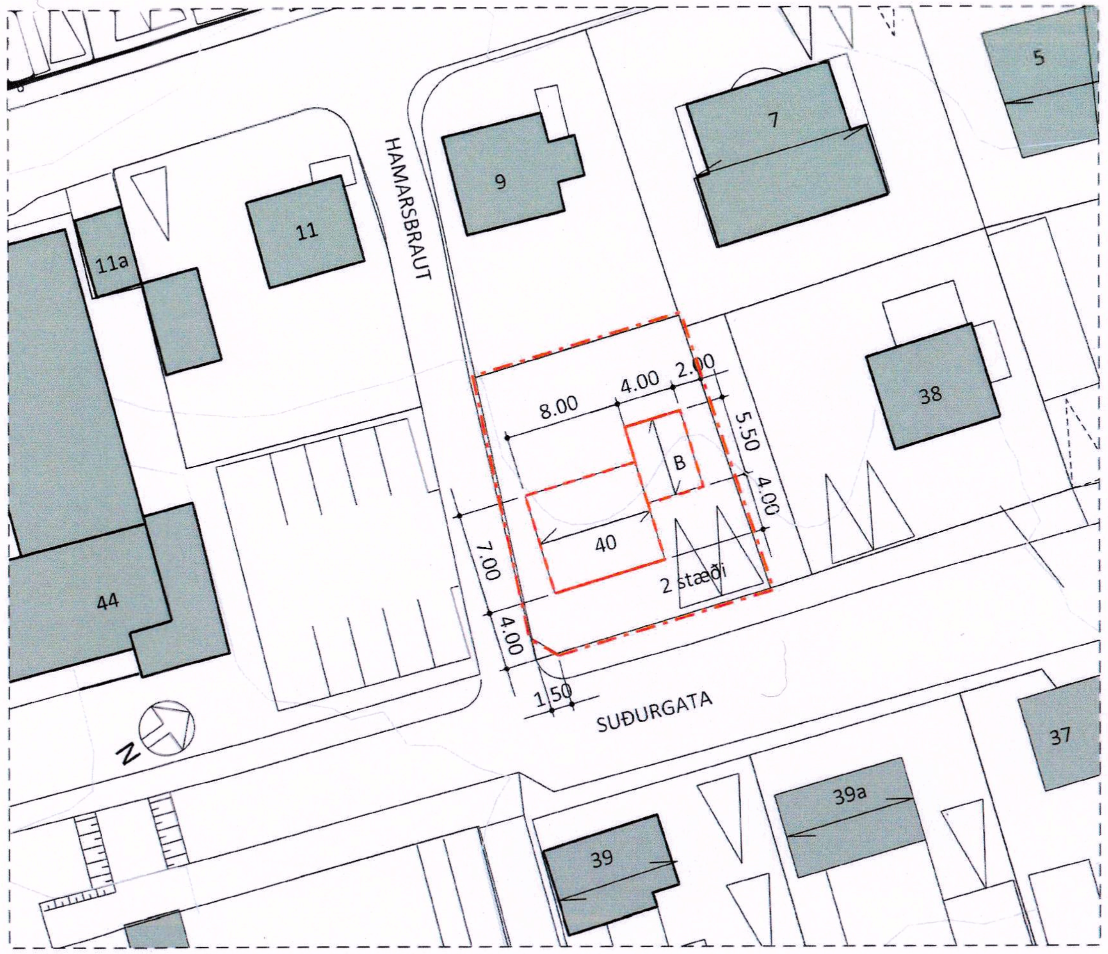
Suðurgata - Hamarsbraut, deiliskipulagsbreyting, Suðurgötu 40

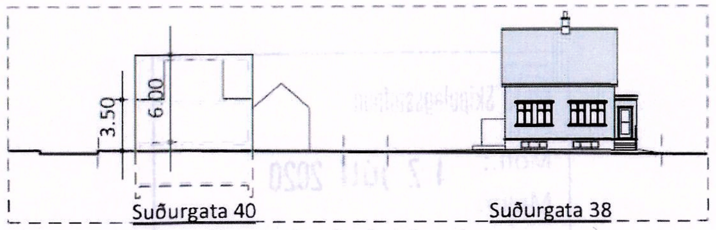


Úr gildandi deiliskipulagi fyrir lóðirnar við Suðurgötu 40-44, mkv. 1:500
Samþykkt í bæjarstjórn 12.07.2018 og öðlaðist gildi 18.12.2018

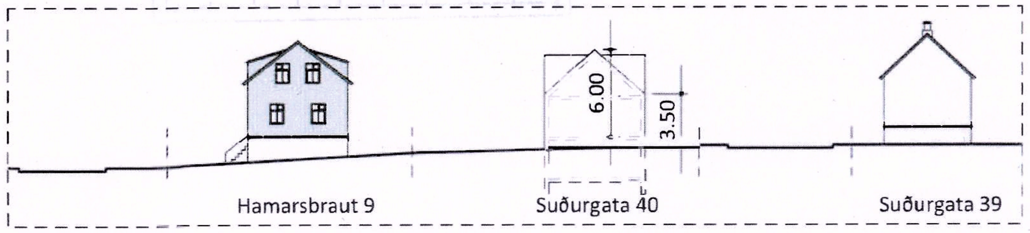
GILDANDI SÉRSKILMÁLAR FYRIR SUÐURGÖTU 40, SAMÞ. 12.07.2018:
Leyfilegt er að byggja hús með kjallara, hæð og ris allt að 160 fermetrum og hámarks nýtingarhlutfall 0,50. Lóðin er alls 317,8 m2. Nákvæm stærð kemur fram á mæliblöðum.
Hámarks vegghæð frá gólfkóta við götu er 3,50 metrar.
Þakhalli einbýlishússins skal vera á milli 35°-45°.
Hámarkshæð frá gólfkóta inngangshæðar upp á efstu brún þaks er 6,0 metrar.

	Fyrir breytingu	Eftir breytingu
Byggingarmagn	160 m2	160 m2
Hámarks vegghæð frá gólfkóta við götu	3,5 m	4,3 m
Hámarks mænishæð frá gólfkóta inngangshæðar	6,0 m	7,3 m

SKÝRINGARMYNDIR:



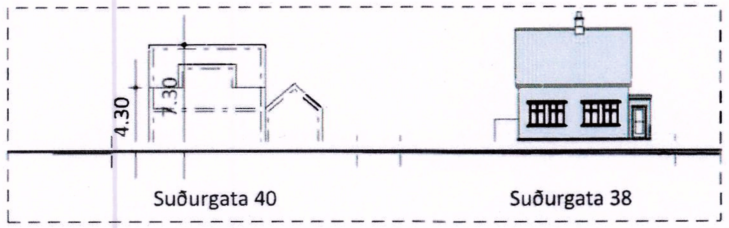
Götumynd meðfram Suðurgötu fyrir breytingu



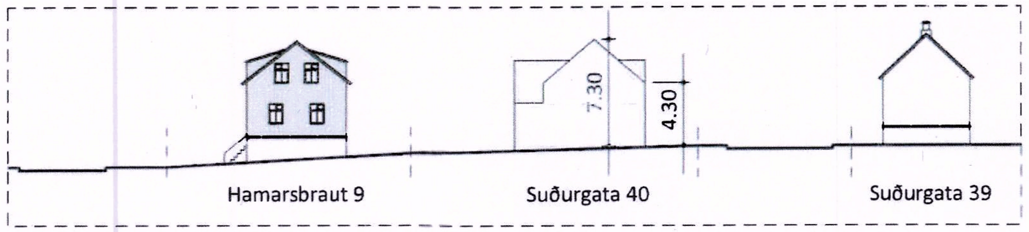
Götumynd meðfram Hamarsbraut fyrir breytingu

Breytt deiliskipulag á lóð nr 40 við Suðurgötu, mkv. 1:500

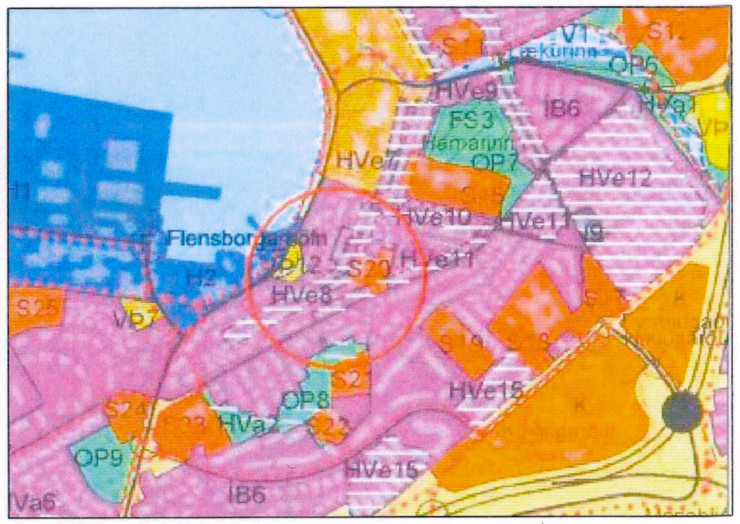
Markmið:
Markmið breytinganna er að stuðla að betri nýtingu rýma í íbúðahúsinu og betra aðgengi að því en gildandi deiliskipulag gefur möguleika á, um leið og heildstætt byggða- og götumynstur varðveitist.
Í breytingunni felst:
Fallið er frá gerð kjallara og húsið verður þess í stað aðalhæð og ris. Vegghæð frá kóta við götu verður 4,3 m í stað 3,5 m og hámarkshæð mænis 7,3 m frá kóta við götu. Hækkun hússins verður því 0,8 m. Með þessu verður hæð hússins í samræmi við önnur hús í götumynd.
Hæð gólfkóta aðalhæðar verður sem næst hæðarkóta götu til að tryggja betur aðgengi fyrir alla.
Byggingarreitur stækkar um tvo metra til norð-vesturs en hámarks byggingarmagn á lóð helst óbreytt, eða 160 m2.
Að öðru leyti gilda deiliskipulagsskilmálar fyrir Suðurgötu - Hamarsbraut, samþykktir í bæjarstjórn Hafnarfjarðar 12.07.2018



Götumynd meðfram Suðurgötu eftir breytingu



Götumynd meðfram Hamarsbraut eftir breytingu



Hluti aðalskipulags Hafnarfjarðar 2013-2025

Staðsetning svæðis í aðalskipulagi

Deiliskipulagsbreyting þessi sem hlotið hefur meðferð í samræmi við 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt á afgreiðslufundi skipulags- og byggingafulltrúa Hafnarfjarðar þann 2.7. 2020

Hafnarfjarðarbær
Skipulagsfulltrúi

Skipulagsfulltrúi Hafnarfjarðar

og staðfest í bæjarráði Hafnarfjarðar þann 16.7. 2020

Tillagan var grenndarkynnt frá 26.5. 2020 með athugasemdafresti til 29.6. 2020

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

Skýringar

Mörk skipulagsbreytingar

Byggingarreitur
Bundin byggingalína

Suðurgata - Hamarsbraut

basalt
arkitektar

Laugavegi 51
101 Reykjavík
sími: 515 1400
svar@basalt.is
kt: 660609-1050