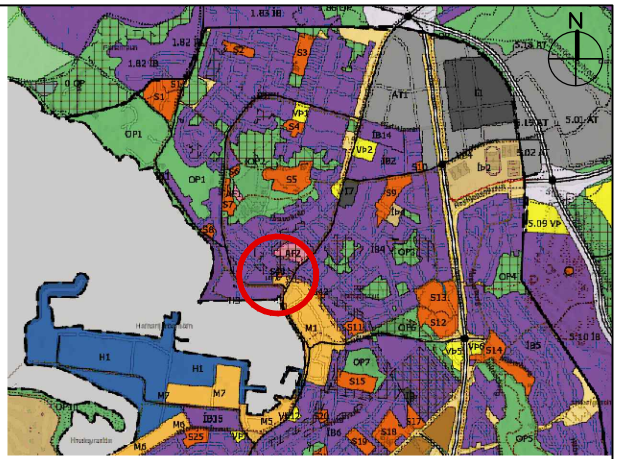
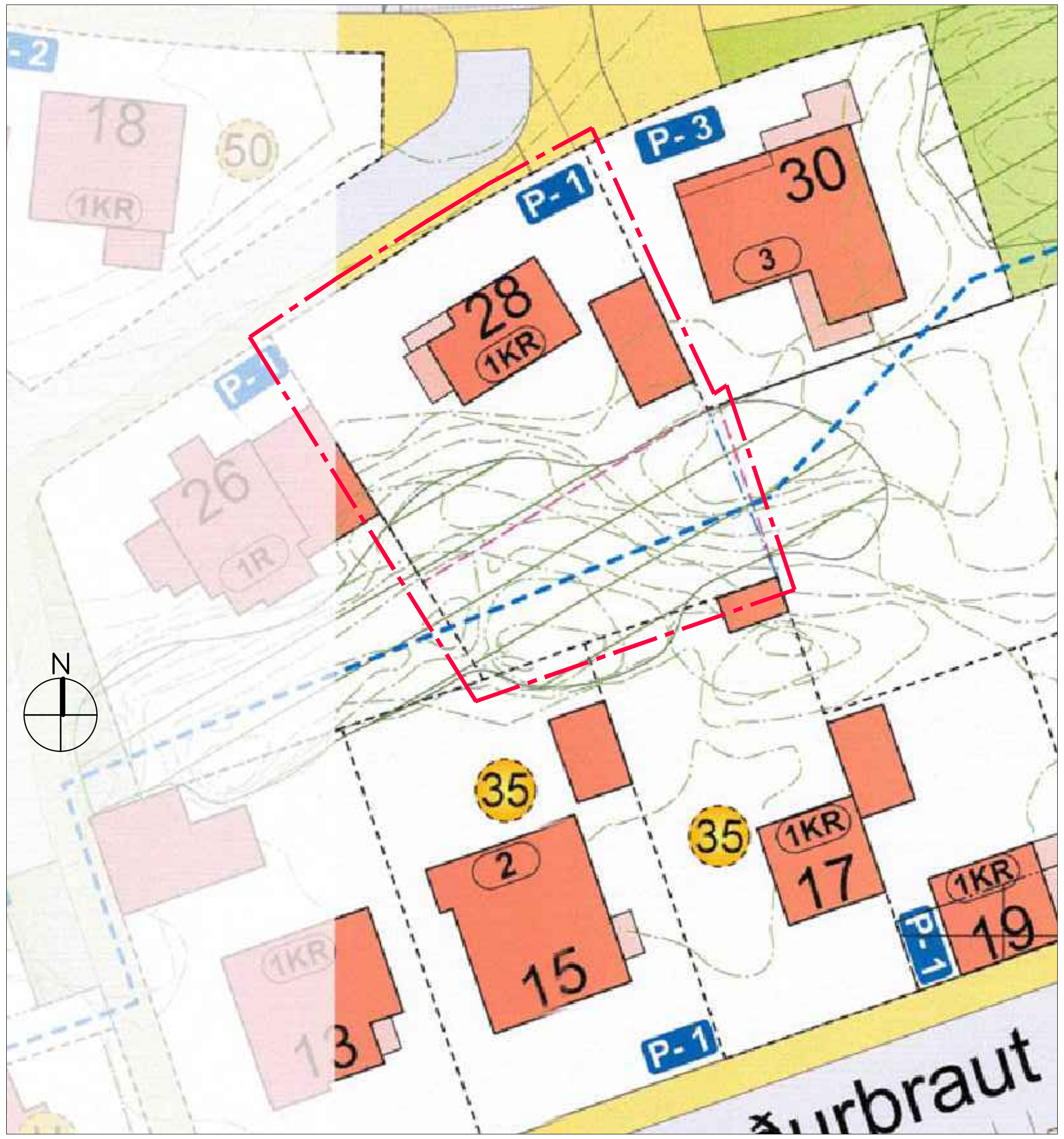
BREYTING Á DEILISKIPULAGI VESTURBÆJAR
Hraunbrún 28 - Skilmálarbreyting

HAFNARFJÖRÐUR
www.hafnarfjordur.is





Gildandi deiliskipulag Vesturbæjar Hafnarfjarðar, staðfest 09.11.2022. *MKV 1:500*

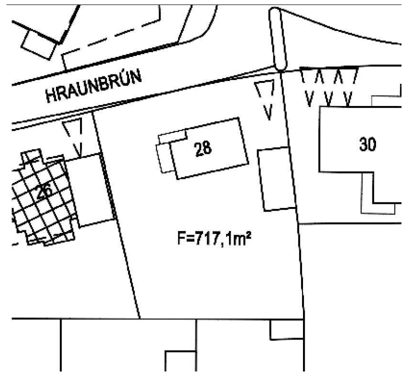
Skilmálabreyting

Greinargerð: Á deiliskipulagsuppdrætti sem er í gildi er gert ráð fyrir að núverandi lóðarmörk, sem sýnd eru með rauðri strikalínu, falli úr gildi. Með þeirri breytingu myndi lóðin ná yfir hraunsvæði sunnan við húsið, sem er um 230 m² að flatarmáli. Í skilmálatöflu sem fylgir greinargerð deiliskipulagsins er aðeins gert ráð fyrir minniháttar stækkun lóðarinnar, úr 475 m² í 487,1 m². Sú breyting samræmist hins vegar ekki þeim breytingum sem sýndar eru á deiliskipulagsuppdrætti, þar sem gert er ráð fyrir að um 230 m² hraunsvæði bætist við lóðina.

Hraunsvæðið er umlukið öðrum lóðum og er hvorki aðgengilegt almenningi né sveitarfélaginu. Þetta takmarkar meðal annars möguleika á að sinna nauðsynlegu viðhaldi á svæðinu, svo sem grisjun. Aðkoma að hraunsvæðinu er einungis möguleg um lóðina við Hraunbrún 28, en frá Norðurbraut 15 er mjög mikill bratti sem torveldar aðgengi.

Lýsing á breytingunni: Gerð er leiðrétting á lóðarstærð í skilmálatöflu, úr 487,1 m² í 717,1 m², til að tryggja samræmi við uppdrátt. Breyting verður á nýtingarhlutfallinu úr 0,34 í 0,23 vegna stækkunar lóðarinnar. Stækkun lóðar mun ekki leiða til auknings byggingarréttar. Bent er á að óheimilt er að raska hrauninu. Að öðru leyti gilda eldri skilmálar.

Í deiliskipulagi er kveðið um hraunmyndanir (kafli 3.4): *„Eldhraun njóta sérstakrar verndar skv. 57. Grein laga nr. 60/2013 um náttúruvernd. Á skipulagssvæðinu eru þó nokkrar hraunmyndanir sem teljast óspilltar. Við skipulagsvinnuna var leitast við að hlífa þekktum hraunmyndunum við raski."*



Afmörkun lóðar *MKV 1:1.000*
Skýringarmynd

SKÝRINGAR

- MÖRK SKIPULAGSSVÆÐIS
- MÖRK VERNDARSVÆÐIS Í BYGGÐ
- LÓÐ - núverandi
- NÝ LÓÐ skv. TILLÖGU
- LÓÐARMÖRK - felld úr gildi
- HÚS Á SKIPULAGSSVÆÐI - mænisstefna
- svalir - tröppur - kjallarar og álíka
- HÚS UTAN SKIPULAGSSVÆÐIS
- 70% BYGGINGARREITUR - hámarksnýting
- 2KR HÆÐ bygginga, kjallari, ris
- NIÐURRIFSHEIMILD
- GATA - einstefna
- VISTGATA
- GANGSTÍGAR - GÖNGUSVÆÐI - TORG
- HÆÐARLÍNUR
- GRÆN SVÆÐI - GRÓÐUR
- TRJÁGRÓÐUR - leiðbeinandi staðs.
- HVERFISVERNDARSVÆÐI
- HRAUNASVÆÐI
- P- 1 BÍLASTÆÐI Á LÓÐ - hámark
- BÍLASTÆÐI samsíða götu
- BÍLASTÆÐI hreyfihamlaðra - leiðbeinandi staðs.
- BÍLA-(HLEÐSLU)STÆÐI - leiðbeinandi staðs.
- BEKKUR - leiðbeinandi staðs.

FYRIR BREYTINGU

HRAUNBRÚN

nr.	byggt	íb.	bílg.	hæðir	lóð m²	bm. m²	nhl	íbúði	bílg.	lóð tillaga	hæðir	viðb.	bm. m²	nhl.	húsvernd	helstu ákvæði - skipulagsskilmálar
28	1910	1	já	1h+kj+r	475,0	165,6	0,3	1	já	487,1	1h+kj+r	0	165,6	0,34	friðað v. aldurs	Engar verulegar breytingar. Eitt bílastæði á lóð.

EFTIR BREYTINGU

HRAUNBRÚN

nr.	byggt	íb.	bílg.	hæðir	lóð m²	bm. m²	nhl	íbúði	bílg.	lóð tillaga	hæðir	viðb.	bm. m²	nhl.	húsvernd	helstu ákvæði - skipulagsskilmálar
28	1910	1	já	1h+kj+r	**487,1**	165,6	**0,34**	1	já	**717,1**	1h+kj+r	0	165,6	**0,23**	friðað v. aldurs	Engar verulegar breytingar. Eitt bílastæði á lóð.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt á afgreiðslufundi skipulagsfulltrúa þann __________2026.

Tillagan var grenndarkynnt frá __________ 2026

með athugasemdafresti til _________ 2026.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann __________ 2026.

____

Skipulagsfulltrúi

BREYTING Á DEILISKIPULAGI VESTURBÆJAR	
HRAUNBRÚN 28	
MKV: 1:500 og 1:1000	
ÚTGÁFA DAGS: 11.08.2026	
BLAÐSTÆRÐ: A3	TEIKNAÐ: AS

UMHVERFIS- OG SKIPULAGSSVIÐ
HAFNARFJARÐAR