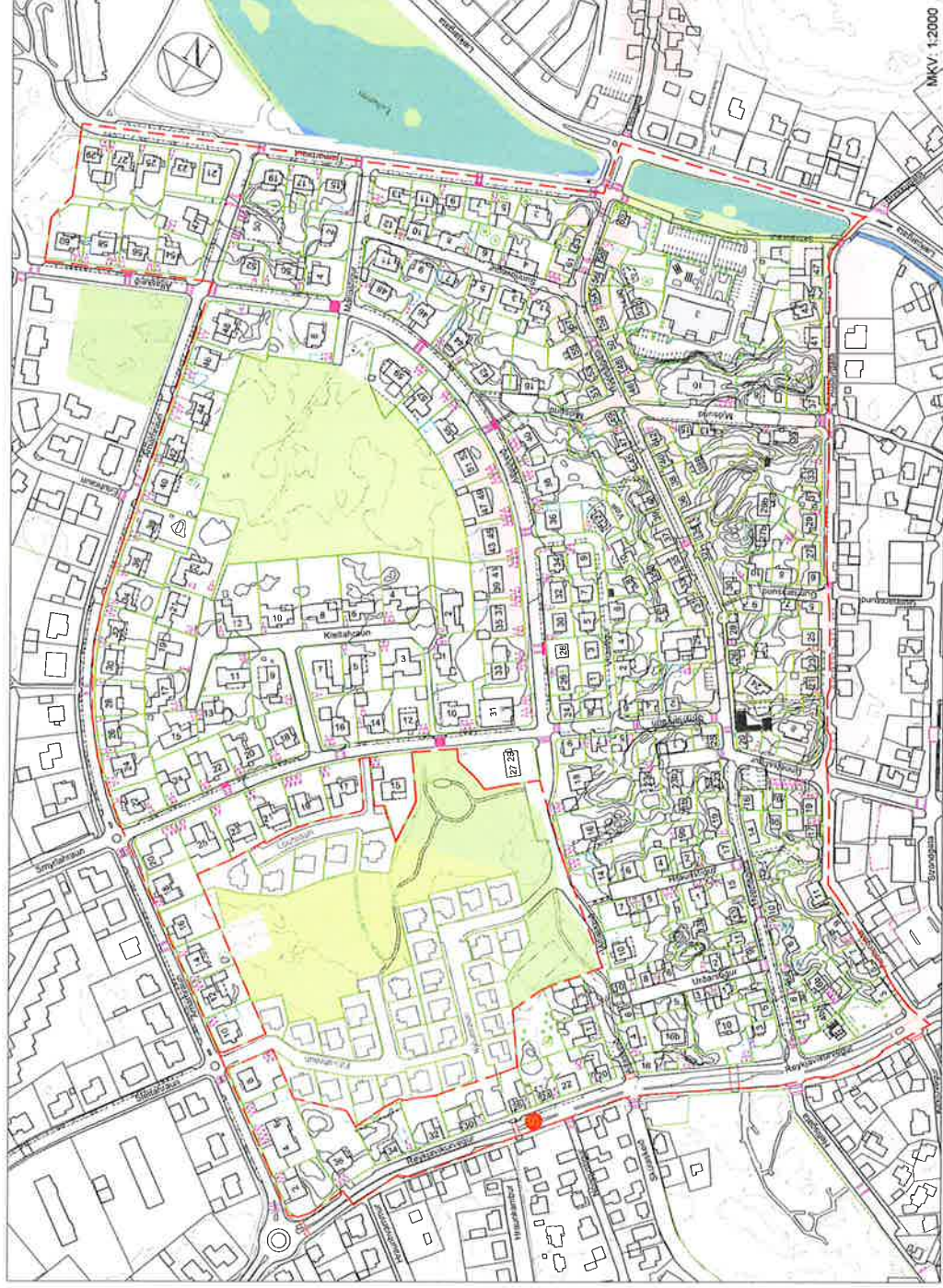


HAFNARFJÖRÐUR



HLUTI GILDAÐI AÐALSKIPULAGS HAFNARFJARÐAR 2013/2023
STAFSETNING Í BÆJARLANDIÐ

SKYRINGAR

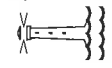
- Deiliskipulagsmörk
- Byggingarleiur
- Byggingarleiur bláskúr
- Hús til niðurnis í tölunings
- Bláabæði
- Sértek yfirborðserni
- Hraðhindranir
- Gangbraut
- Trjágróður
- Kvæð um til sem óhræmt er að farnagga eða slættu á nokkurn hátt
- Hverfisvorn
- Bíðstöð almenningsvagna

MEÐ SKIPULAGI ÞESSU FYLGIR GREINARGERÐ OG
SKIPULAGSSKILMÁLAR ÚTGÁFA 0.1, DAGS. APRÍL 2015
DEILISKIPULAG ÞETTA SEM FENGID HEFUR MEÐFERÐ Í
SAMKEMI VÍÐ AKVÆÐI 41. GR. SKIPULAGSLAGA NR.
12/3/2010 VAR SAMÞYKKT Í SKIPULAGS- OG
BYGGINGARRÁÐI HAFNARFJARÐAR
PANN: 25. 08. 2015

SKIPULAGS- OG BYGGINGARFULLTRÚI
OG Í BÆJARSTÖRN PANN: 02. 09. 2015

BÆJARSTJÓRNIN Í HAFNARFIRÐI
TILLAGAN VAR AUGLÝST FRÁ: 04. 06. 2015

MEÐ ATHUGASEMDARFRESTI TIL: 17. 08. 2015
AUGLÝSING UM GILDISTÖKU DEILISKIPULAGSINS VAR
BIRT Í B- DEILD STÓRNARTÍÐINGA
PANN:



SKIPULAGS- OG BYGGINGARSVIÐ
HAFNARFJARÐAR
MÁLFRÍÐUR KRISTJÁNSDÓTTIR
APRÍL 2015

MIDBÆR HRAUN VESTUR

HAFNARFJÖRÐUR

FYRIR



MUGILDANDI DEILISKIPULAG SAMÞYKKT Í BÆJARSTJÖRN
HAFNARFJARÐAR 21.06.1983

EFTIR



SKV. 1:1000

REITUR 1, MIÐBÆR
DEILISKIPULAG HAFNARFJÖRÐUR MIÐBÆR 1981



SAMÞYKKTIR

Stýringar
Breytt deiliskipulagmörk

Undir höfuð er að sýna útdrátt af deiliskipulaginu, þar sem sýnt er á byggingarplána og deiliskipulagmörk. Þessi mynd er byggð á deiliskipulagi sem var gert árið 1981. Deiliskipulagið hefur verið breytt og sýnt er á breyttum deiliskipulagi. Þessi mynd er byggð á deiliskipulagi sem var gert árið 2015. Deiliskipulagið hefur verið breytt og sýnt er á breyttum deiliskipulagi. Þessi mynd er byggð á deiliskipulagi sem var gert árið 2015.

Deiliskipulagið hefur verið breytt og sýnt er á breyttum deiliskipulagi. Þessi mynd er byggð á deiliskipulagi sem var gert árið 2015. Deiliskipulagið hefur verið breytt og sýnt er á breyttum deiliskipulagi. Þessi mynd er byggð á deiliskipulagi sem var gert árið 2015.

1.1. samþyktir og byggingarmörk
og samþyktir Hafnarfjarðar

Beansúðirni Hafnarfjarðar

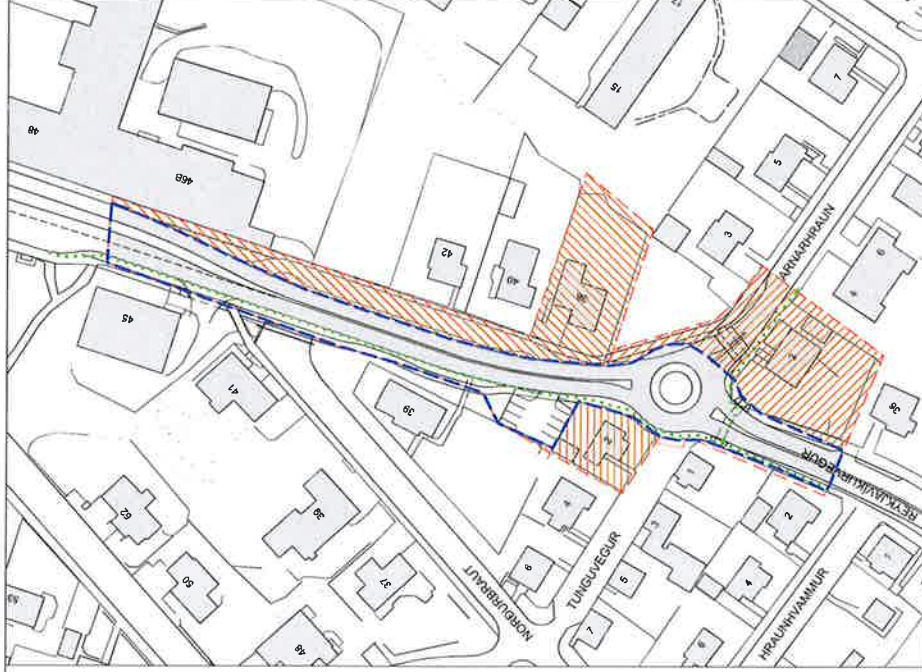
Tilgegn vor sýnir líta 2015
með áttugumálfari 01 2015

Deiliskipulagið hefur verið breytt og sýnt er á breyttum deiliskipulagi. Þessi mynd er byggð á deiliskipulagi sem var gert árið 2015.

HAFNARFJÖRÐUR

FYRIR

EFTIR



SKÝRINGAR

-  BREYTT MÖRK VÍÐ DEILISKIPULAG MIÐBÆR HRAUN
-  BREYTT MÖRK VÍÐ DEILISKIPULAG MIÐBÆR-HRAUN-VESTUR
-  BREYTT MÖRK VÍÐ DEILISKIPULAG VESTURBÆR
-  NÝ MÖRK DEILISKIPULAGS FYRIR GATNAMÓT REYKJAVÍKURVEGAR OG ARNARHRAUNS

DEILISKIPULAG HETTA SEM FENGID HEFUR MEÐFERÐ Í SAMRÆMI VÍÐ AKRVEDI 41. GR. SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010 VAR SAMÞYKKT Í SKIPULAGS- OG BYGGINGARRÁÐI HAFNARFJARÐAR
 PANN: 2015

SKIPULAGS- OG BYGGINGARFULLTRÚI
 OG Í BÆJARSTÖRN PANN: 2015

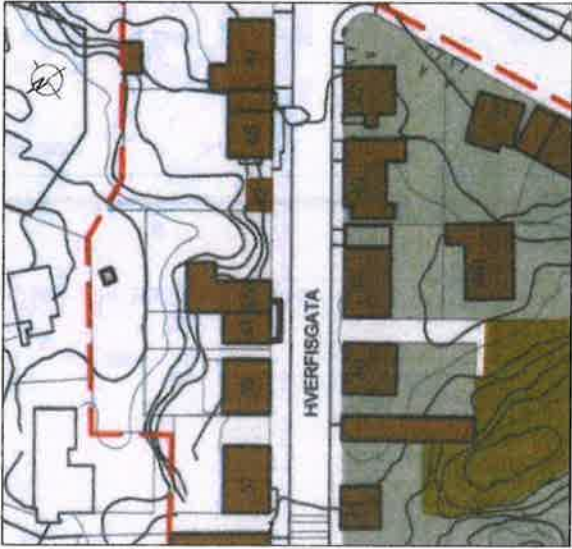
BÆJARSTJÓRNIN Í HAFNARFJÖÐI
 TILLAGAN VAR AUGLÝST FRÁ: 2015
 MEÐ ATHUGASEMDARFRESTI TIL: 2015

AUGLÝSING UM GILDIÐSTÖKKU DEILISKIPULAGSINS VAR BIRT Í B-DEILD STÓRNARTÍÐINDA
 PANN:

DEILISKIPULAG FYRIR GATNAMÓT REYKJAVÍKURVEGAR OG ARNARHRAUNS - BREYTT SKIPULAGMÖRK

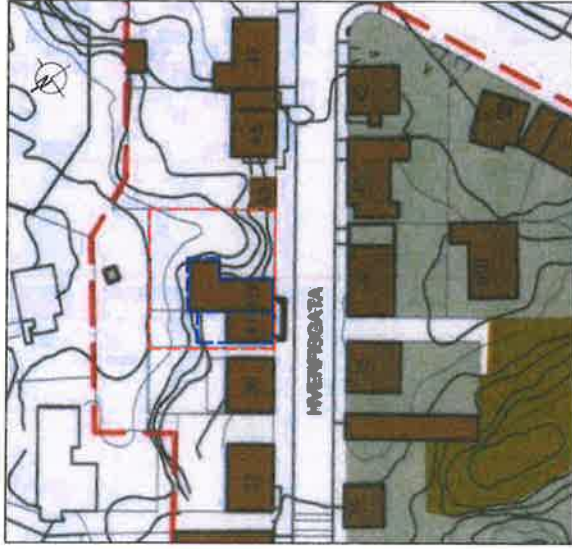
SKIPULAGS- OG BYGGINGARSVÍÐ
 HAFNARFJARÐAR





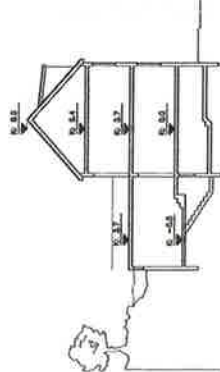
NÚVERANDI DELLISKIPULAG - HAFNARFJÖRÐUR MIDBÆR 1981 (REITUR 15)
m.k.v. 1:500

Sambýkt 1 (Bæjani) í öm Hafnarfjarðar 21.08.1981
Breyting sambýkta í bæjani í öm Hafnarfjarðar 31.08.2011
og ástandar gildi 26.11.2011

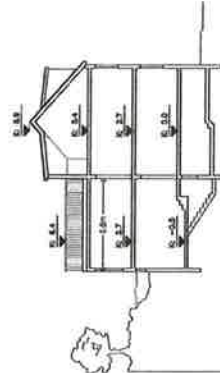


BREYTT: DELLISKIPULAGI - HAFNARFJÖRÐUR MIDBÆR 1981 (REITUR 16)
HVÆRFISGATA 41 OG 41A - m.k.v. 1:500

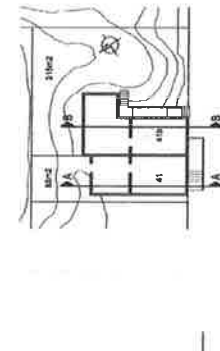
- Um er að ræða breytingu á byggingarætti fyrir Hverfisgötu 41 og leyfi til að byggja aðra hæð öfn á jarðhæð viðbyggingar Hverfisgötu 41A.
- Hverfisgata 41A. Hæðirnið breytinganna er að reisa samstaklega viðbyggingu og ver sambýktar árið 1988 (göngló var frá jarðhæð áður en framkvæmdir aðdröfnuð) en byggingarætti hefur ralið úr gildi.
- Hverfisgata 41. Mæktuð breytinga er að byggja herbergi á jarðhæð með baksvölum sem virðu aðgöngulegar af aðalhæð húsnæmis og myndu um með auðveldri aðgöngu að bakstöð sem er íttínganleg í dag.
- Ayynd Hverfisgötu verður óbreytt frá því sem hún er í dag, þar sem fyrirhugaðar breytingar eru á bakstöð.
- Kóleirir á framhliðu húsa (við Hverfisgötu) verði ekki lengri en 50% af lengd húsa, en kóleirir á bakhliðu verða mest 2/3 af lengd húsa.



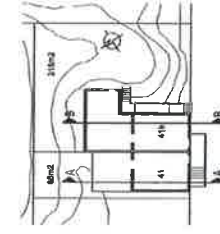
SNEBING BB - HVERFISGATA 41A - FYRIR BRETINGAR
m.k.v. 1:200



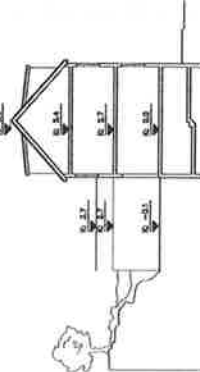
SNEBING BB - HVERFISGATA 41A - EFTIR BRETINGAR
m.k.v. 1:200



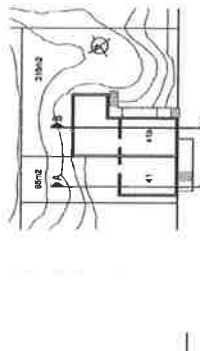
GRUNNNYND 1.HÆÐ - EFTIR BRETINGAR
m.k.v. enginn



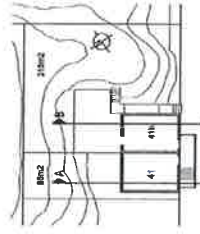
GRUNNNYND 2.HÆÐ - EFTIR BRETINGAR
m.k.v. enginn



SNEBING AA - HVERFISGATA 41 - FYRIR BRETINGAR
m.k.v. 1:200



GRUNNNYND 1.HÆÐ - FYRIR BRETINGAR
m.k.v. enginn



GRUNNNYND 2.HÆÐ - FYRIR BRETINGAR
m.k.v. enginn

Staðir:

- Hverfisgata 41
- Íðanastærð: 85m²
- núverandi stærð: 103,6m²
- nýtingarhlutféll fyrir: 1,22
- stækun: 21,6m²
- eisærð eftir breytingu: 130,2m²
- nýtingarhlutféll eftir: 1,55
- Hverfisgata 41A
- Íðanastærð: 316m²
- núverandi stærð: 103,6m²
- nýtingarhlutféll fyrir: 0,33
- stækun: 76,2m²
- eisærð eftir breytingu: 184,8m²
- nýtingarhlutféll eftir: 0,59



mök skipulagsvæðla

byggingarættur



ADALSKIPULAG HAFNARFJARDAR 1985-2015

Delliskipulegubreyting þessi hefur fengið meðhöfð í samræmi við 1. mgr. 43. gr. skipulegalega nr. 123/2010 og var samþykkt í skipulegráði Hafnarfjarðar þann 11.09.2013



f.h. skipulags- og byggingarráða

Tillegin var auglýst frá 6.6.2013
með athugasemdafrest til 19.8.2013

Delliskipulegubreytingin óðlaðist gildi þann 11.9.2013

ADK

KJARI ERIKSSON arkitekt FA - ic 070984098 - VEBASTAR ARKITEKTA og
Gunnarsund S. - 22 hf. - sími 898 0998 - email: adk@adk.is - www.adk.is

HVERFISGATA 41 OG 41B
HAFNARFJÖRÐUR
DELLISKIPULAG
delliskipulegubreyting

13/03
m.k.v. 1:500/200

0100
m.k.v. 1:500/200

hannað: KE
teiknað: KE
breyting A:
breyting B:
breyting C:
breyting D:

dagset: 07.01.2013

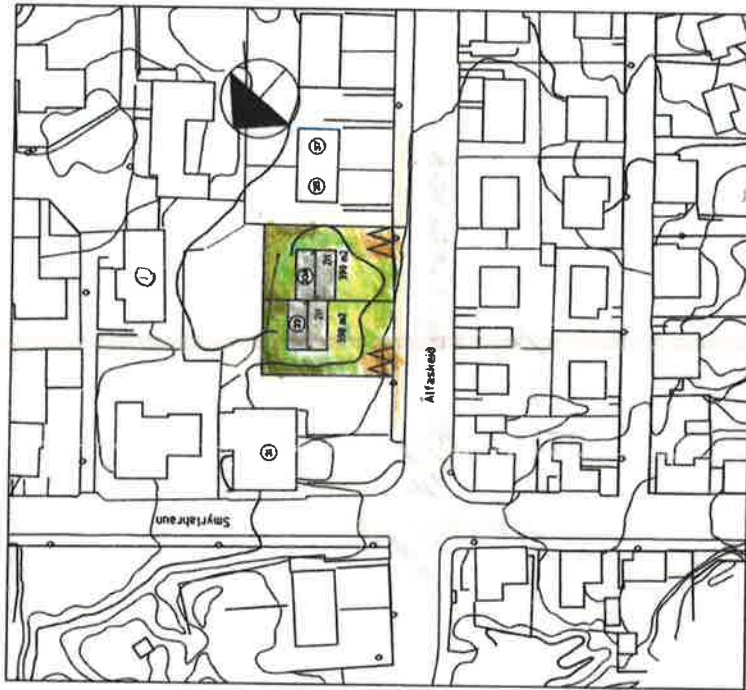
A2
A2. Örtu, Örtu og / rökunum. Örtu rökunum. Örtu rökunum. Örtu rökunum.
Örtu rökunum. Örtu rökunum. Örtu rökunum. Örtu rökunum.
Örtu rökunum. Örtu rökunum. Örtu rökunum. Örtu rökunum.

FYRIR

EFTIR

"Bæjarstjórn Hafnarfjarðar samþykkir tillögu bæjarskipulags dags. 30. júní 1997, breytt 8. september 1997 að deiliskipulagi að Álfaskeið 33 að lokinni auglýsingu og kynningu i samræmi við grein 4.4 i reglugerð nr. 318/1985.

I stað gamals iðnaðarhúsnæðis komi parhús og hefur skipulags- skilmálum og lóðamörkum verið breytt i samræmi við athugasemdir. Bæjarstjórn óskar jafnframt eftir því við Skipulagsstjóra ríkisins að hann samþykki þessa breytingu með undirskrift sinni".



SAMÞYKKTIR

SKIPULAGSUPPRÁTTUR ÞESSI VAR SAMÞYKKTUR Í
SKIPULAGSNEFND HAFNARFJARÐAR
DAGS 1. SEPTEMBER 1997

HAFNARFRB HINN 18. september 1997

Alfarskeið 33

SKIPULAGSSTJÓRI HAFNARFJARÐARFJAR

SKIPULAGSUPPRÁTTUR ÞESSI VAR SAMÞYKKTUR
AF BÆJARSTJÓRN HAFNARFJARÐAR
DAGS 18. SEPTEMBER 1997

HAFNARFRB HINN



18. september 1997
Alfarskeið 33
Bæjarstjóri Hafnarfjarðar

SKIPULAGSUPPRÁTTUR ÞESSI VAR SAMÞYKKTUR
AF SKIPULAGSSTJÓRA RÍKISINS Í SAMRÆMI VÍÐ
GR. 4.4 Í SKIPULAGSREGNINGUM NR. 318 FRÁ 1985.

REYKJAVÍK HINN



18. september 1997
Alfarskeið 33
Skipulagsstjóri Ríkisins



BREYTING Á SKIPULAGI LÓÐAR NR. 33 VIÐ ÁLFASKEIÐ

BÆJARSKIPULAG HAFNARFJARÐAR
30.06.1997
BREYTT 08.09.1997

Greinargerð

Gerð er til laga að deiliskipulagi fyrir bílskúra á lóðunum Álfaskeið 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47 og 51. Ítrekað hafa komið óskir frá íbúum um byggingu á bílskúrum og er hér komið til móts við þær óskir. Deiliskipulagsvæðing nær til lóðanna nr 35 - 53 en þær mynda heilistæða einingu í góðumyndinni.

Skilmálar

Byggja má bílskúra sem eru 7,5 x 4,5 m, þ.e. 33,75 m² með útbýggingu sem er að hámarki 1 x 5,5 m, þ.e. 5,5 m². Samtals getur bílskúrin orðið 39,25 m².

Bílskúranir eiga að vera með einhalla þald og hámarks þakhalli verði 7'. Mennskað má ekki vera hærr en 3.3 m. Framhlíð bílskúrins skal vera 3.5 m há með lárétta efri brún.

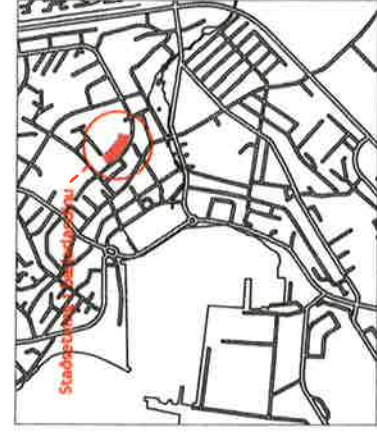
Hæðarklæði aðalgólf í bílskúr skal vera á bilinu 19,5 - 21,8 m, á lóð nr. 41-51 eru bílskúranir í hæð 21-21,8 m. Þar af leiðir eru bílskúranir grafnir inni landið að hluta. Það er gert til að skyggja sem minnst á byggðina sem fyrir er og til að draga úr umfangi bílskúranna.

Heimilt er að byggja útbýggingu til samræmis við nýja bílskúra, á bílskúrin sem komin er á lóðinni nr. 49.

Breyting

Breyting hefur átt sér stað frá áður auglýstri tillögu vegna framkominna athugasemda á kynningarárinum. Breytingin feist í því að bílskúran sem í auglýstri tillögu voru á lóðarmörkum við Klettahraun 1 og 2 eru færðir frá lóðarmörkum um einn metra.

Húsin við Álfaskeið 35-53 voru á sínum tíma á einni lóð. Lóðinni hefur síðar verið deilt upp í fimm lóðir, nánast stórar lóðanna ákvarðast við gerð mætiþlads.



-  bílastaði
-  lóð
-  byggingarrettur
-  níverandi hús

--- skilpulsamerki / almörkun svæðisins sem breytingin nær til

DEILISKIPULAG ÞETTA VAR SAMÞYKKT Í SKIPULAGS- OG BYGGINGAR-RÁÐI HAFNARFJÁRDAR.

PANNS: 

DEILISKIPULAG ÞETTA, SEM KYNNT VAR SKV. 25. GR. SKIPULAGS- OG BYGGINGARLAGA NR.73/1997 VAR SAMÞYKKT Í BÆJARRÁÐI HAFNARFJÁRDAR Í UMBOÐI BÆJARSTJÓRNAR

PANNS: 

SKIPULAGSSTOFNUN HEFUR YFIRFÁRÐ ÞESSI GÖGN Í SAMRÆMI VID LÖG NR. 73/1997

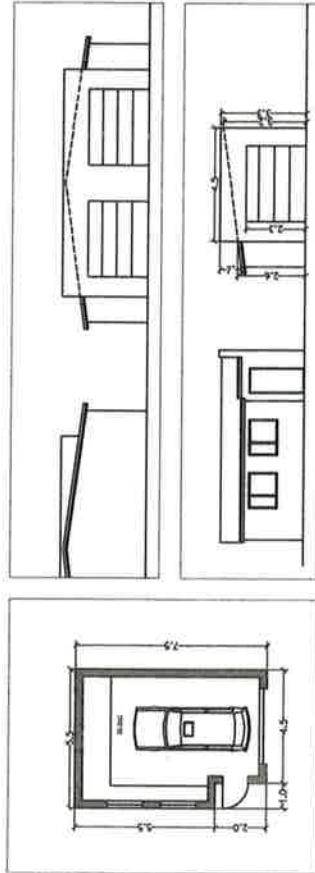
DEILISKIPULAG ÞETTA ÖBLAÐST GLIÐI
PANNS: *9. agúst 2002*

BÆJARSKIPULAG HAFNARFJÁRDAR
25.03.2002
breytt 12.06.2002
Anna Margrét Tómasdóttir ark.

DEILISKIPULAG FYRIR BÍLSKÚRUM VID ÁLFASKEIÐ 35 - 53



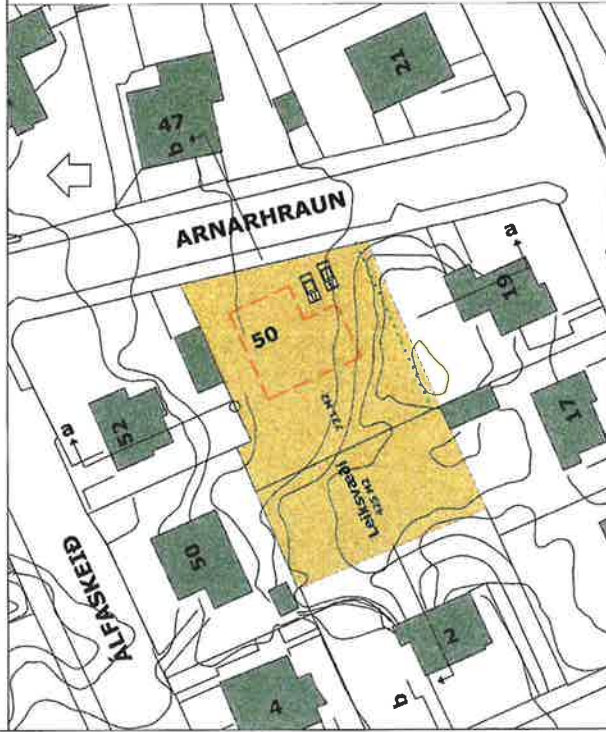
Deiliskipulag 1:1000



Skýringarmyndir 1:200

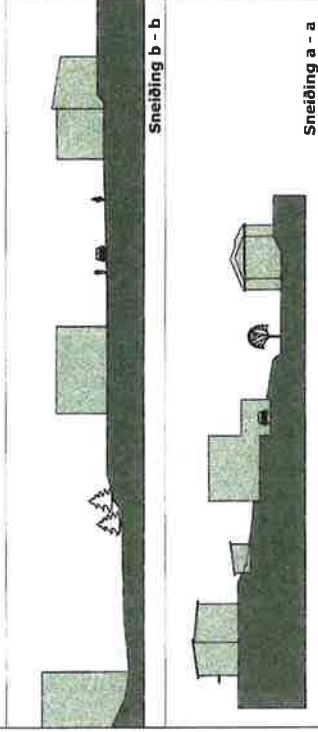
HAFNARFJÖRÐUR

FYRIR

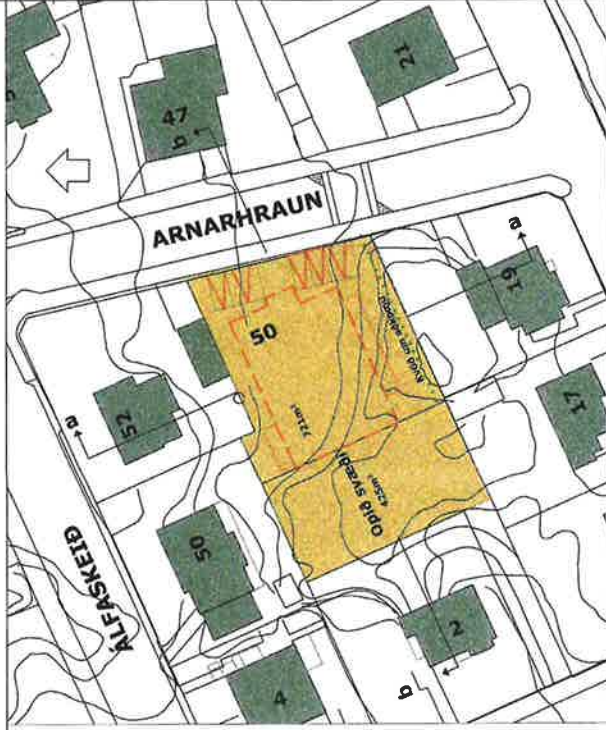


DEILISKIPULAG SAMÞYKKT Í SKIPULAGS- OG BYGGINGARRÁÐI 21.11.2006

Gildandi skilmálar fyrir lóð nr. 50 við Arnarhraun
 Heimilt er að byggja tveggja hæða steinsteyppt einbýlishús á 2 hæðum með blískúr. Blískúr stencur 1,5m neðar en húsið. Stærð húsa allt að 230 fermetrar auk blískúrs. Nýtingargarhlutfalli lóðar er 0,37. Húsið skal falla vel að aðliggjandi byggð. Kvæð um gönguleið er um lóðina að leitksvæði sem er bakatali.

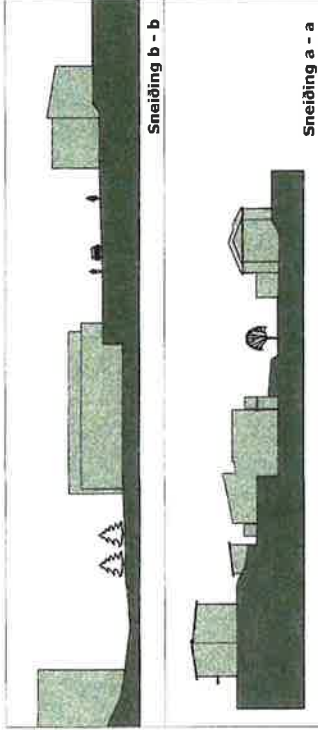


EFTIR



BREYTTIR SKILMÁLAR

Arnarhraun 50: Heimilt er að reisa steinsteyppt tveggja hæða íbúðarhús fyrir fatlaða samtals sex íbúðir, ásamt aðstöðu fyrir starfsmann.
 Stærð húsa allt að 560m²
 Hámarksnýtingarhlutfalli lóðar er 0,78
 Hámarks hæð þakks frá gótu er 470 sm og hámarksvegghæð 330 sm.
 Kvæð er um aðkomuleið að opnu svæði, áður leitksvæði milli húsa.
 Finna blástæði skulu vera á lóðinni þar af tvis fyrir hreyfihambæna.



SAMÞYKKTIR



STAÐSETNING Í BÆJARLANDINU

SKÝRINGAR:

- AFMÖRKUN SVÆÐISINS
- GÖNGULEIÐIR
- BYGGINGARREITUR
- BYGGINGARREITUR SVALIR

DEILISKIPULAG ÞETTA HEFUR FENGID MEDFERÐ Í SAMRÆMI VIÐ ÁKVÆÐI 41. GREINAR SKIPULAGSLAGA NR. 123 / 2010 OG VAR SAMÞYKKT Í SKIPULAGS- OG BYGGINGARRÁÐI HAFNARFJÖRÐAR

PANN 7. APRÍL 2015

[Signature]
 F.H. SKIPULAGS OG BYGGINGARRÁÐS
 HAFNARFJÖRÐAR

OG Í BÆJARSTJÓRN HAFNARFJÖRÐAR

PANN 15. APRÍL 2015

[Signature]
 F.H. BÆJARSTJÓRNAR

TILLAGAN VAR AUGLÝST

FRÁ 16.01.2015 TIL 02.03.2015

MEÐ ATHUGASEMDAFRESTI TIL 02.03.2015

AUGLÝSING UM GILDISTÖKU DEILISKIPULAGSINS VAR BIRT Í B-DEILD STJÓRNARTÍÐINGA

PANN 28.5.2015



SKIPULAGS- OG BYGGINGARSVIÐ
 HAFNARFJÖRÐAR

MÁLFRÍÐUR KRISTJÁNSDÓTTIR, ARKITEKT
 10. Desember 2014

m.v. 1:500

DEILISKIPULAG FYRIR ARNARHRAUN 50

Hafnarfjörður Hverfisgata 29

Breyting á deiliskipulagi

ELDRA DEILISKIPLAG, SAMB. Í BÆJARSTJÓRN 22.11.2005



NEDRA LAG, BILGEYMSLA



EFRA LAG PRJÚ EIMBYLISHÚS

BREYTT DEILISKIPLAG



NEDRA LAG, BILGEYMSLA



EFRA LAG, PRJÚ SAMBYGGÐ HÚS



Yfirlitskort

Mörkingar tákna :

SKIPLAGSMÖRK

BYGGINGARREIÐUR ETRI HEBAR

BYGGINGARREIÐUR NEDRI HEBAR

SKÝRINGAR:

Breytingin heitir í að stæðurnar í bilgeymslunni sé fækkuð og í stað þeirra gert ráð fyrir aðstoðu stæðanna og samanna í stað þriggja einingastæða en gert ráð fyrir samþykki með sex búðum.

Stærð loftar loftsmat

Heildargrunnflötur 1. hæðar við Hverfisgötu verður um 450m² og íbúð og kjóla og kjóla, samtals um 300m².

Kvöð um gálgangur milli Vítastígs og Hverfisgötu um löðna fellur niður.

Nkt. (án bílakjallara) =0,5

Sjá náttúrútskýringu og skýringarupptækt daga. 16.3.2007

DEILISKIPLAG ÞETTA VAR SAMÞYKKT AF SKIPLAGS- OG BYGGINGARRÁÐI HAFNARFJÖRÐAR PÁNN 11.9.2007

F.H. SKIPLAGS- OG BYGGINGARRÁÐS HAFNARFJÖRÐAR

DEILISKIPLAG ÞETTA SEM FENGIS ÞESSU TÍÐI ER SKIPLAGS- OG BYGGINGARRÁÐI HAFNARFJÖRÐAR PÁNN 2.10.2007

TILLAGAN VAR AUGLÝST FRA 4.8. - 2.7.2007

MEB ATHUGASEMDA FRESTI TIL 16.7.2007

SKIPLAGSSTOFNUM HEFUR FENGIS ÞESSU TÍÐI ER SKIPLAGS- OG BYGGINGARRÁÐI HAFNARFJÖRÐAR PÁNN 11.9.2007

TIL YFRIFERÐAR SKV. LÖGUM NR. 73/1987

DEILISKIPLAGSBREYTING ÞESSU ÖRLAÐIST GILDI PÁNN 11.9.2007



SKIPLAGS OG BYGGINGARRÁÐI
HAFNARFJÖRÐAR 15. MARS 2007
MÁLFRJÓUR KRISTJANSDÓTTIR
UPPDREYTTI BREYTT 19.10.2007

