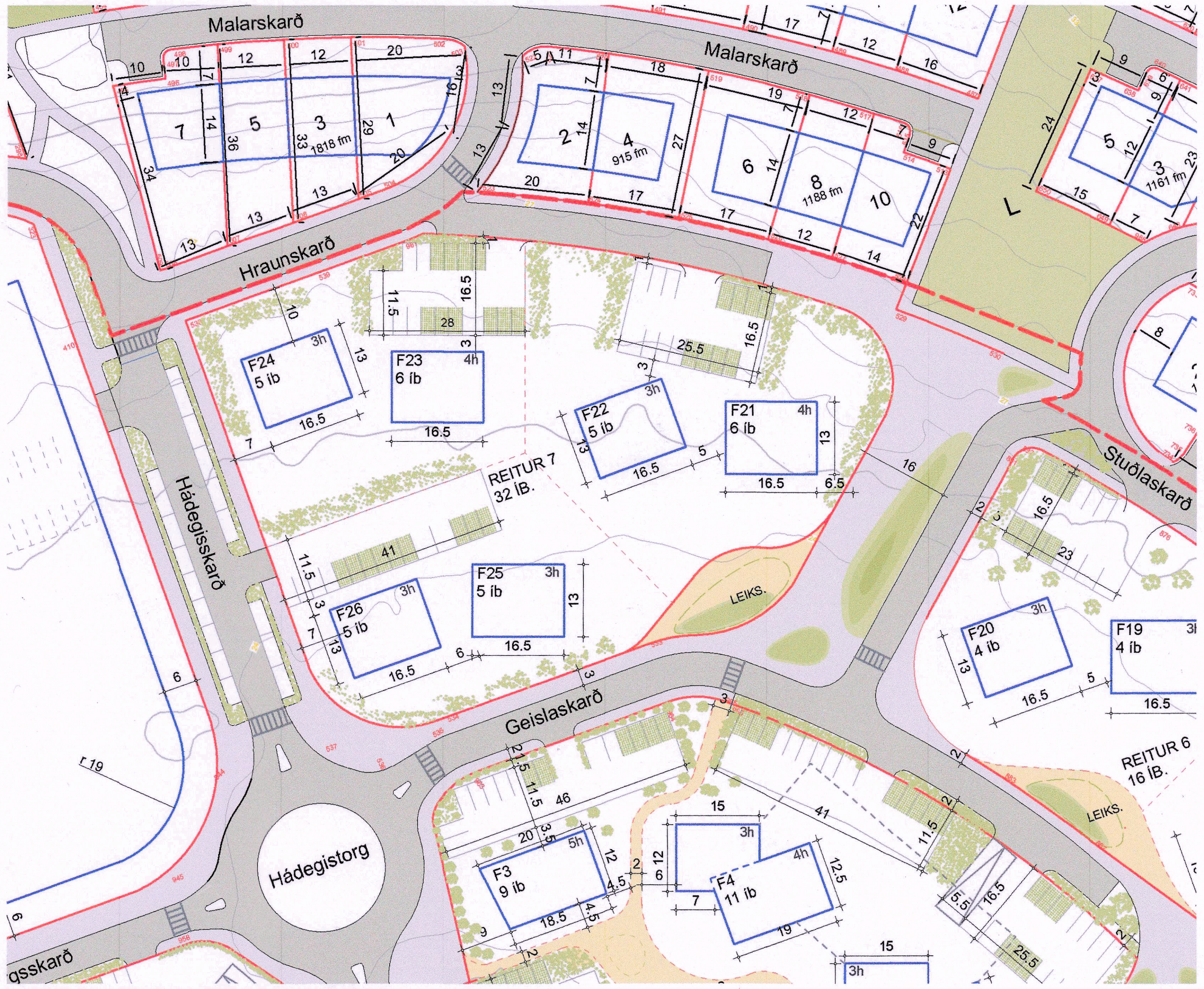
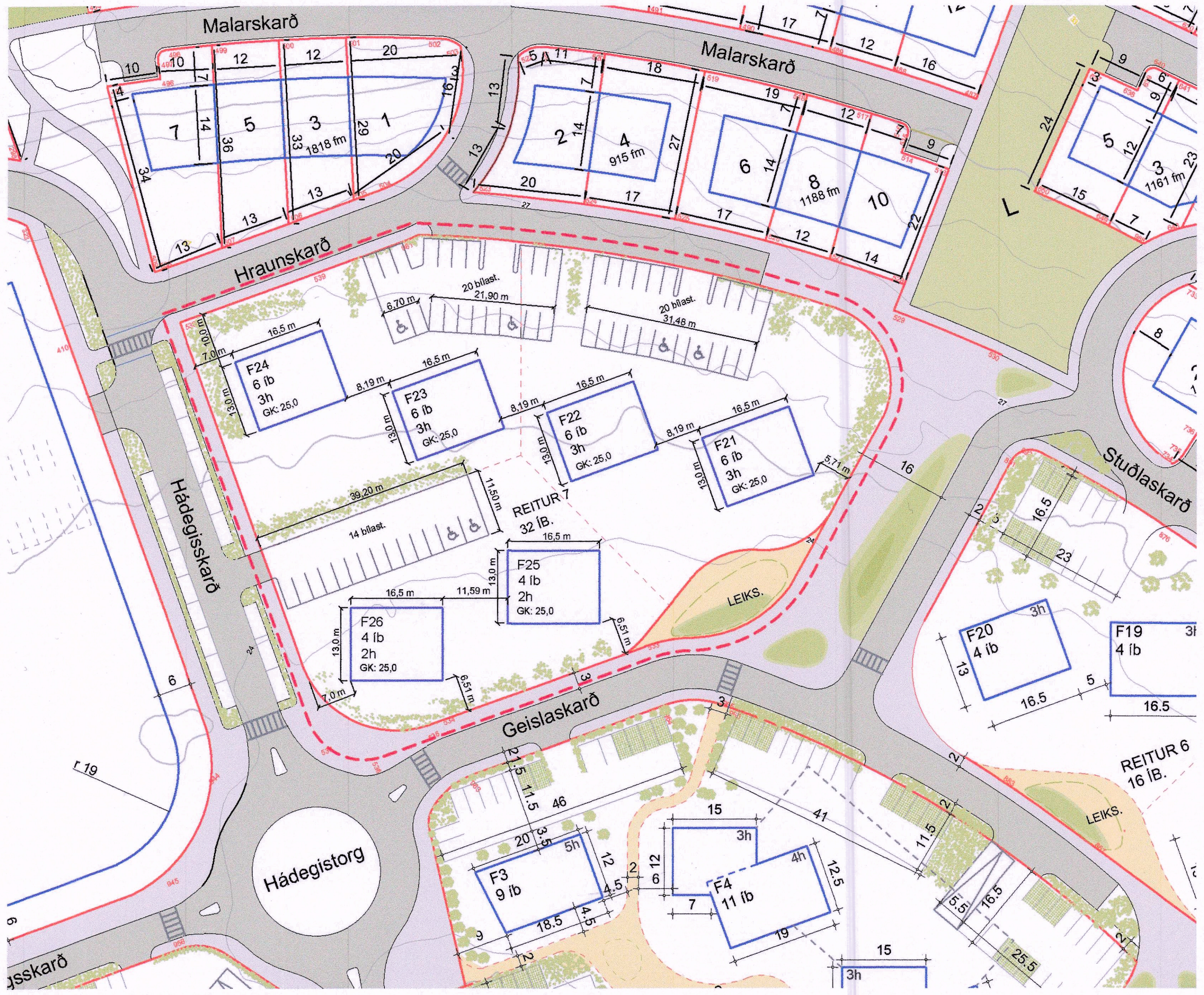
SKARÐSHLÍÐ 1. ÁFANGI, BREYTT DEILISKIPULAG

REITUR 7 (HRAUNSKARÐ 2, 4, 6, 8 OG HÁDEGISSKARÐ 4 OG 6)



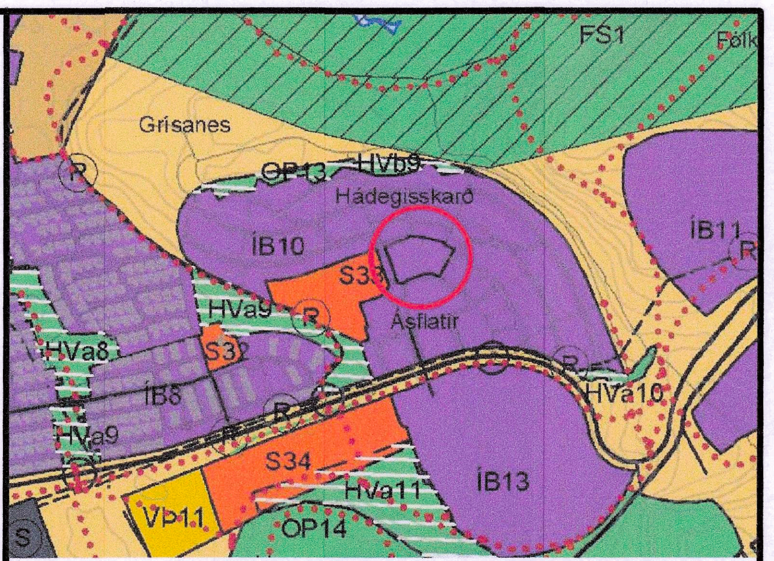
HLUTI GILDANDI DEILISKIPULAGS
Samþykkt í bæjarstjórn Hafnarfjarðar 11.8.2016
Mkv. 1:1.000 á A2

N



BREYTTUR UPPDRÁTTUR
Mkv. 1:1.000 á A2

N



HLUTI AÐALSKIPULAGS HAFNARFJARÐAR 2013-2025

SKÝRINGAR

- Afmörkun deiliskipulagbreytinga
- Lóðarmörk
- Byggingareitur/byggingarlína
- Götur
- Göngustígar
- Bílastæði
- Gangbraut
- Leiksvæði
- Hólar
- Gróður
- Sameiginleg lóð íbúa á reit
- xxx fm — Lóðarstærðir
- F — Húsgerðir

GREINARGERÐ

Deiliskipulagsbreyting þessi tekur aðeins til reits 7 innan deiliskipulags Skarðshlíðar (1. áfanga). Breytingin felst í að 5 af 6 byggingarreitum er snúið og 4 hús eru lækkuð um eina hæð. Heildarfjöldi íbúða er óbreyttur en færður milli húsa. Skilmálum um staðsetningu hjóla- og vagnageymslu ásamt skilmálum um efni og yfirborðsfrágang er breytt sbr. yfirlit að neðan.

SKILMÁLAR FYRIR BREYTINGU

Almennt
Gert er ráð fyrir að byggingarreitir séu í pörum, þar sem hús vestan megin snýr samhliða Hádegisskarði, en hús austan megin snúi í norðurátt.

Skipulagsskilmálar
Fjöleignarhús F21, F23:
Fjöleignarhúsið er 4 hæðir með allt að 6 íbúðum. Hjóla- og vagnageymsla skal vera á fyrstu hæð og aðgengi skal vera út í garð frá stigahúsi.

Fjöleignarhús F22, F24, F25, F26
Fjöleignarhúsið er 3 hæðir með allt að 5 íbúðum. Hjóla- og vagnageymsla skal vera á fyrstu hæð og aðgengi skal vera út í garð frá stigahúsi.

Efni og litir:
F21, F23, F26 : Yfirborðsfrágangur fjöleignarhúss skal vera múr, sléttpússaður og málaður í hvítu eða hvít slétt, læst lóðrétt málmklæðning. Ef unnið er með læsta klæðningu skal nota hana einnig á þak.
F22, F24 : Yfirborðsfrágangur fjöleignarhúss skal vera tré. Timburklæðning skal vera í flokki 1 eða brunahanna skal utanhússklæðninguna.
F25 :Yfirborðsfrágngur fjöleignarhúss skal vera múr, sléttpússaður og málaður, í rauðu eða slétt, læst lóðrétt zink- eða álklæðning í RAL-3009 eða sambærilegum lit. Notast skal við sömu klæðningu á útveggjum og á þaki, ef unnið er með læsta klæðningu.

Stærðir:
Samanlögð stærð lóða á reit 7 er 7.943m². Heimilt byggingarmagn ofanjarðar er 4.290m². Nýtingarhlutfall ofanjarðar er því 0,54. Heildarfjöldi íbúða er 32.

Bílastæði:
Eitt bílastæði er fyrir íbúðir sem eru minni en 80m². Fyrir íbúðir 80m² og stærri, eru tvö bílastæði.

SKILMÁLAR EFTIR BREYTINGU

Almennt
Breytingin felst í því að færa til og snúa 5 af 6 byggingarreitum innan lóðar. Byggingarreitur F24 er í óbreyttri staðsetningu.

Skipulagsskilmálar
Fjöleignarhús F21, F22, F23, F24:
Fjöleignarhúsið er 3 hæðir með allt að 6 íbúðum. Hjóla- og vagnageymsla skal vera á sömu hæð og inngangur húss.

Fjöleignarhús F25, F26:
Fjöleignarhúsið er 2 hæðir með allt að 4 íbúðum. Hjóla- og vagnageymsla skal vera á sömu hæð og inngangur húss.

Efni og litir F21, F22, F23, F24, F25 og F26:
Yfirborðsfrágangur fjöleignarhúss skal vera múr, eða lóðrétt málmklæðning, eða sementplötuklæðning.

Stærðir:
Samanlögð stærð lóða á reit 7 er óbreytt 7.943m². Heimilt byggingarmagn ofanjarðar lækkar í 3.432m². Nýtingarhlutfall ofanjarðar lækkar sem því nemur í 0,43. Heildarfjöldi íbúða er óbreyttur 32.

Bílastæði:
Eitt bílastæði er fyrir íbúðir sem eru minni en 80m². Fyrir íbúðir 80m² og stærri, eru tvö bílastæði. Á breyttum uppdrætti eru sýnd 6 bílastæði fyrir hreyfihamlaða til viðbótar sbr. ákvæði byggingarreglugerðar. Staðsetning og fjöldi bílastæða er til skýringar og ákvarðast í endanlegri hönnun bygginga og lóðar.

Að öðru leyti gildir á reitnum deiliskipulag (greinargerð og deiliskipulagsuppdráttur) samþykktur í bæjarstjórn 11.8.2016 með síðari breytingum.

SAMÞYKKTIR

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í skipul.-og byggingaráði þann 17.12 2019

Tillagan var grenndarkynnt frá 30.10. 2019 með athugasemdafresti til 27.11 2019.

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

Hafnarfjarðarbær
Skipulagsfulltrúi
skipulagsfulltrúi

TEIKNISTOFA ARKITEKTA
GYLFI GUÐJÓNSSON OG FÉLAGAR ehf.
arkitektar faí
VEGMÚLA 2 — 108 REYKJAVÍK
SÍMI 552-8740 — WWW.TEIKNA.IS
NETFANG: TEIKNA@TEIKNA.IS

001	
VERK:	20-562
TEIKNAÐ:	JEJ
KVARÐI:	1:1.000 á A2
DAGS:	23.9.2019
BREYTT:	