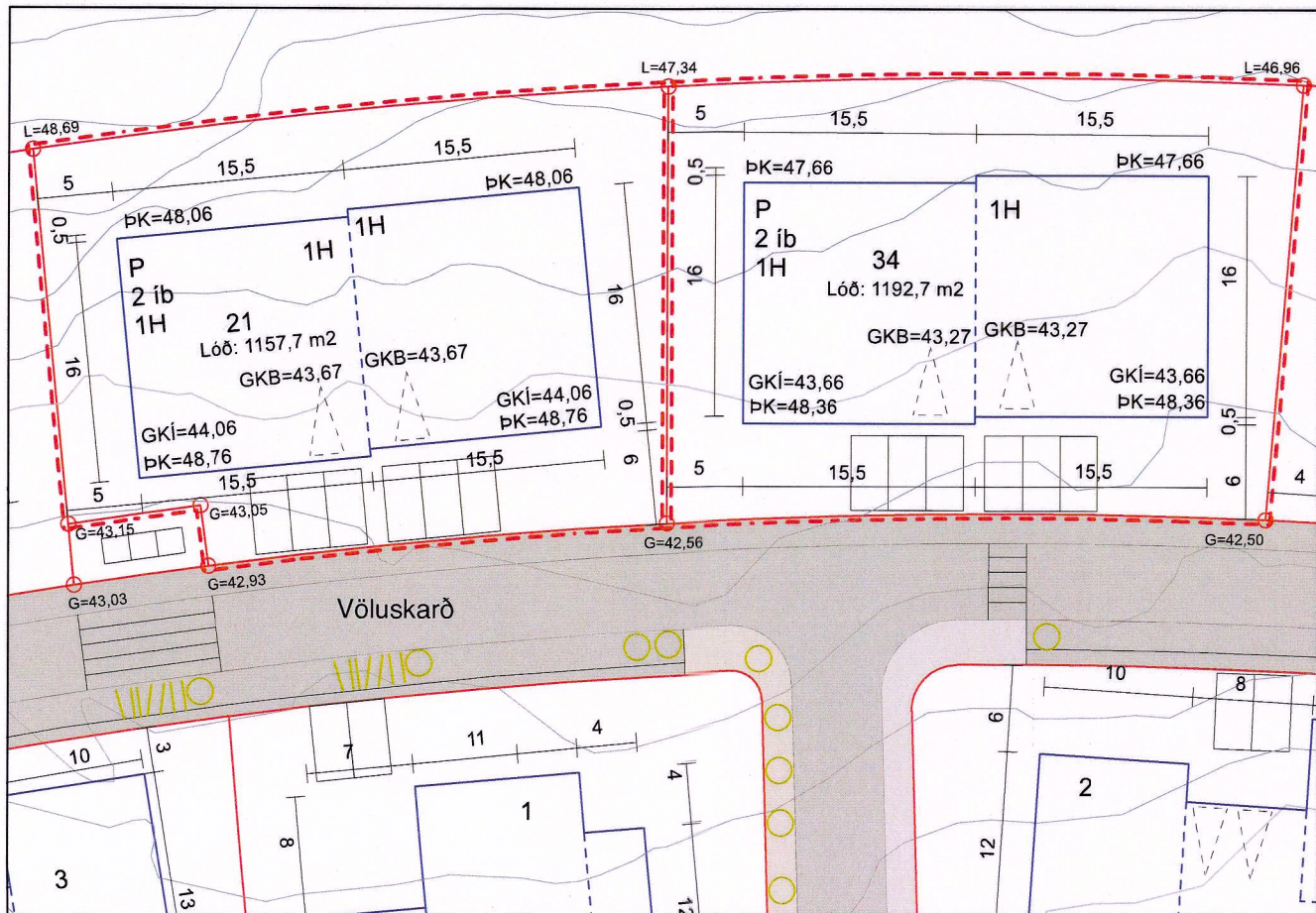


Gildandi deiliskipulag Skarðshlíðar, 3. áfanga, samþykkt í bæjarstjórn 3. apríl 2018, birt í B-deild Stjórnartíðinda 27.03.2019. 1:500



Deiliskipulagsbreyting 1:500

FYRIR BREYTINGU

Gildandi skilmálar í kafla 5.3 í greinagerð deiliskipulags fyrir Skarðshlíð 3. áfangi, samþykkt 18.06.2019.

Deiliskipulagið gerir ráð fyrir 5 fjölskylduhúsum. Húsin standa við Völuskarð og eru öll ofan við götu. Fjölskylduhúsin eru hugsuð sem þrjár einingar, tvær til þrjár íbúðir. Tvíbylishús sem tengjast saman með bílskúr eða vinnustofu, eða þrjár íbúðir.

Hæsti þakkóti við Völuskarð 34 er skilgreindur sem 51,50 m og lægsti gólfkóti 42,70 m. Hæsti þakkóti við Völuskarð 21 er skilgreindur sem 51,50 m og lægsti gólfkóti 43,10 m.

Um Völuskarð 21 og 34 gildir:
Húshæð: Eins til tveggja hæða hús.
Byggingarlína: Byggingarlína næst götu er bundin að lágmarki 10 m.
Þakgerð: Einhalla, en flatt þar sem útfærðir eru þakgarðar.
Byggingarefni: Mælt er með að nota vistvæn byggingarefni við hönnun húsa.
Bílastæði: Að hámarki sex stæði á lóð.
Bílskúr / Opíð bílskýli: Gert ráð fyrir bílskúr / opnu bílskýli.

Núverandi stærðir:
Húsgærd: F
Grunnflötur byggingarreits: 459 m²
Hámarks byggingarmagn: 615 m²
Fjöldi íbúða: 2-3
Hæðir: 1-2

Völuskarð 21:
Lóð: 1157,7 m²

Völuskarð 34:
Lóð: 1192,7

EFTIR BREYTINGU

Deiliskipulagsbreyting:

Gert er ráð fyrir 37 m² stækkun á byggingarreit og verður hann eingungis á einni hæð. Við deiliskipulagsbreytinguna hækkar lægsti gólfkóti um 57 cm en hæsti þakkóti lækkar um 2,74 m. Hámarks byggingarmagn minnkar í 461 m².

Um Völuskarð 34 gildir:
Hámarks þakkóti er 48,36 m og hámarks gólfkóti er 43,66 m. Í bílgeymslum er gólfkóti 43,27 m.

Um Völuskarð 21 gildir:
Hámarks þakkóti er 48,76 m og hámarks gólfkóti er 44,06 m. Í bílgeymslum er gólfkóti 43,67 m.

Framan við hús er stoð- og skjólveggjum komið fyrir. Til að milda ásýnd veggjana verður gróðurbeðum, sem tengjast landinu umhverfis húsið, komið fyrir við þá, þar sem ekki eru bílastæði.

Um Völuskarð 21 og 34 gildir:
Húshæð: Einnar hæða hús.
Byggingarlína: Krafa um bundna byggingarlínu næst götu fellur niður.

Breyting á stærðum:
Húsgærd: P
Grunnflötur byggingarreits: 496 m²
Hámarks byggingarmagn: 461 m²
Fjöldi íbúða: 2
Hæðir: 1

Að öðru leyti gilda skilmálar deiliskipulagsins.



Hluti aðalskipulags Hafnarfjarðar 2013-2025
Staðsetning svæðisins

	Lóðamörk
	Byggingarreitur / byggingarlína
	Bortalína sýnir hvernig hús tengjast hvort öðru
	Afmörkun deiliskipulagsbreytinga
	Bílastæði
	Bílastæði í bílskúr / opnu bílskýli
	Bílastæði í götu
	Djúpgámar
	Fjöldi hæða leyfður
	Gólfkóti
	Gólfkóti íbúðar
	Gólfkóti bílgeymslu
	Hæð lóðamarka við götu
	Landhæð við lóðamörk
	Fjölskylduhús
	Þakkóti

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt á afgreiðslufundi skipulags- og byggingarfulltrúa Hafnarfjarðar þann 1. jún 2021

Hafnarfjarðarbær
Skipulagsfulltrúi

Skipulagsfulltrúi Hafnarfjarðar

Tillagan var grenndarkynnt frá 26.4 2021 með athugasemdafresti til 31.5 2021.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 18.6 2021

Breyting á deiliskipulagi Skarðshlíðar 3. áfanga
Völuskarð 21 og 34
Mkv: 1:500
Útgáfa dags: 16.04.2021
Bláðastærð: A3
Teiknað: AMP
Útgáfa 1

TRÍPÓLÍ ARKITEKTAR

Klappargötu 16 | 101 Reykjavík | s: 692-9883 | www.tripoli.is | tripoli@tripoli.is

Andri G. L. Andrésson | Arkitekt ETH FAI | kt: 240182-3949 | andri@tripoli.is
Guðni Válgberg | Arkitekt FAI | kt: 250880-5299 | gudni@tripoli.is
Jón Davíð Ásgeirsson | Arkitekt FAI | kt: 250280-5729 | jon@tripoli.is