

Breyting á deiliskipulagi
„Sléttuhlíð – Frístundabyggð.”
Öðlaðist gildi 18. Júní 2025

Breyting felst á skilmálum í kafla 3.3 – „Byggingargerð á svæði A og B”
Við kaflann bætist nýtt ákvæði er varðar einstaka lóð **B-0**. Þar kemur fram að heimilt sé að koma fyrir aðkomu að húsi í gegnum undirgöng sem liggja undir byggingu, með það að markmiði að vernda sérstakt landslag lóðarinnar.

Skilmálatexti fyrir breytingu:

3.3 Byggingargerð á svæði A og B

„Byggingargerð er sú sama fyrir svæði A og B en ekki er heimilt að byggja innan svæðis C. Flest frístundarhúsin eru byggð á tímabilinu 1920-1980 og tilheyra því eldri byggðarmynstri. Gert er ráð fyrir að þær byggingar sem muni rísa verði í anda þeirra sem fyrir eru. Innan byggingarreits er heimilt að reisa hús, samtall allt að 100m² að heildargrunnfleti á einni hæð. Engir kjallarar eða rými undir húsum eru leyfð.

Auk aðalhúss er leyfilegt að reisa eitt hús sem er geymsla, vinnustofa eða gestahús að 20m², sem skal standa frítt og mega byggingar ekki vera tengdar saman með þaki eða vegg. Mænisstefna skal vera sú sama og á aðalhúsi eða hornrétt á. Birt flatarmál skv. skráningartöflu aðalhúss og gestahúss má samtals ekki fara yfir 100m². Auk þessa er heimilt að hafa 1 óupphitað smáhýsi innan byggingarreits í samræmi við grein 2.3.5, lið f. í byggingarreglugerð nr. 112/20212, (allt að 15m², ekki til gistingar eða búsetu).“

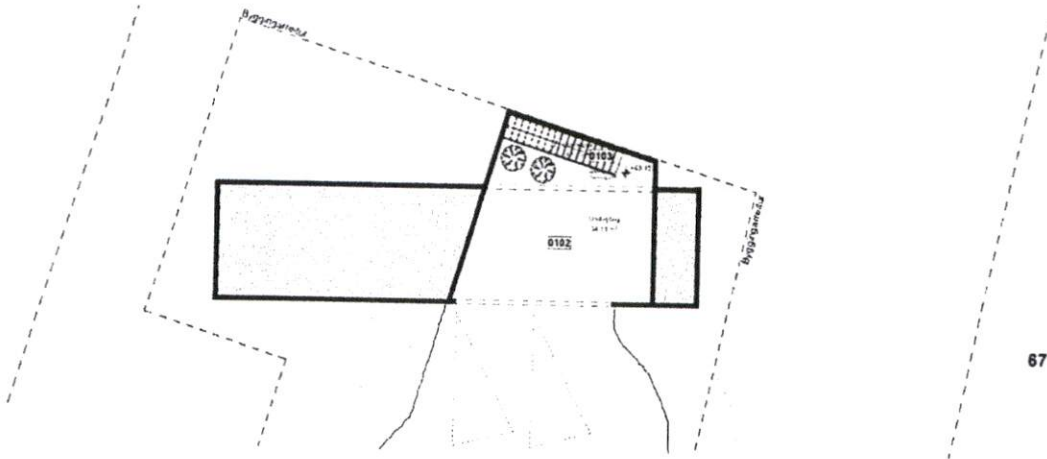
Skilmálatexti eftir breytingu:

3.3 Byggingargerð á svæði A og B

„Byggingargerð er sú sama fyrir svæði A og B en ekki er heimilt að byggja innan svæðis C. Flest frístundarhúsin eru byggð á tímabilinu 1920-1980 og tilheyra því eldri byggðarmynstri. Gert er ráð fyrir að þær byggingar sem muni rísa verði í anda þeirra sem fyrir eru. Innan byggingarreits er heimilt að reisa hús, samtall allt að 100m² að heildargrunnfleti á einni hæð.

Engir kjallarar eða rými undir húsum eru leyfð að undanskilinni lóð B-0 sem stendur stök og er án sameiginlegra lóðarmarka. Á þessari lóð er sérstakt landslagsform með hellum, skútum og gjótum sem ber að varðveita eins og kostur er og tekur breytingin tillit til þess að aðlaga húsið að landinu í stað þess að móta landið að húsinu. Ekki má loka rýmið af, heldur er hér einungis gert ráð fyrir opnu rými til að komast frá bílastæði að aðalinngangi hússins.

„Auk aðalhúss er leyfilegt að reisa eitt hús sem er geymsla, vinnustofa eða gestahús að 20m², sem skal standa frítt og mega byggingar ekki vera tengdar saman með þaki eða vegg. Mænisstefna skal vera sú sama og á aðalhúsi eða hornrétt á. Birt flatarmál skv. Skráningartöflu aðalhúss og gestahúss má samtals ekki fara yfir 100m². Auk þessa er heimilt að hafa 1 óupphitað smáhýsi innan byggingarreits í samræmi við grein 2.3.5, lið f. í byggingarreglugerð nr. 112/20212, (allt að 15m², ekki til gistingar eða búsetu).“



Skýringarmynd – undirgöngur undir byggingu frá bílastæði

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 3. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt á afgreiðslufundi skipulagsfulltrúa Hafnarfjarðar

þann 28. maí 2025

Bjarni Guðmundsáttir

Skipulagsfulltrúi

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 18.6 2025