

SUÐURBÆR SUNNAN HAMARS

Deiliskipulagsbreyting vegna Ölduslóðar 34

HAFNARFJÖRDUR
www.hafnarfjordur.is



FYRIR BREYTINGU

Sampykkt í skipulags og byggingarráði þann 23.5.2014 og bæjarstjórn þann 28.5.2014.
Auglýst í stjórnartíðindum þann 7.7.2014.

1:1000



EFTIR BREYTINGU

1:1000

NÚVERANDI SKILMÁLAR

ALMENNIR SKILMALAR

Deiliskipulagið gerir ráð fyrir að byggja megi við eldri hús i hverfinu þar sem það er mögulegt þó þannig að nýtingarhlutfall á einbylishusalóðum fari ekki yfir 0,45.

SKILMALAR UM VIÐBYGGINGAR

Viðbyggingar skulu taka mið af mælikvarða og hlutföllum byggðarinnar umhverfis, yfirbragði hennar og sérkennum og má ekki í hlutföllum/strerð, úlliti eða gerð bera grunngerð hussins ofurlíði. Stærð viðbyggingar getur aldrei orðið meira en 10% af grunnfleti viðkomandi hæðar og ekki hærri en efsta plata hússins. Viðbygging falli að síl hússins bæði varðandi útlit og efnisval. Sama gildir um svalir. Viðbygging hafi sem minnst áhrif á útsýni, auki ekki skuggavarp né skerði óeðlilega umhverfisgæði nágranna. Viðbygging nái aldrei nær lóðarmörkum aðliggjandi lóðar en 3 metra.

HVERFISVERND VIÐ ÖLDUSLÓÐ

Valmabök á húsum eru einkennandi fyrir þann stíl sem var algengur um miðbik síðustu aldar. Hverfisverndin felst í að þakform husa með valmabök haldist óbreytt og ef þök eru endurnýjuð skal þess gætt að stærð kvista sé hófleg og þakklæðning báruð.

STÆRDIR

Lóðarstrærð: 652m²
Hámarks byggingmagn: 290 m²
Hámarks nýtingarhlutfall: 0,43

Ölduslóð 34

Byggingarreitur stækkaður til norðvestur inn í garð hússins. Reiturinn er 11,0 m x 3,65 m.

Breytingin felur í sér:

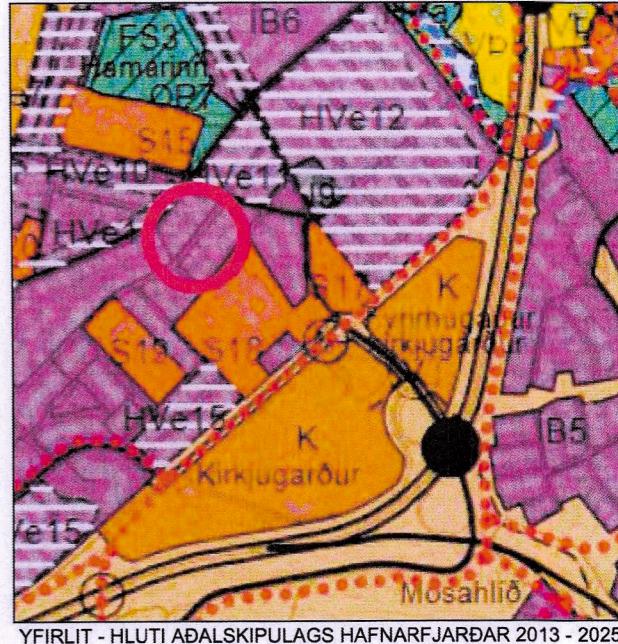
- byggingarreitur stækkar til norðvesturs og verður 12,9x11 m
- hámarks nýtingarhlutfall á lóð má vera N=0,51.
- Mænishæð má ekki fara upp fyrir 3,8 m frá gólfplötu ris
- hámarks mænishæð kvist má vera 2,9 frá gólfplötu ris

Viðbygging og svalir skulu:

- taka mið af stíl hússins hvað varðar útlit og efnisval
- ekki hafa áhrif á ásýnd húss frá götu
- ekki auka skuggavarp á nágrannalóða
- ekki skerða óeðlilega umhverfisgæði á nágrannalóðir.

Valmabök húss skal halda grunngerð sinni.

Að öðruleyti er vísað til skilmála „Suðurbæjar Sunnan Hamars“ frá 2014.



SKÝRINGAR

	Deiliskipulagsmörk
	Byggingarreitur
	Byggingarreitur bískúr
	Bílastæði
	Sértaek yfirborðsefni

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur málsmeðferð í samræmi við ákvæði í 2. mgr. 43. gr. skipulagslagu 123/2010 var sampykkt á afgreiðslufundi Skipulags- og byggingarfulltrúa Hafnarfjarðar þann 20. sept. 2023

f.h. Skipulagsfulltrúa

Kjala Götansdóttir *Hafnarfjarðarbær*
Tillagan var auglýst frá 25. september 2023 með athugasemdarfresti til 25. október 2023.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild

Stjórnartíðinda þann 22. nóvember 2023.

+ARKITEKTAR

Deiliskipulag Ölduslóð 34

100% @ A3

Deiliskipulag

dags. 27.10.2023

Deiliskipulag

mkv. 1:1000

Haraldur Ingvarsson arkitekt 030956-3389 hi@plusark.is
Páll Hjaltason arkitekt 070859-2119 ph@plusark.is

Fiskislóð 31 101 Reykjavík 562-5959

www.plusark.is

A.1