

## 4. Skipulagsskilmálar.

### 4.1. Hönnun og uppdrættir.

Allar nýbyggingar í miðbæ skal leitast við að fella svo vel sem best má verða að þeirri byggð sem fyrir er. Yfirborðsefnis- og litaval nýbygginga skal vera í góðu samræmi við nágrannabyggð.

Einkum er mikilvægt að taka mið af yfirbragði og mælikvarða byggðarinnar í heild þar sem stök bárujárnshús eru mest áberandi, t. d. á reit R-5.

Húsagerðir skulu vera í samræmi við, skipulagsskilmála deiliskipulagsins, mæli- og hæðarblöð, byggingarreglugerð og aðrar reglugerðir sem gilda um húsbyggingar.

Á aðal- og lóðaruppdráttum skal sýna skipulag lóðar í aðalatriðum, landmótun, hæðartölur á landi við hús og á lóðarmörkum, skjólveggi á lóð og annað það sem máli skiptir fyrir útlit og fyrirkomulag mannvirkja á lóðinni sbr. 22 gr. byggingarreglugerðar (441/1998). Á sneið- og útlitsmyndum skal sýna núverandi og fyrirhugaðar landhæðir. Á útlitsmyndum skal einnig sýna aðliggjandi hús og mannvirki þannig að leggja megi mat á samhengi byggðar og aðlögun að eldri byggingum þar sem það á við.

Sýna skal fram á að markmiðum um skjólmyndun sé fullnægt þar sem kveðið er á um slíkt í deiliskipulagi og skipulagsskilmálum.

Íbúðir ásamt tilheyrandi bílgeymslu skulu ávallt vera óskiptar eignir.

Höfundar uppdráttu að mannvirkjum á miðbæjarsvæði skulu kynna byggingarfulltrúa, byggingarnefnd Hafnarfjarðarbæjar svo og Skipulags- og umferðarnefnd bæjarins hugmyndir sínar í tveimur áföngum.

1. Fyrst ber þeim að leggja inn teikningar til fyrirspurnar í mkv. 1:200 eða 1:100, áður en teikningar eru lagðar fram til endanlegrar afgreiðslu. Fyrirspurnarteikningar sýni í meginatriðum viðkomandi byggingu í grunnmynd, útliti og sneiðingum ásamt helstu hæðartölum á húsi og lóð. Þar skal jafnframt gerð grein fyrir efnisvali og aðliggjandi húsum.
2. Verði svar við fyrirspurn jákvætt er hönnuði heimilt að leggja fyrir byggingarfulltrúa endanlegar aðalteikningar, sbr. 18 grein í byggingareglugerð nr. 441/1998.

Óskir um frávik frá deiliskipulagi og skilmálum þessum skal sækja um til skipulags- og umferðarnefndar Hafnarfjarðar.

### 4.2. Mæli- og hæðarblöð.

Mæliblöð sýna stærðir lóða, lóðamörk, byggingarreiti húsa og bílgeymslna þar sem það á við, fjölda bílastæða á lóð og aðrar kvaðir ef einhverjar eru o.fl. Áskilinn er réttur til minni háttar breytinga á lóðamörkum við gerð mæli- og hæðablaða. Því er gerður fyrirvari um lóðamörk á deiliskipulagsuppdrætti þar til mæliblöð hafa verið gefin út.

Hús skal standa innan byggingarreits, eins og hann er sýndur á mæliblaði fyrir hverja lóð með brotinni línu. Byggingarreitur er bundinn þar sem lína er heildregin á mæliblöðum, þ.e.a.s. hluti byggingar skal standa í þeirri línu.

Hæðarblöð sýna gangstéttarhæðir og götuhæðir við lóðarmörk eins og ganga skal frá þeim (G), lóðarhæðir á baklóðarmörkum (L), hæðartölur fyrir gólfhæð þess hluta húss, sem snýr að götu aðkomuhæð (H), staðsetningu og hæðir á frárennslis- og vatnslögnum svo og kvaðir um inntök veitustofnana.

Mesta hæð á þaki, mænishæð (MÆ) er gefin í skilmálum fyrir einstakar lóðir sem settir eru fram í sérstakri skilmálatöflu. Auk þess er deiliskipulagið skýrt með sérstökum sneiðmyndum í nokkrum tilfellum, þ. e. varðandi lóðir við Austurgötu 4a-8, Fjarðargötu (7), Linnetsstíg 1, Strandgötu 13 og Austurgötu (18), Strandgötu 26-28 og 30, Fjarðargötu 13-15 og Strandgötu 43.

Ath: Í sviga eru óstaðfest húsnúmer.

#### 4.3. Bílastæði / bílageymslur.

Á verslunar- og þjónustusvæði miðbæjarins, reitum 1, 2, 3 og 4 og á reit 5 þar sem hús hafa aðkomu frá Strandgötu, eru öll opinber bílastæði til almennrar notkunar fyrir svæðið í heild. Það þýðir að einstakt hús eða hússamstæða getur ekki gert tilkall til sérstakra bílastæða við húshlið, en hefur hins vegar rétt til að nota hvaða stæði sem er á svæðinu.

Á skipulagssvæðinu skal byggja bílageymslur neðanjarðar sbr. deiliskipulag og kafla 3.8 hér að framan.

Fyrir nýtt verslunar- og þjónustuhúsnæði skal reikna eitt bílastæði á hverja 50 m<sup>2</sup> húsnæðis. Fyrir hvert stæði utan lóðar skal koma ákveðið gjald í bæjarsjóð (Bifreiðastæðasjóður). Gera skal ráð fyrir stæðum fyrir nýjar íbúðir í samræmi við 64 gr. skipulagsreglugerðar. Fyrir hvert stæði utan íbúðarlóðar skal koma ákveðið gjald í bæjarsjóð fyrir hverja nýja íbúð.

Á reit 5 gildir eftirfarandi um þau hús sem aðkomu hafa frá Austurgötu:

- Þar sem um er að ræða fastmótaða eldri byggð er ekki reiknað með breytingum á bílastæðakröfum fyrir íbúðir sem fyrir eru.
- Fyrir nýjar íbúðir (Gunnarssund (4), Austurgata (18), Austurgata (44)) skal bílastæðakrafan vera eitt stæði fyrir hverja íbúð.

#### 4.4. Frágangur lóða.

Frágangur lóða skal almennt vera í samræmi við kafla 3 í byggingarreglugerð (441/1998) og samþykkt aðal- og lóðaruppdrætti.

Á aðal- og lóðaruppdráttum skal sýna allan frágang á lóð s.s. landmótun, skjólveggi, girðingar og trjágróður samanber 22 gr. byggingarreglugerðar. Öll stöllum á lóð skal gerð





innan lóðar. Fjarlægð stalla/fláa frá lóðarmörkum skal vera a.m.k. jöfn hæð þeirra, nema þar sem óhreyft landslag býður upp á betri lausnir.

Lóðarhafi skal hafa samráð við nágranna um frágang á sameiginlegum lóðarmörkum þeirra. Verði ágreiningur þar um, skal hlýta úrskurði byggingarnefndar og eða byggingarfulltrúa í því máli.

Lóðarhafi sér sjálfur um framkvæmdir og frágang á sinni lóð og ber ábyrgð á að þær séu í samræmi við samþykktar teikningar og hæðartölur (G- og L-tölur) skv. mæli- og hæðarblaði. G- og L-tölur ráða hæð á lóðarmörkum á milli hornpunkta (línulega tengdar).

Ekki er heimilt að moka eða ryðja jarðvegi eða grjóti út fyrir lóðarmörk. Óheimilt er að setja girðingu á lóðarmörkum hærri en 1,5 m.

#### 4.5. Sérskilmálar fyrir eldri byggð.

Eitt af markmiðum deiliskipulagsins er að viðhalda byggðamynstri svæðisins, virða byggingarlag þeirra húsa sem fyrir eru á svæðinu og stuðla að því að nýbyggingar og breytingar á eldri húsum falli vel að umhverfi sínu, því manngerða og náttúrulega.

Ákvæði þessarar greinar gilda fyrir öll þegar byggð hús á skipulagssvæðinu. Einnig er vísað til skilmálatöflu í kafla 4.7. Á deiliskipulagsupphætti eru sýndir byggingarreitir fyrir viðbyggingar með takmörkuðu umfangi. Stærð viðbygginga og gerð skal meta í hverju tilviki fyrir sig. Almenn hámarksviðmiðun er þó 10% af því byggingarmagni sem fyrir er á lóð. Stækkun húss umfram það er háð samþykki skipulags- og umferðarnefndar.

Við mat á því á hvern hátt hægt sé að byggja við hús eða breyta, skipta eftirfarandi atriði megin máli:

- Aðlögun að því húsi sem fyrir er.
- Aðlögun að yfirbragði byggðar á viðkomandi svæði.

Nánar tiltekið skulu eftirfarandi skilyrði uppfyllt:

Viðbyggingin/breytingin má ekki í hlutföllum/stærð, útliti eða gerð bera grunngerð hússins ofurliði.

Viðbyggingin/breytingin falli að yfirbragði húss og efnisvali.

Viðbyggingin/breytingin hindri ekki útsýni, auki ekki skuggavarp, né skerði óeðlilega önnur umhverfisgæði nágranna.

Viðbyggingin/breytingin skerði ekki bílastæði á lóð

**ATHUGIÐ** eftirfarandi þegar sótt er um breytingar á þegar byggðum húsum.

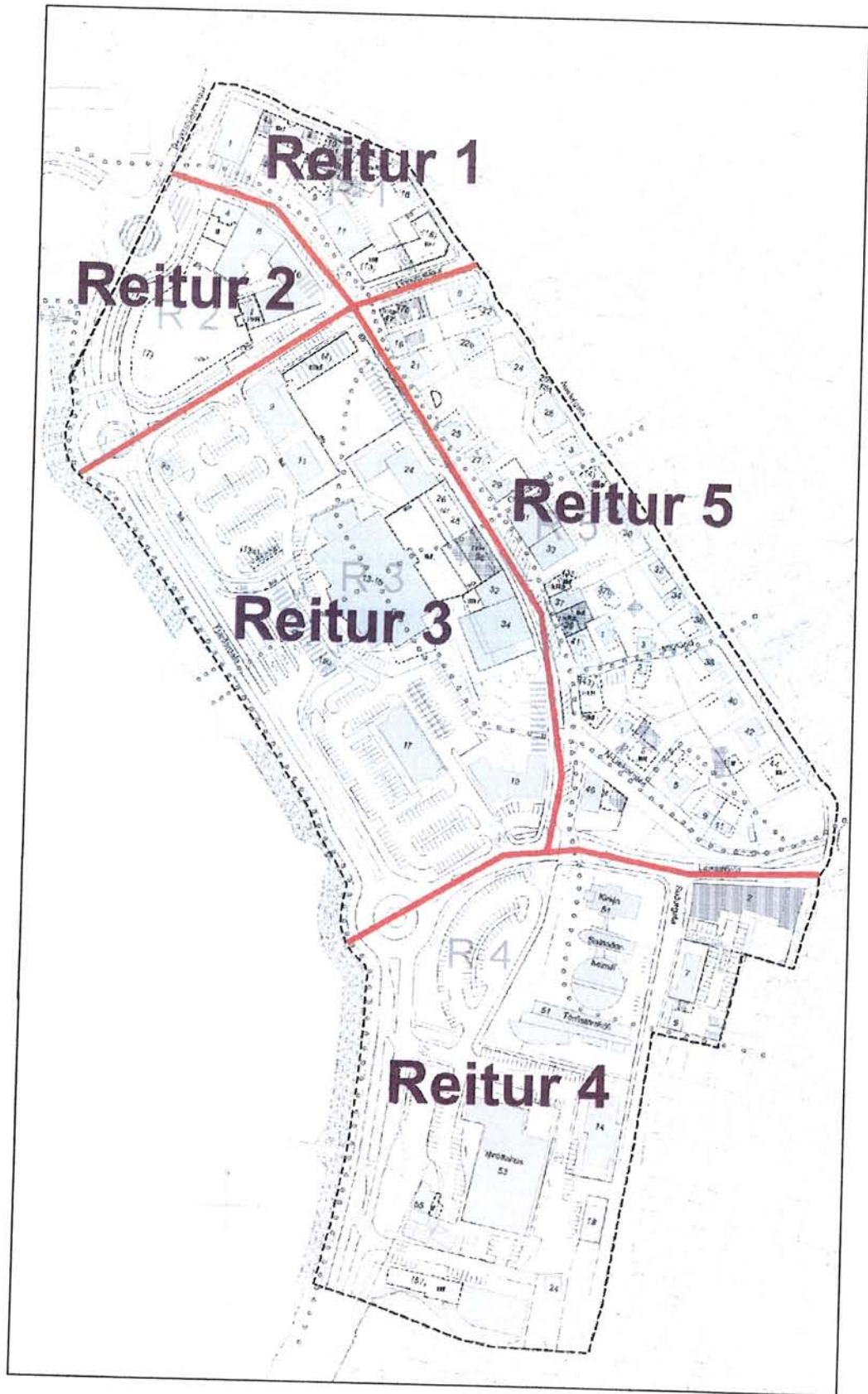
Þar sem ekki er hægt að gera nákvæma skilmála fyrir breytingar einstakra húsa í eldri byggð skal gera fyrirspurn um breytingar til byggingarfulltrúa sem metur í samvinnu við bæjarskipulag, hvort hún uppfylli skilyrðin hér að ofan.

Rísi ágreiningur um hvort erindi um viðbyggingu eða breytingar í eldri byggð falli að deiliskipulagi og skilmálum þess, sker skipulags-og umferðarnefnd úr.

#### **4.6. Sérstakar takmarkanir á landnotkun**

Starfsemi næturklúbba (nektarstaða) skv. 9. gr. staflíði laga nr. 67/1985 um veitinga-og gististaði er ekki heimiluð innan miðbæjarsvæðisins.

4.7. Skilmálatafla



NÚVERANDI ÁSTAND				DEILISKIPULAGSTILLAGA							
Heiti	Núverandi lóð m²	Núv. bygg. magn m²	Núv. nýtingarhlutfall N	Lóð skv. skipulagi, m²	Byggingar fjarlægðar m²	Nýbyggingar m²	Hámark bygg. magn m²	Hám. nýtingarhlutfall N	Hám. veggihæð VE	Hám. manishæð MÆ	Athugasemdir, kvæðir

Reitur R 1											
Austurgata 4a-8. Nýbygging.	439,0	353,0	0,8	454,4	353,0	1176,0	1176,0	2,59	7,5	9,0	Núverandi hús á lóðunum 4a og 8 viki. Þó er óheimilt að hús á lóðinni 4a viki fyrir en fyrir liggur óbyggjandi staðfesting nýframkvæmda svo sem byggingarleyfi. Lóðir sameinaðar með sameiginlega uppbyggingu fyrir augum. Breytingar á lóðamörkum. Byggingarreitur fyrir þjónustustarfssemi Að Austurgötu tvær hæðir, lágreið ris og kjallari. Til suðurs þrjár hæðir. Aðkoma jarðhæðar frá Strandgötu, en annarra hæða frá Austurgötu. Byggingarreitur tengist byggingarreit norður af húsi að Strandgötu 9 svo og Strandgötu 1. Sjá einnig skýringarmyndir í kafla 4.7.
Austurgata 10 + 10B	234,0	257,2	1,1	233,6	257,2	306,6	306,6	1,31	6,0	8,0	Byggja má nýtt tveggja hæða íbúðarhús með kjallara og lágreiðu risi á lóðinni nr 10 og 10 b við Austurgötu enda viki núverandi hús. Aðkoma frá Austurgötu.
Austurgata 12	778,0	168,5	0,22	346,8	0,0	96,0	264,5	0,76	óbr.	óbr.	Mikið varðveislugildi. Hús flutt til á lóð, p. e. að Austurgötu. Aðkoma frá Austurgötu. Nýr steinteyptur kjallari. Skúr sambyggður húsi á lóð nr. 10b við Austurgötu viki. Við staðsetningu húss við Austurgötu verði tilfitt tekið til gamals trés á lóð og það látið standa áfram.
Austurgata 16	372,0	203,6	0,55	439,2	0,0	108,0	311,6	0,71	óbr.	óbr.	Lóð stækkar til suð-austurs. Byggingarreitur norð-vestan húss. Innbyggð bilgæymsla heimil.
Austurgata (18). Nýbygging.		0,0	0	613,0	0,0	1203,0	1203,0	1,96	6,0	7,5	Núverandi lóð sameiginleg með Strandgötugötu (13). Norð-vestur-, norð-austur- og suð-austur-hluti lóðar skerðist. Tveggja hæða íbúðarhús með láreiðu risi (u.p.b. 10 íbúðir). Bilageymslur fyrir íbúðir neðanjarðar (u. p. b. 10 stæði). Auk þess 11 stæði til almennra nota á miðbæjarsvæði. Hús sambyggt nýbyggingu við Strandgötu (13). Sjá einnig skýringarmyndir í kafla 4.7.
Strandgata 1	457,0	1427,3	3,12	457,0	0,0	0,0	1427,3	3,12	óbr.	óbr.	Lóðarstækkun til norð-vesturs og suð-austurs. Þriggja hæða þjónustuhús með flötu þaki sambyggt húsi á lóðinni Austurgata 4a.
Strandgata 5	163,0	62,7	0,38	0,0	62,7	0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	Einnar hæðar ímburthúsá lóð (1906). Mikið varðveislugildi. Hús viki fyrir opnu gróðursvæði (torgi) og flutt á aðra lóð.
Strandgata 9 Viðbygging	295,0	235,9	0,8	311,5	0,0	462,0	698,0	2,20	7,5	8,0	Á lóðinni er einnar hæðar hús með háreiðu risi og kjallara á lóð, gamla kaupfélagið (1912). Mikið varðveislugildi sem eitt fyrsta steinsteypta húsið í Hafnarfirði. Suð-vestur-hluti lóðar skertur, lóðarstækkun til norð-vesturs. Byggingarreitur norður af núverandi húsi fyrir tveggja hæða byggingu með kjallara og flötu þaki. Getur tengst nýbyggingu á lóð nr.4- 8 við Austurgötu. Við breytingar á eldra húsi og viðbyggingu skal tilfitt tekið til mikils varðveislugildis.
Strandgata 11		2038,5		850,7	0,0	0,0	2038,5	2,40	óbr.	óbr.	Tveggja hæða verzlunar- og skrifstofuhús með flötu þaki. Stækkun á lóð til norðurs, norð-austurs og suð-vesturs. 12 bílastæði á lóð norð-austur af húsi. Sambyggt húsi á lóð nr. (13) við Linnetsstíg.
Strandgata (13). Nýbygging.	0,0	0,0	0	515,0	0,0	1076,1	1076,1	2,09	11,0	12,0	Núverandi lóð sameiginleg með Austurgötu (18). Suð-austur- og norð-vestur hluti lóðar skerðist. Lóðarstækkun til suð-vesturs. Byggingarreitur fyrir þriggja hæða skrifstofu- og þjónustuhús með kjallara að hluta og flötu þaki. Kvóð um aðkomu að bílastæðum á baklóð nr. 11 við Strandgötu. Hús sambyggt nýbyggingu við Austurgötu (18). Hönnun skal feta í sér áherslu á suð-vestur-horn byggingarreit, mikilvægt horn í bæjarmyndinni (torg). Sjá einnig skýringarmyndir í kafla 4.7.
<b>R-1 Samtals</b>	<b>2738,0</b>	<b>4543,1</b>	<b>1,7</b>	<b>3186,4</b>	<b>672,9</b>	<b>4427,7</b>	<b>8190,0</b>	<b>2,6</b>			

NÚVERANDI ÁSTAND				DEILISKIPULAGSTILLAGA							
Heiti	Núverandi lóð m²	Núv. bygg. magn m²	Núv. nýtingarnútfall N	Lóð skv. skipulagi, m²	Byggingar fjárlæggðar m²	Nýbyggingar m²	Hámark bygg.magn m²	Hám. nýtingarnútfall N	Hám. vegghæð VE	Hám. mænishæð MÆ	Athugasemdir, kvaðir

## Reitur R 2

Strandgata 4	275,0	408,0	1,48	137,2	0,0	0,0	408,0	2,97	óbr.	óbr.	Suð-vestur hluti lóðar skerðist. Skrifstofu- og þjónustuhús (1930). Er sambyggt húsi á lóð nr. 6 við Strandgötu og verður sambyggt húsi á lóð suð-vestur af (Fjarðargata (7)).
Strandgata 6	819,0	1720,0	2,1	775,9	0,0	0,0	1720,0	2,22	óbr.	óbr.	Suð-vestur hluti lóðar skerðist. Tveggja hæða þjónustu- og skrifstofuhús með portbyggðu, háreistu risþaki. Hús sambyggt húsum á lóðunum nr. 4 og nr. 8-10 við Strandgötu. Verður sambyggt húsi á lóð suður af við Fjarðargötu.
Strandgata 8-10	509,0	1826,8	3,59	507,0	0,0	0,0	1826,8	3,60	óbr.	óbr.	Fjögurra hæða þjónustu- og skrifstofuhús með risþaki. Hús sambyggt húsum á lóðunum nr. 4 og nr. 8-10 við Strandgötu. Verður sambyggt húsi á lóð suður af við Linnetsstíg. Hönnun skal fela í sér sérstakar ráðstafanir á húspaki til þess að bjóta vindsveipi sbr. kafla 3.9 í greinargerð um vindathuganir í miðbæ.
Linnetsstígur 1. Breyting	177,3	215,6	1,22	177,5	0,0	398,0	613,6	3,46	15,0	17,0	Heimilt að byggja tvær hæðir ásamt nýri ofan á núverandi hús (skrifstofu- eða íbúðarhúsnæði). Byggingarreitir vestan húss fyrir fjögurra hæða stíghús. Æskilegt er samstarf við lóðarhafa fyrir vestan Linnetsstíg 1 um sameiningu lóða og sameiginlegar framkvæmdir. Heimilt er að núverandi hús á lóðinni Linnetsstígur 1 viki. Sjá nánar skýringarmynd í kafla 4.7.
Linnetsstígur 3	303,0	965,9	3,19	244,7	0,0	0,0	965,9	3,19	óbr.	óbr.	Verslunar-, þjónustu- og skrifstofuhús á þremur hæðum.
Fjarðargata (7). Nýbygging	0,0	0,0	0	3572,2	0,0	0,0	13219,0	3,70	15,0	15,0	Þriggja hæða þjónustubygging ásamt inndreginni hæð (skrifstofur og önnur þjónusta s.s. húsiel) með flötu þaki. Hús verður sambyggt Linnetsstíg 1 svo og Strandgötu 4 og 6. Næst Strandgötu 4 skal byggingin vera á einni hæð með kjallara og flötu þaki. Gera skal ráð fyrir bilageymstum undir húsi (u. p. b. 125 stæði). Sjá nánar skýringarmynd í kafla 4.7.
<b>R-2 Samtals</b>	<b>2083,3</b>	<b>5136,3</b>	<b>2,5</b>	<b>5414,5</b>	<b>0,0</b>	<b>398,0</b>	<b>18753,3</b>	<b>3,5</b>			

NÚVERANDI ÁSTAND				DEILISKIPULAGSTILLAGA							
Heiti	Núverandi lóð m²	Núv. bygg. magn m²	Núv. nýtingarlúftfall N	Lóð skv. skipulagi, m²	Byggingar fjárhæðar m²	Nýbyggingar m²	Hámark byggimagn m²	Hám. nýtingarlúftfall N	Hám. veggjæð VE	Hám. mænishæð MÆ	Athugasemdir, kvaðir

Reitur R-3											
Fjarðargata 9	744,8	1565,0	2,1	728,1	0,0	0,0	1565,0	2,16	óbr.	óbr.	Þriggja hæða þjónustubygging með flötu þaki. Sambyggt henni er þriggja hæða þjónustubygging á lóð nr. (4) við Linnetsstíg. Öbreytt.
Fjarðargata 9a	69,7	32,2	0,46	69,7	0,0	0,0	32,2	0,46	óbr.	óbr.	Einnar hæðar sóluturn úr timbri með sveigðu þaki. Öbreytt.
Fjarðargata 11	615,0	903,4	1,47	615,0	0,0	0,0	903,4	1,47	óbr.	óbr.	Þriggja hæða verslunar- og þjónustubygging með portbyggðu risi. Öbreytt.
Fjarðargata 13-15. Strandgata 26, 28 og 30. Viðbyggingar, nýbyggingar, ofanábyggingar Gerð er krafa um sameiginlega uppbyggingu á þessum hræmur lóðum	4081,2	11613,0	2,85	4868,4	0,0	1832,0	13445,0	2,76	4,5	4,5	Fjarðargata 13-15: Byggingarreitur fyrir skyggni yfir suð-austur Inngangi til að fanga vindsvæði niður með núverandi húsi (skjólmyndun). Byggingarreitur fyrir skyggni yfir aðalinngangi að sunnan og vestan til að fanga vindsvæði niður með húsi (skjólmyndun). Norð-austan núverandi byggingar er gert ráð fyrir einnar hæðar verslunar- og þjónustuhúsi með flötu þaki, efv kvistir upp úr þaki til lýsingar. Í viðbyggingunni skal vera innngate, verslunargata með búðarhlöðum, sem tengir Fjarðargötu 13-15 við Strandgötu. Undir viðbyggingu skal byggja bílakjallara sem tengist þeim sem fyrir er undir Fjarðargötu 13-15.  Strandgata 26-28: Lóð stækkar til suð-vesturs. Bygging er sambyggð Strandgötu 24 og 30. Núverandi hús er þriggja hæða þjónustuhús með lágreiðu þaki. Heimil er breikkun húss og hækkun um eina innregna hæð með lágreiðu risi, íbúðir heimilar. Hús skal tengjast Strandgötu 30 og viðbyggingu við Fjarðargötu 13-15. Strandgata 30: Hús víki. Heimil er bygging fjögurra hæða þjónustuhúss með íbúðum ásamt kjallara sem á 1. hæð tengist innri verslunargötu viðbyggingar við Fjarðargötu 13-15 og Strandgötu 30. Sjá skýringarmynd í kafla 4.8.
Strandgata 26-28 Viðbygging/ ofanábygging	336,5	976,4	2,9	441,9	0,0	788,2	1765,0	4,00	13,0	16,0	Sameiginleg uppbygging með lóðunum að Strandgötu 30 og Fjarðargötu 13-15.
Strandgata 30 Nýbygging	506,4	950,0	1,88	507,3	950,0	2035,0	2035,0	4,00	13,0	16,0	Sameiginleg uppbygging með lóðunum að Strandgötu 26-28 og Fjarðargötu 13-15.
Fjarðargata (13a)	0,0	0,0	0	84,2	0,0	51,0	51,0	0,61	4,0	4,0	Einnar hæðar þjónustubygging með flötu þaki (afdræp leigustjóra). Við hönnun skal hugað að skjólmyndandi aðgerðum fyrir umhverfið.
Fjarðargata 15a	92,2	22,5	0,24	92,2	0,0	0,0	22,5	0,24	4,0	4,0	Einnar hæðar þjónustubygging með flötu þaki (afdræp almenningsvagnabílastjóra).
Fjarðargata 17	881,5	2449,1	2,78	881,5	0,0	0,0	2449,1	2,78	óbr.	óbr.	Fjögurra hæða þjónustu- og íbúðarhúsi með portbyggðu, háreiðu risþaki. Öbreytt.
Fjarðargata 19	1947,0	1728,7	0,88	1947,0	0,0	0,0	1728,7	0,89	óbr.	óbr.	Þriggja hæða þjónustu- og íbúðarhús með risþaki. Þjónusta á 1. hæð og íbúðir á 2. og 3. hæð. Bilageymsla í kjallara. Öbreytt.
Linnetsstigur (4). Nýbygging	0,0	0,0	0	435,5	0,0	1982,0	1982,0	4,55	12,0	12,0	Þriggja hæða þjónustuhús með flötu þaki sambyggt Fjarðargötu 9. Almennar bilageymslur undir húsi sem hluti af stærra bílastæði neðanjarðar. Hönnun skal fela í sér sérstakar ráðstafanir á húspaki til þess að brjóta vindsvæði sbr. kafla 3.9 í greinargerð um vindathuganir í miðbæ. Einnig skal hönnun fela í sér áherslu á þetta mikilvæga horn í bæjarmyndinni (norðurhorn byggingarreiðs). Heimilt er að byggja tvær efstu hæðirnar 2 m út yfir byggingarreit 1. hæðar til norðurs og suðurs.
Strandgata 24	1108,7	863,6	0,78	1108,7	0,0	65,0	928,6	0,84	óbr.	óbr.	Tveggja hæða þjónustuhús með flötu þaki. Tveir byggingarreitir fyrir viðbyggingar með flötu þaki að norðanverðu í sömu hæð og núverandi hús. Hús er sambyggt Strandgötu 26-28. Að öðru leyti öbreytt.
Strandgata 32. Viðbygging	300,0	672,3	2,24	299,8	0,0	300,0	972,3	3,24	óbr.	óbr.	Alþýðuhúsið, þriggja hæða þjónustubygging með lágreiðu risi. Byggingarreitur fyrir vestan hús. Á reitnum er kvöð um neyðarstíga og aðkomu að honum frá Strandgötu 34. Viðbygging fyrir þjónustustarfsemi á þremur hæðum. Strandgata 32 er sambyggð Strandgötu 34 og 30.
Strandgata 34	854,2	2126,4	2,49	853,8	0,0	0,0	2126,4	2,49	óbr.	óbr.	Hafnarborg. Menningarstarfsemi á tveimur hæðum með háu risi. Rýmingarleið úr sal á 2. h um úttíppur sameiginleg með Strandgötu 32. Öbreytt.
<b>R-3 Samtals</b>	<b>11537,0</b>	<b>23902,6</b>	<b>2,1</b>	<b>12079,3</b>	<b>950,0</b>	<b>7053,2</b>	<b>30006,2</b>	<b>2,5</b>			

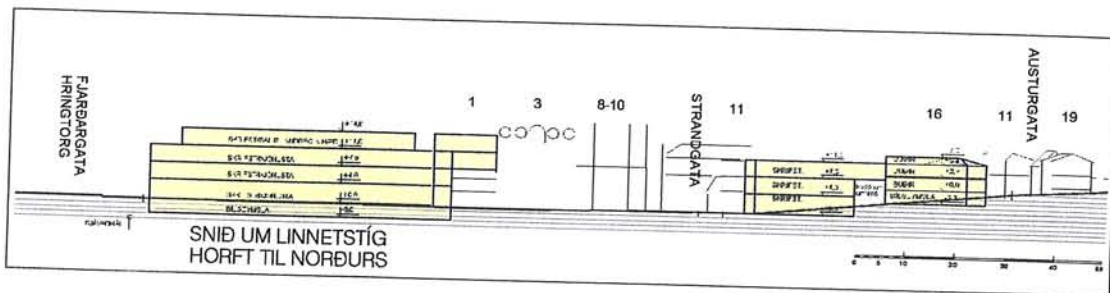
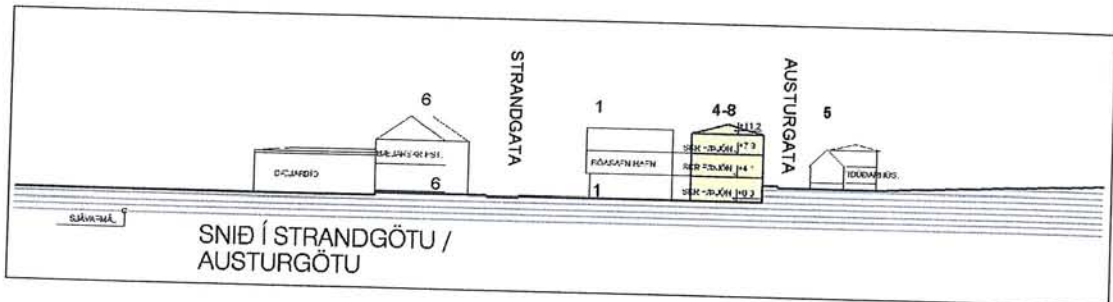
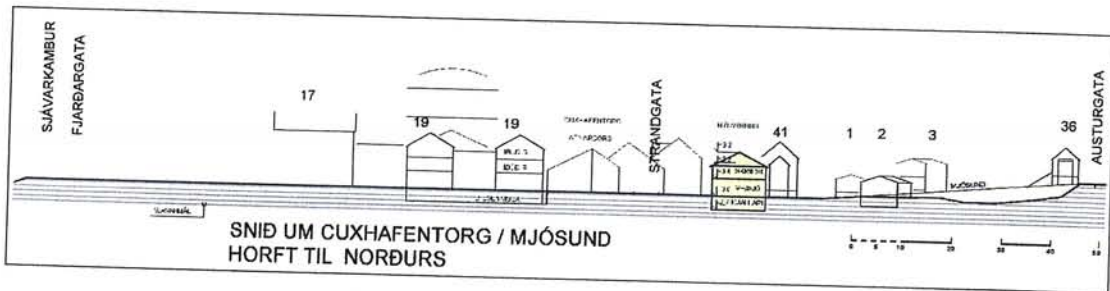
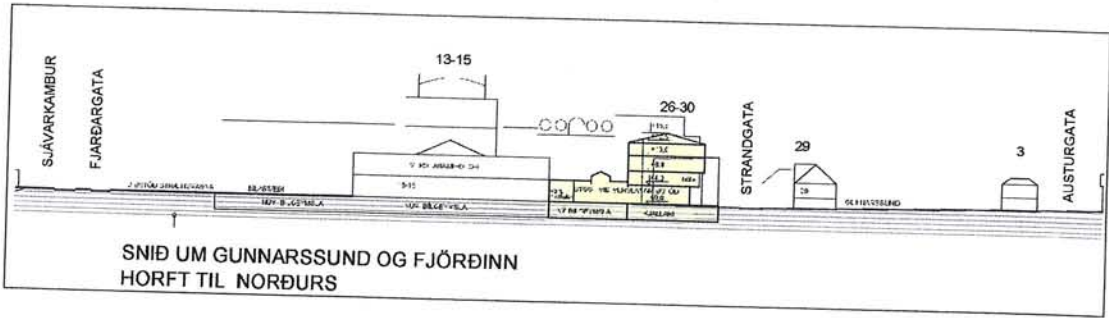


NÚVERANDI ÁSTAND				DEILISKIPULAGSTILLAGA								Athugasemdir, kvaðir
Heiti	Núverandi lóð m²	Núv. bygg. magn m²	Núv. nýtingarhlutf. N	Lóð skv. skipulagi, m²	Byggingar fjárlægbær m²	Nýbyggingar m²	Hármark bygg. magn m²	Hám. nýtingarhlutf. N	Hám. veggjaeð VE	Hám. mannistæð M/E		
<b>Reitur R-4</b>												
Strandgata (57). Ofanbygging	2508,9	1283,0	0,51	2503,0	0,0	370,0	1653,0	0,66	9,6	10,6	Heimiluoð viðbótarmæð á vestari hluta eldra húss sem er tveggja hæða steinhús þannig að það verður þrjár hæðir með lágreistu risþaki, < 6' þakhalli.	
Strandgata 51	6150,0	2875,0	0,47	6150,3	0,0	0,0	2875,0	0,47	óbr.	óbr.	Hafnarfjarðarkirkja (1914), fríðað hús skv. Þjóðminjalögum. Safnaðarheimili og tónlistarskóli með sameiginlegum sal eru byggð 1993.	
Strandgata 53	3200,0	2898,5	0,91	2433,6	0,0	0,0	2898,5	1,19	óbr.	óbr.	Norður- og austur hluti lóðar skerðist. Íþróttahús og félagsheimili. Öbreytt.	
Strandgata 55	805,0	706,7	0,88	801,2	0,0	45,0	751,7	0,94	4,0	4,0	Tveggja hæða þjónustuhús með háreistu risi. Öbreytt. Byggingarreitir fyrir einnar hæðar nýbyggingu með flötu þaki norð-austur af núverandi húsi.	
Suðurgata 7	403,0	361,0	0,9	403,0	0,0	0,0	361,0	0,90	óbr.	óbr.	Góðtemplarahúsið, Gúitó (1886). Hús fyrir félagsstarfsemi með miklú varðveislugildi. Austan lóðar er bæjarlóð 515,2 m² þar sem gert er ráð fyrir u. þ. b. 20 bílastæðum.	
Suðurgata 9. Endurbygging	401,9	390,9	0,97	458,2	100,0	30,0	420,9	0,92	óbr.	óbr.	Blöndahlshús (1884). Tvílyft timburhús með risi á hlöðnum grjótrunni. Húsið hefur miklú varðveislugildi og skal endurnýja það í samráði við Húsfriðunarnefnd ríkisins. Ekki er heimilt að hrófla við burðarviðri. Lóð stækkar til austurs og norðurs. Skúrar á eystrí hluta lóðar víki. Bygging á milli upphaflega húsa að Suðurgötu 7 og 9 víki. Þess í stað byggingarreitir fyrir einnar hæðar bílgeymslu með flötu þaki í skarð á milli Suðurgötu 7 og 9.	
Suðurgata 14	1182,3	1279,6	1,08	1169,7	0,0	0,0	1279,6	1,08	óbr.	óbr.	Opinber stofnun. Aðgangur fyrir almenning verði frá Strandgötu. Að öðru leyti öbreytt.	
Suðurgata 18	229,0	453,2	1,98	229,5	0,0	0,0	453,2	1,98	óbr.	óbr.	Þjónustuhúsnæði á tveimur hæðum með risi. Aðkoma almennings og aðfanga verði frá Strandgötu. Öbreytt.	
Suðurgata 24	591,0	203,3	0,34	590,7	0,0	0,0	203,3	0,34	óbr.	óbr.	Einnar hæðar íbúðarhús með háreistu risi. Áður Strandgata 52. Aðkoma verði frá norðri. Öbreytt.	
Lækjargata 2. Endurbygging	873,3	2505,0	2,87	1739,7	0,0	0,0	2505,0	1,44	óbr.	óbr.	Dvergur. Endurbygging húss. Gert er ráð fyrir þjónustuhúsnæði í vesturenda og bílageymslum fyrir íbúa hússins að öðru leyti á 1. hæð (u. þ. b. 10 stæði). Skrifstofur á 2. hæð og íbúðir (u. þ. b. 10) á 3. hæð. Stækkun lóðar til suðurs. Á lóðinni er kvæð um aðkomu að bílastæðum á baklóð austan Suðurgötu 7. Heimilt er að rífa húsið að hluta til eða í heild.	
<b>R-4 Samtals</b>	<b>16344,4</b>	<b>12956,2</b>	<b>0,8</b>	<b>16478,9</b>	<b>100,0</b>	<b>445,0</b>	<b>13401,2</b>	<b>0,8</b>				

NÚVERANDI ÁSTAND				DEILISKIPULAGSTILLAGA									
Heiti	Núverandi lóð m²	Núv. bygg. magn m²	Núv. nýlingarhlutf. N	Lóð skv. skipulagi, m²	Byggingar-ferðagðar m²	Nýbyggingar m²	Hámark bygg. magn m²	Hám. nýlingarhlutf. N	Hám. vegg hæð VE	Hám. menishæð M/E	Athugasemdir, kvaðir		
<b>Reitur R-5</b>													
Austurgata 22	162,0	52,4	0,32	326,2	0,0	20,0	72,4	0,22	óbr.	óbr.	Breytingar á lóðarmörkum, þ. á. m. lóðarstækkun og byggingarreitir til suð-vesturs.		
Austurgata 22B	280,0	258,5	0,92	302,0	0,0	26,0	284,5	0,94	óbr.	óbr.	Breytingar á lóðarmörkum, stækkun lóðar til suð-vesturs. Byggingarreitir til suðurs og suð-austurs.		
Austurgata 24	360,0	161,6	0,45	391,7	0,0	0,0	161,6	0,45	óbr.	óbr.	Suð-austur hluti lóðar skertur.		
Austurgata 24A	19,1	19,1	1	19,2	0,0	0,0	19,1	1,00	óbr.	óbr.	Spennistöð Rafveitu Hafnarfjarðar. Öbreytt.		
Austurgata 26	550,0	462,5	0,84	544,8	0,0	48,0	508,5	0,93	óbr.	óbr.	Sjómannaheimili Hjalpræðisshersins (1920). Mikió varðveislugildi. Byggingarreitir til suð-vesturs og norð-vesturs.		
Austurgata 28	178,2	127,7	0,72	178,1	0,0	0,0	127,7	0,73	óbr.	óbr.	Öbreytt.		
Austurgata 30	350,6	106,6	0,3	350,6	0,0	15,0	121,6	0,35	óbr.	óbr.	Schmidtshús (1908). Mikió varðveislugildi. Lóðarstækkun til vesturs. Byggingarreitir til suð-vesturs og suð-austurs.		
Austurgata 32	220,0	98,0	0,45	207,3	0,0	10,0	108,0	0,52	óbr.	óbr.	Byggingarreitir til suð-vesturs.		
Austurgata 34	300,0	130,6	0,44	401,5	0,0	15,0	145,6	0,36	óbr.	óbr.	Núverandi hús er mikilvægt götmynd Austurgötu. Breytingar á lóðarmörkum. Byggingarreitir til suð-vesturs.		
Austurgata 36	314,8	121,1	0,38	314,8	0,0	15,0	136,1	0,43	óbr.	óbr.	Byggingarreitir til suð-vesturs.		
Austurgata 38	1005,0	224,8	0,22	638,1	0,0	25,0	249,8	0,39	óbr.	óbr.	Suðurhluti lóðar skertur. Norðurhluti húss einlyftur. Suðurhluti einnar hæðar með portbyggðu risi. Norðurhluta húss má hækka til samræmis við suðurhluta. Byggingarreitir til suð-vesturs. Mænin samsíða götu.		
Austurgata 40	625,0	305,1	0,49	536,2	0,0	35,0	340,1	0,63	óbr.	óbr.	Stækkun lóðar til suð-austurs. Vesturhluti lóðar skertur. Byggingarreitir fyrir bilgeymslu með flötu þaki við norð-vestur-lóðarmörk.		
Austurgata 42	592,0	441,0	0,74	627,2	0,0	35,0	476,0	0,76	óbr.	óbr.	Breytingar á norð-vestur, suð-vestur og suð-austur-lóðarmörkum. Byggingarreitir fyrir bilgeymslu með flötu þaki í suðurhorni lóðar.		
Austurgata 44. Nýbygging.	1157,0	0,0	0	625,6	0,0	450,0	450,0	0,71	6,0	8,0	Alfmarkuð ný lóð einbýlis eða tvíbýlishús (tvær sérhæðir). Yfirbragð nýbyggingar, þ. m. t. umfang og þakgerð taki mið af nálægum steinhúsum við Austurgötu. Innbyggð einföld bilgeymsla. Hús tvær hæðir, kjallari og lágreist ris, séð frá Austurgötu.		
Gunnarsund 3	175,0	127,0	0,73	209,7	0,0	15,0	142,0	0,68	óbr.	óbr.	Byggingarreitir til norð-vesturs.		
Gunnarsund (4). Nýbygging.	256,0	0,0	0	193,0	0,0	360,0	360,0	1,87	7,0	9,0	Tvílyft einbýlishús á kjallara með háreistu, portbyggðu risi. Mænin samsíða Austurgötu. Innbyggð bilgeymsla heimil.		
N-Lækjargata 1	118,0	97,7	0,87	317,7	18,9	10,0	88,8	0,28	óbr.	óbr.	Breyting á lóðarmörkum, stækkun lóðar til norð-vesturs, norð-austurs og suð-vesturs. Núverandi skúrbygging á lóð viki. Byggingarreitir til norð-austurs.		
N-Lækjargata 3.	394,0	223,7	0,57	642,8	223,7	400,0	400,0	0,62			Breytingar á norð-austur-lóðarmörkum. Skemma á lóð viki. Byggingarreitir fyrir bilgeymslu við norð-austur-lóðarmörk. Byggingarreitir fyrir einbýlishús, tvær hæðir og ris. Heimilt er að flytja að hús á lóðina, falli það að aðstæðum að mati BæjarSKIPULAGS.		
N-Lækjargata 5	260,0	178,9	0,69	473,7	0,0	50,0	228,9	0,48	óbr.	óbr.	Lóðarstækkun til norð-austurs, suð-vesturs og suð-austurs. Norð-vesturhluti lóðar skertur. Opinber gönguleið norð-vestan lóðar. Byggingarreitir norð-austur af húsi svo og fyrir bilgeymslu í norðurhorni lóðar.		
N-Lækjargata 9	394,0	123,2	0,31	305,9	0,0	15,0	138,2	0,45	óbr.	óbr.	Hús (1905) er mikilvægur hluti húsaáðar meðfram læk. Suð-vesturhluti lóðar skertur vegna aðkomu að lóð nr. 11 við N-Lækjargötu og legu opinberrar gönguleiðar meðfram læk. Byggingarreitir til norð-austurs.		
N-Lækjargata 11	524,0	163,7	0,31	465,9	0,0	20,0	183,7	0,39	óbr.	óbr.	Hús er mikilvægur hluti gamallar húsaáðar meðfram læk. Suð-vesturhluti lóðar skertur vegna legu opinberrar gönguleiðar meðfram læk. Byggingarreitir til norð-austurs. Byggingarreitir til norð-austurs.		
Mjósund 1	275,0	84,1	0,31	290,6	0,0	10,0	94,5	0,33	óbr.	óbr.	Hús (1906). Breyting á lóðarmörkum, stækkun lóðar til vesturs og suð-vesturs og suð-austurs. Byggingarreitir til suð-austurs. Mikió varðveislugildi sem hluti heildar.		
Mjósund 2	230,0	68,8	0,3	689,2	0,0	10,0	78,8	0,11	óbr.	óbr.	Breytingar á lóðarmörkum, stækkun lóðar til suð-vesturs og suð-austurs. Byggingarreitir til suðurs. Mikió varðveislugildi sem hluti af heild.		
Mjósund 3	315,0	141,0	0,45	458,0	0,0	15,0	156,0	0,34	óbr.	óbr.	Hús (1906). Breyting á lóðarmörkum, stækkun lóðar til norðurs og austurs. Skúr á lóð viki. Byggingarreitir til norðurs. Mikió varðveislugildi sem hluti af heild.		
Linnettsigur 6	392,0	368,3	0,94	387,3	0,0	0,0	368,3	0,95	óbr.	óbr.	Lóð stækkar til suð-vesturs. Hús öbreytt.		
Strandgata 17	343,0	187,7	0,55	310,1	187,7	600,0	600,0	1,90	9,0	11,0	Einnar hæðar hús (1916) á lóð nr. 17 viki. Heimil er nýbygging tveggja hæða þjónustuhúss með portbyggðu risi á lóðinni enda viki þá einnar hæðar hús á lóð (17b) (1893). Hönnun skal fela í sér áherslu á norð-vestur horn byggingarreiðs, mikilvægt horn í bæj		
Strandgata 19	236,0	388,9	1,64	314,5	111,3	30,0	305,6	0,97	óbr.	óbr.	Þriggja hæða þjónustuhús úr timbri með lágreistu risi á steyptri sökkulhæð (1908). Mikió varðveislugildi. Húsið er með reisulegri eldri húsum í bænum en þarfnast lagfæringa. Hús verði fært í gamalt horf í samráði við Byggðasafn Hafnarfjarðar. Lóð stækkar		
Strandgata 21	330,0	287,0	0,87	424,9	0,0	30,0	317,0	0,75	óbr.	óbr.	Tveggja hæða verzlunar- og þjónustuhús með háreistu risi. Lóð stækkar til norð-austurs. Byggingarreitir til norð-austurs.		
Strandgata 25	337,7	275,3	0,82	342,6	0,0	30,0	305,3	0,89	óbr.	óbr.	Skrifstofu- og þjónustuhús (1908). Mikió varðveislugildi. Æskilegt að útlit húss verði fært nær uprunalegu horfi. Þó er mælt með að opna hlaðinn kjallara út að Strandgötu og styrkja þannig þjónustustarsemi í húsinu. Breytingar á lóðarmörkum. Byggingarreit		

NÚVERANDI ÁSTAND				DEILISKIPULAGSTILLAGA									
Heiti	Núverandi lóð m²	Núv. bygg. magn m²	Núv. nýlögðarhlutf. N	Lóð skv. skipulagi, m²	Byggingar flæðagáar m²	Nýbyggingar m²	Hámark bygg. magn m²	Hám. nýlögðarhlutf. N	Hám. veggjaeð VE	Hám. menishæð M/E	Athugasemdir, kvaðir		
Strandgata 25	337,7	275,3	0,82	342,6	0,0	30,0	305,3	0,89	óbr.	óbr.	Skrifstofu- og þjónustuhús (1908). Mikið varðveislugildi. Æskilegt að útlit húss verði fært nær uprunalegu horfi. Þó er mælt með að opna hláðinn kjallara út að Strandgötu og styrkja þannig þjónustustarsemi í húsinu. Breytingar á lóðarmörkum. Byggingareit.		
Strandgata 27	177,1	110,9	0,63	177,1	0,0	15,0	125,9	0,71	óbr.	óbr.	Íbúðarhús (1907). Byggingareitur til norð-austurs og suð-austurs.		
Strandgata 29	344,0	313,0	0,91	346,4	0,0	35,0	348,0	1,00	óbr.	óbr.	Sjálfsstaðishúsið (1908), kjallari, hæð og portbyggt ris með mikið varðveislugildi. Þjónustustarsemi. Suð-vesturhluti lóðar skerðist. Lóð stækkar til norð-austurs. Byggingareitur til norð-austurs.		
Strandgata 31	440,0	1539,3	3,5	407,0	0,0	0,0	1539,3	3,78	óbr.	óbr.	Þriggja hæða þjónustu- og skrifstofuhús með flötu þaki. Breyting á lóðarstað.		
Strandgata 33	512,0	1040,0	2,03	267,0	0,0	0,0	1040,0	3,90	óbr.	óbr.	Þriggja hæða skrifstofu- og þjónustubygging með flötu þaki. Vestur- og austurhluti lóðar skerðist.		
Strandgata (36). Nýbygging	0,0	0,0	0	105,7	0,0	0,0	315,0	2,90	7,5	11,0	Tveggja hæða skrifstofu- og íbúðarhús með potbyggu, háreistu risi og kjallara. Byggingareitur 1. hæðar rúm 12 m inn í lóð. 2. hæðar tæpir 9 m. Verðun eða þjónusta á 1. hæð, skrifstofur/íbúðir á 2. og í risi.		
Strandgata 37	106,0	271,0	2,56	134,8	0,0	0,0	271,0	2,01	óbr.	óbr.	Skrifstofu-, þjónustu- og íbúðarhús á tveimur hæðum með háreistu risi. Íbúðir á 2. hæð og í risi. Öbreytt. Stækkun lóðar til austurs. Aðkomurettur frá almennum bílastæðum í norðri.		
Strandgata 37B	390,0	87,5	0,22	411,7	0,0	10,0	97,5	0,24	óbr.	óbr.	Helgahús, einnar hæðar íbúðarhús með risi (1905). Mikið varðveislugildi sem hluti af stærri heild. Stækkun lóðar til suð-austurs. Byggingareitur til suð-austurs. Uppbygging á reitnum fari fram í samráði við Húsfriðunarnefnd ríkisins.		
Strandgata 39	197,0	191,8	0,97	190,8	191,8	580,0	580,0	3,00	7,5	11,0	Núverandi hús á lóð viki. Þjónustu-, skrifstofu- og íbúðarhús kemur í staðinn, tvær hæðir með kjallara og portbyggu, háreistu risi. Byggingareitur 1. hæðar 16 m djúpur, 2. hæðar 8 m. Verðun eða ómúr þjónusta á 1. hæð, skrifstofur og íbúðir á 2. hæð o		
Strandgata 41	197,0	294,5	1,49	209,4	0,0	0,0	294,5	1,41	óbr.	óbr.	Verstun- og skrifstofuhúsnaði (1907). Lóð stækkuð til suðurs en norð-austurhluti lóðar skerðist.		
Strandgata (43). Nýbygging	118,0	0,0	0	584,3	0,0	827,0	827,0	1,42	6,5	10,0	Ný lóð. Nýbygging, verstun-, þjónustu-, skrifstofu- og íbúðarhúsnaði á tveimur hæðum með kjallara og háreistu risi. Suðurhluti byggingareits gefur kost á einnar hæðar byggingu.		
Strandgata 49 viðbygging	564,0	438,4	0,78	564,5	57,0	60,0	441,5	0,78	4,0	5,0	Einarsbúð. Mikið varðveislugildi. Geymsla á lóð viki en grjóthéðsta endurgerð. Byggingareitur til austurs frá aðalhúsi gefur kost á einnar hæðar viðbyggingu fyrir þjónustustarsemi.		
<b>R-5 Samtals</b>	<b>13736,5</b>	<b>9508,7</b>	<b>0,7</b>	<b>14476,5</b>	<b>790,4</b>	<b>3814,0</b>	<b>12847,8</b>	<b>0,9</b>					

### 4.8 Skýringarmyndir fyrir einstakar lóðir og vísað er til í skilmálatöflu



## 5. Málsmeðferð

### 5.1. Umfjöllun og samþykkt

Haldinn var kynningarfundur í Hafnarborg 12. 04. 2000 með hagsmunaaðilum, embættismönnum bæjarins, forstöðumönnum fyrirtækja og stofnana svo og íbúum á miðbæjarsvæðinu.

Á nokkrum stigum skipulagsvinnunnar var skipulagsvinnan kynnt í skipulags- og umferðarnefnd svo og bæjarráði.

Skipulagstillagan var samþykkt til auglýsingar á fundi skipulags- og umferðarnefndar 13. mars 2001 en sú samþykkt var staðfest á fundi bæjarstjórnar 03. apríl 2001. Tillaga að nýju deiliskipulagi var auglýst lögum samkvæmt 20. apríl og frestur til að skila inn athugasemdum rann út 2. júní 2001. Skipulags- og umferðarnefnd samþykkti síðan á fundi sínum 31. maí að halda almennan kynningarfund þann 7. júní 2001 og framlengja athugasemdafrest til 11. júní og var það auglýst opinberlega.

Í framhaldi af auglýsingunni bárust 9 athugasemdabréf.

Skipulagsstjóri dró meginatriði athugasemda saman í greinargerð og gerði uppkast að svörum 13. 06. 2001. Þar kemur m. a. fram að athugasemdirnar snertu ekki meginatriði deiliskipulagstillögunnar og í flestum tilvikum reyndist unnt að koma til móts við sjónarmið bréfitara.

Skipulags- og umferðarnefnd samþykkti deiliskipulagstillöguna 14. júní 2001 með smávægilegum breytingum frá auglýstri deiliskipulagstillögu sem vörðuðu eftirfarandi lóðir:

- Austurgata 4a

Sett verði ákvæði þess efnis í skipulagsskilmála að óheimilt verði að gefa út leyfi til niðurrifs nema að komið sé að nýframkvæmdum og fyrir því liggja óbyggjandi staðfesting, t. d. byggingarleyfi.

- Austurgata 12

Sett verði ákvæði í skipulagsskilmála þess efnis að húsið verði staðsett þannig að tré verði ekki fjarlæggt heldur fái að standa áfram.

- Austurgata 16

Lóðin verði látin standa óbreytt að öðru leyti en því að lóðin sé stækkuð þannig að húsið standi innan lóðar.

- Austurgata (18)

Heimilað verði aðeins lágrest ris sem taki mið af vegghæð og mænishæð næstu húsa.

- Strandgata 19

Ákvæði í skipulagsskilmálum um að viðbygging „eigi að víkja”



verði breytt í að „heimilt verði að rífa” viðbygginguna, enda verði skilað inn aðaluppdráttum af húsinu og leitað samþykkis byggingarnefndar á innra fyrirkomulagi húss.

- Strandgata 43

Í stað þess að heimilt verði að byggja tveggja hæða hús með portbyggðu risi, verði heimilt að byggja tveggja hæða hús með risi en ekki portbyggt.

- Fjarðargata (7)

Byggingarreitur verði látinn ná út í lóðamörk að Linnetsstíg 1.

- Lækjargata 2

Sett er ákvæði í skipulagsskilmála þess efnis að heimilt sé að rífa húsið að hluta til eða í heild.

Auk þess samþykkti skipulags- og umferðarnefnd bann við starfsemi naturklúbba í miðbænum í samræmi við samþykkt bærstjórnar frá 3. apríl 2001.

Þá samþykkti skipulags- og umferðarnefnd eftirfarandi stefnumörkun í samræmi við samþykkt bærstjórnar 3. apríl 2001:

“Jafnframt er sjálfbær þróun og Staðardagskrá 21 fyrir Hafnarfjörð höfð að leiðarljósi við miðbæjarskipulag með staðsetningu grenndarstöðva, skilgreiningu hjólréiðastíga og hjólréiðastanda. Einnig að hjólréiðastígar verði aðgreindir frá annarri umferð og hjólréiðastandar skipulagðir við helstu stofnanir”.

Deiliskipulagstillagan með áorðnum breytingum var samþykkt í skipulags- og umferðarnefnd .....*19. júní*..... og bærstjórn .....*19. júní*..... 2001.

## 5.2. Breytingar.

Óskir um frávik frá deiliskipulagi og skilmálum þessum skal sækja um til skipulags- og umferðarnefndar Hafnarfjarðar.

Umsóknir um frávik og breytingar verða kynntar nágrönnum, hagsmunaaðilum og almenningi með grenndarkynningu eða auglýsingu formlegar breytingar á deiliskipulaginu eftir því sem við á í hverju tilviki.

Verði um breytingar á skilmálum þessum að ræða verður þeirra getið í þessum kafla í þeirri röð sem þær verða afgreiddar í skipulagsnefnd.

Breytingar verða dagsettar og skilmálarnir fá þá nýtt útgáfunúmer. Fyrsta útgáfa er númeruð 0.0, næsta útgáfa (fyrsta breyting) er merkt 0.1 ásamt dagsetningu breytinga o.s.frv. Texti viðkomandi breytinga og eða viðbóta verður skásettur og svartletraður sem liður 0.1 í þessum kafla, næsta breyting sem liður 0.2 o.s.frv.

Þetta er **útgáfa 01** dagsett í september 2001, þar sem skipulagsgögn hafa verið lagfærð eftir yfirferð Skipulagsstofnunar.

### Liður 01.

Á fundi skipulags- og umferðarnefndar þann 14. ágúst 2001 var gerð breyting á deiliskipulaginu skv. 2. mgr. 26. gr. laga nr. 73/1997, fyrir lóðina nr. 9 við Suðurgötu. Með breytingunni er heimilað að hafa tvær íbúðir í húsinu, fella niður byggingarreit fyrir bílgeymslu á milli Suðurgötu nr. 7 og 9 og gera innkeyrslu þar á milli að bílgeymslu aftar á lóðinni sem fær að standa áfram.

## 6. Samþykktir

Deiliskipulag þetta, var samþykkt í skipulags- og umferðarnefnd Hafnarfjarðar þann *14. júní 2001*.....

  
 Skipulagsstjóri Hafnarfjarðar

Deiliskipulag þetta, sem hefur fengið meðferð skv. lögum nr. 73/1997, var samþykkt í bæjarstjórn Hafnarfjarðar þann *19. júní 2001*.....

  
 Bæjarstjóri Hafnarfjarðar

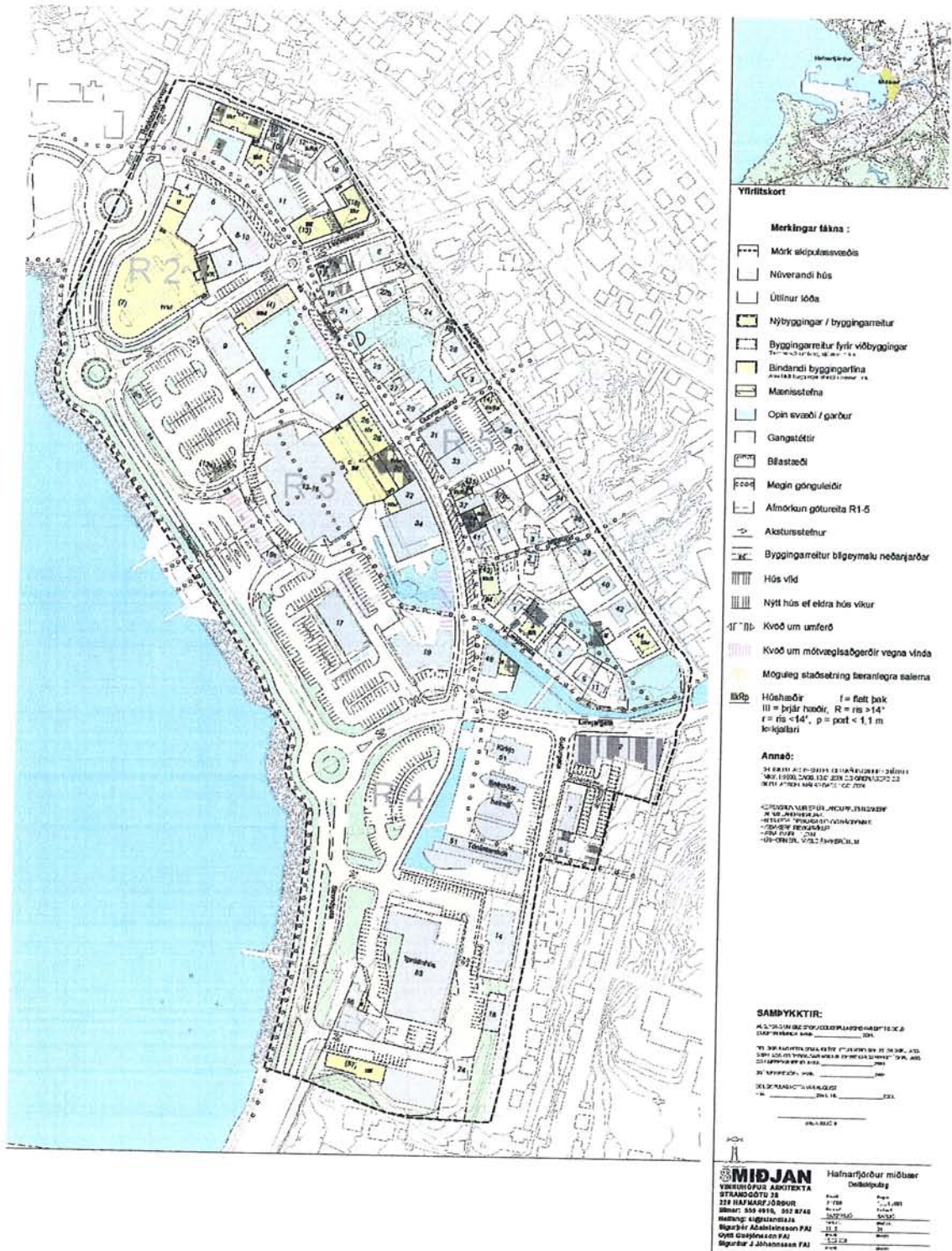
Deiliskipulag þetta, var auglýst:

frá *20. apríl 2001* til *11. júní 2001*.....

Deiliskipulag þetta öðlast gildi þann: *19. október 2001*.....

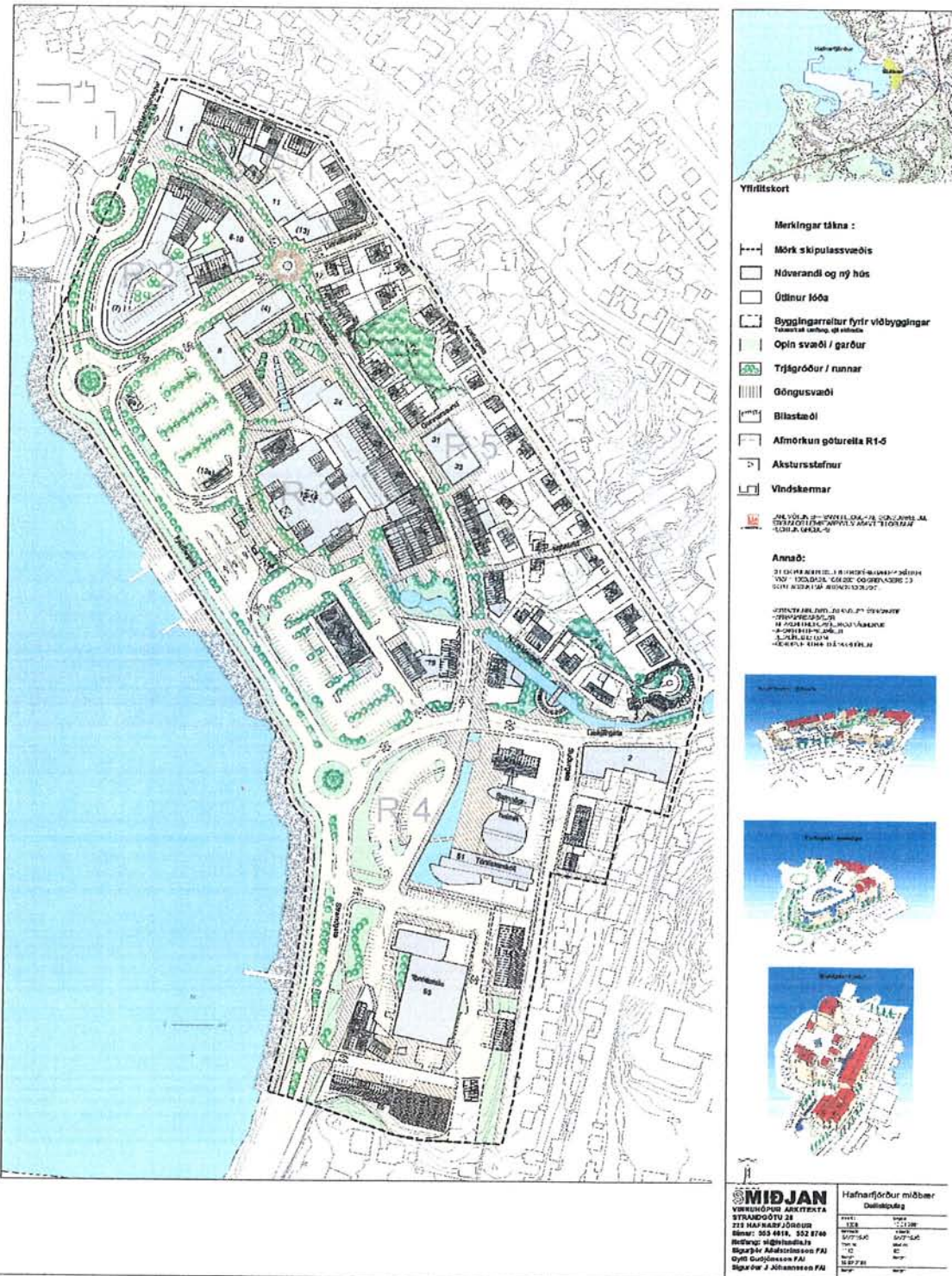
## 7. Uppdrættir

### 7.1. Skipulagsuppdráttur





### 7.2. Skýringaruppdráttur





### 7.3. Lóðauppdráttur

