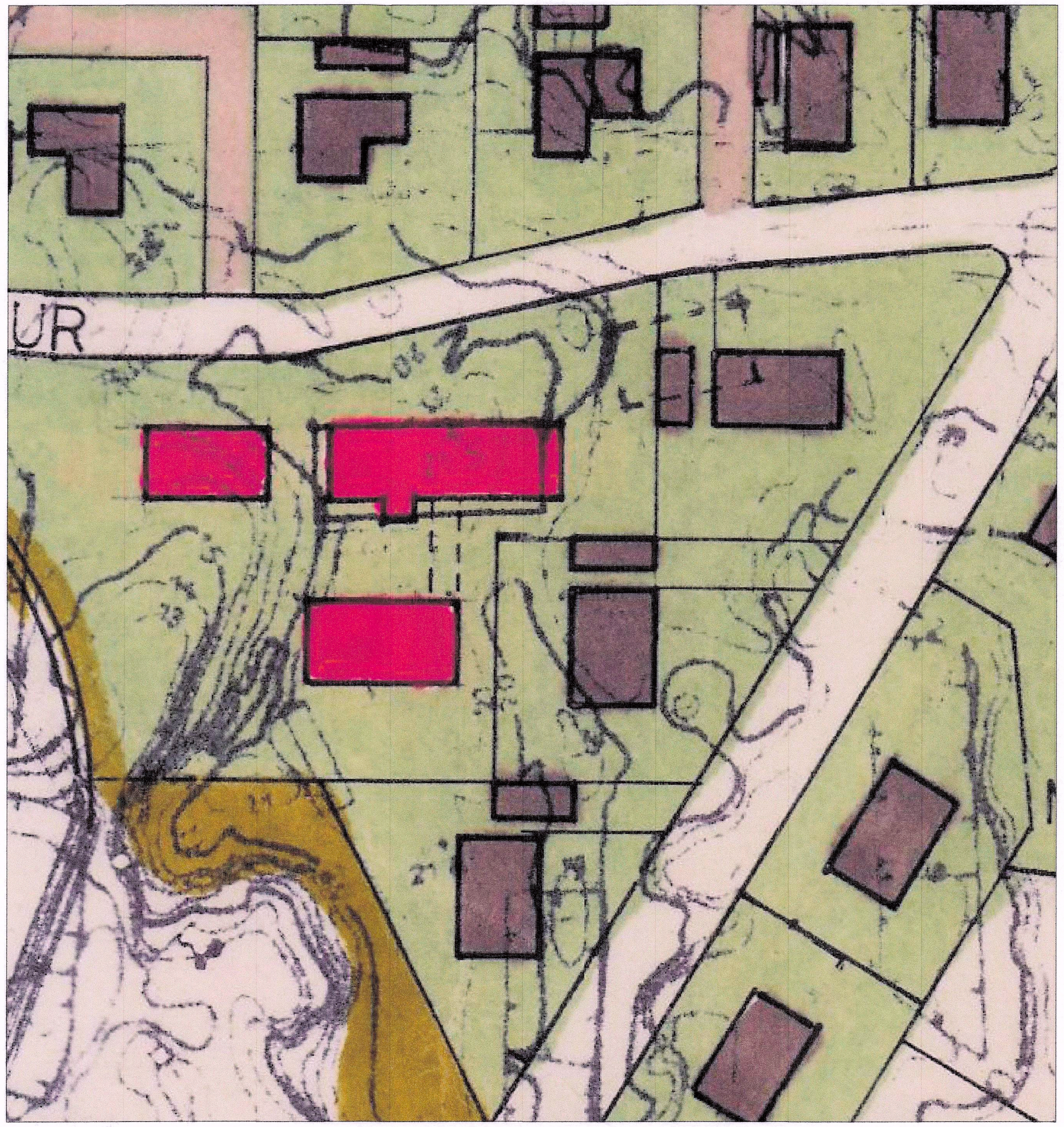
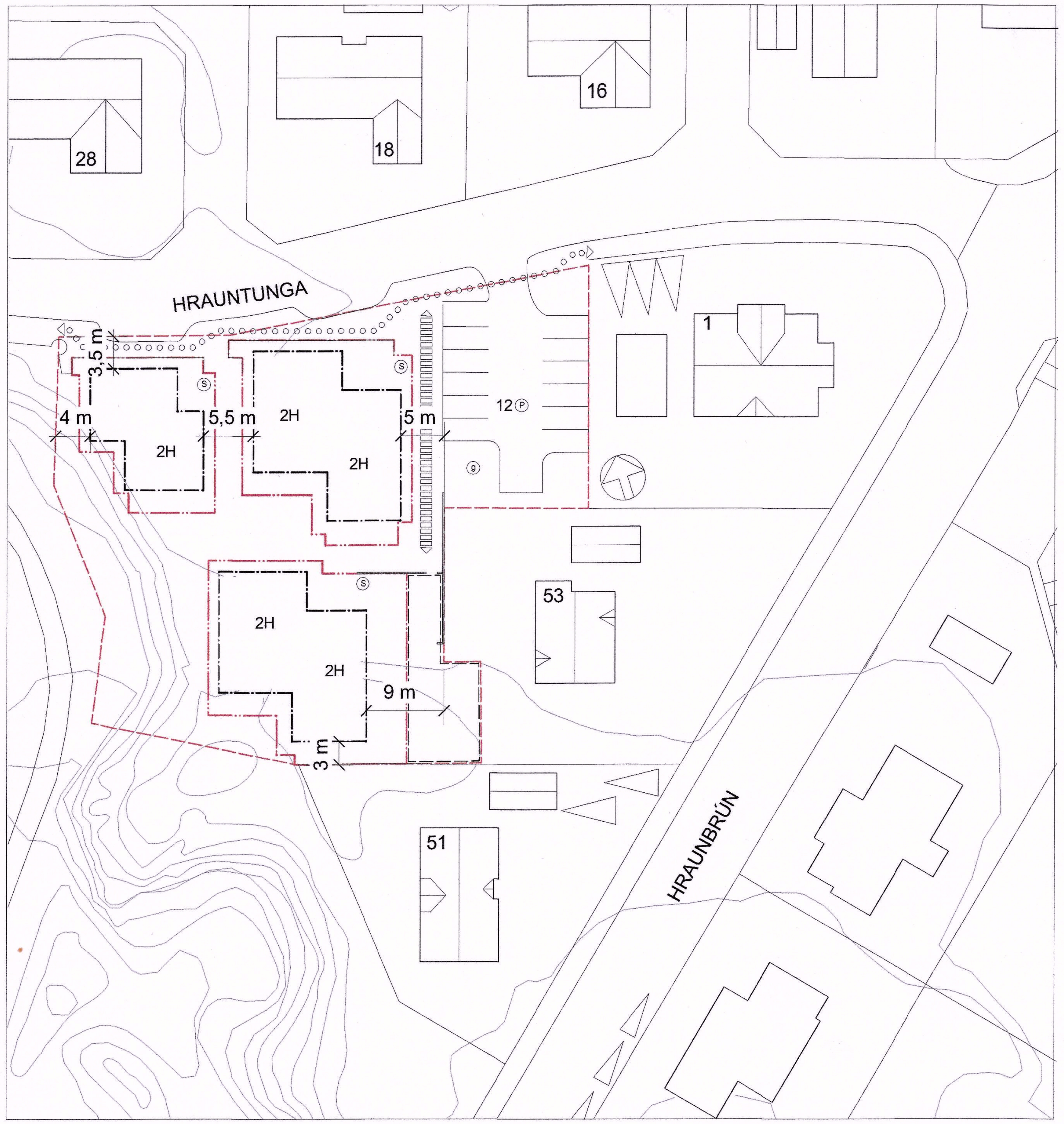
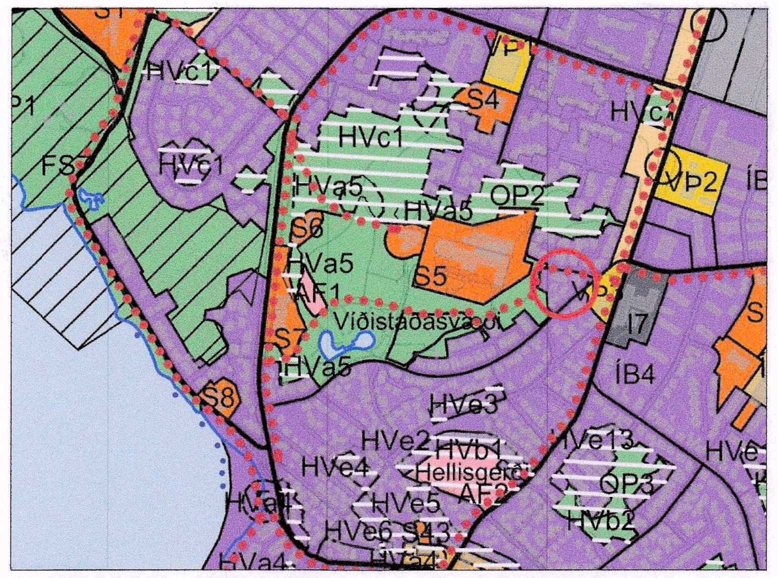
ÍBÚÐARHVERFI Í NORÐURBÆ HAFNARFJARÐAR - DEILISKIPULAGSBREYTING - HRAUNTUNGA 5



DEILISKIPULAG Samþykkt í bæjarstjórn Hafnarfjarðar 12. maí 1981 1:500
og af Skipulagsstofnun ríkisins 20. maí 1981.



BREYTT DEILISKIPULAG. 1:500



HLUTAMYND - AÐALSKIPULAG HAFNARFJARÐAR 2013 - 2025

SKÝRINGAR:

- Lóðamörk
- Núverandi veggir á lóð Hrauntungu 5
- Hámarksbyggingareitur nýbygginga
- Sérafnotaflötur
- 2H Hæðir
- Kvöð um umferð / akfær stígur
- Kvöð um gangstétt
- Ⓟ Bílastæði
- Ⓖ Litlar útigeymslur
- Ⓢ Sorp
- Sameiginlegur afnotaflötur

Greinargerð og skilmálar

Breyting er gerð að deiliskipulagi Íbúarhverfi í Norðubæ sem samþykkt var í bæjarstjórn Hafnarfjarðar þann 12. maí 1981, með síðari breytingum. Breytingin nær til lóðarinnar við Hrauntungu 5. Í breytingunni felst að heimilt verði að byggja íbúðarhús á lóðinni. Gerð er grein fyrir frekari uppbyggingu lóðar við Hrauntungu 5 í viðauka við deiliskipulag þetta.

Uppbyggingarheimild

Á lóðinni verður heimilt að byggja þrjú tveggja hæða íbúðarhús. Þar af tvö tvíbýlishús og eitt einbýlishús, samtals fimm íbúðir. Heildar fermetrafjöldi lóðar er 2312 m². Heildar byggingarmagn á lóð er 800 m². Hvert hús verður því um 160 m². Hámarkshæð húsa er 8.0 m. Frekari útfærslu þeirra má sjá nánar í skýringum sem er viðauki við deiliskipulag þetta.

Núverandi hús

Við Hrauntungu 5 er stór lóð við botnlanga er liggur að Víðistaðaskóla. Á henni standa tvö hús, er nú munu víkja, timburbygging frá árinu 1968 og önnur steypt frá 1983, sem gegna nú því hlutverki að hýsa vinnuskóla Hafnarfjarðar. Nánasta íbúðabyggð byggðist upp kringum árin 1982 - 1986.

Byggingarreitur og sérafnotaflötur

Byggingar skulu vera innan skilgreinds byggingarreits að undanskyldum svölum, skyggnum og skjólveggjum tengdum húsum. Hvert húsanna þriggja er með skilgreindan sérafnotahlut í heildarlóð. Sjá skýringaruppdrátt á bls. 5 í viðauka.

Meginform húsa

Gerð er grein fyrir meginformi húsa á teikningum er sýna þvívíða byggingarreiti á bls. 2 í viðauka.

Bílastæði og aðkoma

Bílastæði eru leyst innan lóðar á sameiginlegu bílastæði. Tvö stæði eru fyrir hverja íbúð. Þar að auki tvö sameiginleg gestastæði. Alls 12 bílastæði.
Möguleg aðkoma á bíl er að húsum er standa næst götu við Hrauntungu. Akfær stígur er að húsi sem stendur syðst á lóðinni.

Lagnir

Kvöð er um lagnir á lóðinni. Nánari staðsetning þeirra kemur fram á lóðablöðum.

Sameiginlegur afnotaflötur á lóð

Gert er ráð fyrir sameiginlegum afnotafleti á suð-austurhluta lóðar. Sá hluti lóðar sem ekki er skilgreindur sem sérafnotaflotur s.s. stígur, bílastæði, sorp o.s.frv. eru á sameiginlegri lóð. Gerð er nánari grein fyrir nýtingu lóðar í viðauka bls. 5.

Útigeymslur

Heimilt er að koma fyrir litlum útigeymslum við suðurenda bílastæða. Sjá nánar í viðauka bls. 1.

Sérstök ákvæði

Lóð verður úthlutað með aðaluppdráttum af húsum ásamt lóðauppdráttum. Gerð er frekari grein fyrir uppbyggingu lóðarinnar í viðauka gildir fyrir Hrauntungu 5.

Sorpflokkun

Sameiginlegri sorpflokkun er komið fyrir innan lóðar.

SAMÞYKKTIR:

DEILISKIPULAG ÞETTA SEM FENGIÐ HEFUR MEÐFERÐ Í SAMRÆMI VIÐ ÁKVÆÐI 1. MGR. 43. GR. SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010 VAR AUGLÝST FRÁ 11.04 2019. TIL 23.05. 2019, MEÐ ATHUGASEMDAFRESTI TIL 23.05. 2019.

SAMÞYKKT Í BÆJARSTJÓRN ÞANN 12. júní 2019.

F.H. BÆJARSTJÓRNAR.

AUGLÝSING UM GILDISTÖKU VAR BIRT Í B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA ÞANN ________ 20___.

A arkitektar
arkibúllan ehf. - Tómasarhaga 31 - 107 Reykjavík - sími 561 8955 - arkibullan@arkibullan.is
Hólmfríður Ósmann Jónsdóttir FAÍ
Hrefna Björg Þorsteinsdóttir FAÍ
Margrét Leifsdóttir FAÍ

MÆLIKVARÐI: 1:500 - BLAÐSTÆRÐ A2 Dags. 25. 03. 2019

Umhverfis- og skipulagsþjónusta Hafnarfjarðarbæjar
Norðurhella 2 - 221 Hafnarfjörður