

Deiliskipulagsbreyting Hellubraut 9



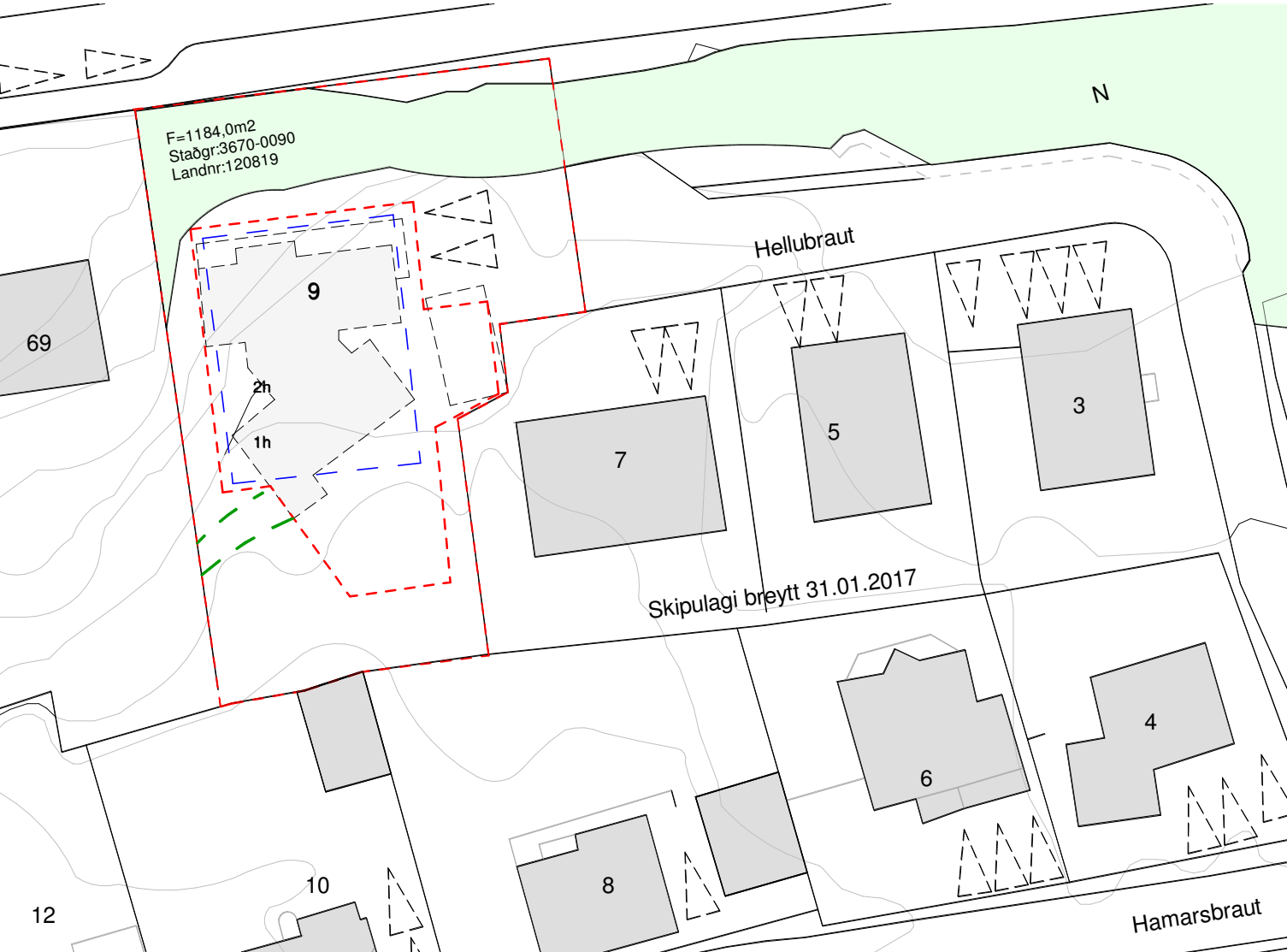
Deiliskipulag samþykkt 13.04.2011 M 1:500

Fyrir breytingu:

Á lóðinni Hellubraut 9 er einbýlishús á 1.hæð með kjallara sem er að hluta til óniður grafinn. Elsti hluti hússins er byggður 1917 en byggt var við húsið 1980. Húsið er staðsteypt að hluta ásamt timburverki. Tvö bílastæði eru á lóð samkvæmt deiliskippulagi. Enginn byggingarreitur er skilgreindur á gildandi deiliskippulagi.

Núverandi										Deiliskipulagstillaga									
Öðrum	Öðruhvelli	Fl. lóðar	Þéttleiki	Bygging	Bygging	Bygging	Bygging	Bygging	Bygging	Öðrum	Öðruhvelli	Fl. lóðar	Þéttleiki	Bygging	Bygging	Bygging	Bygging	Bygging	Bygging
1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9

Tafla: Deiliskipulags tillaga fyrir breytingu skv. greinagerð og skipulagskílmálum/Suðurgata - Hamarsbraut:



Deiliskipulag eftir breytingu M 1:500

Eftir breytingu:

Gert er ráð fyrir að fjarlægja efri hæð og kjallara núverandi húss á lóðinni og reisa nýtt hús. Til greina kemur að halda undirstöðum/sökkli húnsins og reisa á honum nýja byggingu. Ný bygging verður 1.hæð ásamt kjallara sem verður að hluta til niðurgrafinn.

- Breytinginn felst í:
- gerður verður nýr byggingareitur
 - heimilt verður að byggja 1.hæð og kjallara
 - nýtingarhlutfall verður að hámarki N = 0,35
 - kjallari skal vera innar en útveggur nýs húss
 - inngangur er á 1.hæð
 - þakform er frjálst, ef tvíhalla þakform er valið má halli þess ekki vera meiri en 30°. Ef um flat þak er að ræða má hæðsti kóti ekki fara yfir K:19,00.

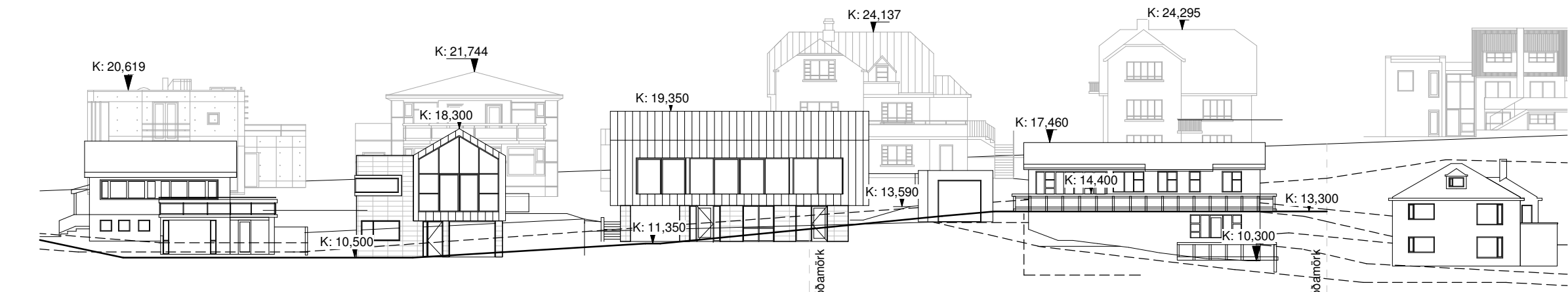
- leitast skal við hönnun húss að skerða sem minnst umhverfisgæði nágretta
- áfram verða tvö bílastæði á lóðinni
- gert er ráð fyrir að núverandi bílskúr verði fjarlægður
- jarðhæð skal að lámarki vera 100 m2
- klæðningar verða í takti við nærliggjandi hús, læstar áklæðningar, timbur og sjónsteypa engar framkvæmdir eru heimilaðar á hverfisvernduðum hluta hamarsins

Núverandi										Deiliskipulagstillaga									
Öðrum	Öðruhvelli	Fl. lóðar	Þéttleiki	Bygging	Bygging	Bygging	Bygging	Bygging	Bygging	Öðrum	Öðruhvelli	Fl. lóðar	Þéttleiki	Bygging	Bygging	Bygging	Bygging	Bygging	Bygging
1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9

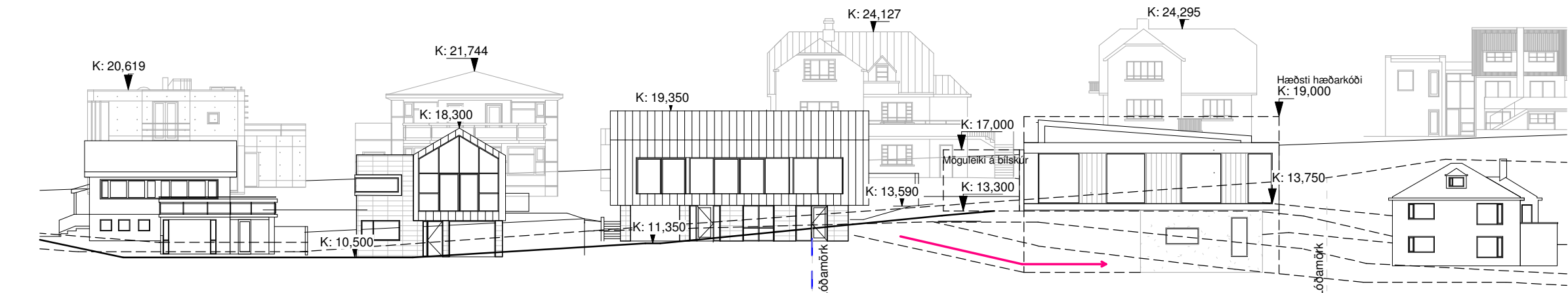
Tafla:Lagfærð tafla.

- Bygg.reitur jarðhæð
- Bílageymsla jarðhæð

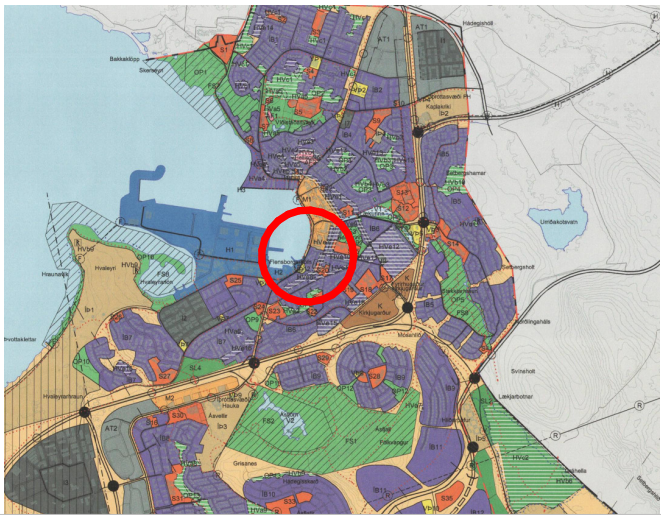
SKÝRINGAR	
	Deiliskipulagsmörk
	Byggingarreitur
	Bundin byggingalína
	Hús til niðurrífts / flutnings
	Fornleifar (grjótagarður)
	Forn leið
	Stærð lóða
	Bílastæði
	Trjágróður
	Mænisstefna
	Hverfisvernd
	Blöðstöð almenningsvagna



Núverandi götmynd Hellubrautar nr. 3-5-7-9



Götumynd eftir breytingu með tillögu af nýbyggingu.



Hluti af aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2013-2025

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur málsmeðferð samkvæmt 1. mgr. 43. gr. Skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í skipulags- og byggingarráði Hafnarfjarðar

Þann _____ 2026

og í bæjarstjórn Hafnarfjarðar

þann _____ 2026

Skipulagsfulltrúi

Deiliskipulagsbreytingin var auglýst frá _____ 2026

með athugasemdafrest til _____ 2026

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 2026

A	25.08.2026	Deiliskipulagsbreyting	sa
Útg.	Dags.	Skýring	Br.af.

Verkheiti: Hellubraut 9

Verkhuti: Deiliskipulagsuppdráttur

Teikninganúmer: 01.00

Verknúmer: 01-50

Staðgreinir: 2079487

Landnúmer: L120819

Matshluti: 01

Mælikvarði: As indicated

Aðalhönnuður / Hönnunarstjóri: SA

Teiknað: SA

Yfirlarið: _____

Dagsetning: 25.08.2026

Útgáfa: A

Samþykkt: _____

