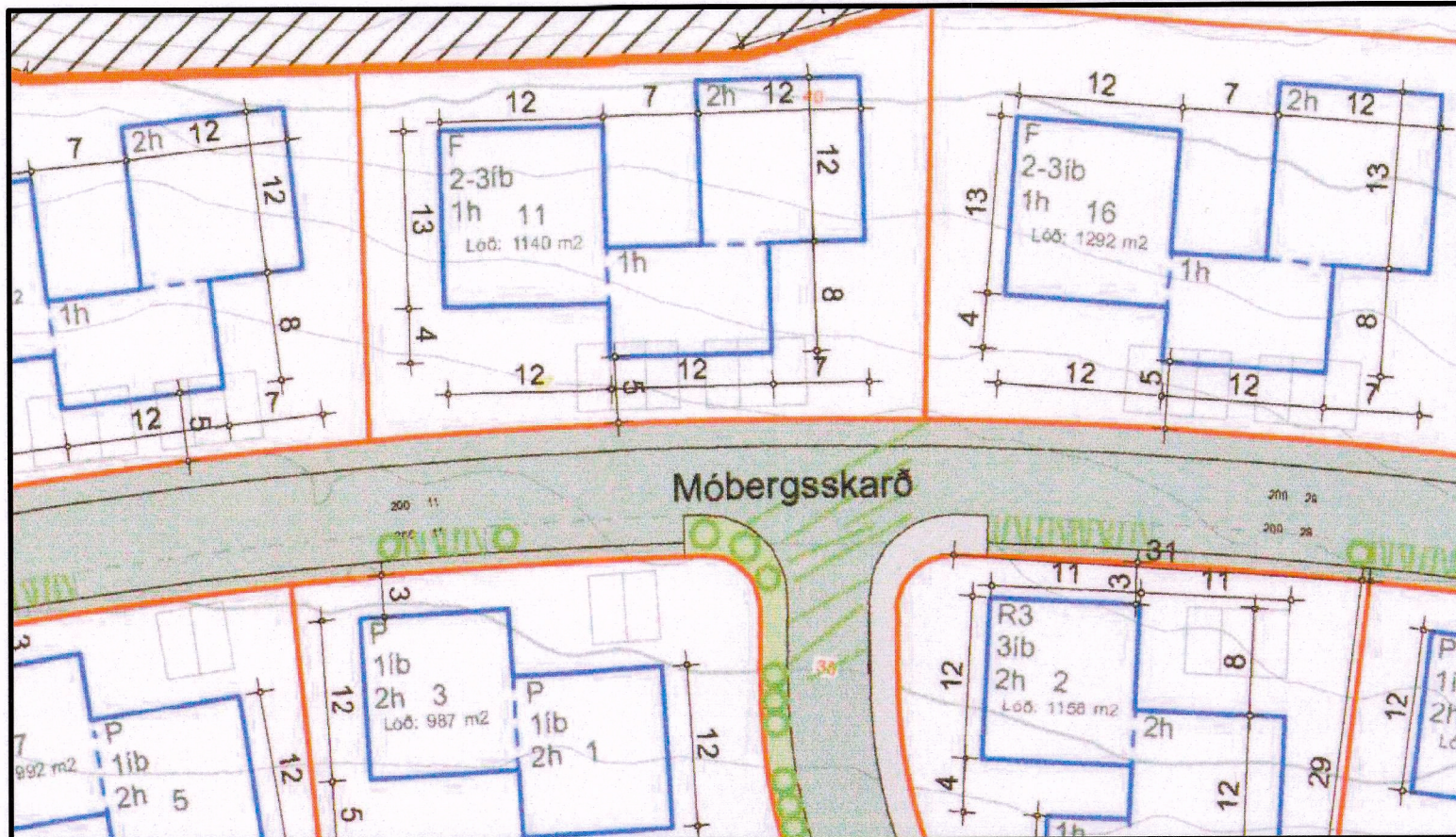
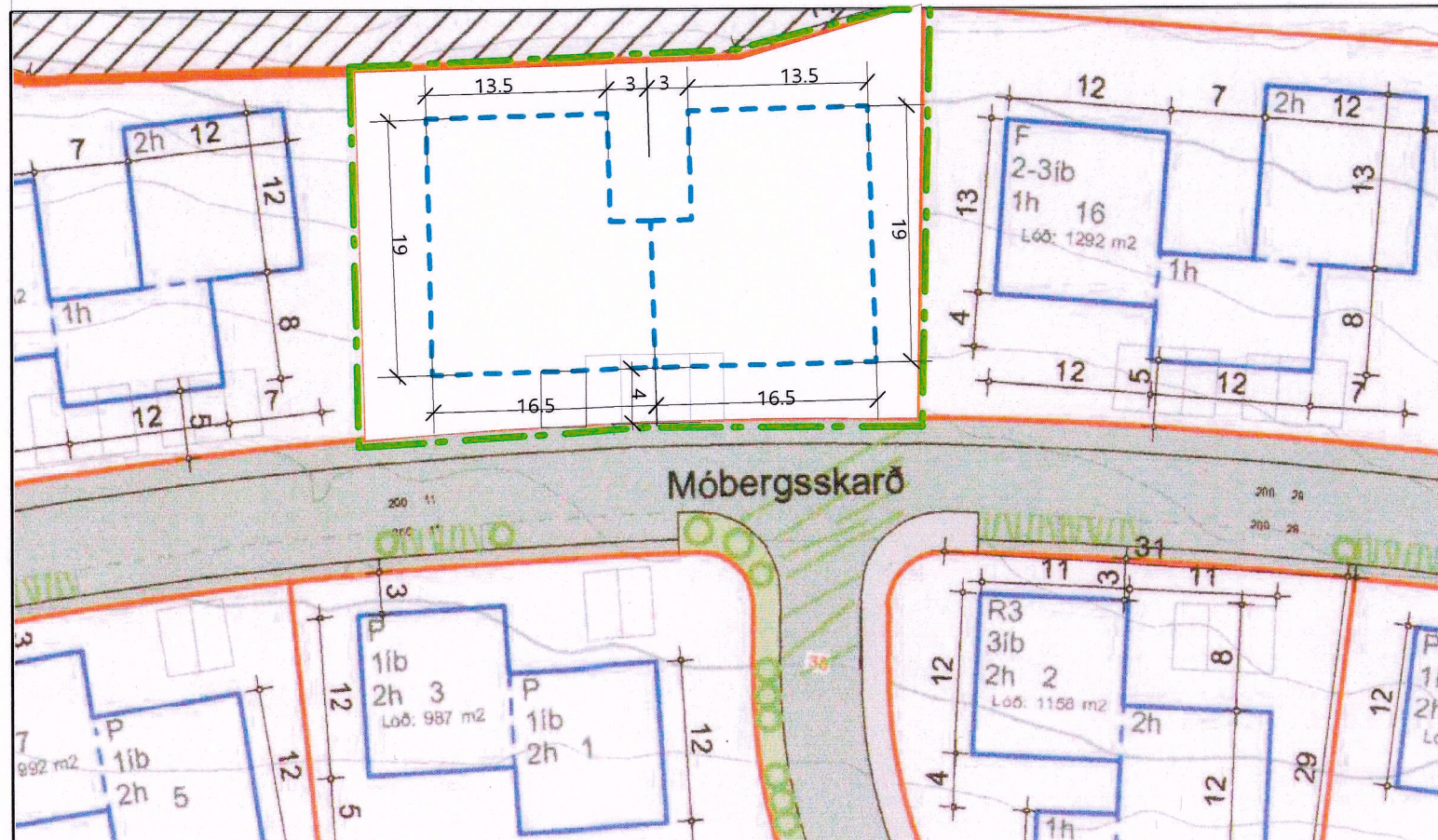


SKARÐSHLÍÐ, 2. ÁFANGI. BREYTING Á DEILISKIPULAGI - MÓBERGSSKARÐ 11

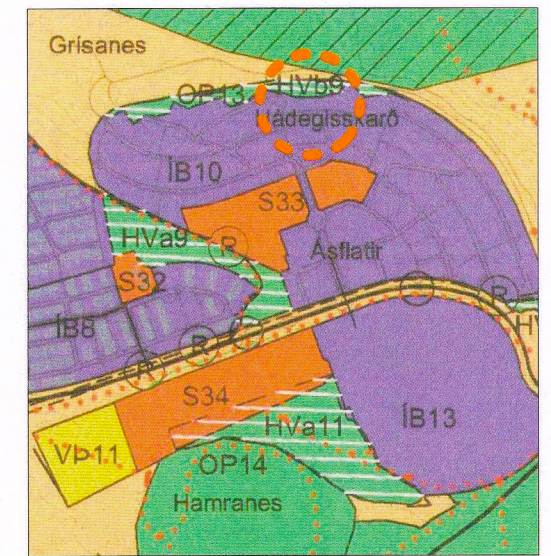


Gildandi deiliskipulag (hluti) M. 1:500
Samþykkt í skipulags- og byggingarráði Hafnarfjarðar 4.4.2017. Samþykkt í bæjarstjórn Hafnarfjarðar 6.4.2017

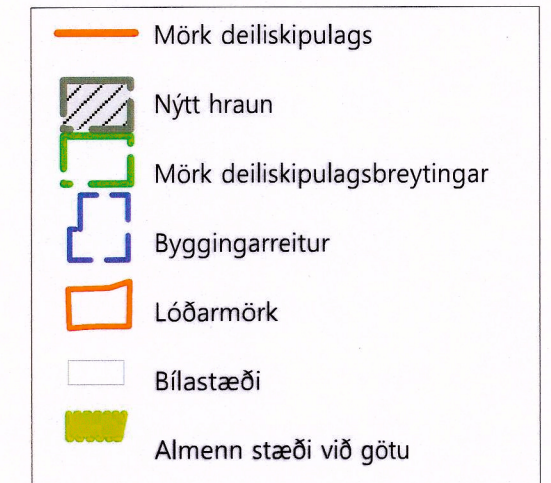


Deiliskipulagsbreytin M. 1:500

Deiliskipulagið gerir ráð fyrir fjölskylduhúsi á lóðinni. Fjölskylduhúsin eru hugsuð sem þrjár einingar, tvær til þrjár íbúðir. Tvíbýlishús sem tengjast saman með bílskúr eða vinnustofu, eða þrjár íbúðir. Eins til tveggja hæða hús. Sjá nánar skýringamyndir fyrir hvert og eitt hús. Pakgerð Einhalla með hæðsta punkt til suðurs, en flatt þar sem unnið er með þakgarða. Byggingarefni Mælt er með að nota vistvæn byggingarefni við hönnun húsa. Bílastæði Að hámarki sex stæði á lóð Bílskúr/opið bílskýli Mögulegt er að vera með bílskúr / bílskýli, en það skal vera innan byggingarreits. Opið bílskýli telst sem hluti af nýtingarhlutfalli húss. Byggingarreitur/nýtingarhlutfall Byggingarreitur og byggingarlína er sú sama og er táknuð með heilli línu og sýnir hámarksgrunnflöt byggingar. Brotlína afmarkar hæðarmun á byggingarreit. Byggingarreitir eru brotnir upp. Götuhlið húss sem er næst götu er bundinn að hluta. Óheimilt er að fara út fyrir byggingarreit, þ.m.t. svalir, skyggni o.s.frv. Nýtingarhlutfall lóða miðast við brúttó m² byggingar.



Aðalskipulag Hafnarfjarðar 2013-2025 (hluti)



Á lóðinni verður einnar hæðar parhús í stað þriggja íbúðaeininga. Bílskúr kemur sem tengibygging milli húsanna. Ofaná bílskúr kemur verönd. Byggingarreitur breytist svo: Vestur- og austurmörk byggingarreitanna eru óbreytt, en farið er út fyrir þá á ymsa vegu til norðurs og suðurs. Að vestan er farið um 4m framúr br. til suðurs. Að austan er farið fram um 8m fram úr til suðurs Hæðarkótum er breytt svo: Bílskúrshluti er hækkaður um 20 cm. og verður kóti 37.0 í stað 36.80 kóta skv. deiliskipulagi. Gólfkótar íbúðarhúsanna verða 37.54. Þök verða einhalla, risandi mót suðri. Hæstu og lægstu punktar eru innan marka gildandi deiliskipulags. Lóðin er mjög brött, og skal leitað samvinnu við nærliggjandi lóðarhafa til austurs og vesturs um samræmdan frágang á lóðar mörkum. Nýtingarhlutfall lóða miðast við brúttó m² byggingar. Að öðru leyti gilda áfram núverandi skilmálar deiliskipulags.

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur máls meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulag laga 123 /2010 var samþykkt í á afgreiðslufundi skipulags- og byggingarfulltrúa Hafnarfjarðar þann 23.6 2021

Hafnarfjarðarbær Skipulagsfulltrúi

Skipulagsfulltrúi Hafnarfjarðar þann 25.6 2021

Tillagan var grenndarkynnt 17.5 2021 með athugasemdafrest til 21.6 2021

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 8.7. 2021

SKARÐSHLÍÐ-2. ÁFANGI MÓBERGSSKARÐ 11

GUNNLAUGUR Ó. JOHNSON
arkitekt faí
ÁRBÓT 270 MOSFELLSBÆ
KT.080657 7819
S. 864 2625
E. goj@centrum.is