Deiliskipulagsbreyting Hellubraut 9



Deiliskipulag samþykkt 13.04.2011 M 1:500



Deiliskipulag eftir breytingu 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 deiliskipulagi.

Núverandi								Deiliskipulagstillaga			
Götunr.	Götuheiti	fj. íbúða	bílag.	bygg.ár hús	bygg.ár bílsk.	lóð fm.	Núverandi bygg.magn	N.hl.	Lóð skv. tillögu	Hámarks bygg.magn	stækkun	nhl.
1	Hellubraut	1	1	1988	1988	343,0	155,7	0,45	dsv.	196,00		0,45
3	Hellubraut	1	0	1984		414,6	179,1	0,43	441,90	197,00		0,45
5	Hellubraut								413,80	186,00		0,45
6	Hellubraut	1	1	1972	1940	416,0	196,4	0,47	dsv.	196,00		0,47
7	Hellubraut	1	2	1907	1940/1945	1173,2	190,4	0,16	491,40	210,00	20,00	0,43
8	Hellubraut			1988		464,4	204,8	0,44	dsv.	196,00	20,00	0,43
9	Hellubraut	1	1	1980	1992	1184,0	237,8	0,20	1100,40	262,00	24,00	0,24

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

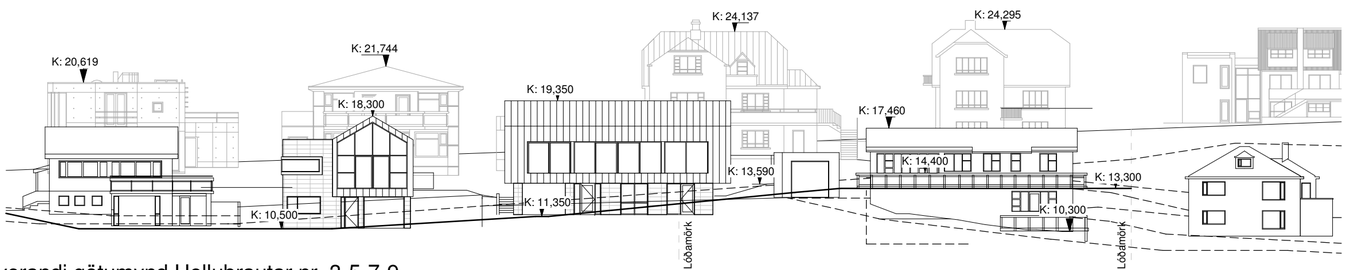
Eftir breytingu:

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 húsins og reisa á honum nýja byggingu. Ný bygging verður 1.hæð ásamt kjallara sem verður að hluta til niðurgrafinn.

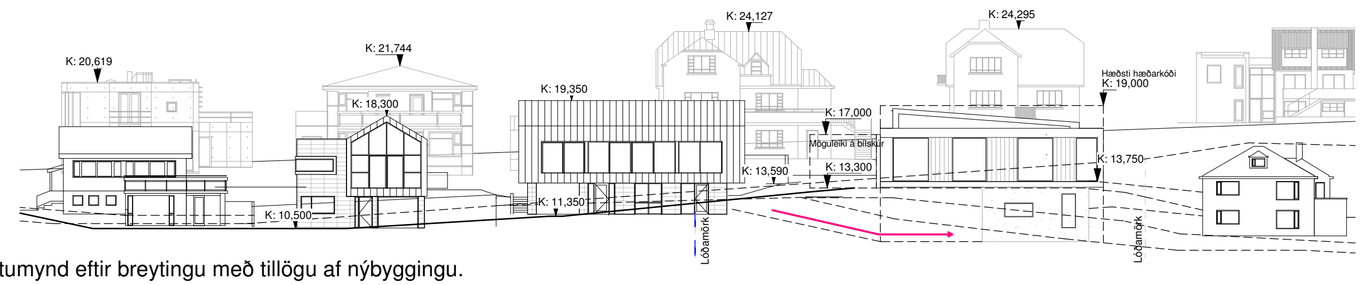
Breytinginn felst í:
- gerður verður nýr byggingareitur
- heimilt verður að byggja 1.hæð og kjallara
- nýtingarhlutfall verður að hámarki N = 0,35
- kjallari skal vera innar en útveggur nýs húss
- inngangur er á 1.hæð
- þakform er frjálst, ef tvíhalla þakform er valið má halli þess ekki vera meiri en 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 nágranna
- 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 álklæðningar, timbur og sjónsteypa
  engar framkvæmdir eru heimilaðar á hverfisvernduðum hluta hamarsins
- lóðamörk til norð-austurs, við götu breytast vegna ófrágegina lóðarmála

Núverandi								Deiliskipulagstillaga			
Götunr.	Götuheiti	fj. íbúða	bílag.	bygg.ár hús	bygg.ár bílsk.	lóð fm.	Núverandi bygg.magn	N.hl.	Lóð skv. tillögu	Hámarks bygg.magn	stækkun	nhl.
1	Hellubraut	1	1	1988	1988	343,0	155,7	0,45	dsv.	196,00		0,45
3	Hellubraut	1	0	1984		414,6	179,1	0,43	441,90	197,00		0,45
5	Hellubraut								413,80	186,00		0,45
6	Hellubraut	1	1	1972	1940	416,0	196,4	0,47	dsv.	196,00		0,47
7	Hellubraut	1	2	1907	1940/1945	1173,2	190,4	0,16	491,40	210,00	20,00	0,43
8	Hellubraut			1988		464,4	204,8	0,44	dsv.	196,00	20,00	0,43
9	Hellubraut	1	1	1980	1992	1184,0	237,8	0,20	1103,3	386,0	148,1	0,35

Tafla:Lagfærð tafla.



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



Götumynd eftir breytingu með tillögu af nýbyggingu.

Bygg.reitur jarðhæð

Bílageymsla jarðhæð

SKÝRINGAR
- Deiliskipulagsmörk
- Byggingarreitur
- Bundin byggingalína
- Hús til niðurrifs \ flutnings
- Fornleifar (grjótgarður)
- Forn leið
- Stærð lóða
- Bílastæði
- Trjágróður
- Mænisstefna
- Hverfisvernd
- Biðstöð almenningsvagna



Hluti af aðalskipulagi Hafnafjarðar 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

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:
A	17.11.2026	Deiliskipulagsbreyting	sa

Verkheiti: **Hellubraut 9**

Verkhluti: Deiliskipulagsuppdráttur

Teikninganúmer: **01.00**

Verknúmer: **01-50**

Staðgreinir: **2079487**

Landnúmer: **L120819**

Matshluti: **01**

Mælikvarði: **As indicated**

Aðalhönnuður / Hönnunarstjóri: **SA**

Teiknað: **SA**

Yfirfarið:

Dagsetning: **17.11.2026**

Útgáfa: **A**

Samþykkt:

arkotek

Sigríður Arngrímsdóttir Arkitek Aí kt:010778-4099
Arkotek ehf - kt. 5501982239 - arkotek@arkotek.is

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI