

# MIDBÆR HRAUN VESTUR

GREINAGERÐ OG SKIPULAGSSKILMÁLAR



**HAFNARFJARÐARBÆR**  
SKIPULAGS- OG BYGGINGASVIÐ  
apríl 2015

# MIÐBÆR HRAUN VESTUR

Deiliskipulagstillagan var auglýst frá 4. júní til 17. júlí 2015

Deiliskipulagið var samþykkt í skipulags- og byggingarráði 25. ágúst 2015

Samþykkt í bæjarstjórn 2. september 2015

Deiliskipulagið öðlaðist gildi ..... 2015

Greinargerð þessi gildir með uppdrætti „Miðbær Hraun vestur“ dags. apríl 2015 ásamt húsaskrá Byggðasafns Hafnarfjarðar 2015.

Fyrsta útgáfa skilmála þessara, sem er auglýst til kynningar, er merkt 0.0, næsta útgáfa sem gefin er út samhliða gildistöku verður merkt 0.1 og þar verður gerð grein fyrir þeim breytingum sem kunna að hafa átt sér stað síðan tillagan var auglýst. Síðari breytingar sem gerðar verða á skipulagsskilmálunum verður getið í þeirri röð sem þær eru afgreiddar í skipulags- og byggingarráði. Breytingarnar verða dagsettar og skilmálarnir fá nýtt útgáfunúmer.

Útgáfa 0.1, Breytingar ágúst 2015: Bætt við uppdráttum af breyttum skipulagsmörkum. Uppdráttur fyrir breytt mörk skipulags fyrir Hafnarfjörð Miðbæ 1981 sýnir á hvaða svæði upprátturinn fellur úr gildi. Einnig var bætt við deiliskipulögum fyrir einstakar lóðir sem falla úr gildi við gildistöku þessa skipulags. Málfar lagfært og stafsetningarvillur leiðréttar.

# EFNISYFIRLIT:

## FORSENDUR

Afmörkun svæðis	1
Aðliggjandi skipulagssvæði	-
Markmið	-
Aðalskipulag Hafnarfjarðar 2013-2025	2

## GREINING OG SKRÁNING

Landnotkun	-
Hverfisvernd	-
Eignarhald	-
Umferð	-
Stígar	3
Aldur húsa og friðun	-
Skólar	-
Leiksvæði og græn svæði	-
Húsakönnun	-
Fornminjar	-
Landslag og sérkenni	-
Aldur húsa, kort	5
Fjöldi íbúða, kort	6

## DEILISKIPULAGIÐ

Almennir skilmálar	7
Hönnun og upprættir	-
Opin svæði	-
Lóðir	-
Leiksvæði	-
Umferð	8
Stígar	-
Almennir skilmálar fyrir öll hús	-
Hverfisvernd	-
Skilmálar um viðbyggingar	9
Skilmálar fyrir bílskúra	-
Frágangur lóða, gróður og girðingar	-

## SÉRSKILMÁLAR FYRIR EINSTAKAR GÖTUR

Amarhraun, Austurgata, Álfaskeið	10
Gunnarssund, Hraunstígur, Hverfisgata	-
Gunnarssund, Hraunstígur, Hverfisgata	11
Linnetsstígur, Mánastígur, Mjósund, Reykjavíkurvegur, Skólabraut	13
Smyrlahraun, Sunnuvegur, Tjarnarbraut, Urðarstígur, Vitastígur	14

## STÆRÐ LÓÐA, NÝTINGARHLUTFALL O.FL.

Deiliskipulagsuppráttur	15-25
Breytt skipulagsmörk	26
Skipulög sem falla úr gildi	27
	29-35

## **FORSENDUR**

### **Afmörkun svæðis**

Svæðið er 22 ha. Það er frá Austurgötu að miðju Arnarhrauns, á milli Reykjavíkurvegar og suður að Læk auk húsa milli Álfaskeiðs og Tjarnarbrautar.

### **Aðliggjandi skipulagssvæði**

Austan við svæðið gildir skipulag fyrir Miðbæ Hraun frá árinu 2013 og austan Tjarnarbrautar skipulag fyrir Hörðuvelli/Reykaldsreit frá árinu 2001. Einarsreitur er innan svæðisins og verður skipulag hans óbreytt. Vesturhluti svæðisins milli Austurgötu og Hverfisgötu er á gildandi deiliskipulagi fyrir Hafnarfjörð Miðbæ 1981 og fellur sá hluti þess skipulags úr gildi við gildistöku nýja skipulagsins Miðbær Hraun vestur. Árið 2011 var skipulagi á reit nr. 15 breytt og reiturinn stækkaður. Sá hluti með breytingu er felldur inn í þetta skipulag. Í suðri gildir skipulag fyrir Lækjargötu-Hamar 1999. Þá er sér deiliskipulag fyrir lóð Arnarhrauns 50 sem verður óbreytt og er hluti af þessu skipulagi. Hluti deiliskipulags fyrir gatnamót Reykjavíkurvegar er innan svæðisins og verður mörkum þess breytt.

### **Markmið**

Bæjarstjórn Hafnarfjarðar samþykkti eftirfarandi markmið á fundi sínum 22. janúar 2014: Stuðla skal að heildstæðu byggða- og götu mynstri í grónu hverfi og tryggja að nýbyggingar og viðbyggingar falli vel að því umhverfi sem fyrir er. Þakform og þakhalli verði ákvarðaður þannig að mælikvarði húsa sé í samræmi við umhverfið og byggðamynstur viðkomandi götu. Nýbyggingar og endurbyggingar húsa skulu vera með sama þakformi og ráðandi er við götuna. Skoðaðir verða möguleikar á útbyggingum og svölum. Ekki verði heimilt að fjölga íbúðum í þegar byggðum húsum á deiliskipulagssvæðinu. Ákvarða í skipulagi staðsetningu göngustíga, vernda gróður, hraun og annað landslag þar sem þess er þörf. Jafnræðis skal gætt varðandi alla uppbyggingu varðandi hæð húsa og nýtingar-hlutfall. Farið verði yfir umferðamál með það að markmiði að bæta umferðaröryggi á svæðinu. Endalega skal gengið frá lóðamörkum á svæðinu. Tekið skal mið af stefumörkun um húsverndun í Hafnarfirði (2002), þar sem bent er á mikilvægi þess að hverfisvernda einstök hús og götumyndir og ekki verð gert ráð fyrir niðurrifi húsa á svæðinu nema í algjörum undantekningartilvikum. Bæjarstjórn Hafnarfjarðar breytti á fundi sínum 27.05.2015 markmiði um að ekki verði heimilt fjölga íbúðum í þegar byggðum húsum á deiliskipulagssvæðinu þannig að „heimilt verður að fjölga íbúðum í þegar byggðum húsum svo framarlega sem þær uppfylli allar kröfur um íbúðir samkvæmt kafla 6.7 í byggingarreglugerð nr. 112/2012. Þar sem sýnt er að ekki sé hægt að uppfylla bílastæðakröfur innan lóðar er heimilt að uppfylla þær á almennum bílastæðum gegn greiðslu sérstaks gjalds. Ekki verða sérmerkt stæði á bæjarlandi í þeim tilgangi“.

## **Aðalskipulag Hafnarfjarðar 2013-2025**

Skv. aðalskipulagi er svæðið íbúðarsvæði nema lóð Fríkirkjunnar og lóð gamla Lækjarskóla sem eru svæði ætluð fyrir samfélagsþjónustu. Gróið hraun sem markast af Klettahrauni, Arnarhrauni og Álfaskeiði er á náttúruverndarsvæði og opið svæði til sérstakra nota er milli húsa við Álfaskeið, Arnarhraun, Tjarnarbraut og Mánastíg. Þá eru götumyndir Austurgötu og Hverfisgötu 30-62 hverfisverndaðar.

## **GREINING-SKRÁNING**

### **Landnotkun**

Svæðið er 22 ha. 437 íbúðir eða íbúðaeignir eru skráðar á svæðinu, 169 einbýlishús, 62 tvíbýlishús, 25 þrúbýlishús og 9 fjórbylí. Auk þess eru 5 íbúðir í einu húsi, í þrem húsum eru 6 íbúðir og í einu 10 íbúðir. Flest einbýlishúsin eru í elsta hlutanum milli Álfaskeiðs og Austur-götu og við Klettahraun. Ósnert hraun er sunnan Klettahrauns þar sem hraunmynd-anir eru hverfisverndaðar. Minnimerki um Örn Arnarson skáld er á grasflöt á horni Austurgötu og Reykjavíkurvegur.

### **Hverfisvernd**

Arnarklettur ásamt Krummakletti og Gnípu eru í grónu hrauni sem markast af Klettahrauni, Arnarhrauni og Álfaskeiði. Jafnframt eru þar gerði og mannvistarminjar. Hverfisverndarákvæði: Hverfisvernd tekur til þess að þessum hraunmyndunum og minjum verði ekki raskað. Samkvæmt aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2013-2025 eru götumyndir Austurgötu og Hverfisgötu 30-62 hverfisverndaðar.

Hverfisverndarákvæði: Óheimilt er að breyta yfirborði húsa og ekki er heimilt að rífa hús nema í undantekningartilvikum. Við byggingu nýrra húsa verður að taka mið af mælikvarða og hlutföllum byggðarinnar. Við viðhald og endurbyggingu húsa er gerð krafa um upprunalegt horf eins og kostur er. Þar sem viðbyggingar eru leyfðar samkvæmt deiliskipulagi skulu þær vera í samræmi við húsið og götumyndina í heild sinni. Óheimilt er að raska hrauni. Hverfisverndarákvæði um húsaröðina frá Álfaskeiði 35 - 53: Svip húsa verði sem minnst raskað, til dæmis þak og gluggagerðum. Upprunaleg veggáferð húsa haldist þar sem henni hefur ekki þegar verið breytt. Óheimilt er að raska ósnertu hrauni.

### **Eignarhald**

Allar lóðir á svæðinu eru í eigu Hafnarfjarðarbæjar.

### **Umferð**

Reykjavíkurvegur sem er á jaðri skipulagssvæðisins er tengibraut, tengir hverfishluta við stofnvegakerfið og nálæga bæjarhluta saman innbyrðis. Að öðru leiti byggist gatnakerfi Miðbæjar Hrauns vestur upp á safngötum og húsagötum. Miðbær Hraun vestur er skilgreint sem 30 km hverfi en hámarkshraði á Reykjavíkurvegi er 50 km. Aðal umferðargötur þessa hverfis eru Arnarhraun og Smyrlahraun en þessar götur bera einkenni safngatna þar sem þær þvera hverfið. Aðliggjandi húsagötur tengjast þeim og þær flytja þannig umferðina áfram út á tengibrautir. Strætó bs ekur eftir Reykjavíkurvegnum og er ekki gert ráð fyrir breytingum í tengslum við akstur hans.

## **Stígar**

Nokkrir stuttir göngustígar eru á svæðinu m.a. frá Hraunstíg að Álfaskeiði, Gunnarssundi að Hverfisgötu, milli Hverfisgötu 36 og 38 að leiksvæði, milli Hvefisgötu 35 og 37 að Vitastíg og milli Mjósunds og Álfaskeiðs. Þá er stígur frá Mánastíg að Klettahrauni og annar að hraunsvæðinu milli Klettahrauns 2 og 4. Stígur er að opnu svæði milli Mánastígs og Arnarhrauns.

## **Aldur húsa og friðun**

Í stefnumörkun um húsverndun í Hafnarfirði, sem er fylgiskjal með Aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2005-2025, eru afmörkuð svæði sem byggja aðallega á tímaskeiði uppbyggingar og byggðamynstri. Mikill hluti skipulagssvæðisins er á svæði sem hefur mikla sérstöðu og krefst þess að aðgát sé höfð við breytingar á húsum og þess gætt að götummynd raskist ekki. Hús sem eru 100 ára eða eldri eru friðuð. Þá skal leita álits Minjastofnunar Íslands ef menn hyggjast breyta, flytja eða rífa hús sem voru byggð fyrir 1925 (lög nr. 80/2012 um menningarminjar). Samkvæmt aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2013-2025 eru götummyndir Austurgötu og Hverfisgötu 30-62 og götummynd fjölbýlishúsa við Álfaskeið 35-53 hverfisverndaðar.

## **Skólar**

Skipulagsreiturinn tilheyrir skólahverfi Lækjarskóla sem þjónar Miðbæ og Hraunum.

## **Leiksvæði og græn svæði**

Á lóð gamla Lækjarskóla eru boltavellir og þar er gert ráð fyrir leiktækjum. Leiksvæði er milli Hverfisgötu og Austurgötu með aðgengi milli húsa nr. 36 og 38 við Hverfisgötu. Opið svæði er milli Arnarhrauns og Mánastígs. Þá er Lárugerði milli Austurgötu og Hverfisgötu, svæði með trjágróðri sem hentar vel til leikja.

## **Húsakönnun**

Byggðasafn Hafnarfjarðar lauk árið 2008 við húsaskráningu fyrir Austurgötu. Öll hús á svæðinu hafa verið skráð og hefur Byggðasafn Hafnarfjarðar unnið að nákvæmari skráningu fyrir hús byggð voru fyrir 1925 og skráir jafnframt öll hús á svæðinu.

## **Fornminjar**

Fornleifaskráning er í vinnslu.

## **Landslag og sérkenni**

Sérkenni svæðisins er hraunið sem byggðin hefur verið felld að, jafnvel áður en götur voru lagðar. Þarna hefur skapast sambýli hrauns og húsa. Vestast hallar landinu að sjónum en er austar dregur tekur við sléttara hraun. Víða eru fallegir hraundrangar við götu og milli húsa en þeir ásamt gjótum og hraunbollum skapa sérstöðu svæðisins. Nokkur gömul tré eru á svæðinu sem ástæða er til að varðveita og þarf leyfi garðyrkjustjóra Hafnarfjarðar til að fella þau.

Síberíulerki við Arnarhraun 46, beinvaxið tré við götu.

Fallegt lerki á opnu svæði fyrir ofan Austurgötu 11.

Sitkagreni bak við Tjarnarbraut 17, hæsta tré sem vitað er um í bænum, gróðursett 1950.

Sitkagreni á lóð Mánastígs 6, gróðursett um 1950.

Sitkagreni á lóð Arnarhrauns 40, gróðursett 1961

Garðahlynur á Tjarnarbraut 3

Hlynur á Hverfisgötu 62 sérstakur vegna þess að lauf hans gulna á haustin. Físilegt foreldri fyrir hlynframleiðslu fyrir svæðið.

Ilmbjörk á Hverfisgötu 63, beinstofna tré.

Ilmbjörk á Tjarnarbraut 5, beinstofna tré með hvítan börk.

Alaskaösp á opnu svæði við baklóðir Reykjavíkurvegar 22 og 24, hugsanlega svokölluð Sælandsösp og er hæsta öspin í bænum.

Alaskaösp við Gerðið (Hverfisgötu 52b).

Einstofna gráreynir og álmur við Sunnuveg 6

# HAFNARFJÖRÐUR

## SKÝRINGAR

### ALDUR HÚSA



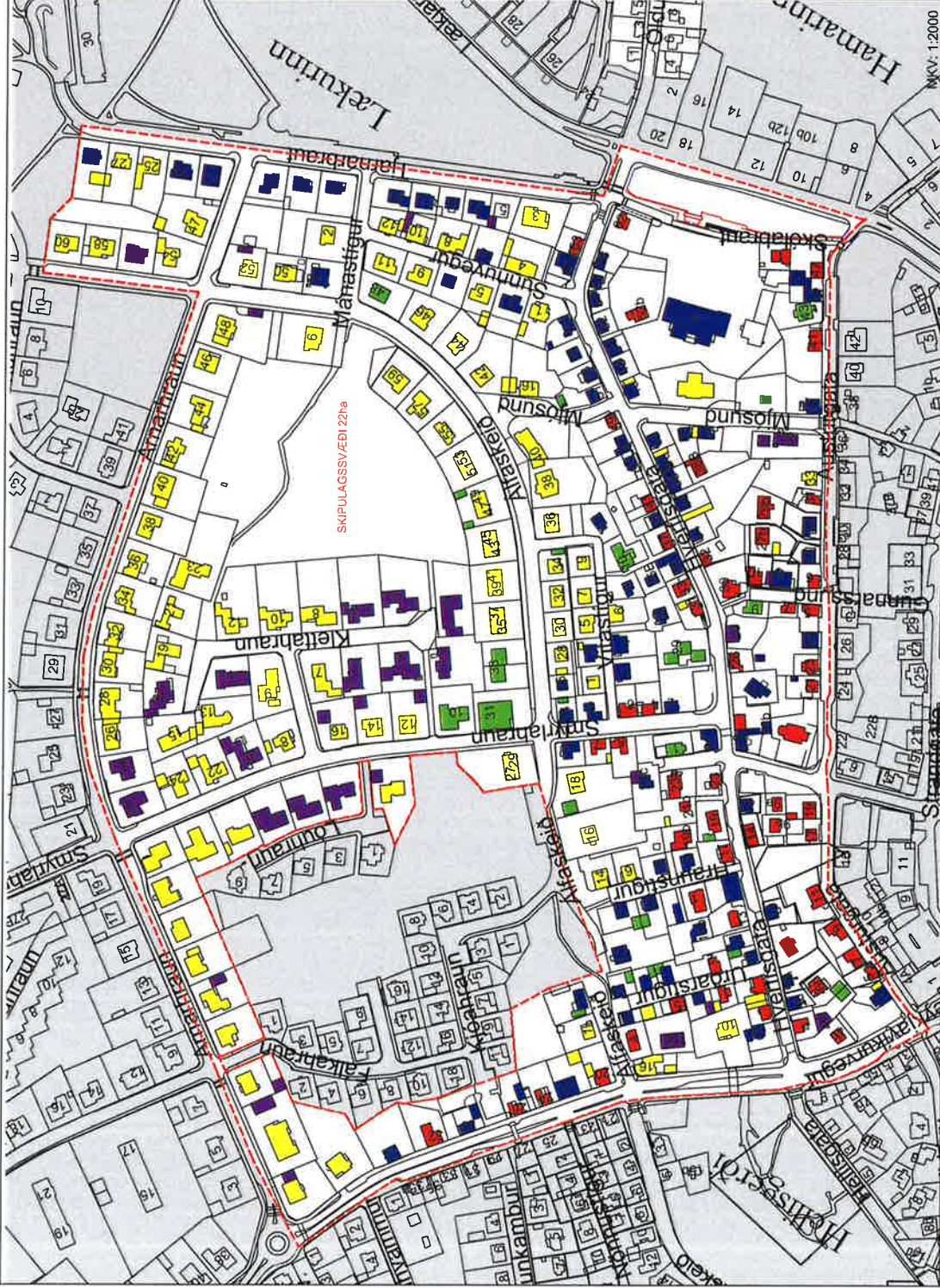
BYGGINGARÁR 1925 EDA ELÐRA

BYGGINGARÁR 1926-1945

BYGGINGARÁR 1946-1965

BYGGINGARÁR 1966-1985

BYGGINGARÁR 1985 EDA YNGRA

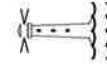
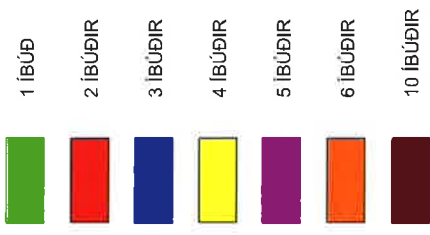




# HAFNARFJÖRÐUR

## SKÝRINGAR

### FJÖLDI ÍBÚÐA



## DEILISKIPULAGIÐ

Deiliskipulagið er sett fram í greinargerð ásamt deiliskipulagsupprætti í mkv. 1:1000.

### Almennir skilmálar

Eitt af markmiðum deiliskipulagsins er að stuðla að heildstæðu byggða- og götumynstri í grónu hverfi og tryggja að nýbyggingar og viðbyggingar falli vel að því umhverfi sem fyrir er. Það verður gert með því að virða byggingarstíl núverandi húsa og þess skal gætt að nýbyggingar og breytingar á eldri húsum falli vel að umhverfi sínu. Þetta gildir um öll þegar byggð hús á deiliskipulagssvæðinu. Áhersla skal lögð á heildarmynd og mælikvarða hins byggða umhverfis. Almenn gildir að hús stækki ekki umfram 10% af grunnfleti sínum.

Fylgja skal markmiðum stefnu stjórnvalda um íslenskan byggingararf og fram kemur í Menningarstefnu í mannvirkjagerð (apríl 2007) en hún varðar m.a. að tryggja beri verndun og viðhald hins manngerða umhverfis til samræmis við menningarlegt og sjónrænt gildi þess.

Hús sem eru 100 ára eða eldri eru friðuð. Leita skal álits Minjastofnunar Íslands ef menn hyggjast breyta, flytja eða rífa hús sem voru byggð fyrir 1925 (lög nr. 80/2012 um menningarminjar).

### Hönnun og upprættir

Húsagerðir skulu vera í samræmi við skipulagsskilmála deiliskipulagsins, mæli- og hæðarblöð, byggingarreglugerðir og aðrar reglugerðir sem gilda um húsbyggingar. Allir hagsmunaaðilar verða að samþykkja framkvæmdir og breytingar á hæðasetningu við lóðamörk sem og nýjar girðingar/ skjólveggi.

### Opin svæði

Opíð svæði er á reit sem afmarkast af Mánastíg, Álfaskeiði, Arnarhrauni og Tjarnarbraut. Annað opíð svæði er með aðgengi frá Hverfisgötu milli húsa nr. 11 og 13. Það getur t.d. nýst sem ræktunarlund matjurta fyrir íbúa aðliggjandi lóða. Hverfisverndaða svæðið að baki lóðunum við Klettahraun, Álfaskeið og Arnarhraun er stærst opnu svæðanna.

### Lóðir

Farið var yfir lóðasamninga á svæðinu sem hluta af gerð deiliskipulagsins. Það eru gerðar tillögur að breytingum á lóðamörkum þar sem það þykir til bóta eða er í samræmi við núverandi notkun. Einnig eru stærðir lóða leiðréttar þar sem nú er unnt að mæla nákvæmar en þegar upprunalegir lóðaleigusamningar voru gerðir.

### Leiksvæði

Það er leiksvæði milli Hverfisgötu og Austurgötu vestan húsa nr. 34 og 36 við Hverfisgötu. Leiksvæði er við gamla Lækjarskólann og þá er garður milli lóða nr. 12 og 14 við Hverfisgötu sem nýtist m.a. til leikja ásamt svæði milli Álfaskeiðs og Klettahrauns. Skipulagssvæðið umlykur Einarsreit en innan hans eru leiksvæði. Síðar

verður unnið að endurhönnun á lóð Skólabrautar 3 (gamli Lækjarskóli) með það að markmiði að tryggja öllum aldurshópum aðgengilegt og öruggt svæði til leikja og útivistar.

### **Umferð**

Skipulagið gerir ekki ráð fyrir breytingum á gatnakerfinu en gert er ráð fyrir áframhaldandi endurnýjun gatna svo sem á Hverfisgötu. Jafnframt er bætt við hraðahindrunum á æskilega staði.

### **Stígar**

Gert er ráð fyrir nýjum göngustíg milli Austurgötu og Hverfisgötu og liggur milli húsa nr. 11 og 17 við Austurgötu. Þá er gert ráð fyrir göngustíg frá lóð Hverfisgötu 22 að Austurgötu við lóð nr. 21. Sá stigur tengist gönguleið um lóð nr. 22 við Austurgötu um opið svæði að Gunnarssundi og miðbænum. Göngustigur er milli Hverfisgötu 35-37 nær upp á Vitastíg.

### **Almennir skilmálar fyrir öll hús**

Húsgerðir skulu vera óbreyttar.

Almennt er ekki er heimilt að fjölga eignum á svæðinu.

Deiliskipulagið gerir ráð fyrir að byggja megi við eldri hús í hverfinu þar sem það er mögulegt þó þannig að nýtingarhlutfall á einbýlishúsalóðum fari að jafnaði ekki yfir 0.45 og á fjölbýlishúsalóðum yfir 0.7 með þeim undantekningum sem koma fram í skilmálum fyrir einstakar lóðir. Nýtingarhlutfall fari aldrei yfir það sem gefið er upp í töflu í greinargerð þessari.

Við viðhald og endurbyggingu er gerð krafa um upprunalegt horf eins og kostur er.

Efni og útlit þakklæðninga haldist óbreytt ásamt upprunalegri veggáferð húsa.

Ekki er gert ráð fyrir niðurrifi húsa nema í undantekningartilvikum. Við byggingu nýrra húsa og viðbygginga skal taka mið af mælikvarða og hlutföllum byggðarinnar, yfirbragði hennar og sérkennum. Áður en veitt er leyfi fyrir niðurrifi húsa skulu uppdrættir að nýbyggingu liggja fyrir. Komi nýtt hús í stað húss sem hefur horfið skal rúmmál og mænishæð þess ekki vera meiri en þess húss sem fyrir var nema annars sé getið.

Leitast er við að gera ráð fyrir bílastæðum innan lóða og bílgeymslu þar sem það er mögulegt.

Ekki er heimilt að sameina lóðir á skipulagssvæðinu.

Þegar nýtingarhlutfall er reiknað er miðað við brúttóflöt húss. Heimild til stækkunar í fermetrum miðast við að uppgefin stærð sé brúttófermetrar. Þar sem stækkun er heimiluð er það nýtingarhlutfallið sem gildir fremur en stærð í töflu.

Samþykki Minjastofnunar Íslands þarf alltaf að liggja fyrir varðandi breytingar á húsum sem eru byggð árið 1925 eða fyr.

### **Hverfisvernd**

Samkvæmt endurgerð aðalskipulags Hafnarfjarðar er götummynd Austurgötu og Hverfisgötu 30-62 hverfisvernduð. Í hverfisverndinni felst að óheimilt er að breyta yfirborði húsa og ekki heimilt að rífa hús nema í undantekningartilvikum. Við byggingu

nýrra húsa verður að taka mið af mælikvarða og hlutföllum byggðarinnar. Við viðhald og endurbyggingu húsa er gerð krafa um upprunalegt horf eins og kostur er. Þar sem viðbyggingar eru leyfðar samkvæmt deiliskipulagi skulu þær vera í samræmi við húsið og götummyndina í heild sinni. Óheimilt er að raska hrauni. Fjölbýlishús við Álfaskeið 35-53 eru hverfisvernduð. Í hverfisvernd þeirra felst að svip húsa verði sem minnst raskað til dæmis þak og gluggagerðum. Upprunaleg veggáferð húsa haldist. Óheimilt er að raska ósnertu hrauni.

### **Skilmálar um viðbyggingar**

Viðbygging skal taka mið af mælikvarða og hlutföllum byggðarinnar umhverfis, yfirbragði hennar og sérkennum og má ekki í hlutföllum/stærð, útliti eða gerð bera grunngerð hússins ofurliði. Stærð viðbyggingar getur aldrei orðið meiri en 10% af grunnfleti viðkomandi hæðar og ekki hærri efsta plata hússins.

Viðbygging falli að stíl hússins bæði varðandi útlit og efnisval. Sama gildir um svalir.

Viðbygging hafi sem minnst áhrif á útsýni, auki ekki skuggavarp né skerði óeðlilega umhverfisgæði nágranna. Viðbygging nái ekki nær lóðamörkum aðliggjandi lóðar en 3 metra.

Viðbygging má ekki hafa áhrif á bílastæði innan lóðar.

Þar sem heimilt er að byggja kvist má lengd hans aldrei vera meiri en helmingur af lengd langhliðar.

### **Skilmálar fyrir bílskúra**

Heimilt er að reisa bílskúr innan byggingarreits á lóðum þar sem sýndur er byggingarreitur fyrir hann, hámarksstærð 4.2 m x 7 m. Hámarksvegg hæð við aðliggjandi lóðamörk er 2.8 m. Þar sem tvær bilgeymslur eru á samsíða lóðum er heimilt að hafa mænispak á lóðamörkum, mænir þó aldrei hærri en 3.2 m. Heimilt er að hnika um 10% frá byggingarreit bílskúrs og stærð ef þurfa þykir ef meðeigendur og lóðarhafar aðliggjandi lóða samþykkja það. Hver umsókn fyrir bilgeymslur skal skoðuð sérstaklega með heildaryfirbragð húss og götummyndar í huga.

Þar sem bílskúrar eru á lóðamörkum verður kvöð á næstu lóð(um) um aðgengi til almenns viðhalds á vegg á lóðamörkum.

### **Frágangur lóða, gróður og girðingar**

Frágangur lóða skal vera í samræmi við samþykkt aðaluppdrætti og kafla 6.2 í byggingarreglugerð 112/2012. Lóðarhafar skulu fylgja L- og G-tölum sem eru á mæli- og hæðarblaði þar sem þau eru fyrirliggjandi. Flái skal ekki vera brattari en 1:3 og skal enda a.m.k. 1 m frá lóðarmörkum aðliggjandi lóða. Girðingar á lóðarmörkum og við götu verði ekki hærri en 1.1 m við hús frá Álfaskeiði að Austurgötu og við Tjarnarbraut. Gróður á lóðarmörkum verði almennt ekki hærri en 1.2 m nema tré sem þegar eru til staðar og sátt er um meðal nágranna.

## SÉRSKILMÁLAR FYRIR EINSTAKAR GÖTUR

### **Arnarhraun**

Flest húsin byggð á árunum 1956-1966, flest stór einbýlishús en nokkur eru fjölbýli.

Skilmálar fyrir einstakar lóðir:

*Arnarhraun 50:* Heimilt er að reisa steinsteypt tveggja hæða íbúðarhús fyrir fatlaða samtals sex íbúðir ásamt aðstöðu fyrir starfsmann. Fimm bílastæði skulu vera á lóðinni þar af tvö fyrir hreyfihamlaða. Hámarksnýtingarhlutfall lóðar er 0.78. Hámarkshæð þaks frá götu er 470 sm og hámarksveggshæð 330 sm. Kvöð er um gönguleið um lóðina að opnu svæði milli húsa.

Ástæða þykir til að halda í eftirtalin tré:

Síberíulerki við Arnarhraun 46, beinvaxið tré við götu.

Sitkagreni á lóð Arnarhrauns 40, gróðursett 1961

### **Austurgata**

Á landspildu á horni Austurgötu og Reykjavíkurvegar er minnisvarði um Örn Arnarson (Magnús Stefánsson) skáld en hann bjó í húsi sem þar stóð.

Mörg af elstu húsum bæjarins eru við götuna. Austan Austurgötu eru 23 hús og þar af 14 byggð 1925 eða fyrr og er skylt að leita álits hjá Minjastofnun Íslands með minnst sex vikna fyrirvara ef eigendur þeirra hyggjast breyta þeim, flytja þau eða rífa (lög nr. 80/2012).

Skilmálar fyrir einstakar lóðir:

*Austurgata 33,* þar er heimilt að endurbyggja geymsluskúr í sömu mynd og sá sem fyrir er auk almennra skilmála fyrir svæðið. Færsla á götugögnum vegna nýbyggingar er á kostnað lóðarhafa.

Ástæða þykir til að halda í eftirtalin tré:

Fallett lerki á opnu svæði fyrir ofan Austurgötu 11.

### *Hverfisvernd Austurgötu*

Götumynd Austurgötu er hverfisvernduð en í því felst að óheimilt er að breyta yfirborði húsa og ekki heimilt að rífa hús nema í undantekningartilvikum. Við byggingu nýrra húsa verður að taka mið af mælikvarða og hlutföllum byggðarinnar. Við viðhald og endurbyggingu húsa er gerð krafa um upprunalegt horf eins og kostur er. Þar sem viðbyggingar eru leyfðar samkvæmt deiliskipulagi skulu þær vera í samræmi við húsið og götumyndina í heild sinni. Óheimilt er að raska hrauni.

### **Álfaskeið**

Húsin sunnan við Smyrlahraun eru flest byggð á árabílinu 1945-1965.

*Álfaskeið 4,* húsið var byggt 1919 og því er skylt að leita álits hjá Minjastofnun Íslands með minnst sex vikna fyrirvara ef eigendur þeirra hyggjast breyta því, flytja eða rífa (lög nr. 80/2012).

Á lóðum nr. 35, 37, 30, 41,43, 45, 47, 49 og 51 er heimilt að byggja bílskúra sem eru 7.5m x 4.5 m með útbyggingu sem er að hámarki 1 m x 5,5 m alls 39.25 m<sup>2</sup>.

Bílskúrarnir skulu vera með einhalla þaki og hámarkspakhalli verði 7°. Mænishæð má ekki vera hærrí en 3.3 m. Framhlið bílskúrsins skal vera 3.5 m há með lárétta efri brún. Hæðarkóti aðalgólfs í bílskúr skal vera á bilinu 19.5-21.5 m. Á lóðum nr. 41-51 eru bílskúrarnir í hæð 21-21.8 m. Þeir eru grafnir í landið að hluta til að þeir skyggi sem minnst á byggðina sem fyrir er og dragi úr umfanginu. Við viðhald húsanna skal leitast við að færa þau að utan í upprunalegt horf.

*Álfaskeið 59:* Hverfisvernd er á hluta lóðarinnar.

#### *Hverfisvernd við Álfaskeið*

Fjölbýlishúsvið Álfaskeið 35-53 eru hverfisvernduð. Í hverfisvernd þeirra felst að svip húsa verði sem minnst raskað til dæmis þak og gluggagerðum. Upprunaleg veggáferð húsa haldist.

#### **Gunnarssund**

Elsta húsið nr. 6 var byggt árið 1910 og það yngsta árið 2010.

Hús númer 5, 6, 7 og 10 eru byggð 1925 eða fyrr og er skylt að leita álits hjá Minjastofnun Íslands með minnst sex vikna fyrirvara ef eigendur þeirra hyggjast breyta þeim, flytja þau eða rífa (lög nr. 80/2012).

Nýtingarhlutfall lóðar nr. 9 er 0.75 samkvæmt skipulagi sem var samþykkt í bæjarstjórn 22.1.2009 og verður það óbreytt. Annars telst gatan fullbyggð.

#### **Hraunstígur**

Gatan byggðist á árunum 1925-1946.

Gatan telst fullbyggð og ekki heimilt að stækka þau hús sem eru við hana.

Hús við *Hraunstíg 1* var byggt 1925 og er skylt að leita álits hjá Minjastofnun Íslands með minnst sex vikna fyrirvara ef eigendur þess hyggjast breyta því, flytja eða rífa (lög nr. 80/2012).

#### **Hverfisgata**

Við Hverfisgötu eru 26 hús sem eru byggð 1925 eða fyrr og er skylt að leita álits hjá Minjastofnun Íslands með minnst sex vikna fyrirvara ef eigendur þeirra hyggjast breyta þeim, flytja þau eða rífa (lög nr. 80/2012).

Skilmálar fyrir einstakar lóðir:

*Hverfisgata 4b.* Vegg- og mænishæð stækkunar verði sú sama og á núverandi húsi.

*Hverfisgata 6A og 8.* Heimilt er að byggja bílskúr með kjallara.

*Hverfisgata 12.* Ný lóð fyrir nýbyggingu eða flutningshús með steiptum kjallara. Húsið skal staðsett innan byggingarreits hámarksgrunnflötur 70 m<sup>2</sup>. Hámarksveggshæð frá gólfkóta við götu er 320 sm, þakhalli 37°-45°. Lengd kvista má samanlagt ekki vera nema 50% af lengd langveggjar. Húsið skal vera klætt að utan með bárujárnri eða timbri.

*Hverfisgata 22.* Samkvæmt skipulagi frá árinu 1981 er gert ráð fyrir safnaðarheimili Fríkirkjunnar á lóðinni og göngustíg um hana milli Hverfisgötu og Austurgötu. Skipulagið gerir ráð fyrir að núverandi byggingar á lóðinni verði fluttar eða þær rifnar svo framarlega sem Minjastofnun Íslands heimili það.

Samkvæmt þessu skipulagi er gert ráð fyrir safnaðarheimili fríkirkjusafnaðarins á lóðinni, byggingarreitur þess er stækkaður frá gildandi skipulagi og nýtingarhlutfall lóðarinnar hækkað. Aðgengi að efri hæð hússins verði frá stétt aftan við kirkjuna,

gólfkótar samkvæmt hæðablaði. Ef ekki verður reist safnaðarheimili á lóðinni en núverandi byggingar víkja þá er heimilt að reisa einbýlishús, kjallara, hæð og ris og verður hámarksnýtingarhlutfall lóðarinnar þá 0.45. Ekki verður heimilað að reisa fjölbýlishús á lóðinni.

Áður en veitt er leyfi fyrir niðurrifi eða flutningi núverandi bygginga skal samþykki Minjastofnunar Íslands liggja fyrir ásamt uppdrætti að nýbyggingu.

*Hverfisgata 23.* Heimilt er að hækka portveggi rishæðar hússins um 91 sm og reisa viðbyggingu við bakhlið og suðvesturgafli hússins. Jákvæð umsögn Minjastofnunar Íslands liggur fyrir.

*Hverfisgata 24.* Viðbygging við húsið var samþykkt 9.8.1972 með kvöð um að hún auki ekki á bótafjárhæð bæjarsjóðs ef um eignanáam yrði að ræða vegna skipulags. Kvöðinni átti að þinglýsa. Þetta var vegna hugsanlegra uppkaupa af skipulagsástæðum.

*Hverfisgata 28.* Heimilt er að byggja pall við götuhæð húss með 1.1. m háu handriði og viðbyggingu við kjallara hússins.

*Hverfisgata 31.* Heimilt er að reisa garðskála allt að 13 m<sup>2</sup>, hámarksvegghæð 1.8 m.

*Hverfisgata 41 og 41 A.* Lóðirnar sameinaðar í eina lóð Hverfisgötu 41. Hús á lóðinni er tvíbýlishús. Ásýnd húss frá götu verður óbreytt en breytingar heimilaðar á baklóð. Kvistir sem snúa að Hverfisgötu verði ekki lengri en 50% af lengd húss en kvistir á bakhlið 2/3 af lengd húss. Heimilt er að stækka jarðhæð norðurhluta hússins og gera þaksvalir sem eru aðgengilegar af aðalhæð þess.

*Hverfisgata 49.* Heimilt er að byggja bílskúr, hámarks lengd 6.2 m og breidd 4.8 m.

*Hverfisgata 52b* Heimilt er að skipta lóðinni í tvær lóðir, Hverfisgötu 52b og Skólabraut 5. Á meðan nýtt hús á lóð Skólabrautar 5 er í byggingu er aðgengi með tæki um lóð Hverfisgötu 52b. Kvöð er um Alaskaösp á lóðinni.

*Hverfisgata 61* hefur afnotarétt af bílastæðalóð á horninu norðan við húsið.

*Hverfisgata 62.* Kvöð er um hlyn á lóðinni. Óheimilt er að fjarlægja eða skerða tréð á nokkurn hátt.

Ástæða þykir til að halda í eftirtalin tré:

Alaskaösp á lóð Hverfisgötu 52b.

Hlyn á Hverfisgötu 62 sérstakur vegna þess að lauf hans gulna á haustin, fýsilegt foreldri fyrir hlynframleiðslu fyrir svæðið.

Ilmbjörk á Hverfisgötu 63 sem er beinstofna tré.

Hafa skal samband við garðyrkjustjóra bæjarins áður en hreyft er við trjánum.

*Hverfisvernd* götumyndar Hverfisgötu 30-62 felst í að óheimilt er að breyta yfirborði húsa og ekki heimilt að rífa hús nema í undantekningartilvikum. Við byggingu nýrra húsa verður að taka mið af mælikvarða og hlutföllum byggðarinnar. Við viðhald og endurbyggingu húsa er gerð krafa um upprunalegt horf eins og kostur er. Þar sem viðbyggingar eru leyfðar samkvæmt deiliskipulagi skulu þær vera í samræmi við húsið og götumyndina í heild sinni. Óheimilt er að raska hrauni.

### **Linnetsstígur**

Öll húsin við götuna sem eru á skipulagssvæðinu eru byggð fyrir 1925 og því er skylt að leita álits hjá Minjastofnun Íslands með minnst sex vikna fyrirvara ef eigendur þeirra hyggjast breyta þeim, flytja þau eða rífa (lög nr. 80/2012).

Ekki er heimilt að byggja við né stækka núverandi hús.

### **Mánastígur**

Hús við götuna voru byggð á árunum 1938-1953.

Heimilt er að byggja við hús nr 2 samkvæmt almennum skilmálum og byggja bílskúr við hús nr. 6.

### **Mjósund**

Við Mjósund eru húsin byggð á árunum 1928-1955.

*Mjósund 8:* Heimilt er að byggja tveggja hæða einbýlishús með háu risi. Lengd kvista verði að hámarki 50% af lengd langveggja. Gafli snúi að götu og hámarkshæð mænis er 10 m frá botnplötu. Heimilt er að byggja svalir af miðhæð, allt að 2 m til suðurs og mega þær ná út fyrir byggingarreit. Fella skal húsið sem best að umhverfi lóðarinnar. Hæð gólfplötu miðhæðar skal vera sem næst götuhæð Mjósunds við bílastæði Mjósunds 10. Heimilt er að byggja 20 fermetra garðhús á sérstökum byggingarreit í suðuvesturhluta lóðar.

Á lóð nr. 13 er heimilt að byggja geymslu á einni hæð með flötu þaki.

### **Reykjavíkurvegur**

Fjögur húsanna við götuna, nr. 4b, 20, 24 og 32, voru byggð 1925 eða fyrr og er skylt að leita álits hjá Minjastofnun Íslands með minnst sex vikna fyrirvara ef eigendur þeirra hyggjast breyta þeim, flytja þau eða rífa (lög nr. 80/2012).

*Reykjavíkurvegur 4b:* Árið 2007 gaf Húsafriðunarnefnd jákvæða umsögn um stækkun á húsinu en þar var getið um að síðari tíma viðbyggingar yrðu rifnar og var byggingarreitur þá stækkaður til austurs og norðurs. Vegghæð og mænishæð verði sú sama og á elsta hlutanum. Þessir skilmálar gilda áfram.

### **Skólabraut**

Húsið við Skólabraut 1 var byggt 1923 og því er skylt að leita álits hjá Minjastofnun Íslands með minnst sex vikna fyrirvara ef eigendur þess hyggjast breyta því, flytja eða rífa (lög nr. 80/2012).

Á lóð gamla Lækjarskóla er gert ráð fyrir að afmarka betur bíla frá leiksvæði. Á lóðinni verða um 70 bílastæði.

Skólabraut 5 er ný lóð þar sem heimilt er að byggja lítið íbúðarhús, tvær hæðir og ris. Grunnflötur íbúðarhúss verð mest 6.8 m x 7 m og hámarks mænishæð 3.4 m. Neðri hæð hússins verði steipt en efri hæð klædd standandi bárujárni að utan. Vegghæð frá kjallaragólfi verði að hámarki 6 m. Heimilt er að byggja kvisti þar sem lengd kvists er að hámarki helmingur af lengd langhliðar. Bílastæði á lóð lóð gamla Lækjarskóla verði merkt húsinu og aðeins aðkoma að því um göngustíg á bæjarlandi. Aðgengi á byggingartíma verði um lóð Hverfisgötu 52b. Sérstaklega skal þess gætt að spilla ekki gróðri og hrauni á byggingartíma.



### **Smyrlahraun**

Fjögur hús við götuna voru byggð 1925, nr. 4, 5, 6 og 7. Skylt er að leita áhlits hjá Minjastofnun Íslands með minnst sex vikna fyrirvara ef eigendur þeirra hyggjast breyta þeim, flytja þau eða rífa (lög nr. 80/2012).

Hús við efri hluta götunnar frá nr. 12 – 25 voru byggð á árunum 1958-1972 og eru flest sæmilega stór einbýlishús, nokkur með aukaíbúð. Ekki eru miklir möguleikar til að byggja við þessi hús.

### **Sunnuvegur**

Gatan byggðist upp á árunum 1934-1954.

Sunnan við götuna eru nokkur fúnkishús sem eru glæsilegir fulltrúar fyrir þann stíl og skal gæta fyllstu varúðar við breytingar á þeim.

Ástæða þykir til að halda í eftirtalin tré:

Einstofna gráreynir og álmur við Sunnuveg 6 og skal hafa samband við garðyrkjustjóra Hafnarfjarðar áður en hreyft verður við trjánum.

### **Tjarnarbraut**

Húsin við götuna voru byggð á árunum 1931-1949 og eru góð dæmi um byggingarlist þess tímabils. Ef hús verða stækkuð skal leitast við að halda götumyndinni. Óheimilt er að hækka þök og þakbrúnir.

*Tjarnarbraut 29.* Bygging á lóð, matshluti 02, er skráð sem iðnaðarhúsnæði. Heimilt er að breyta húsnæðinu í íbúðahúsnæði ef sótt verður um það og íbúðin uppfyllir kröfur byggingarreglugerðar.

Ástæða þykir til að halda í eftirtalin tré:

Garðahlynur á Tjarnarbraut 3

Ilmbjörk á Tjarnarbraut 5, beinstofna tré með hvítan börk.

Sitkagreni bak við Tjarnarbraut 17, hæsta tré sem vitað er um í bænum, gróðursett 1950. Hafa skal samband við garðyrkjustjóra Hafnarfjarðar áður en hreyft verður við trjánum.

### **Urðarstígur**

Flest húsanna eru bárujárnsklædd timburhús á steiptum kjallara byggð á þriðja áratug síðustu aldar.

Gatan telst fullbyggð og aðeins er möguleiki að byggja við eitt hús.

Þrjú hús voru byggð fyrir 1925, nr. 1, 2 og 5 og er skylt að leita áhlits hjá Minjastofnun Íslands með minnst sex vikna fyrirvara ef eigendur þess hyggjast breyta því, flytja eða rífa (lög nr. 80/2012).

### **Vitastígur**

Gatan byggðist aðallega upp á árunum 1929-1946.

*Vitastígur 5 og 9.* Heimilt er að hækka þak þessara húsa. Athuga sérstaklega að ekki verði skuggavarp á næstu lóðir. Þort vegna hækkunar má mest vera 40 sm og þakhalli mest 45 gráður.

Núverandi

Deiliskipulagstillaga

Götunr.	Götuheiti	fj. íbúða	bílag.	bygg.ár hús	bygg.ár bílsk.	lód fm.	Núverandi bygg.magn	N.hl.	Lóð skv. tillögu	Hámarks bygg.magn	stækkun	nhl.
3	Austurgata	1		1923	1950	247,9	205,6	0,83	247,90	205,60	0,00	0,83
5	Austurgata	1		1908		210,0	131,9	0,63	222,50	137,00	5,00	0,62
7	Austurgata	2		1918	1918	180,0	287,1	1,59	218,60	287,10	0,00	1,31
9	Austurgata	2		1912		280,0	248,8	0,89	431,60	248,80	0,00	0,58
11	Austurgata	1		1921		659,4	280,7	0,43	659,90	280,70	0,00	0,43
17	Austurgata	1		1913	1913/1955	315,0	228,3	0,73		228,30	0,00	0,67
19	Austurgata	2		1915	1915	315,0	260,6	0,83	315,80	260,60	0,00	0,83
21	Austurgata	1 skúr		1915	1940	290,0	208	0,72	289,80	208,00	0,00	0,72
23	Austurgata	1		1920		195,0	174,6	0,89	211,20	174,60	0,00	0,83
25	Austurgata	2		1928	1935	973,0	211,7	0,22	974,00	252,00	40,00	0,26
27	Austurgata	3		1928		200,0	176,9	0,88	203,00	177,00	0,00	0,87
27B	Austurgata	1		um 1910	1964	453,0	178,8	0,39	503,70	195,00	16,00	0,39
29	Austurgata	3		1926		356,5	230,0	0,65	346,20	230,00	0,00	0,66
29B	Austurgata	1		1920		472,0	216,8	0,46	569,10	232,00	15,00	0,41
31	Austurgata	1 sk.		1892	1997	181,6	98,3	0,54	217,40	98,30	0,00	0,45
33	Austurgata	1		1948		816,1	131,5	0,16	816,10	190,00	58,00	0,23
35	Austurgata	1		1983	1985	667,0	214,0	0,32	763,20	234,00	20,00	0,31
37	Austurgata	1		1928		443,1	210,6	0,48	443,10	210,00	0,00	0,48
41	Austurgata	1		1919	1955	771,0	211,3	0,27	771,00	231,00	20,00	0,30
43	Austurgata	1		2005		500,7	193,3	0,39	502,30	213,00	20,00	0,42
45	Austurgata	1		1923		270,0	176,5	0,65	297,80	176,50	0,00	0,59
47	Austurgata	1 ve.gev.		1917	1933	423,0	267,4	0,63	418,80	350,00	83,00	0,84

30

breyting yfir 20 m<sup>2</sup>

breyting minni en 20 m<sup>2</sup>

## Núverandi

## Deiliskipulagstillaga

Götunr.	Götuheiti	fj. íbúða	bílag.	bygg.ár hús	bygg.ár bílsk.	löö fm.	Núverandi bygg.magn	N.hl.	Lóð skv. tillögu	Hámarks bygg.magn	stækkun	nhl.
2	Arnarhraun	3	1	1957	1967	856,8	422,9	0,49	856,80	422,90	0,00	0,49
4 og 6	Arnarhraun	10	1	1963	1980	1410,0	1210,3	0,86	1410,00	1287,00	77,00	0,91
8	Arnarhraun	2	1	1957	1966	703,0	315,8	0,45	703,40	315,80	0,00	0,45
10	Arnarhraun	2	1	1959	1996	702,0	307,8	0,44	703,00	315,00	7,00	0,45
12	Arnarhraun	1	1	1949	1979	702,0	239,4	0,34	702,00	260,00	20,00	0,37
14	Arnarhraun	1	1	1965	1965	702,0	238,7	0,34	702,00	260,00	20,00	0,37
16	Arnarhraun	3	1	1958	1958	702,0	430,7	0,61	702,00	430,70	0,00	0,61
18	Arnarhraun	5	1	1965	1965	690,0	535,2	0,78	694,00	535,20	0,00	0,78
20	Arnarhraun	6	1	1964	1964	632,0	505,9	0,80	633,80	505,90	0,00	0,80
22	Arnarhraun	3	1	1968	1968	637,0	469,3	0,74	629,30	469,30	0,00	0,75
24	Arnarhraun	3	1	1966	1966	639,0	439,2	0,69	644,30	439,20	0,00	0,69
26, 26a	Arnarhraun	2	1	1956	1956	638,0	385,0	0,60	651,50	385,00	0,00	0,59
28	Arnarhraun	2	1	1963	1967	639,4	286,0	0,45	644,20	310,00	24,00	0,48
30	Arnarhraun	1	1	1956	1956	639,0	210,4	0,33	644,10	228,00	18,00	0,35
32	Arnarhraun	1	1	1956	1956	639,0	197,8	0,31	644,10	218,00	20,00	0,34
34	Arnarhraun	2	1	1956	1956	650,0	233,0	0,36	663,00	253,00	20,00	0,38
36	Arnarhraun	1	1	1956	1956	663,0	245,1	0,37	663,00	265,00	20,00	0,40
38	Arnarhraun	1	1	1958	1958	806,0	297,0	0,37	806,00	322,00	25,00	0,40
40	Arnarhraun	1	1	1956	1956	918,3	287,1	0,31	918,30	312,00	25,00	0,34
42	Arnarhraun	1	1	1947	1958	780,0	232,9	0,30	780,00	258,00	25,00	0,33
44	Arnarhraun	1	1	1957	1957	780,0	244,1	0,31	780,00	269,00	25,00	0,35
46	Arnarhraun	2	1	1957	1957	780,0	290,0	0,37	780,00	340,00	50,00	0,44
47	Arnarhraun	1	1	1956	1958	842,9	288,2	0,34	841,90	313,00	25,00	0,37
48	Arnarhraun	2	1	1957	1967	1171,0	362,0	0,31	1226,40	387,00	25,00	0,32
49	Arnarhraun	spennist		1952		36,1	17,5	0,48	36,00	17,50	0,00	0,48
50	Arnarhraun	0				721,0	0,0	-	721,00	560,00	560,00	0,78

57

breyting yfir 20 m<sup>2</sup>breyting minni en 20 m<sup>2</sup>

## Núverandi

## Deiliskipulagstíllaga

Götunr.	Götuheiti	fj. íbúða	bílag.	bygg.ár hús	bygg.ár bísk.	lód fm.	Núverandi bygg.magn	N.hl.	Lód skv. tillögu	Hámarks bygg.magn	stækkun	nhl.
1	Álfaskeið	1		1925		429,0	163,3	0,38	434,20	184,00	20,00	0,42
3	Álfaskeið	1	1	1926	1989	500,0	151,3	0,30	545,10	167,00	15,00	0,31
4	Álfaskeið	1		1919		349,5	204,0	0,58	349,50	204,00	0,00	0,58
6	Álfaskeið	2	1	1927	1955	178,8	257,6	1,44	194,20	257,60	0,00	1,33
10	Álfaskeið	3		1953		864,0	265,1	0,31	864,20	335,00	70,00	0,39
14	Álfaskeið	2		1958		353,0	236,9	0,67	477,80	287,00	50,00	0,60
16	Álfaskeið	1		1955		1282,7	172,3	0,13	1282,70	300,00	128,00	0,23
18	Álfaskeið	2		1949		1139,4	387,2	0,34	1139,40	420,00	33,00	0,37
24	Álfaskeið	1	1	1942	2003	240,0	184,0	0,77	261,80	184,00	0,00	0,70
26	Álfaskeið	1		1935		210,0	148,9	0,71	262,50	148,90	0,00	0,57
27-29	Álfaskeið	4		1947		728,0	402,7	0,55	728,10	402,70	0,00	0,55
28	Álfaskeið	1	1	1945	1955	300,0	162,7	0,54	382,50	178,00	15,00	0,47
30	Álfaskeið	2		1954		312,0	291,3	0,93	315,60	291,30	0,00	0,92
31	Álfaskeið	4		2008		863,4	922,6	1,07	863,40	922,60	0,00	1,07
32	Álfaskeið	3		1955		321,0	261,2	0,81	327,90	261,20	0,00	0,80
33	Álfaskeið	1		1999		397,5	177,1	0,45	397,50	177,10	0,00	0,45
33A	Álfaskeið	1		1999		397,5	177,1	0,45	397,50	177,10	0,00	0,45
34	Álfaskeið	2	1	1953	1992	319,5	252,5	0,79	315,40	252,50	0,00	0,80
35-37	Álfaskeið	4	1	1947	2010	712,4	439,5	0,62	712,40	478,80	39,30	0,67
36	Álfaskeið	1		1948		437,0	171,2	0,39	560,50	301,00	30,00	0,53
38	Álfaskeið	1	1	1948	1948	1050,0	374,8	0,36	1289,00	405,00	30,00	0,31
39-41	Álfaskeið	4	1	1947	2011	705,6	437,2	0,62	705,60	476,50	39,30	0,67
40	Álfaskeið	3	1	1955	1956	857,0	402,3	0,47	914,60	402,30	0,00	0,44
42	Álfaskeið	3	1	1954	1962	923,0	284,5	0,31	915,20	309,00	24,00	0,34
43-45	Álfaskeið	4		1947		723,9	406,7	0,56	723,90	485,30	78,60	0,67
44	Álfaskeið	3		1962		640,0	311,6	0,49	645,20	362,00	50,00	0,56
46	Álfaskeið	1		1954		822,0	190,1	0,23	677,90	210,00	30,00	0,31
47-49	Álfaskeið	4	2	1947	2008	759,0	465,3	0,61	759,00	487,90	22,60	0,64
48	Álfaskeið	2	1	1948	1957	624,8	304,7	0,49	624,00	304,70	0,00	0,49
50	Álfaskeið	1		1963		550,0	329,9	0,60	550,00	329,90	0,00	0,60

64

breyting yfir 20 m<sup>2</sup>  
breyting minni en 20 m<sup>2</sup>

## 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	stækun	nhl.
51-53	Álfaskeið	4		1947		808,7	431,8	0,53	808,70	471,10	39,30	0,58
52	Álfaskeið	1	1	1959	1982	611,0	214,4	0,35	612,30	232,00	18,00	0,38
54	Álfaskeið	2	1	1958	1958	685,4	277,1	0,40	685,70	301,00	24,00	0,44
55	Álfaskeið	2		1958		631,0	219,6	0,35	635,50	250,00	30,00	0,39
56	Álfaskeið	2	1	1967	1983	550,0	251,4	0,46	803,30	251,40	0,00	0,31
57	Álfaskeið	1		1956		645,0	174,6	0,27	649,10	225,00	50,00	0,35
58	Álfaskeið	1		1960		550,0	204,0	0,37	761,20	244,00	40,00	0,32
59	Álfaskeið	1		1956		658,0	183,6	0,28	960,50	214,00	30,00	0,22
60	Álfaskeið	2		1961		550,0	287,4	0,52	707,90	287,40	0,00	0,41
5	Gunnarsund	1		1912		169,0	180,7	1,07	204,90	180,70	0,00	0,88
6	Gunnarsund	2		1910		204,0	146,5	0,72	205,00	147,00	0,00	0,72
7	Gunnarsund	1		1924		123,0	105,2	0,86	159,60	105,20	0,00	0,66
8	Gunnarsund	4		1929		276,0	402,3	1,46	298,60	402,30	0,00	1,35
9	Gunnarsund	1		2011		199,5	134,7	0,68	199,50	150,00	15,00	0,75
10	Gunnarsund	1	vers/s	1924	1970	266,0	267,6	1,01	297,80	267,60	0,00	0,90
3	Hverfisgata	1	1	1931	1931	275,3	172,8	0,63	275,30	172,80	0,00	0,63
4	Hverfisgata	1		1860		219,0	142,2	0,65	218,70	142,00	0,00	0,65
4B	Hverfisgata	1	1	1984	2009	295,8	144,7	0,49	295,80	181,00	36,00	0,61
5	Hverfisgata	1	1	1923	1958	191,0	131,4	0,69	191,90	131,40	0,00	0,69
6	Hverfisgata	1		1932		153,0	167,1	1,09	152,90	167,00	0,00	1,09
6A	Hverfisgata	1		1930		386,0	127,5	0,33	398,00	177,00	50,00	0,44
6B	Hverfisgata	1	1	1908	2005/2009	414,4	302,1	0,73	414,40	302,00	0,00	0,73
7	Hverfisgata	1	1	1920	1959	259,0	228,7	0,88	259,00	228,70	0,00	0,88
8	Hverfisgata	1		1913		561,0	135,7	0,24	560,90	196,00	60,00	0,35
9	Hverfisgata	1	1	1926	1992	221,0	181,9	0,82	198,00	181,90	0,00	0,92
10	Hverfisgata	2		1926		238,0	192,3	0,81	377,70	192,30	0,00	0,51

38

breyting yfir 20 m<sup>2</sup>breyting minni en 20 m<sup>2</sup>

Núverandi

Deiliskipulagstillaga

Götunr.	Götuheiti	fj. íbúða	bílag.	bygg.ár hús	bygg.ár bífsk.	lóð fm.	Núverandi bygg.magn	N.hl.	Lóð skv. tillögu	Hámarks bygg.magn	stækkun	nhl.
11	Hverfisgata	1		1929		195	138,6	0,71	162,00	138,60	0,00	0,86
12	Hverfisgata								228,00	150,00		0,66
13	Hverfisgata	1		1913		373,7	154,0	0,41	372,70	168,00	14,00	0,45
13B	Hverfisgata	1		1932		403,2	152,6	0,38	403,60	152,60	0,00	0,38
14	Hverfisgata	1		1916		200,0	164,8	0,82	236,90	164,8	0,00	0,70
15	Hverfisgata	1		1928		334,1	207,2	0,62	348,60	207,20	0,00	0,59
16	Hverfisgata	3		1930		117,0	162,3	1,38	160,80	162,30	0,00	1,00
17	Hverfisgata	3		1922		335,0	210,7	0,63	329,40	210,70	0,00	0,63
18	Hverfisgata	0	bílastæ			236,0						
19	Hverfisgata	1	1	1921	1988	426,8	151,0	0,35	426,80	166,00	15,00	0,39
19B	Hverfisgata	1	1	1925	1948	277,0	167,5	0,60	497,40	190,00	0,00	0,38
20	Hverfisgata	1		1926		164,0	174,3	1,06	164,90	174,30	0,00	1,06
21B	Hverfisgata	1	geym.	1921	1959	514,1	149,2	0,29	514,10	165,00	15,00	0,32
22-22b	Hverfisgata	3	2	1920	1939	433,0	185,5	0,43	433,50	510,00	324,50	1,18
23	Hverfisgata	1	1	1920	1950	274,0	119,7	0,44	276,50	211,00	91,00	0,76
23B	Hverfisgata	1	skúr	1925	1944	346,0	268,1	0,77	377,50	268,00	0,00	0,71
23C	Hverfisgata	1	1	1927	1967	457,4	146,9	0,32	505,10	197,00	50,00	0,39
24	Hverfisgata	1		1929		510,0	141,6	0,28	510,30	156,00	14,00	0,31
25	Hverfisgata	1		1929		204,0	189,4	0,93	204,30	190,00	0,00	0,93
26	Hverfisgata	1		1922		210,0	101,6	0,48	214,00	112,00	10,00	0,52
28	Hverfisgata	2		1985		530,0	236,2	0,45	431,30	261,00	25,00	0,60
29	Hverfisgata	6	12	2009		786,6	838,1	1,07	786,60	838,10	0,00	1,07
30	Hverfisgata	1		1920		472,0	290,5	0,62	534,90	340,00	50,00	0,64
31	Hverfisgata	1	1	1919	1960	240,0	133,0	0,55	267,30	146,00	13,00	0,55
32	Hverfisgata	1		1922		510,7	97,2	0,19	515,90	137,00	40,00	0,27
33	Hverfisgata	1	1	1921	1957	210,0	178,5	0,85	211,10	178,50	0,00	0,85
34	Hverfisgata	1		1928		238,0	100,1	0,42	250,50	140,00	40,00	0,56
35	Hverfisgata	2	1	1932		212,8	270,9	1,27	212,80	271,00	0,00	1,27
35B	Hverfisgata	1		1926		229,1	93,3	0,41	229,10	103,00	10,00	0,45

40

breyting yfir 20 m<sup>2</sup>  
breyting minni en 20 m<sup>2</sup>

## 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.
36	Hverfisgata	3	1	1929	1950	300,0	289,2	0,96	300,00	289,00	0,00	0,96
37	Hverfisgata	2		1923		217,0	165,1	0,76	217,50	165,00	0,00	0,76
38	Hverfisgata	2	1	1927	1927	210,0	246,4	1,17	217,50	246,00	0,00	1,17
38B	Hverfisgata	1	1	1925	1948	332,1	136,7	0,41	450,60	150,00	14,00	0,34
39	Hverfisgata	1		1926		190,0	132,2	0,70	190,00	132,00	0,00	0,70
40	Hverfisgata	1	1	1926	1960	195,0	155,2	0,80	195,00	155,00	0,00	0,80
41	Hverfisgata	2		1925		400,0	313,8	0,78	402,80	334,00	20,00	0,83
42	Hverfisgata	1		1928		255,2	131,3	0,51	255,20	131,00	0,00	0,58
43	Hverfisgata	spennist.		1942		18,6	18,6	1,00	18,60	18,60	0,00	1,00
45	Hverfisgata	1	1	1933	1933	375,4	226,7	0,60	397,60	226,70	0,00	0,57
46	Hverfisgata	1	1	1929	1960	305,0	177,2	0,58	316,20	177,20	0,00	0,56
47	Hverfisgata	2	1	1926	1928	240,0	172,3	0,72	333,00	172,30	0,00	0,52
48	Hverfisgata	1		1926		195,0	147,3	0,76	210,90	147,30	0,00	0,70
49	Hverfisgata	3		1925		225,0	145,7	0,65	289,10	175,00	30,00	0,61
50	Hverfisgata	2	geyms.	1926	2000	143,0	228,3	1,60	147,10	228,30	0,00	1,55
51	Hverfisgata	1	1	1928	1988	301,9	140,7	0,47	301,90	151,00	10,00	0,50
52	Hverfisgata	2		1926		178,0	122,2	0,69	181,60	122,20	0,00	0,67
52B	Hverfisgata	1	1	1908	1940	1048,0	165,1	0,16	625,50	205,00	40,00	0,33
53	Hverfisgata	1		1926		225,0	166,2	0,74	291,70	166,20	0,00	0,57
54	Hverfisgata	1		1926		175,0	141,3	0,81	168,20	141,30	0,00	0,84
55	Hverfisgata	2		1932		371	203,6	0,55	384,60	220,00	16,00	0,57
56	Hverfisgata	1		1932		134,7	167,0	1,24	139,10	170,00	3,00	1,22
57	Hverfisgata	2	1	1929	1929	286,8	152,7	0,53	286,80	165,00	12,00	0,58
58	Hverfisgata	1		1926		289,6	144,3	0,50	259,00	180,00	36,00	0,69
61	Hverfisgata	2		1930		225,0	326,5	1,45	225,00	326,50	0,00	1,45
62	Hverfisgata	1		1918		505,5	107,0	0,21	505,50	139,00	32,00	0,27
63	Hverfisgata	1		1924		225,0	141,4	0,63	242,50	141,40	0,00	0,58

39

breyting yfir 20 m<sup>2</sup>breyting minni en 20 m<sup>2</sup>

## Núverandi

## Deiliskipulagstillaga

Götunr.	Götuheiti	fl. íbúða	bilag.	bygg.ár hús	bygg.ár bísk.	lóð fm.	Núverandi bygg.magn	N.hi.	Lóð skv. tillögu	Hámarks bygg.magn	stækkun	nhi.
1	Hraunstígur	1		1925		314,0	182,4	0,58	319,00	182,40	0,00	0,57
2	Hraunstígur	1		1928		240,0	88,4	0,37	248,70	96,00	8,00	0,39
3	Hraunstígur	1	skúr		1943	210,0	101,2	0,48	210,00	101,20	0,00	0,48
4	Hraunstígur	1		1929		256,0	146,0	0,57	266,10	146,00	0,00	0,55
5	Hraunstígur	1	1	1945	2001	403,0	174,4	0,43	411,00	185,00	10,00	0,45
6	Hraunstígur	3		1946		302,0	209,0	0,69	373,00	209,00	0,00	0,56
7	Hraunstígur	1	1	1937	2001	368,0	240,5	0,65	371,50	240,50	0,00	0,65
1	Klettahraun	1		1978		974,7	264,9	0,27	974,70	290,00	25,00	0,30
2	Klettahraun	1	1	1967	1967	981,9	242,0	0,25	982,20	270,00	28,00	0,27
3	Klettahraun	2		1967		767,0	324,3	0,42	766,90	324,30	0,00	0,42
4	Klettahraun	1	1	1966	1966	1105,5	227,7	0,21	1105,50	250,00	22,00	0,23
5	Klettahraun	1	1	1967	1967	706,3	137,7	0,19	706,40	153,00	15,00	0,22
6	Klettahraun	1	1	1977	1977	1100,0	274,0	0,25	1100,00	304,00	30,00	0,28
7	Klettahraun	1	1	1965	1965	749,5	181,2	0,24	746,70	201,00	20,00	0,27
8	Klettahraun	1	1	1965	1965	1100,0	264,8	0,24	1100,00	285,00	20,00	0,26
9	Klettahraun	1	1	1965	1965	874,2	191,5	0,22	860,10	211,00	20,00	0,25
10	Klettahraun	1		1965		1100,0	315,3	0,29	1100,00	335,00	20,00	0,30
11	Klettahraun	1	2	1966	1966/85	639,0	194,9	0,31	638,50	210,00	15,00	0,33
12	Klettahraun	1	1	1965	1965	1078,0	196,7	0,18	1078,80	212,00	15,00	0,20
13	Klettahraun	1	2	1965	1965/83	738,0	209,0	0,28	741,10	225,00	16,00	0,30
15	Klettahraun	1	1	1965	1965	739,0	205,9	0,28	736,50	222,00	16,00	0,30
17	Klettahraun	1	1	1966	1974	672,2	328,4	0,49	674,70	328,40	0,00	0,49
19	Klettahraun	1	1	1965	1965	684,1	220,1	0,32	681,80	220,10	0,00	0,32
21	Klettahraun	1	1	1965	1965	668,0	192,8	0,29	667,40	208,00	15,00	0,32
23	Klettahraun	1	1	1965	1965	1334,0	198,8	0,15	1334,00	225,00	25,00	0,17
8	Linnetstígur		kirkja	1913		880,0			996,70			
9A	Linnetstígur	1	sé.h.e.	1915	1950	156,0	143,2	0,92	156,00	143,20	0,00	0,92
9B	Linnetstígur	1		1916		188,0	140,2	0,75	241,00	140,20	0,00	0,58

29

breyting yfir 20 m<sup>2</sup>  
breyting minni en 20 m<sup>2</sup>



## 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.
2	Mánastígur	2		1953		639,9	267,9	0,42	639,90	288,00	20,00	0,45
4	Mánastígur	3		1938		524,0	431,8	0,82	526,20	431,80	0,00	0,82
6	Mánastígur	1		1948		984,0	325,5	0,33	1154,60	360,00	35,00	0,31
8	Mjósund		g og sk			665,1	31,4	0,05	665,10	300,00	279,00	0,45
10	Mjósund	3		1955		1214,0	518,4	0,43	1159,30	520,00	0,00	0,45
13	Mjósund	2		1929		224,0	175,6	0,78	225,80	186,00	0,00	0,82
15	Mjósund	1		1928	1960	316,0	147,4	0,47	305,80	147,40	0,00	0,48
16	Mjósund	2	1	1952	1960	550,0	312,6	0,57	822,60	345,00	32,00	0,42
4B	Reykjavíkurvegur	1	1	1908	1920	445,7	99	0,22	445,7	181	82,00	0,41
10	Reykjavíkurvegur	2		1956		1019	214	0,21	1019,00	264,00	50,00	0,26
16	Reykjavíkurvegur	3	1	1956	1956	298,0	305,2	1,02	300,10	305,20	0,00	1,02
16B	Reykjavíkurvegur	1		1978		611,0	276,2	0,45	623,10	276,20	0,00	0,44
20	Reykjavíkurvegur	1	1	1911	1963	406,5	175,8	0,43	406,50	183,00	6,00	0,45
22	Reykjavíkurvegur	6		1943	1954	531,0	627,3	1,18	530,80	627,30	0,00	1,18
24	Reykjavíkurvegur	1		1924		434,3	115,5	0,27	435,80	190,00	75,00	0,44
24A	Reykjavíkurvegur		sp.st.	1942		50,8	18,4	0,36	50,80	18,40	0,00	0,36
26	Reykjavíkurvegur	1	1	1926	1940	357,0	179,2	0,50	357,20	179,20	0,00	0,50
30	Reykjavíkurvegur	2	1	1930	1930	240,0	182,5	0,76	358,70	182,50	0,00	0,51
32	Reykjavíkurvegur	1		1919		538,0	151,1	0,28	617,30	166,00	15,00	0,27
34	Reykjavíkurvegur	1		1944		642,0	140,6	0,22	801,50	180,00	44,00	0,23
36	Reykjavíkurvegur	2		1959		1373,0	267,9	0,20	1366,60	295,00	27,00	0,22
1	Skólabraut	3	sm.st.	1923	1924	306,6	255,0	0,83	333,30	255,00	0,00	0,77
3	Skólabraut	0	skóli/íp	1926/79	1978	6149,9	2704,0	0,44	6151,60	2704,00	0,00	0,44
5	Skólabraut								428,80	125,00	125,00	0,29

39

breyting yfir 20 m<sup>2</sup>breyting minni en 20 m<sup>2</sup>

## Núverandi

## Deiliskipulagstillaga

Götunr.	Götuheiti	fj. íbúða	bilag.	bygg.ár hús	bygg.ár bílsk.	lóð fm.	Núverandi bygg.magn	N.hl.	Lóð skv. tillögu	Hámarks bygg.magn	stækkun	nhl.
1	Smyrlahraun	1		2010		326,2	210,9	0,65	326,20	210,90	0,00	0,65
2	Smyrlahraun	2		1933	1933	586,2	204,0	0,35	586,20	254,00	50,00	0,43
4	Smyrlahraun	1		1925		300,0	163,9	0,55	300,00	177,00	13,00	0,59
5	Smyrlahraun	1		1925?		356,1	147,8	0,42	360,50	162,00	14,00	0,45
6	Smyrlahraun	2		1925		240,0	170,6	0,71	240,00	170,60	0,00	0,71
7	Smyrlahraun	2	1	1923	1940	245,7	120,9	0,49	245,70	120,90	0,00	0,49
8	Smyrlahraun	2		1933		267,2	121,5	0,45	268,20	135,00	12,00	0,50
9	Smyrlahraun	2		1933		267,2	222,8	0,83	267,20	222,80	0,00	0,83
10	Smyrlahraun	2	1	1987	1987	739,4	317,1	0,43	739,40	332,00	15,00	0,45
12	Smyrlahraun	2	1	1959	1974	658,4	279,1	0,42	658,40	296,00	17,00	0,45
13A	Smyrlahraun					625,0		-				
14	Smyrlahraun	2	1	1961	1974	650,7	307,1	0,47	652,00	307,10	0,00	0,47
15	Smyrlahraun	1	1	1958	1966	982,8	250,4	0,25	985,20	275,00	25,00	0,28
16	Smyrlahraun	1	1	1960	1982	721,4	222,1	0,31	721,40	240,80	0,00	0,33
17	Smyrlahraun	1	1	1971		685,0	240,6	0,35	718,60	240,60	0,00	0,34
18	Smyrlahraun	1	1	1963	1963	710,9	204,7	0,29	692,20	225,00	20,00	0,33
19	Smyrlahraun	1	1	1972		687,0	360,7	0,53		360,70	0,00	0,50
20	Smyrlahraun	2	1	1967	1967	720,0	390,3	0,54	705,80	390,30	0,00	0,55
21	Smyrlahraun	1		1970		736,9	269,9	0,37	740,00	290,00	20,00	0,39
22	Smyrlahraun	2	1	1964	1964	690,0	363,2	0,53	669,90	363,20	0,00	0,54
23	Smyrlahraun	1	1	1961	1963	690,0	219,8	0,32	774,60	230,00	10,00	0,30
24	Smyrlahraun	2		1964		657,0	317,8	0,48	641,80	317,80	0,00	0,50
25	Smyrlahraun	1	1	1961	1961	797,1	311,8	0,39	797,50	311,80	0,00	0,39

33

breyting yfir 20 m<sup>2</sup>breyting minni en 20 m<sup>2</sup>

## Núverandi

## Deiliskipulagstillaga

Götunr.	Götuheiti	fj. íbúða	bílag.	bygg.ár hús	bygg.ár bílsk.	lööð fm.	Núverandi bygg.magn	N.hl.	Lööð skv. tillögu	Hámarks bygg.magn	stækkun	nhl.
1	Sunnuvegur	1	1	1953	1953	663,0	231,3	0,35	639,50	251,00	20,00	0,39
3	Sunnuvegur	2	1	1945		624,0	231,2	0,37	624,00	251,00	20,00	0,40
4	Sunnuvegur	2	1	1959	1959	609,0	264,2	0,43	648,80	274,00	10,00	0,42
5	Sunnuvegur	1	1	1948	1948	432,0	192,6	0,45	499,80	214,00	22,00	0,43
6	Sunnuvegur	1	1	1935		405,0	206,1	0,51	405,20	206,10	0,00	0,51
7	Sunnuvegur	1	1	1934		460,0	161,2	0,35	460,00	207,00	46,00	0,45
8 og 8a	Sunnuvegur	3		1953		449,0	269,6	0,60	445,10	269,60	0,00	0,61
9	Sunnuvegur	2		1954		444,0	236,8	0,53	444,20	236,80	0,00	0,53
10	Sunnuvegur	3	1 og v	1947	1976	293,8	356,4	1,21	304,50	356,40	0,00	1,17
11	Sunnuvegur	2		1947		471,0	274,5	0,58	485,80	274,50	0,00	0,57
12	Sunnuvegur	2	1	1954	1954	316,0	250,3	0,79	319,00	250,30	0,00	0,78
3	Tjarnarbraut	4		1947		763,0	498,1	0,65	761,10	498,10	0,00	0,65
5	Tjarnarbraut	1	1	1931	1978	347,0	230,2	0,66	343,70	230,20	0,00	0,67
7	Tjarnarbraut	1		1931		417,0	247,7	0,59	416,80	278,00	30,00	0,67
9	Tjarnarbraut	1	1	1932	1957	288,0	137,6	0,48	302,60	150,00	12,00	0,50
11	Tjarnarbraut	3		1934		306,0	365,3	1,19	323,30	365,30	0,00	1,13
13	Tjarnarbraut	1		1934		270,0	214,6	0,79	411,90	214,60	0,00	0,52
15	Tjarnarbraut	1	1	1942	1987	589,0	241,1	0,41	589,10	271,00	30,00	0,46
17	Tjarnarbraut	1	1	1942	1942	526,0	213,9	0,41	526,00	233,00	19,00	0,44
19	Tjarnarbraut	1	1	1945	1948	482,0	227,0	0,47	586,10	244,00	17,00	0,42
21	Tjarnarbraut	1		1944		498,4	251,4	0,50	498,40	251,40	0,00	0,50
23	Tjarnarbraut	1		1944		505,8	225,0	0,44	505,80	225,00	0,00	0,44
25	Tjarnarbraut	1	1	1949	1949	691,1	266,3	0,39	691,10	286,00	20,00	0,41
27	Tjarnarbraut	2	1	1947	1947	665,4	227,6	0,34	665,40	248,00	20,00	0,37
29	Tjarnarbraut	3	1	1945	1958	668,2	310,2	0,46	668,20	310,20	0,00	0,46

42

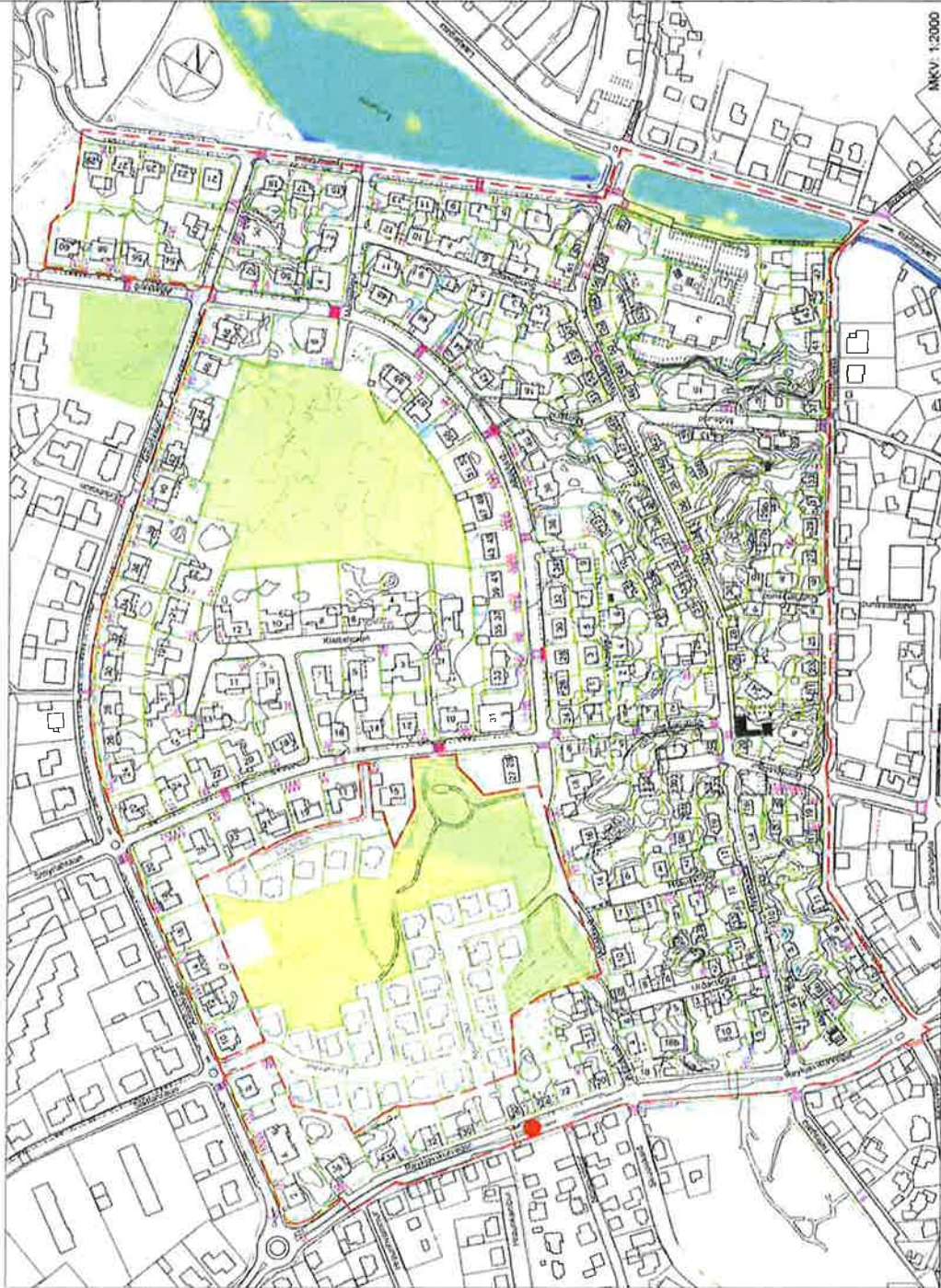
breyting yfir 20 m<sup>2</sup>breyting minni en 20 m<sup>2</sup>

Götunr.	Götuheiti	fj. íbúða	bílag.	bygg.ár hús	bygg.ár bílsk.	lööð fm.	Núverandi bygg.magn	N.hi.	Lööð skv. tillögu	Hámarks bygg.magn	stækkun	nhi.
1	Urðarstígur	1	1	1921	1965	207,7	158,4	0,76	207,70	158,40	0,00	0,76
2	Urðarstígur	1	1	1921		275,0	117,4	0,43	286,60	130,00	12,00	0,45
3	Urðarstígur	1	1	1926	1983	250,9	176,0	0,70	250,90	176,00	0,00	0,70
5	Urðarstígur	1	1	1923		127,0	121,8	0,96		121,80	0,00	0,69
6	Urðarstígur	2	1	1926	1984	262,0	178,9	0,68	262,00	262,00	0,00	0,68
8	Urðarstígur	1	1	1929	1986	196,0	182,6	0,93	196,00	182,60	0,00	0,93
10	Urðarstígur	1	1	1941	1986	217,0	178,6	0,82	248,00	178,60	0,00	0,72
1	Vitastígur	1	1	1963		236,0	151,5	0,64	253,40	151,50	0,00	0,60
2	Vitastígur	1	1	1943		432,0	150,5	0,35	432,00	165,00	15,00	0,38
3	Vitastígur	2	2	1945		253,0	170,3	0,67	253,30	170,30	0,00	0,67
4	Vitastígur	2	2	1945		432,0	227,2	0,53	427,00	227,20	0,00	0,53
5	Vitastígur	1	1	1946		484,0	160,0	0,33	303,60	185,00	25,00	0,61
6	Vitastígur	2	2	1946		336,0	178,7	0,53	361,00	178,70	0,00	0,50
6A	Vitastígur	1	1	1931		419,0	188,6	0,45	411,90	188,60	0,00	0,46
7	Vitastígur	3	3	1946		304,0	218,0	0,72	317,70	218,00	0,00	0,69
8	Vitastígur	1	1	1929	1950	336,0	109,7	0,33	305,70	120,00	10,00	0,39
9	Vitastígur	1	1	1957		304,0	121,6	0,40	308,50	152,00	30,00	0,49
10	Vitastígur	1	1	1997		426,0	163,8	0,38	426,30	186,00	22,00	0,44
12	Vitastígur	1	1	1943		406,6	112,0	0,28	407,10	162,00	50,00	0,40

25

breyting yfir 20 m<sup>2</sup>breyting minni en 20 m<sup>2</sup>

# HAFNARFJÖRÐUR



SKYRSLA UM AÐHÆFINGU Á HAFNARFJÖRÐUR  
 STADSETNING / BÆJARLINDU  
 12. APRIL 2015

**SKYRSLA**

- Delliskipulagsmörk
- Byggingarrestur
- Byggingarrestur, bískur
- Hus til neibrúts í flunngs
- Bíllabæði
- Sérstak yfirborðseth
- Hraabandranir
- Gangbraut
- Trjáróður
- Kvæð um te sam. áheimil er að fjarlægja eða stædda á nokkurn hátt
- Hvíttisvendi
- Biðstöð almenningsvagna

MEÐ SKIPULAGI ÞESSU FYLGIR GRÉINARGERÐ OG  
 SKIPULAGSSKILMÁLAR UTGAFA 0.1. DAGS. APRIL 2015  
 DELLSKIPULAG ÞETTA SEM FENGID HEFUR MEÐFERÐ Í  
 SAMHÆMI VÍÐ AKVÆÐI 41. GR. SKIPULAGSLAGA NR.  
 123/2010 VAR SAMÞYKKT Í SKIPULAGS- OG  
 BYGGINGARRÁÐI HAFNARFJÖRÐAR  
 ÞANNI: 25. 08. 2015

SKIPULAGS- OG BYGGINGARFULLTRÚI  
 OG Í BÆJARSTJÖRN ÞANNI: 02. 09. 2015

**BÆJARSTÖRUMI Í HAFNARFJÖRÐ**

TILLAGAN VAR AUGLÝST FRÁ: 04. 06. 2015  
 MEÐ ATHUGASEMDARFRESTI TIL: 17. 08. 2015  
 AUGLÝSING UM GILDISTÖKU DELLSKIPULAGSINS VAR  
 BIRT Í B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA  
 ÞANNI:



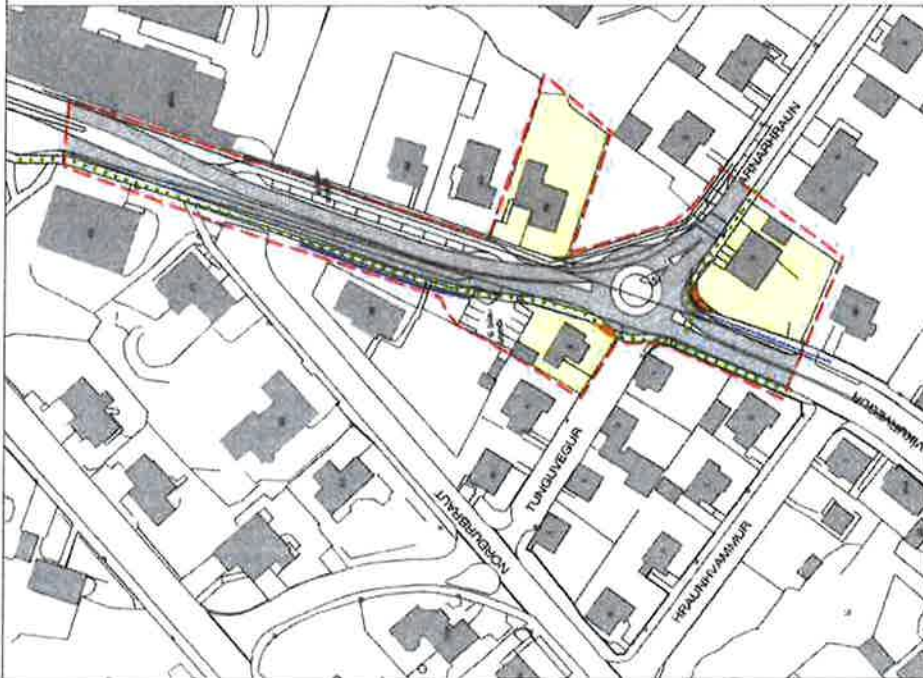
**SKIPULAGS- OG BYGGINGARSVIÐ  
 HAFNARFJÖRÐAR**  
 MÁLFRÉÐUR KRISTJÁNSDÓTTIR  
 APRIL 2015

# MÍÐBÆR HRAUN VESTUR

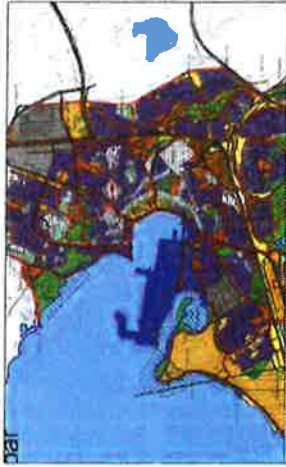
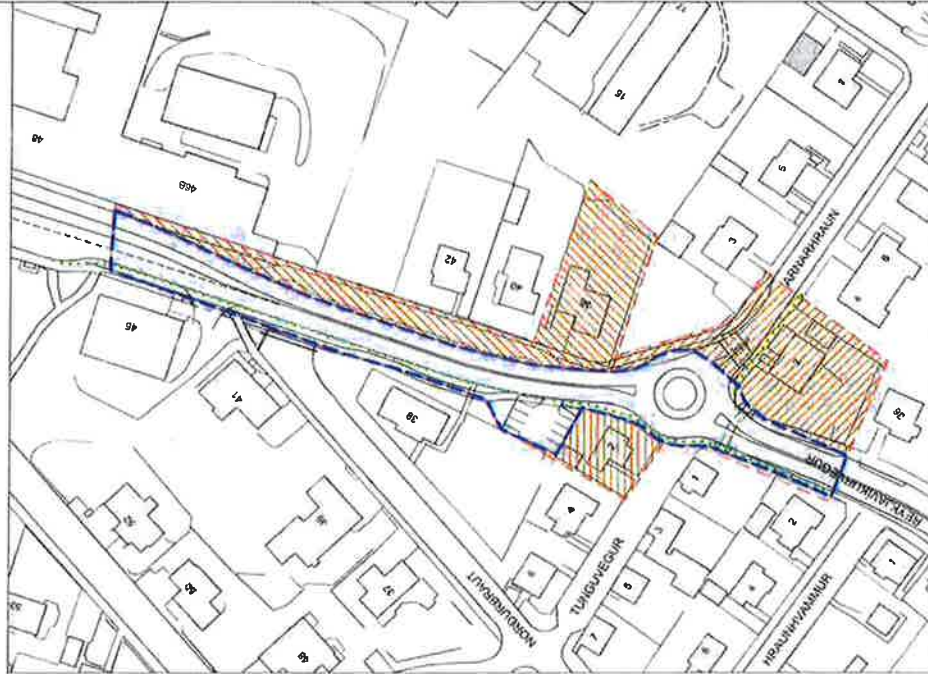


# HAFNARFJÖRÐUR

FYRIR







EFTIR



HEITI DEILISKIPULAGS HAFNARFJÖRÐUR 2013/2015  
BYGGINGARÁÐI DEILISKIPULAGS

**SKYRINGAR**

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

DEILISKIPULAG ÞETTA SÉM FENGID HEFUR MEÐFERÐ I SAMKENI VÍÐ AKVÆÐI 41. GR. SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010 VAR SAMÞYKKT I SKIPULAGS- OG BYGGINGARÁÐI HAFNARFJÖRÐUR  
PANN: ..... 2015

SKIPULAGS- OG BYGGINGARFULLTRÚT OG I BÆJARSTJÖRN PANN: ..... 2015

BÆJARSTJÓRN I HAFNARFJÖRÐ

TILLAGAN VAR AUGLÝST FRÁ: ..... 2015

MEÐ ATHUGASEMDARFRESTI TIL: ..... 2015

AUGLÝSING UM GILDISTOKU DEILISKIPULAGSINS VAR BIRT I B- DEILD STORMARKTÍÐINDA

PANN: .....

# DEILISKIPULAG FYRIR GATNAMÓT REYKJAVÍKURVEGAR OG ARNARHRAUNS - BREYTT SKIPULAGMÖRK



SKIPULAGS- OG BYGGINGARVÍÐ HAFNARFJÖRÐUR

# BREYTT SKIPULAG: HAFNARFJÖRÐUR MIÐBÆR 1981 (REITUR 15)

FYRIR



skv.1:100

Sambýddi í byggisform Hafnarfjörður 21.06.1981 og staðfest af félagsmálaráðuneytinu 19.09.1983 með eðkari breytingum

EFTIR



skv.1:1000

## HVERFISGATA – AUSTURGATA og Miðbær og Gættisvænna

Síð, gróðurlegt miðbærskipulag Hafnarfjörður Miðbær 1981 gættisvænna fyrir reit 15. Þar er gert að fyrir að nýjggjastærðir hús hafi 0-45 og 45-100 m<sup>2</sup> byggingarstærðir. Áhersla er lögð á að byggja hús með 2-3 hæðum. Hverfisgata er 14 m breið og Austurgata er 10 m breið. Hverfisvegur er 6 m breið og Hverfisbraut er 6 m breið. Miðbær og Gættisvænna er 1000 m<sup>2</sup> stórt og er það miðbær og Gættisvænna.

Skilgreining á miðbæri og Gættisvænna er 1000 m<sup>2</sup> stórt og er það miðbær og Gættisvænna. Skilgreining á miðbæri og Gættisvænna er 1000 m<sup>2</sup> stórt og er það miðbær og Gættisvænna.

Skilgreining á miðbæri og Gættisvænna er 1000 m<sup>2</sup> stórt og er það miðbær og Gættisvænna. Skilgreining á miðbæri og Gættisvænna er 1000 m<sup>2</sup> stórt og er það miðbær og Gættisvænna.

Skilgreining á miðbæri og Gættisvænna er 1000 m<sup>2</sup> stórt og er það miðbær og Gættisvænna. Skilgreining á miðbæri og Gættisvænna er 1000 m<sup>2</sup> stórt og er það miðbær og Gættisvænna.

Skilgreining á miðbæri og Gættisvænna er 1000 m<sup>2</sup> stórt og er það miðbær og Gættisvænna. Skilgreining á miðbæri og Gættisvænna er 1000 m<sup>2</sup> stórt og er það miðbær og Gættisvænna.

Skilgreining á miðbæri og Gættisvænna er 1000 m<sup>2</sup> stórt og er það miðbær og Gættisvænna. Skilgreining á miðbæri og Gættisvænna er 1000 m<sup>2</sup> stórt og er það miðbær og Gættisvænna.

Skilgreining á miðbæri og Gættisvænna er 1000 m<sup>2</sup> stórt og er það miðbær og Gættisvænna. Skilgreining á miðbæri og Gættisvænna er 1000 m<sup>2</sup> stórt og er það miðbær og Gættisvænna.

Skilgreining á miðbæri og Gættisvænna er 1000 m<sup>2</sup> stórt og er það miðbær og Gættisvænna. Skilgreining á miðbæri og Gættisvænna er 1000 m<sup>2</sup> stórt og er það miðbær og Gættisvænna.

Skilgreining á miðbæri og Gættisvænna er 1000 m<sup>2</sup> stórt og er það miðbær og Gættisvænna. Skilgreining á miðbæri og Gættisvænna er 1000 m<sup>2</sup> stórt og er það miðbær og Gættisvænna.

Skilgreining á miðbæri og Gættisvænna er 1000 m<sup>2</sup> stórt og er það miðbær og Gættisvænna. Skilgreining á miðbæri og Gættisvænna er 1000 m<sup>2</sup> stórt og er það miðbær og Gættisvænna.

Skilgreining á miðbæri og Gættisvænna er 1000 m<sup>2</sup> stórt og er það miðbær og Gættisvænna. Skilgreining á miðbæri og Gættisvænna er 1000 m<sup>2</sup> stórt og er það miðbær og Gættisvænna.

Skilgreining á miðbæri og Gættisvænna er 1000 m<sup>2</sup> stórt og er það miðbær og Gættisvænna. Skilgreining á miðbæri og Gættisvænna er 1000 m<sup>2</sup> stórt og er það miðbær og Gættisvænna.

Skilgreining á miðbæri og Gættisvænna er 1000 m<sup>2</sup> stórt og er það miðbær og Gættisvænna. Skilgreining á miðbæri og Gættisvænna er 1000 m<sup>2</sup> stórt og er það miðbær og Gættisvænna.

Skilgreining á miðbæri og Gættisvænna er 1000 m<sup>2</sup> stórt og er það miðbær og Gættisvænna. Skilgreining á miðbæri og Gættisvænna er 1000 m<sup>2</sup> stórt og er það miðbær og Gættisvænna.

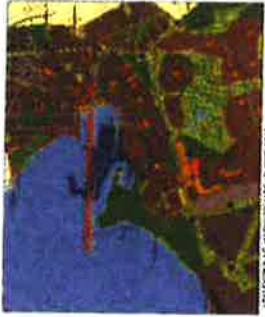
Skilgreining á miðbæri og Gættisvænna er 1000 m<sup>2</sup> stórt og er það miðbær og Gættisvænna. Skilgreining á miðbæri og Gættisvænna er 1000 m<sup>2</sup> stórt og er það miðbær og Gættisvænna.

Skilgreining á miðbæri og Gættisvænna er 1000 m<sup>2</sup> stórt og er það miðbær og Gættisvænna. Skilgreining á miðbæri og Gættisvænna er 1000 m<sup>2</sup> stórt og er það miðbær og Gættisvænna.

Skilgreining á miðbæri og Gættisvænna er 1000 m<sup>2</sup> stórt og er það miðbær og Gættisvænna. Skilgreining á miðbæri og Gættisvænna er 1000 m<sup>2</sup> stórt og er það miðbær og Gættisvænna.

Skilgreining á miðbæri og Gættisvænna er 1000 m<sup>2</sup> stórt og er það miðbær og Gættisvænna. Skilgreining á miðbæri og Gættisvænna er 1000 m<sup>2</sup> stórt og er það miðbær og Gættisvænna.

SAMÞYKKTIR



SKIPULAG HAFNARFJÖRÐUR 1981

- Skilgreining á miðbæri og Gættisvænna
- Skilgreining á miðbæri og Gættisvænna
- Skilgreining á miðbæri og Gættisvænna
- Skilgreining á miðbæri og Gættisvænna
- Skilgreining á miðbæri og Gættisvænna
- Skilgreining á miðbæri og Gættisvænna
- Skilgreining á miðbæri og Gættisvænna
- Skilgreining á miðbæri og Gættisvænna
- Skilgreining á miðbæri og Gættisvænna
- Skilgreining á miðbæri og Gættisvænna

DELISKIPULAG HAFNARFJÖRÐUR MIÐBÆR 1981 OG AUGLÝST SKV. 1981  
 Í MKR 41 GR. SKIPULAGSAGA NR. 123/2010  
 OG VAR SAMÞYKKT Í SKIPULAGSRÁÐI  
 HAFNARFJÖRÐUR

ÞANN 23 JÚN 2011

DELISKIPULAGS- OG BYGGINGARRÁÐS  
 HAFNARFJÖRÐUR

OG Í BÆJARSJÓRN HAFNARFJÖRÐUR  
 ÞANN 23 JÚN 2011

TELJAGAN VAR AUGLÝST FRÁ 17.06.2011  
 MEÐ AÞRÖNGUENDEFTI TIL 28.06.2011

AUGLÝST UM GILSTÖÐUK DELISKIPULAGSINS VAR  
 BIRT Í ÞEILD STÖRNUMERNDI ÞANN 28.06.2011

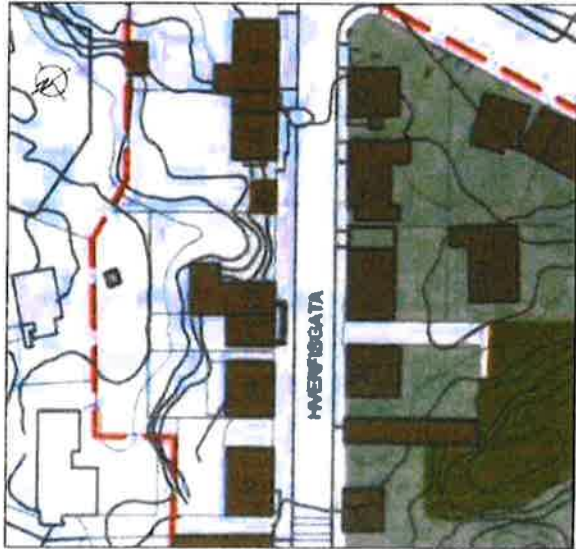
SKIPULAGS- OG BYGGINGARRÁÐI  
 HAFNARFJÖRÐUR

Útgefið 14. júní 2011  
 Símanúmer: 495 28 28, vax: 2011



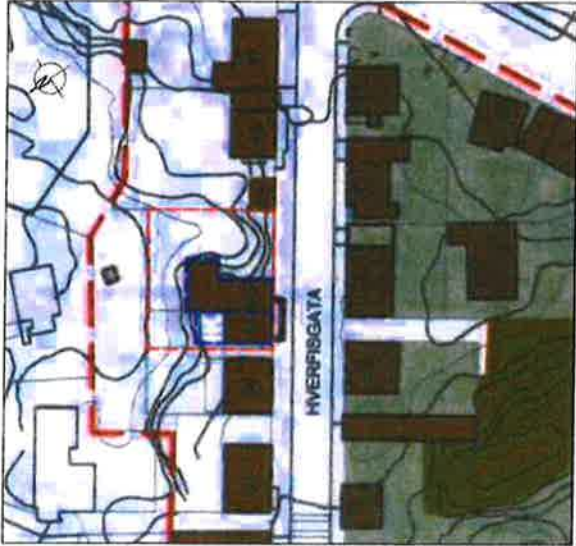
HAFNARFJÖRÐUR MIÐBÆR 1981 (REITUR 15) - HVERFISGATA 21.06.1981





NÚVEGRANDI DELISKIPULAG - HAFNARFJÖRÐUR MIÐBÆR 1981 (REITUR 15)  
m.kv. 1500

Sambýkt í Bæjastjórn Hafnarfjarðar 21.08.1981  
Breyting samþykkt í bæjastjórn Hafnarfjarðar 31.08.2011  
og ódólad gildi 28.11.2011

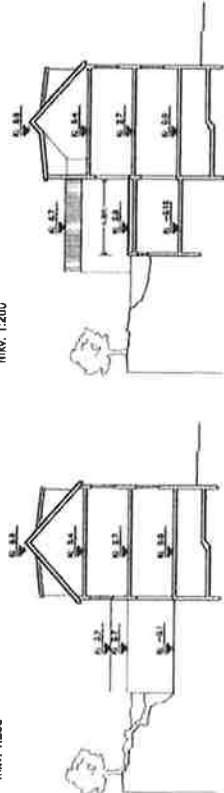


BREYTT: DELISKIPULAGI - HAFNARFJÖRÐUR MIÐBÆR 1981 (REITUR 15)  
HVERFISGATA 41 OG 41A - m.kv. 1500

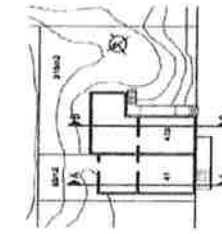
- Um er að ræða breytingu á byggingarætti fyrir fyrir Hverfisgata 41 og leyfi til að byggja aðra hæð önnar á jörðinni viðbyggingar við Hverfisgata 41A.
- Hverfisgata 41A. Markmið breytingarinnar er að veita samráðgjafi og var samþykkt árið 1988 (gærnið var frá jörðinni áður en framkvæmdir aðbúnaðar) en byggingarleyfi hefur falið úr gildi.
- Hverfisgata 41. Markmið breytingarinnar er að byggja hæðar og hækkað með heilsuáhrum sem yrðu eðgengilegar af aðalhláð húsum og myndu um leið auka hláð eðgengi og bættu sem af rítt nýtnislag í dag.
- Aukin Hverfisgata verður óbreytt frá því sem hún er í dag, þar sem fyrirhugaðar breytingar eru á bakvið.
- Kvætur á fremrihlá húsum (vö Hverfisgata) verði ekkd lengri en 50% af lengd húsa, en kvætur á bakvið verða meir 2/3 af lengd húsa.



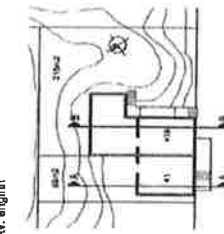
SNEIÐING BB - HVERFISGATA 41A - FYRIR BREYTINGAR  
m.kv. 1200



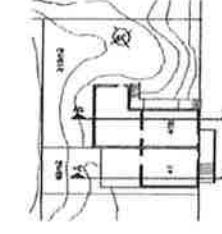
SNEIÐING AA - HVERFISGATA 41 - FYRIR BREYTINGAR  
m.kv. 1200



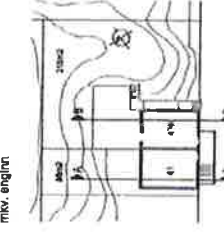
GRUNNMYND 1. HÆÐ - EFTIR BREYTINGAR  
m.kv. enginn



GRUNNMYND 1. HÆÐ - FYRIR BREYTINGAR  
m.kv. enginn



GRUNNMYND 2. HÆÐ - EFTIR BREYTINGAR  
m.kv. enginn



GRUNNMYND 2. HÆÐ - FYRIR BREYTINGAR  
m.kv. enginn



ABALSÍPULAG HAFNARFJÖRÐAR 1986-2015

- Stærðir:
- Hverfisgata 41
  - Íðarsvæði: 85m<sup>2</sup>
  - Íðarsvæði: 103,6m<sup>2</sup>
  - Þyngingartal fyrir: 1,22
  - Svæði: 21,6m<sup>2</sup>
  - Kvætur: 5,0m<sup>2</sup>
  - Stærð eftir breytingu: 130,2m<sup>2</sup>
  - Þyngingartal eftir: 1,55
  - Hverfisgata 41A
  - Íðarsvæði: 315m<sup>2</sup>
  - Íðarsvæði: 103,6m<sup>2</sup>
  - Þyngingartal fyrir: 0,33
  - Svæði: 76,2m<sup>2</sup>
  - Kvætur: 5,0m<sup>2</sup>
  - Stærð eftir breytingu: 164,6m<sup>2</sup>
  - Þyngingartal eftir: 0,68



m.kv. skiptisvæðing



byggingarætur

Deliskipulagsbreyting þessi hefur fengið meðferð í samræmi við 1. mgr. 43. gr. skiptulaganna nr. 123/2010 og var samþykkt í skiptulagsráði Hafnarfjarðar þann 13.6.2013



f.h. skiptulags- og byggingarætur

Tillagan var auglýst frá 6.6.2013 með athugasemdafrest til 12.7.2013

Deliskipulagsbreytingin ódólad gildi þann 1.9.2013

**AKK**

AKK ERKYRÐINGARSTAFUR - AKK ERKYRÐINGARSTAFUR - AKK ERKYRÐINGARSTAFUR  
 GÖTUSÍÐ 6 - 201 HE. - Sími: 594 2000 - Sími: 594 2000 - Sími: 594 2000

**13/03**

HVERFISGATA 41 OG 41B  
 HAFNARFJÖRÐUR

DELISKIPULAG  
 m.kv. 1500/200

deliskipulagsbreyting

0100

nammið: KE  
 þekkið: KE  
 dagfr: 07.01.2013

breyting A  
 breyting B  
 breyting C  
 breyting D

**A2**

AKK er með einkaréttum. Öðrum er óloftlaust að nota myndir og texta. Öðrum er óloftlaust að nota myndir og texta. Öðrum er óloftlaust að nota myndir og texta.

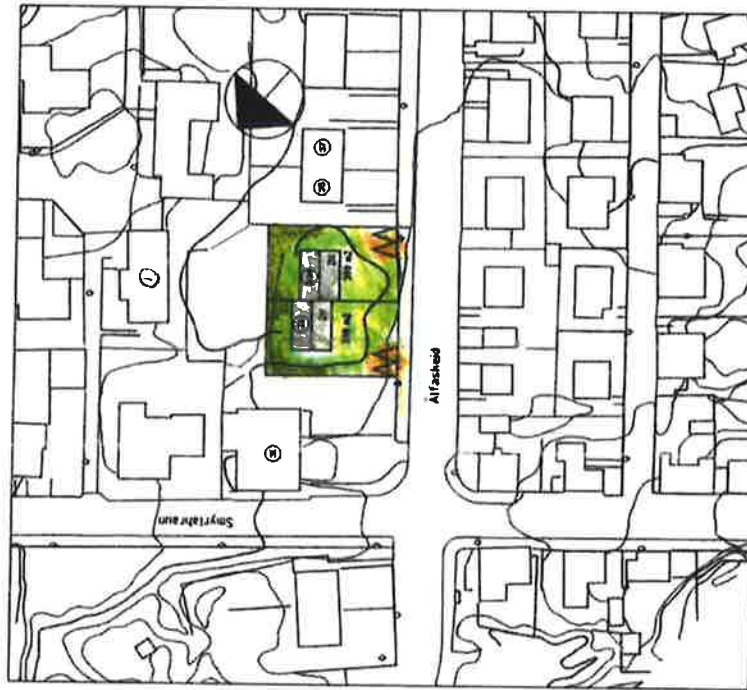
FYRIR

EFTIR

"Bæjarsjórn Hafnarfjarðar samþykkir tillögu bæjarskipulags dags. 30. júní 1997, breytt 8. september 1997 að deiliskipulagi að Álfaskeiði 33 að lokinni auglýsingu og kynningu i samræmi við grein 4.4 í reglugerð nr. 318/1985.  
 Í stað gamals iðnaðarhúsnæðis komi parhús og hefur skipulags- skilmálum og lóðamörkum verið breytt i samræmi við athugasemdir. Bæjarsjórn óskar jafnframt eftir því við Skipulagsstjóra ríkisins að hann samþykki þessa breytingu með undirskrift sinni".



1:1000



1:1000

SAMÞYKKTIR

SKIPULAGSÞRÁTTUR ÞESSI VAR SAMÞYKKTUR Í  
 SKIPULAGSNEFND HAFNARFJARÐAR  
 HÁK: *8. september 1997*

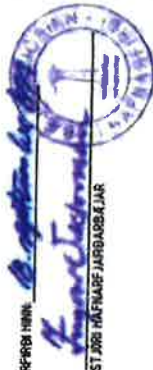
HAFNARFRÍÐI HINN

*10. september 1998*

SKIPULAGSSTJÓRI HAFNARFJARÐAR  
*Ólafur S. Guðnason*

SKIPULAGSÞRÁTTUR ÞESSI VAR SAMÞYKKTUR  
 AF BÆJARSJÓRN HAFNARFJARÐAR  
 HÁK: *8. september 1997*

HAFNARFRÍÐI HINN



HAFNARFRÍÐI HINN  
*Ólafur S. Guðnason*

BÆJARSJÓRN HAFNARFJARÐAR

SKIPULAGSÞRÁTTUR ÞESSI VAR SAMÞYKKTUR  
 AF SKIPULAGSSTJÓRA RÍKISINS Í SAMRÆMI VÍÐ  
 GR. 4.4) SKIPULAGSNEFND 17. APRÍL 1985

REYKJANVÍSINGAR



REYKJANVÍSINGAR  
*Ólafur S. Guðnason*

BREYTING Á SKIPULAGI LÓÐAR NR. 33 VIÐ ÁLFASKEIÐ



BÆJARSKIPULAG HAFNARFJARÐAR  
 30.06.1997  
 BREYTT 06.09.1997

**Greinargerð**

Gerð er tillaga að deiliskipulagi fyrir bílskúra á lóðunum Álfraskeld 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. Deiliskipulagsræðið nær til lóðanna nr 35 - 53 en þær mynda heilzæða einingu í góðmyndrinni.

**Skiptunáttal**

Byggja má bílskúra sem eru 7,5 x 4,5 m, þ.e. 33,75 m<sup>2</sup> með útbýggingu sem er að hámarki 1 x 5,5 m, þ.e. 5,5 m<sup>2</sup>. Samtals getur bílskúrinn orðið 39,25 m<sup>2</sup>.

Bílskúrarnir eiga að vera með einhalla pall og hámarks þakhalli verði 7°. Mannshæð má ekkert vera hærr en 3.3 m. Frammið bílskúrsins skal vera 3.5 m há með láréttu efri brún.

Hæðarklóð aðalgefis í bílskúr skal vera á bilinu 19,5-21,8 m, á lóð nr. 41-51 eru bílskúrarnir í hæð 21-21,8 m. Þar af leskir eru bílskúrarnir grafnir inn í landið að hluta. Það er gert til að slyggja sem minnst á byggðina sem fyrir er og til að draga úr umfangi bílskúrana.

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

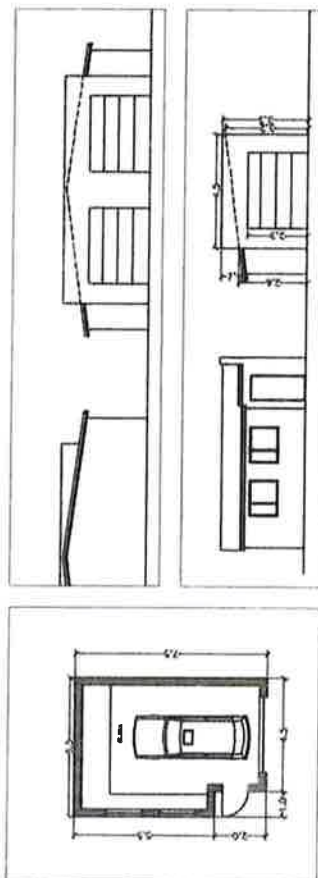
**Breyting**

Breyting hefur átt sér stað frá áður auglýstari tillögu vegna framkominna athugasemda á kynningarfundinum. Breytingin felst í því að bílskúrarnir sem í auglýsni tillögu voru á lóðarmörkuðum við Klettabraun 1 og 2 eru færðir frá lóðarmörkuðum um einn metra.

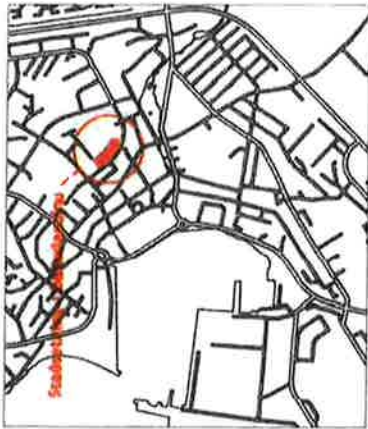
Húsin við Álfraskeld 35-53 voru á sínum tíma á einni lóð. Lóðinni hefur síðar verið deilt upp í fimm lóðir, nánari stærð lóðanna áskvarðast við gerð mæliþláðs.



Deiliskipulag 1:1000



Skýringamyndir 1:200



- bílskúdi
- lóð
- byggingarleiður
- niðvandi hús

—••••• skýpulgarnörk / afmörkuð sveiðsars sem breytingin nær til

DEILISKIPULAG ÞETTA VAR SAMÞYKKT Í SKÝPULAGS- OG BYGGINGAR- RÁÐI HAFNARFJELDAR

ÞANN 4. ágúst 2002  
SKÝPULAGSSTJÓRN

DEILISKIPULAG ÞETTA, SEM KYNT VAS SKV. 25. GR. SKÝPULAGS- OG BYGGINGARLAGA NR. 73/1997 VAR SAMÞYKKT Í BEJARSRÁÐI HAFNARFJELDAR Í UMBOÐI BEJARSSTJÓRNAR

ÞANN 4. ágúst 2002  
BEJARSSTJÓRNIN Í HAFNARFJELDI

SKÝPULAGSSTOFNUN HEFUR YFIRFARÐ ÞESSI GÖGN Í SAMBÆMI VÍÐ LÖG NR. 73/1997

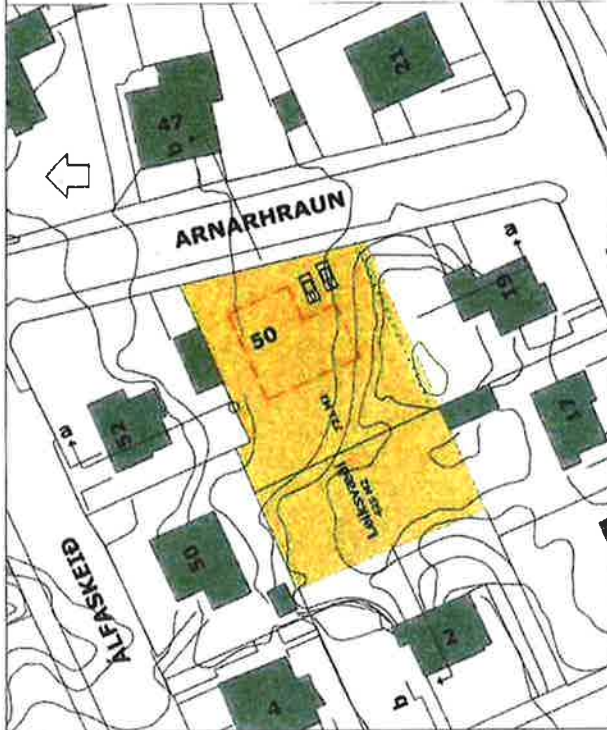
DEILISKIPULAG ÞETTA ÖÐLJANST GULDI  
ÞANN 9. ágúst 2002

BEJARSKIPULAG HAFNARFJELDAR  
29.03.2002  
þreykt 12.06.2002  
Anna Margrét Tómasdóttir eftl.

**DEILISKIPULAG FYRIR BÍLSKÚRUM VÍÐ ÁLFASKEID 35 - 53**

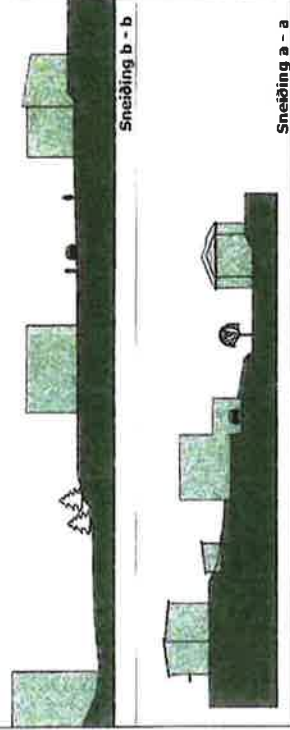
# HAFNARFJÖRÐUR

FYRIR

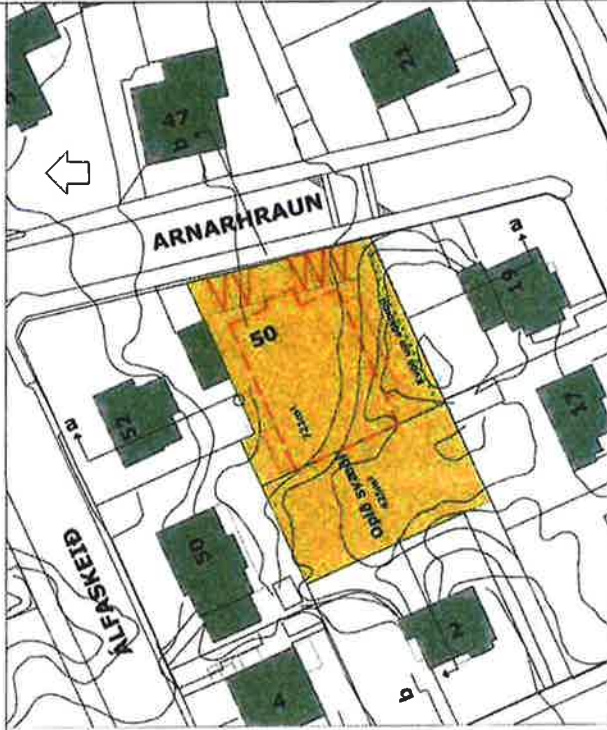


DEILISKIPULAG SAMÞYKKT Í SKIPULAGS- OG BYGGINGARRETTI 21.11.2006

Gildandi skilmálar fyrir lóð nr. 50 við Arnarhraun  
 Stærð húss allr að 360m<sup>2</sup>  
 Hámarksvegghæð 330 sm  
 Kvoð er um aðkomuleið að opnu svæði, áður leiksvæði, milli húsa.  
 Firm bilastæði skulu vera á lóðinni þar af tvö fyrir trefyfirhambáa.

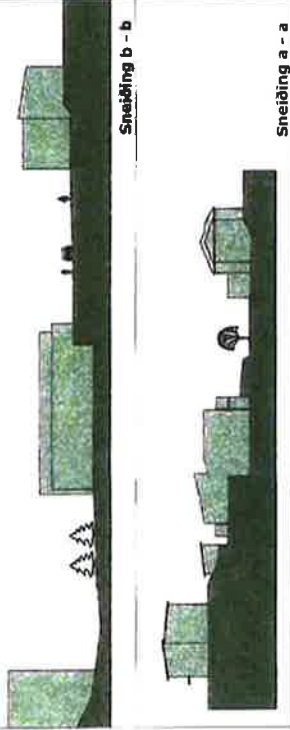


EFTIR

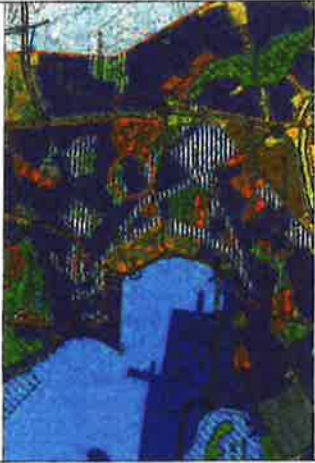


BREYTTIR SKILMÁLAR

Arnarhraun 50: Heimilt er að reisa steinsteypt þveggja hæða íbúðarhús fyrir fátíða sambals sex íbúðir ásamt aðstöðu fyrir starfsmann.  
 Stærð húss allr að 360m<sup>2</sup>  
 Hámarksvegghæð 330 sm  
 Kvoð er um aðkomuleið að opnu svæði, áður leiksvæði, milli húsa.  
 Firm bilastæði skulu vera á lóðinni þar af tvö fyrir trefyfirhambáa.



# SAMÞYKKTIR



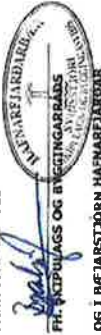
STAÐSETNING Í BÆJARLANDINU

## SKÝRINGAR:

- AFMÖRKUN SVÆÐISINS
- GÖNGULEIÐIR
- BYGGINGARREITUR
- BYGGINGARREITUR SVALIR

DEILISKIPULAG ÞETTA HEFUR FENGIB MEDFERÐ Í SAMRÆMI VEB ÁKVÆÐI 41. GREINAR SKIPULAGSLAGA NR. 123 / 2010 OG VAR SAMÞYKKT Í SKIPULAGS- OG BYGGINGARRETTI HAFNARFJARÐAR

PANN 7. APRÍL 2015



PANN 15. APRÍL 2015



TILLAGAN VAR AUGLÝST

FRÁ 16.01.2015 TIL 02.03.2015

MEÐ ATHUGASEMDAFRESTI TIL 02.03.2015

AUGLÝSING UM GILDIÐ TÖKU DEILISKIPULAGSINS VAR BERT Í B-DEILD STÓRNARTÍÐINDA

PANN 28.5.2015

10. Desember 2014



SKIPULAGS- OG BYGGINGARSVIÐ  
 HAFNARFJARÐAR  
 MÁLFRIÐUR KRISTJÁNSDÓTTIR, ARKITEKT  
 10. Desember 2014  
 mkv. 1:500

# DEILISKIPULAG FYRIR ARNARHRAUN 50

# Hafnarfjörður Hverfisgata 29

## Breyting á deiliskipulagi

ELDRA DEILISKIPULAG, SAMB. Í BÆJARSTJÓRN 22.11.2005



NEDRA LAG, BILGEYMSLA



EFRA LAG PRÚJ EIMBYLISHÚS

BREYTT DEILISKIPULAG



NEDRA LAG, BILGEYMSLA



EFRA LAG, PRÚJ SAMBYGGÐ HÚS



### Yfirlitsskorti

### Mærtingar líkana :

SKIPULAGSMÖRK

BYGGINGARREIÐUR EÐRI HÉÐAR

BYGGINGARREIÐUR NEÐRI HÉÐAR

### SKYRINGAR:

Þessi skýring hefur verið samþykkt í byggingaráðgjafi og i stað þessu gert ráð fyrir aðlöðun skýringanna og samþykkingu í með þriggja meirihluta á milli skýringanna og samþykkingu á milli skýringanna er nu gert ráð fyrir samþykkingu með 2/3 hluta meirihluta.  
Stjórn löbun skýringar.  
Hafnarfjörður 1. heildar með Hverfisgata verður um 400m<sup>2</sup> og þessi og byggingarverður um 300m<sup>2</sup>.  
Kvæði um gæðagætt milli Vitastígs og Hverfisgata um 10m, leita á milli.  
Nú (á þessu ári) 40.5.  
Sjá tekið skýringu og skýringarverður á milli. 15.3.2007

DEILISKIPULAG ÞETTA VAR SAMÞYKKT AF SKIPULAGS- OG BYGGINGARÁÐGAFI HAFNARFJÖRÐAR PÁNN 11.9.2007

F.K. SKIPULAGS- OG BYGGINGARÁÐGAFI HAFNARFJÖRÐAR  
DEILISKIPULAG ÞETTA SEM FENGIB HAFNARFJÖRÐAR 1. MÆLI 28. GR. SKIPULAGS- OG BYGGINGARÁÐGAFI HAFNARFJÖRÐAR VAR SAMÞYKKT Í BÆJARSTJÓRN HAFNARFJÖRÐAR PÁNN 22.11.2005

BÆJARSTJÓRN HAFNARFJÖRÐAR

TILLAGAN VAR AUKLÝST FRA 4.8 - 2.7.2007  
MEÐ ATHUGASEMDARFRESTI TIL 16.7.2007

SKIPULAGSSTOFNUN HEFUR FENGIB ÞESSI GÖGN TIL YFIRFERÐAR SVY LÖGUM NR. 73/1987  
DEILISKIPULAGSBREYTING ÞESSI ÖBLAÐIST GILDI PÁNN 15.11.2007



SKIPULAGS OG BYGGINGARFARSVIÐ  
HAFNARFJÖRÐAR 15. MARS 2007  
MÁLFRJÓUR KRISTJÁNSDÓTTIR  
UPPDREYTTI BREYTTI 19.10.2007

