

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

FYRIR BREYTINGU

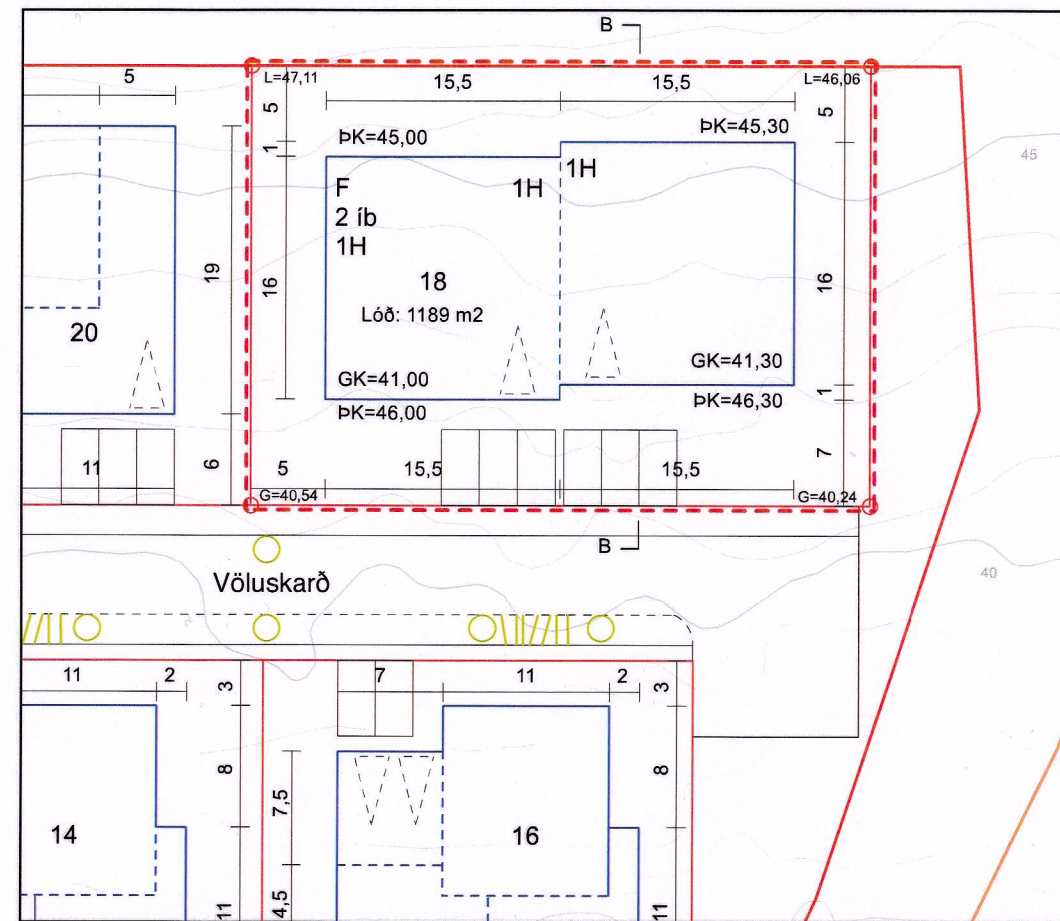
Gildandi skilmálar í kafla 5.3 í greinagerð deiliskipulags fyrir Skarðshlíð 3. áfanga, samþykkt 18.06.2019.

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. Tvíbýlishús sem tengjast saman með bílskúr eða vinnustofu, eða þrjár íbúðir.

Hæsti þakkóti við Völuskarð 18 er skilgreindur sem 49,10 m og lægsti gólfkóti 40,70 m.

Um Völuskarð 18 gildir:
Húshæð: Eins til tveggjahæða hús.
Byggingarlína: Byggingarlína næst götu er bundin að lágmarki 10 m.
Þakgerð: Einhalla, en flatt þak sem útfærðir eru þakgarðar.
Byggingarefni: Mælt er með að nota vistvæn byggingarefni við hönnun húsa.
Bílastæði: Að hámarki sex stæði á lóð.
Bílskúr / Opið bílskýli: Gert ráð fyrir bílskúr / opnu bílskýli.

Núverandi stærðir:
Lóð: 1189 m²
Húsgerð: F
Grunnflötur byggingarreits: 459 m²
Hámarks byggingarmagn: 625 m²
Fjöldi íbúða: 1-3
Hæðir: 1-2



Deiliskipulagsbreyting 1:500

EFTIR BREYTINGU

Deiliskipulagsbreyting:

Gert er ráð fyrir 37 m² stækkun á byggingarreit og að stað þess að byggingarreitur sé að hluta til á tveimur hæðum sé hann eingungis á einni hæð. Húsið er hugsuð sem tvær einingar og gert er ráð fyrir tveimur íbúðum.

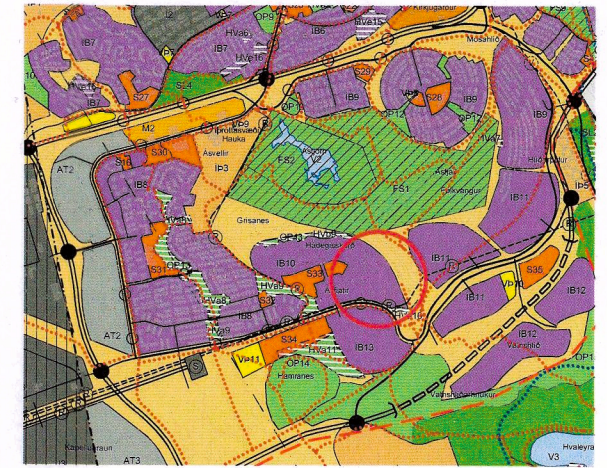
Hámarks þakkóti og gólfkóti er breytilegur milli eininga. Í einingunni norðan megin á lóðinni verður hámarks þakkóti 46,00 m og gólfkóti 41,00 m. Í syðri einingunni verður hámarks þakkóti 41,30 m og gólfkóttinn 41,30 m. Við deiliskipulagsbreytinguna hækkar lægsti gólfkóti um 30 cm en hæsti þakkóti lækkar um 2,8 m.

Hámarks byggingarmagn minnkar úr 625 m² yfir í 440 m².

Um Völuskarð 18 gildir:
Húshæð: Einnar hæða hús.
Byggingarlína: Krafa um bundna byggingarlínu næst götu fellur niður.
Þakgerð: Einhalla.
Byggingarefni: Mælt er með að nota vistvæn byggingarefni við hönnun húsa.
Bílastæði: Að hámarki sex stæði á lóð.
Bílskúr / Opið bílskýli: Gert ráð fyrir bílskúr / opnu bílskýli.

Breyting á stærðum:
Lóð: 1189 m²
Húsgerð: F
Grunnflötur byggingarreits: 496 m²
Hámarks byggingarmagn: 440 m²
Fjöldi íbúða: 2
Hæðir: 1

Að öðru leyti gilda skilmálar deiliskipulagsins.



Hluti aðalskipulags Hafnarfjarðar 2013-2025
Staðsetning svæðisins

- Lóðamörk
- Byggingarreitur / byggingarlína
- Bortalínan sýnir hvernig hús tengjast hvort öðru
- Afmörkun deiliskipulagsbreytinga
- Bílastæði
- Bílastæði í bílskúr / opnu bílskýli
- Bílastæði í götu

- 2H Fjöldi hæða leyður
- GK Gólfkóti
- G Hæð lóðamarka við götu
- L Landhæð við lóðamörk
- F Fjölskylduhús
- PK 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 6. jún. 2021

Skipulagsfulltrúi Hafnarfjarðar

Tillagan var grenndarkynnt frá 23.12.2020 með athugasemdafresti til 25.1.2021
grunnflötur byggis stítt með vinnuáskrift
Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 28.1.2021

Breyting á deiliskipulagi Skarðshlíðar 3. áfanga
Völuskarð 18
Mkv: 1:500
Útgáfa dags: 21.12.2020
Bladastærð: A3
Teiknað: ÁMP
Útgáfa 1

TRÍPÓLÍ ARKITEKTAR

Klapparstíg 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 Valberg | Arkitekt FAI | kt: 250880-5299 | gudni@tripoli.is
Jón Davíð Ásgeirsson | Arkitekt FAI | kt: 250280-5729 | jon@tripoli.is