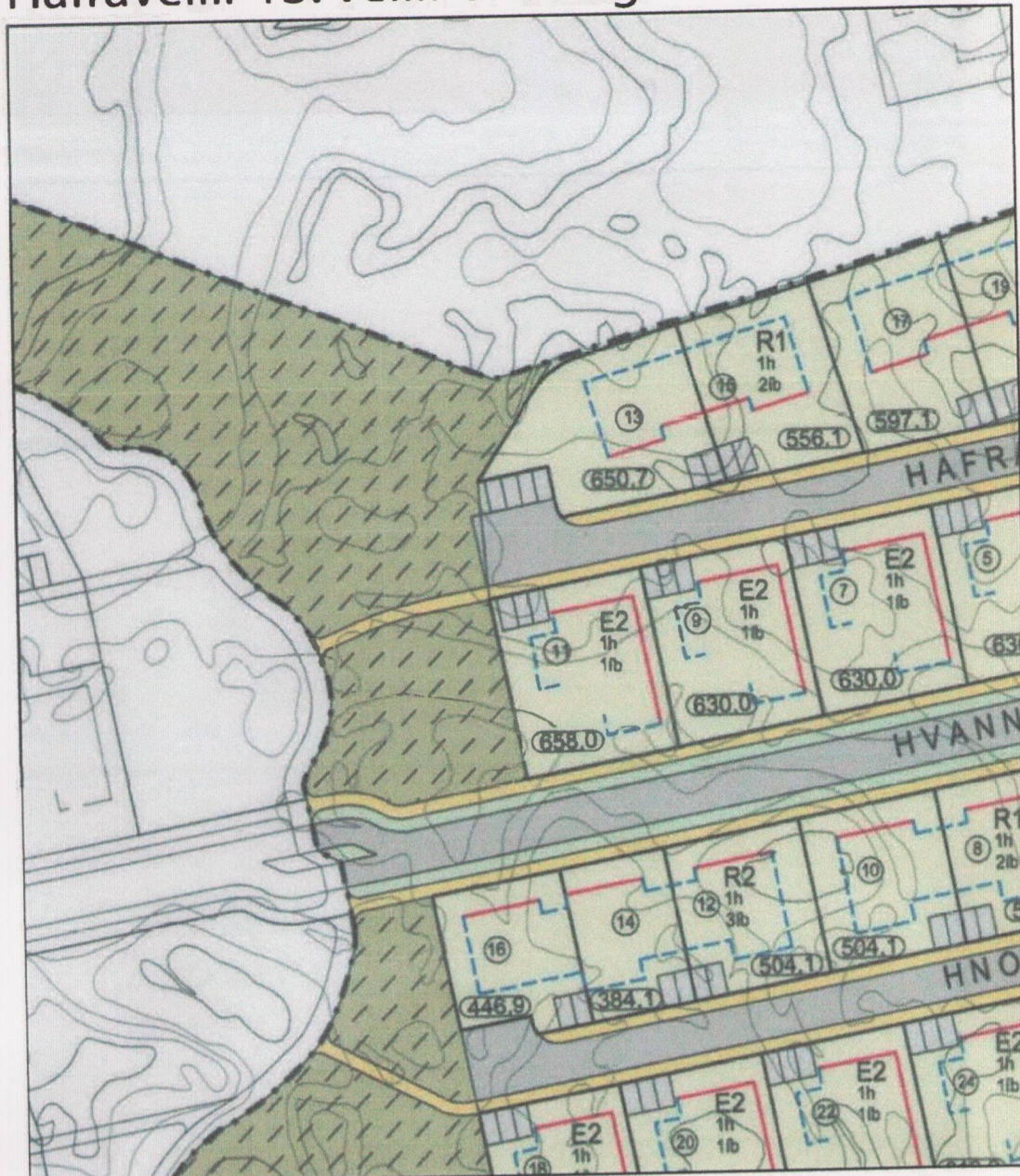
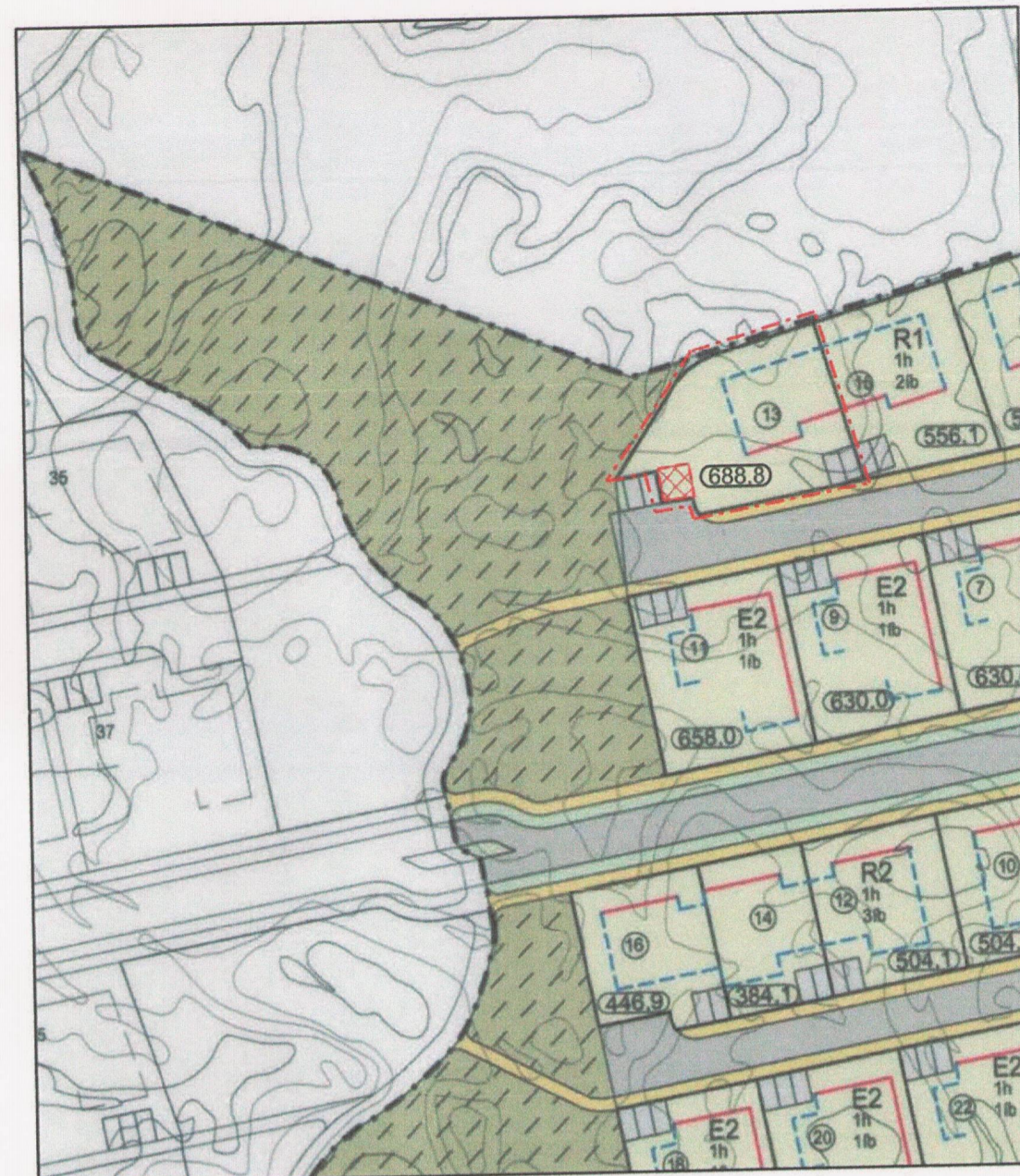


Hafravellir 13. Vellir 6. áfangi



ÚRDRÁTTUR ÚR GILDANDI DEILISKIPULAGI MKV 1:1000



BREYTT DEILISKIPULAG Á LÓÐ NR 13 VIÐ HAFRAVELLI MKV 1:1000



5.3 Raðhús

Átta gerðir eru af par- og raðhúsum, R1- R8, alls 25 hús með 83 íbúðum við Klukkuvelli, Hnoðravelli og Hafravelli.

Mæliblað sýnir byggingarreit húss og staðsetningu innan lóðar, ásamt fjarlægð frá lóðarmörkum, en hún miðast við að útveggir séu a.m.k. REI60 eða klæddir klæðningu í flokki 1. Ef húsið nær ekki þessum kröfum þarf það að byggja fjær lóðarmörkum sem því nemur (sjá byggingareglugerð, 75.gr.).

Leitast skal við að samræma útlit og efnisval allra skjólveggja og girðinga á lóðum að stíl og yfirborðsfrágangi húsa. Hafa skal í huga skjól í görðum og koma upp skjólbeltagróðri eftir því sem þörf krefur.

Ef hæðarlega lands innan byggingarreits er að hluta til verulega lægri en uppgefinn gólfkóti lóðarblaðs, er heimilt að aðlaga hús að lóðinni og nýta þann hæðarmun til að byggja neðri hæð eða kjallara undir hluta þess. Í slíkum tilfellum gilda eftir sem áður ákvæði um hámarks byggingarhæð. Anddyri og bílgeymsla skulu þó vera í þeim gólfkóta sem gefinn er á lóðarblaði. Kjallari eða neðri hæð sem byggð er samkvæmt þessari heimild er utan útreiknings á hámarks nýtingarhlutfalli.

Íbúðasvæðið er í hrauni og skal haga umgengni og lóðarfrágangi í samræmi við það, sbr. kafla 4.7. Leitast skal við að skilja eftir eins mikið af ósnertu hrauni og frekast er unnt.

5.3.1 Raðhús R1

Lóðir eru fyrir sjö parhús af gerð R1, sex við Hafravelli og eitt við Hnoðravelli.

Húsin eru ein hæð og bílgeymslur innbyggðar.

Þök skulu vera flöt eða risþök. Þakhalli 0° eða 14°.

Bundin byggingarlína er sýnd á skipulagsupprætti.

Lóðarstærðir koma fram á skipulagsupprætti. Hámarks nýtingarhlutfall miðast við fullnýttan byggingarreit.

Mænishæð má mest vera 4,5 m yfir gólfkóta aðalhæðar.

Hámarkshæð útveggja er 2,8 m.

GREINARGERÐ

Lóðin sem um ræðir er hluti af deiliskipulagi VELLIR 6. ÁFANGI.

Breytingin felst í stækkun lóðar sem nemur tveimur bílastæðum af fjórum sem staðsett eru við suðvesturhorn lóðarinnar nr. 13 við Hafravelli.

Lóðin stækkar því um 25 m² en nákvæm stærð kemur fram á mæliblaði.

NÚVERANDI ÁSTAND

Lóðin er 663,8 m² skv. gildandi mæliblaði

Húsið ásamt bílskúr er 159,8 m².

Nýtingarhlutfall 0,24

Leyfilegt nýtingarhlutfall er 0,4.

BREYTING

Fellð eru niður tvö bílastæði og er það svæði nú hluti lóðar nr. 13 við Hafravelli.

Lóðin stækkar úr 663,8 m² í 688,8 m².

Að öðru leyti gilda eldri skilmálar sem getið er um hér til hliðar.

SKÝRINGAR:

- mörk skipulagssvæðis
- hverfisvernd
- gras / gróður
- göngustígar
- götur
- bílastæði
- fjöldi bílastæða
- lóðir
- lóðarmörk
- sérafnotaflötur á lóð
- byggingarreitur
- bundin byggingarlína
- númer lóða
- stærð lóða
- tegund bygginga
hæð bygginga
fjöldi íbúða
- manir
- hraðahindrun/30km hlið
- leiksvæði á lóð
- kvöð um skjól-/trjábelti
- Spennistöð Hitaveitu Suðnesja,
Strætisvagnar
- Afmörkun deiliskipulagsreitar



ÚRDRÁTTUR ÚR AÐALSKIPULAGI HAFNARFJARÐAR 2013-2025

SKÝRINGAR

- Staðsetning
- Stækkun lóðar

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í skipulags- og byggingarráði þann 4.4.2017.

Hafnarfjarðarbaer
Skiplagsfulltrúi

Tillagan var auglýst frá 13.01.2017 með athugasemdafresti til 27.2.2017.

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

HAFRAVELLIR 13

STAÐGREINIR 1400-1-33500130

DEILISKIPULAG Meðfylgjandi er skýringarmynd 002

EFNI: DEILISKIPULAG

MÆLIKVARDI: 1: 1000
FRUMSTÆRD BLADS: A2
TEIKNAD: KMK VERKNR: 1301-B
YFIRFARID: IC TEIKN. NR: 001
DAGSETNING ÚTGÁFU: 05.07.2016 ENDURSK.:

VA ARKITEKTAR
borgartún 6
105 reykjavík
kt: 450400-3510
sími: 530 6990
fax: 530 6991
vaaarkitektar@vaarkitektar.is
www.vaarkitektar.is

ÚTGEFANDI: Karl Magnús Karlsson KT: 1405665949