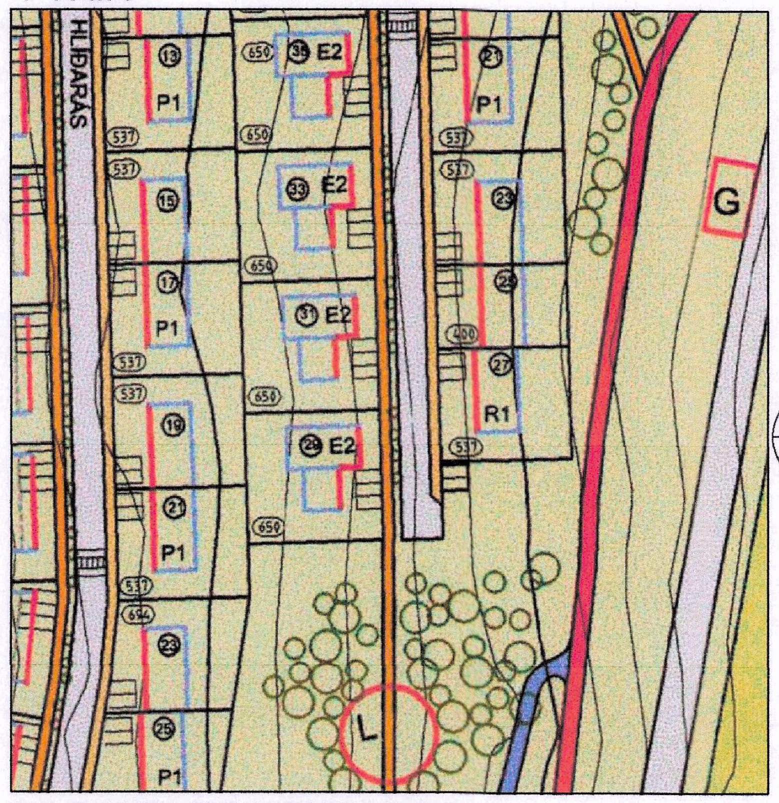
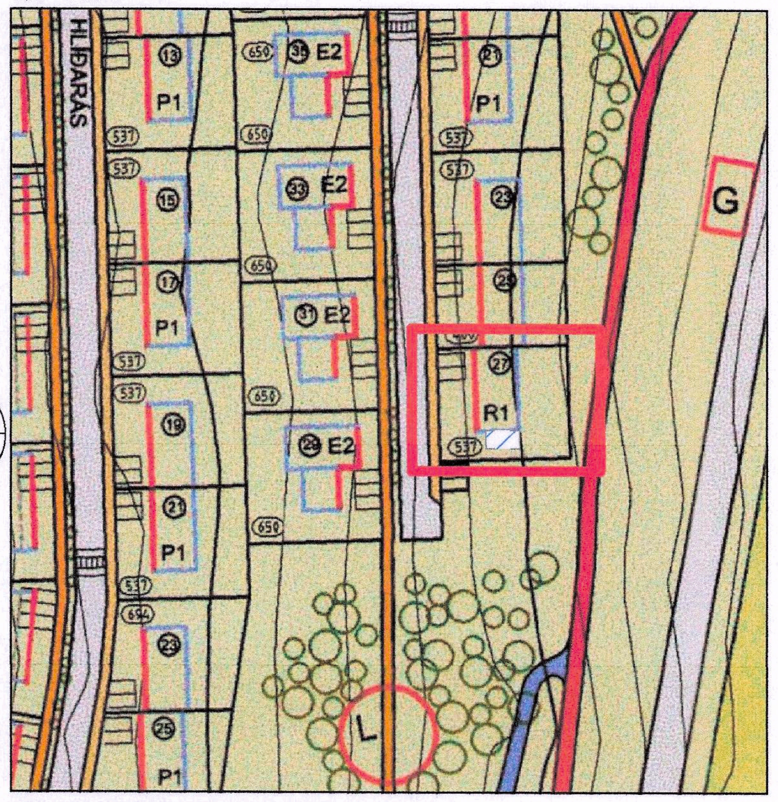
BREYTING Á DEILISKIPULAGI - ÁSLAND 3 - FURUÁS 27

FYRIR



GILDANDI DEILISKIPULAG
Samþykkt af skipulags- og byggingarráði
Hafnarfjarðarþann 20.02.2007
Kvarði 1:2000

EFTIR

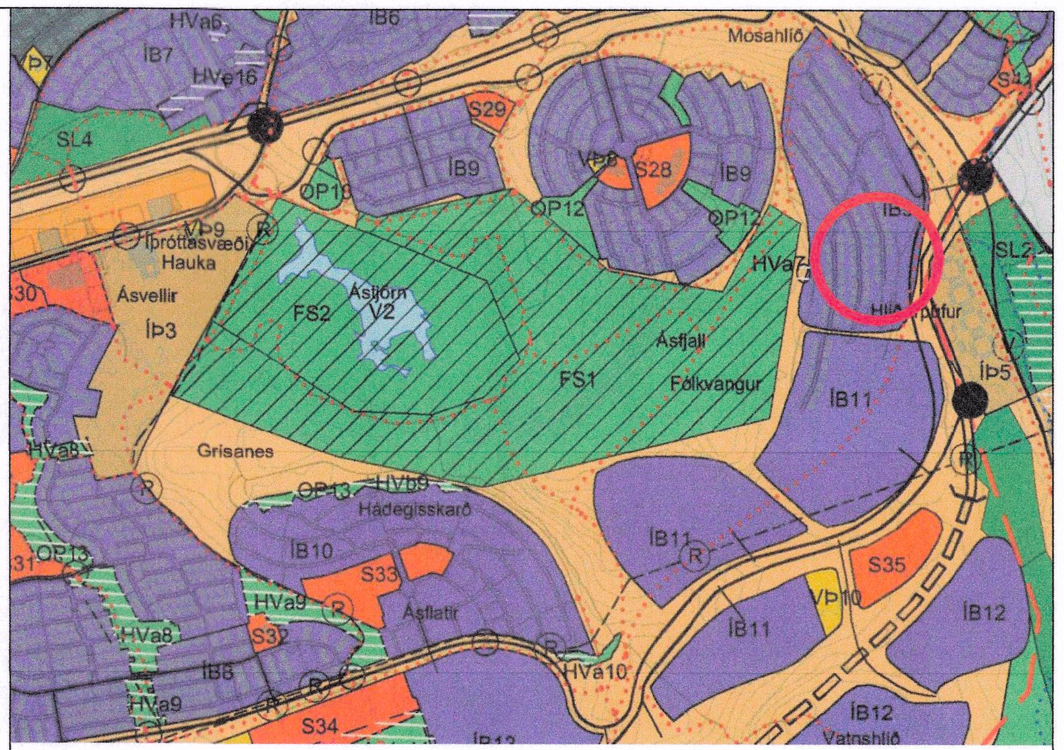


BREYTT DEILISKIPULAG
FYRIR LÓÐINA AÐ FURUÁSI 27
Kvarði 1:2000

NÚVERANDI STAÐA
Húsið sem er 15 m að lengd fullnýtir ekki byggingarreitinn til suðurs
en leyfileg lengd skv. skipulagi er 16,50 m.
Leyfilegt er að byggja sem nemur 50% af lengd ytri byggingarreits sem þýðir
2,0 m x 4,0 m leyfilegan byggingarreit við suðurgafl.

BREYTT DEILISKIPULAG
Breytingin felst í því að byggingarreitur við gafl byggingarinnar er stækkaður
um 2,0 metra í suður og 2,0 metra í vestur þannig að hægt verði að
byggja tveggja hæða viðbyggingu við gafl hússins.
Eftir breytingu verður byggingarreiturinn við gaflinn 4,0 m x 6,0 m að stærð.

Að öðru leyti gilda áður samþykktir skilmálar.



Útdráttur úr Aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2013-2025
Ekki í kvarða

SKÝRINGAR

staðsetning breytingar

stækkaður byggingarreitur

GREINARGERÐ

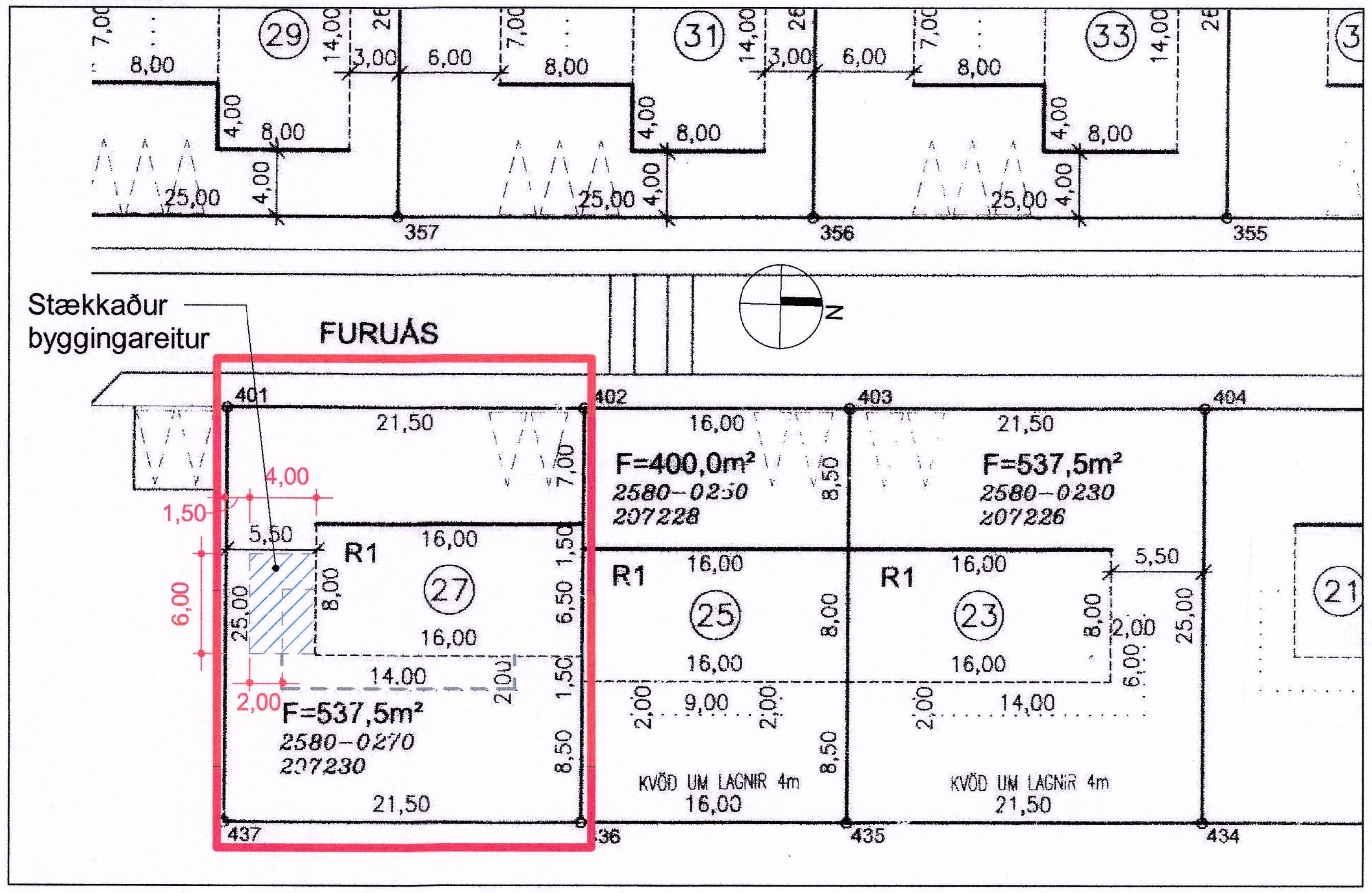
SKILMÁLAR GILDANDI DEILISKIPULAGS
5.5 R1 - Raðhús
Raðhús á tveimur hæðum, inngangur á efri hæð. Innan byggingarreits er heimilt að reisa raðhús á tveimur hæðum ásamt innbyggðri bílageymslu. Bílageymsla er ekki leyfð niðurgrafin í kjallara frá götu.

Byggingarreitur við götu er bindandi. Þar sem skilgreindur er ytri byggingarreitur á langhliðum húsa er heimilt að byggja útbyggingar sem nemur 50% af samanlagðri lengd hans. Sama gildir á endahúsum þar er heimilt að byggja útbyggingar sem nema 50% af lengd ytri byggingarreits. Sameiginlegt flatarmál allra útbygginga má þó að hámarki vera 20% af grunnfleti hverrar hæðar. Svalir skulu einnig vera innan ramma ytri byggingareits en dýpt á aðalsvölum skal aldrei vera minni en 1,8 m.

Frágengið yfirborð við húsveggg skal ekki vera neðar en 50 sm undir uppgefinni plötuhæð og eru frávik frá því háð samþykki byggingarfulltrúa.

Hámarks nýtingarhlutfall er 0,6 fyrir endahús og 0,7 fyrir miðhús.
Hámarks vegghæð til norðausturs er 3,4 m yfir kóta aðkomuhæðar.
Hámarks mænishæð 4,8 yfir kóta aðkomuhæðar.

SKÝRINGARMYND SÝNIR STÆKKAÐANN BYGGINGAREIT
Kvarði 1:500



Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur málsmeðferð samkvæmt 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt á afgreiðslufundi skipulagsfulltrúa Hafnarfjarðar

þann 28 maí 2025

Skipulagsfulltrúi
Hafnarfjarðarbær Skipulagsfulltrúi

Deiliskipulagsbreytingin var grenndarkynnt

frá 28. apríl 2025 til 27. maí 2025

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í

B-deild Stjórnartíðinda þann 18. júní 2025

Útprentun: 02/06/25
Vistað: 15.4.25 11:02:00

Furuás 23-27
Hafnarfjörður

VERKKAUPI: Laufey Hjörvar Vilhjálmsdóttir
KENNITALA: 111268-4799
LANDNÚMER: FL207230

EFNI: Deiliskipulag

MÆLIKVARÐI:	1:500, 1:2000		
FRUMSTÆRÐ BLAÐS:	A2		
TEIKNAÐ AF:	KMK	VERKNÚMER	2423
YFIRFARIÐ:	IC	TEIKN. NR.:	001
DAGSETNING:	14.04.2025	ÚTGÁFA:	1

VA ARKITEKTAR
Laugavegi 26
101, Reykjavík
sími: 530 6990
kt. 450400-3510
vaarkitektar@vaarkitektar.is
www.vaarkitektar.is

Útgefandi: Karl Magnús Karlsson K.t. 140566-5949

Skrá: C:\Users\karl\OneDrive\Documents\VA-Furuás 23-27 Haf_KarlMagnúsKarlsson6537.rvt