

Skilmálar

5.3.2014

FORSENDUR

Afmörkun svæðis

Svæðið er 14 ha. Syðsti hluti svæðisins er milli Suðurgötu og Hringbrautar. Mörk þess að norðan ná að Suðurgötu 7-9 og Lækjargötu 2. Þá eru mörkin umhverfis Hamarinn og lóð Flensborgar eftir austurhluta Selvogsgötu og þaðan í suðvestur að Kvíholti, eftir Ölduslóð og Jófríðarstaðavegi að Hringbraut.

Aðliggjandi skipulagssvæði

Vestan við svæðið er skipulag Suðurgötu-Hamarsbrautar frá 2011 og skipulag fyrir Hafnarfjörð miðbæ frá 2001. Norðan við Hamarinn, friðað náttúruvætti (1984), gildir skipulag Lækjargötu-Hamars (1999) og norð-austan við hann gildir deiliskipulag fyrir Öldugötu, Öldutún 2-6, Ölduslóð 1-10 og 12 og Hringbraut 1-15 (2008). Sunnan Hamarsins er deiliskipulag Lækjargötu-Hamars (2005) sem nær yfir lóð Flensborgar og lóð nr. 16 við Hringbraut (2005). Austast gildir skipulag fyrir lóð Öldutúnsskóla (2009) og endurgert skipulag fyrir Hvamma (2010). Syðst gildir deiliskipulag fyrir Jófríðarstaði -Skuld (2004) og Suðurgötu/Ásbraut (1988).

Þar sem þetta skipulag skarast við eldri deiliskipulög verður mörkum þeirra breytt til samræmingar. Sá hluti skipulags Hafnarfjörður Miðbær 1981 sem nær yfir lóðir milli Brekkugötu og Suðurgötu að Selvogsgötu er felldur úr gildi.

Markmið

Bæjarstjórn Hafnarfjarðar samþykkti eftirfarandi markmið á fundi sínum 13.3.2013: Stuðla skal að heildstæðu byggða- og götumynstri 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 eignum í þegar byggðum húsum á deiliskipulagssvæðinu.

Þá skal sérstaklega skoða svæðið sem St. Jósefsspítali hefur umráð yfir.

Ákvarða í skipulagi staðsetningu göngustíga, vernda gróður og landslag þar sem þess er þörf.

Jafnræðis skal gætt varðandi alla uppbyggingu varðandi hæð húsa og nýtingarhlutfall.

Umferðaröryggi skal bætt t.d. með hringtorgi við aðkomu að Flensborg.

Endalega skal gengið frá lóðamörkum á svæðinu.

Tekið skal mið af stefnumörkun um húsverndun í Hafnarfirði (2002), þar sem bent er á mikilvægi þess að hverfisvernda einstök hús og götummyndir og ekki verð gert ráð fyrir niðurrifi húsa á svæðinu nema í algjörum undantekningartilvikum.

Aðalskipulag Hafnarfjarðar 2005-2025

Skv. aðalskipulagi var svæðið íbúðarsvæði nema lóðir við Suðurgötu 41 og Hlíðarbraut 10 og 12 sem eru þjónustustofnanir (St. Jósefsspítali og leikskóli). Jófríðarstaðavegur 6, Hringbraut 46 og 48, Suðurgata 39b, 45 og 47 ásamt Hlíðarbraut 8 eru á blönduðu íbúðar- og þjónustustofnanasvæði og Hringbraut 16 var á verslunar- og þjónustusvæði.

Þann 27.2. 2013 samþykkti bæjarstjórn Hafnarfjarðar breytingu á aðalskipulaginu þannig að lóðirnar Jófríðarstaðavegur 6, Hringbraut 46 og 48, Suðurgata 39b, 45 og 47, Hlíðarbraut 8 og Hringbraut 16 eru nú á íbúðarsvæði. Lóðir við Suðurgötu 41 og Hlíðarbraut 10 og 12 eru áfram fyrir þjónustustofnanir.

GREINING-SKRÁNING

Landnotkun

Svæðið er um 16 ha.

349 íbúðir eða íbúðaeignir eru skráðar á svæðinu, 86 einbýlishús, 58 tvíbýlishús, 29 þrúbýlishús og 10 fjórbylí. Auk þess eru 5 íbúðir í einu húsi, í einu eru 7 íbúðaeignir skráðar og einu öðru 8 íbúðaeignir. Flest einbýlishúsin eru við Brekkugötu, Suðurgötu Jófríðarstaðaveg og Holtsgötu. Fjölbýlishúsin eru flest austast við Öldutún og Ölduslóð og syðst á svæðinu. Nýtingarhlutfallið miðast allt að 0.45 fyrir einbýsishús en á syðri hlutanum eru fleiri fjölbýlishús og þar er nýtingarhlutfallið allt að 0.65. Auk þess er Hamarinn sem er friðlýst náttúruvætti innan skipulagssvæðisins.

Eignarhald

Festar lóðir á svæðinu eru í eigu Hafnarfjarðarbæjar. Upphaflega var landið í eigu Jófríðarstaða og síðan kaþólsku kirkjunnar. Nokkrar lóðir sem kirkjan seldi eru í einkaeign og enn eru örfáar lóðir í eigu St. Jósefsspítala og/eða ríkissjóðs.

Umferð

Suðurbær er 30 km hverfi sem afmarkast af Strandgötu Lækjargötu og Reykjanesbraut.

Stígar

Göngustígar eru milli Suðurgötu og Brekkugötu við Suðurgötu 11 og Brekkugötu 12 og milli Suðurgötu (Sýslumannsstígur) og Hringbrautar við Suðurgötu 49 og Hringbraut 50 og við Suðurgötu 75 og Hringbraut 70. Þá er göngustígur um opið svæði milli Hringbrautar og Hlíðarbrautar við Hlíðarbraut 5 og Hringbraut 36. Gönguleið er milli Hringbrautar og Ölduslóðar á móts við Melholt heitir Systrastígur. Þá er stígur að lóð Flensborgar milli húsa nr. 3 og nr. 5 við Selvogsgötu.

Aldur húsa og friðun

Í stefnumörkun um húsverndun í Hafnarfirði, sem er fylgiskjal með Aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2005-2025 (janúar 2002), eru afmörkuð svæði sem byggja aðallega á tímaskeiði uppbyggingar og byggðamynstri. Stór hluti skipulagssvæðisins er á svæði sem hefur mikla sérstöðu og krefst þess að aðgát sé höfð við breytingar á húsum og gæta verður að götummynd raskist ekki.

Hús við Brekkugötu eru byggð á árunum 1907-1947. 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). Brekkugata er á svæði í flokki I samkvæmt stefnumörkun um húsverndun í Hafnarfirði sem þýðir að sérstaka aðgát þurfi að viðhafa ef fram koma óskir um breytingar á húsunum.

Selvogsgata byggðist á árunum 1923-1948, hús nr. 9 við Holtsgötu er frá 1906 en annars byggðist gatan að mestu á árunum 1931-1950. Svæðið milli Suðurgötu og Hringbrautar er í flokki II samkvæmt stefnumörkun um húsverndun og þar er þess getið að það myndi að mestu tiltölulega samfellda byggð yngri bárujárnshúsa. Þá er þar lögð sérstök áhersla á mikilvæga götumynd Selvogsgötu og húsagerðir við hana. Á svæðum í flokki I og flokki II verði ekki gert ráð fyrir niðurrífi húsa nema í algjörum undantekningartilvikum. Við viðhald og endurbyggingu húsa yrði gerð krafa um upprunalegt horf eins og kostur er.

Í stefnumörkuninni er einnig gerð tillaga um að friða hús nr. 41 við Suðurgötu (St. Jósefsspítali) sem Guðjón Samúelsson arkitekt teiknaði en húsið var byggt 1926, Ölduslóð 38 sem var byggt 1960 og Gísli Halldórsson arkitekt/ Stefán Sigurbentsson teiknuðu og Ölduslóð 40 sem var byggt árið 1955 og Sigvaldi Thordarson arkitekt teiknaði.

Auk þeirra húsa sem þegar hafa verið nefnd eða eru friðuð vegna aldurs er gerð tillaga um friðun húsa nr. 13 við Brekkugötu sem er „eitt glæsilegasta dæmið um íslenskan sveitserstíl“ og 25 við Brekkugötu sem er „eitt merkilegasta og sérkennilegasta verk steinsteypuklassíkur“ (H.Á. Íslensk byggingararfleið). Flest hús við Ölduslóð, Öldutún, Melholt og Kvíholt og norðurhluta Hringbrautar eru byggð á árunum 1950-1965 og mörg þeirra tví- og þríbýlishús. Þau eru skýr dæmi um byggingarstíl þess tímabils.

Skólar

Skipulagsreiturinn tilheyrir skólahverfi Öldutúnsskóla sem markast af Strandgötu, Reykjanesbraut og Lækjargötu.

Hamarinn

Hamarinn er náttúruvætti sem var friðað árið 1984. Á honum eru jökulrispaðar klappir og hann setur mikinn svip á miðbæ Hafnarfjarðar.

Leiksvæði og græn svæði (Lækjargata, Reykjanesbraut og Strandgata)

Leik- og útivistarsvæði er á þríhyrnu svæði sem afmarkast af húsum við Holtsgötu, Hlíðarbraut og Hringbraut.

Innan skólahverfisins eru eftirfarandi græn svæði og leiksvæði: Hamarinn náttúruverndarsvæði – friðlýst svæði skv. aðalskipulagi. Meðfram Læknum vestan megin eru opin græn svæði og er Lækurinn hverfisverndaður.

Við Flensborgarskóla er gamall róluvöllur sem er leiksvæði. Við Grænukeinn er gamall róluvöllur sem er skilgreindur sem grenndarvöllur á deiliskipulagi. Í deiliskipulagi fyrir Jófríðarstaði - Skuld er opið svæði með sleðabrekku. Deiliskipulag þess svæðis gerir einnig ráð fyrir sparkvelli og leiksvæði. Þar er fjárhúsatóft sem hefur verið hverfisvernduð vegna söguminja. Við Stekkjarhvammu eru 2 leiksvæði. Við Öldutúnsskóla er skólalóð með fjölbreyttu úrvali leiktækja. Þá er leikvöllur við leikskólann Kató, Hlíðarbraut 10 og leikskólann Hvamm við Staðarhvammu 23.

Húsakönnun

Gerð hefur verið húsakönnun fyrir hús sem byggð voru 1925 og fyrr.

Fornminjar

Katrín Gunnarsdóttir fornleifafræðingur MA hefur kannað hvort fornleifar eru á svæðinu. Engar fornleifar komu í ljós. Ef til röskunar kemur á svæði þar sem áður lá Kaldárstígur milli Hringbrautar og Suðurgötu og nú er Suðurgata 53a og ný lóð við Hringbraut, skal tilkynna það til Minjastofnunar Íslands og/eða Bygðasafns Hafnarfjarðar. Samkvæmt 24. gr. laga nr. 80/2012 um menningarminjar segir m.a. um áður ókunnar fornminjar að finnist þær undir yfir yfirborði jarðar skal skýra Minjastofnun Íslands svo fljótt sem auðið er frá fundinum og skal sá sem stendur fyrir framkvæmd stöðva hana án tafar. Minjastofnun Íslands ákveður síðan um framhaldið.

Landslag og sérkenni

Suðurgatan var áður aðal aðkomuleið til Hafnarfjarðar frá byggðinni suður með sjó. St. Jósefsspítali var byggður árið 1926 styrkir byggingin götunmyndina með virðuleik sínum. Önnur hús við götuna eru reist á hundrað ára tímabili frá 1886-1989. Byggðin nær upp hæðina að klaustrinu og Öldutúnsskóla en efri húsin við Brekkugötu ná að Hamrinum sem er friðlýstur. Götur sem liggja þvert á aðalgötunum eins og Selvogsgata, Holtsgata og Jófríðarstaðavegur eru brattar.

Samkvæmt greinargerð Steinars Björgvinssonar hjá Skógræktarfélagi Hafnarfjarðar hafa tré í eftirtöldum gördum á skipulagssvæðinu sérstakt gildi:

Sitkagreni sem er stórt og mikið og gamall heggur sem er trúlega stærsti heggur bæjarins á lóð Brekkugötu 12 .

Garðahlynur við Suðurgötu 45 sem hefur trúlega verið gróðursettur 1930, glæsilegasti hlynur bæjarins.

Ilmbjörk við Suðurgötu 33 sem er fallegt og stakstætt tré.

Þrjú reyniviðartré við Suðurgötu 27 sem eru sennilega næstelstu tré bæjarins frá 1921.

HAFNARFJÖRÐUR

FYRIR

EFTIR



SAMÞYKKTIR

SKÝRINGAR:

- Erbýki
- Tvíbýki
- Erbýki
- Floeyfi
- Fírrn íbúðir í húsi
- Sjú íbúðir í húsi
- Álla íbúðastéttir í húsi

MKV: 1:2000



SKIPULAGS- OG BYGGINGARSVIÐ
HAFNARFJARÐAR
MÁLFRÍÐUR KRISTJÁNSDÓTTIR
2012

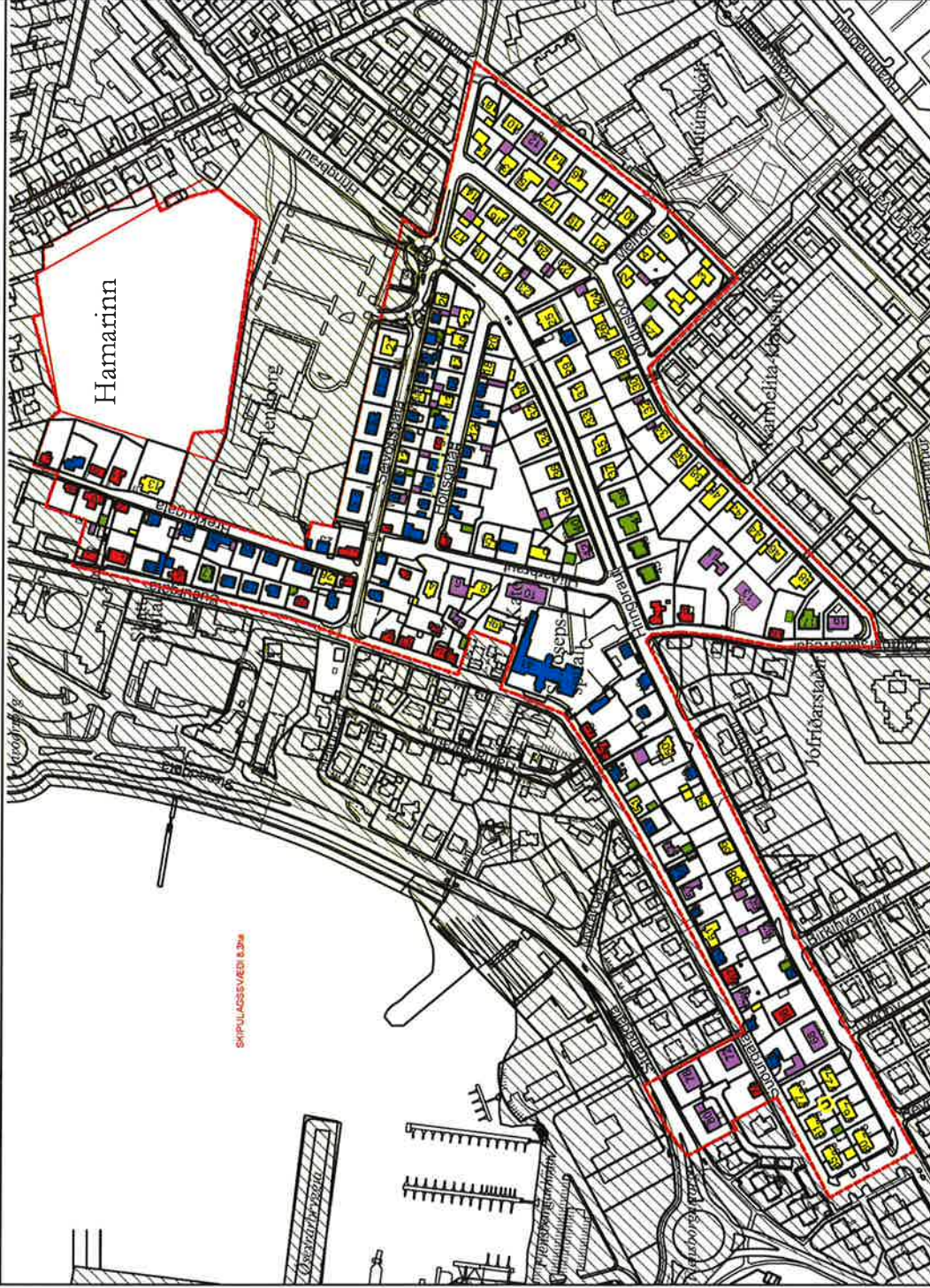
SUÐURBÆR

FJÖLDI ÍBÚÐA

HAFNARFJÖRÐUR

FYRIR

EFTIR



SAMÞYKKTIR

SKÝRINGAR:



Hús byggð 1925 og fyrr

Hús byggð 1926-1945

Hús byggð 1946-1965

Hús byggð 1966-1985

Hús byggð 1986-2010

MKV: 1:2000



SKIPULAGS- OG BYGGINGARSVIÐ
 HAFNARFJARÐAR
 MÁLFRIÐUR KRISTJÁNSDÓTTIR
 2012

SUÐURBÆR

ALDUR HÚSA

HAFNARFJÖRÐUR

FYRIR

EFTIR



SAMÞYKKTIR

SKÝRINGAR:



MKV: 1:2000

SUÐURBÆR

NYTINGARHLUTFALL



SKIPULAGS- OG BYGGINGARVÍÐ
HAFNARFJARÐAR
MALFRÍÐUR KRISTJÁNSDÓTTIR
2012

Deiliskipulagið

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

Breyting á aðalskipulagi

Landnotkun á lóð nr. 16 við Hringbraut hefur verið breytt þar sem hún fer að hluta til undir umferðamannvirki og er nú á íbúðarsvæði ásamt lóðum nr. 46 og 48 við Hringbraut. Einnig hefur landnotkun lóða nr. 39b, 45 og 47 við Suðurgötu, Hlíðarbraut 8 ásamt lóð nr. 7 við Jófríðarstaðaveg verið breytt og eru þær nú á íbúðarsvæði.

Almennir skilmálar

Eitt af markmiðum deiliskipulagsins er að stuðla að heildstæðu byggða- og götu-mynstri 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 skal þess gætt að nýbyggingar og breytingar á eldri húsum falli vel að umhverfinu. Þetta gildir um öll þegar byggð hús á deiliskipulagssvæðinu. Áhersla skal lögð á heildarmynd og mælikvarða hins byggða umhverfis.

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

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.

Lóðir

Farið var yfir lóðasamninga á svæðinu sem hluta af gerð deiliskipulagsins. Gerðar hafa verið tillögur að breytingum á lóðamörkum þar sem það þykir til bóta eða er í samræmi við núverandi notkun. Einnig hafa stærðir lóða verið leiðréttar þar sem nú er unnt að gera nákvæmai mælingar en þegar elstu lóðaleigusamningarnir voru gerðir. Fyrirvari er um að lóðastærðir geti breyst við vinnslu mæliblaða.

Leiksvæði

Opið svæði milli húsa við Hlíðarbraut, Holtsgötu og Hringbaut nýtist til leikja og útivistar en aðgengi er að því frá Hlíðarbraut og Hringbraut. Gamli rólúvöllunni við Flensborgarskóla er leiksvæði og einnig er leikvöllur við leikskólann Kató. Fleiri svæði í grenndinni henta til leikja svo sem Hamarinn, svæðið við Jófríðarstaði og við Lækinn. Tryggja ber öruggar gönguleiðir að þessum svæðum.

Umferð

Gatnakerfi Suðurbæjar byggist upp á safngötu og húsagötum. Hringbraut er aðal umferðargata hverfisins en hún tengist Lækjargötu að austan og Strandgötu að vestan. Hringbraut ber öll einkenni safngötu þar sem hún liggur eftir miðju hverfinu.

Aðliggjandi húsagötur tengjast henni og flytur þannig umferðina áfram út á tengibrautir.

Suðurbær er skilgreindur sem 30 km hverfi og afmarkast af Hvammabraut, Strandgötu og Lækjargötu.

Strætó bs ekur eftir Hringbraut og Selvogsgötu/Öldugötu sunnan Hringbrautar.

Biðstöðvar verða óbreyttar, það er við Suðurbæjarlaug, við Jófríðarstaðarveg, við Flensborg, við Grænukeinn, á Selvogsgötu og við Öldutúnsskóla. Leiðir 1 og 44 ganga um hverfið.

Í skipulaginu er gert ráði fyrir breytingum á Hringbraut. Skipulagið sýnir nýtt hringtorg á mótum Selvogsgötu og Hringbrautar.

Almennir skilmálar fyrir öll hús

Húsgerðir skulu vera óbreyttar. Ekki er heimilt að fjölga eignum í þegar byggðum húsum 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 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 og leitast skal við að halda upprunalegri áferð á veggjum (**var áður: 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 meira en þess húss sem fyrir var.

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

Hverfisvernd

Hverfisvernd er ætlað að vernda sérkenni eldri byggðar, annarra menningar-sögulegra minja eða náttúruminja.

Samkvæmt stefnumörkun um húsverndun í Hafnarfirði er Selvogsgata í sérflokki þar sem götummynd er sérstök svo og fjölbýlishús norðan götu. Deiliskipulagið gerir ráð fyrir að hverfisvernda götummyndina en það þýðir óheimilt er að breyta yfirborði húsa og ekki heimilt að rífa hús nema í undantekningartilvikum. Halda skal í steyptar girðingar sem einkenna norðurhlið götunnar eins vel og unnt er. Engar viðbyggingar eða breytingar á götuhlið húsa né girðingum verða heimilaðar nema að undangengnu samþykki Minjastofnunar Íslands og Byggingasafns Hafnarfjarðar.

Húsaröðin frá nr. 7-25 austan Suðurgötu frá fyrri hluta síðustu aldar er í Sveitser- og nýklassískum stíl verður hverfisvernduð. Hverfisverndin felst í að ekki má breyta útliti eða formi húsa frá upprunalegu útliti. Þar sem viðbyggingar eru leyfðar skulu þær vera í samræmi við húsið og götummyndina í heild sinni.

Valmaþök á húsum við Hringbraut, Ölduslóð og Öldutún eru einkennandi fyrir svæðið og fyrir þann stíl sem var algengur um miðbik síðustu aldar. Götummyndir eru víða heillegar þar sem húsaraðir eru svipaðar beggja vegna götu. Hverfisverndin felst í að

Þakform húsanna haldist óbreytt, þakbrúnir haldist og ef þak er endurnýjað skal þess gætt að stærð kvista sé hófleg og þakklæðning báruð (**óbreytt**).

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 aldrei nær lóðamörkum aðliggjandi lóðar en þrjá 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 byggingarreitir fyrir hann, Hámarksstærð 4.2 m x 7 m. Hámarksveggshæð við aðliggjandi lóðamörk er 2.8 m. Þar sem tvær bílgeymslur eru á samsíða lóðum er heimilt að hafa mænisþak 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 meðeigandur og lóðarhafar aðliggjandi lóða samþykkja það.**

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 1.2 m og sama gildir um gróður á lóðarmörkum.

SÉRSKILMÁLAR FYRIR EINSTAKAR GÖTUR

Brekkugata

Hús nr. 5, 8, 9, 10, 11 og 12, við Brekkugötu 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).

Hús sem eru eldri en hundrað ára eru friðuð samkvæmt 29. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012. Óheimilt er að raska þeim, spilla eða breyta, rífa þau eða flytja úr stað nema með leyfi Minjastofnunar Íslands.

Við Brekkugötu 5 – 16 er nær samfelld byggð bárujárnsklæddra timburhúsa frá fyrri hluta 20. aldar sem hefur mikið varðveislugildi. Það þarf því sérstaka aðgát við breytingar á þessum húsum. Engar breytingar leyfðar á þeirri hlið húsa sem snýr að götu **og hefðu áhrif á götumyndina** nema ef verið er að færa útlit til upprunalegs horfs.

Við Brekkugötu 18- 26 eru húsin steipt, standa þétt við götuna og nýtingarhlutfall hátt. Þar eru því litlir möguleikar til stækkunar.

Byggingarreitur á lóð nr. 22 er fyrir einnar hæðar viðbyggingu við kjallara hússins og nær að lóðamörkum húss nr. 20.

Þakhæð allra húsa við Brekkugötu haldist óbreytt.

Ástæða þykir til að halda í sitkagreni og gamlan hegg á lóð nr.12. Hafa skal samband við garðyrkjustjóra Hafnarfjarðarbæjar áður en hreyft er við þeim.

Hverfisvernd við Brekkugötu

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.

Hlíðarbraut

Öll íbúðarhúsin nema Hlíðarbraut 6-8 eru einbýlishús.

Hús nr 2 og 3 við götuna eru byggð fyrir 1925 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).

Götumynd austan götu er nokkuð heilleg og ber að varðveita hana með því að ekki verður heimilt að breyta götuhlið húsa hvað varðar ytra yfirborð nema ef verið er að færa útlit til upprunalegs horfs.

Þá er ástæða til að halda í birkitré við Hlíðarbraut 1. Hafa skal samband við garðyrkjustjóra Hafnarfjarðarbæjar áður en hreyft er við því.

Holtsgata

Meðalstærð lóða við Holtsgötu er 290 m² og meðalstærð íbúða 100 m² en meðalnýtingarhlutfall lóðanna er 0.64. Flest húsin norðan götu eru einbýli, þau vestustu byggð á árunum 1931-1950, efsta og nýjasta húsið var byggt 1960.

Elsta húsið við götuna er nr. 9 er byggt árið 1906. Það er skylt að leita álits hjá Minjastofnun Íslands með minnst sex vikna fyrirvara ef eigendur þess hyggjast breyta, flytja eða rífa húsið (lög nr. 80/2012).

Ekki er heimilt að hækka mænishæð íbúðarhúsa en heimilt er að byggja kvisti. Lengd þeirra má ekki vera meiri en helmingur af lengd langhliðar hússins.

Að öðru leyti gilda almennir skilmálar.

Ástæða þykir til að halda í gullregn á lóð nr. 17 og skal hafa samband við garðyrkjustjóra Hafnarfjarðarbæjar áður en hreyft yrði við því.

Hringbraut

Elsta húsið við götuna er nr. 66 er byggt árið 1907. Það er skylt að leita álits hjá Minjastofnun Íslands með minnst sex vikna fyrirvara ef eigendur þess hyggjast breyta, flytja eða rífa húsið (lög nr. 80/2012).

Flest húsin eru tví- eða þríbýlishús byggð á árunum 1945-1965. Ekki er heimilt að breyta grunngerð húsanna né þakformi t.d. verði einhalla þak áfram einhalla og þök með mæni hafi áfram mæni. Valmi er á þökum húsa nr. 32, 34, 36, 38, 60 og 62. Við endurnýjun þeirra skal þakform þeirra og þakkantur haldast og þau klædd (**samskonar klæðningu og nú er**) bárujárni. Hæð mænis má mest verða 370 (**380**) sm (**fyrir miðju?**) frá efstu plötu. Kvistir skulu vera a.m.k. 100 (**80**) sm frá útveggjum húss og

ekki vera hærri en 290 sm frá seyptri plötu. Þakgerð og þakhæð annarra húsa haldist óbreytt.

Ný lóð er gerð á Hringbraut 54a þar sem áður var Kaldárstígur en á neðri hluta hans var gerð lóð nr. 53a við Suðurgötu. Lóðin er hún ætluð fyrir flutningshús. **Heimilt er að steypa kjallara undir slíkt hús, gólfkóti ákvarðast á hæðablaði.**

Samkvæmt athugun vegna fornleifa er skylt að tilkynna Minjastofnun Íslands og/eða Byggðasafni Hafnarfjarðar áður en framkvæmdir hefjast á lóð Suðurgötu 54a. Í 24. gr. laga nr. 80/2012 um menningarminjar segir m.a. um áður ókunnar fornminjar að finnist þær undir yfir yfirborði jarðar skal skýra Minjastofnun Íslands svo fljótt sem auðið er frá fundinum og skal sá sem stendur fyrir framkvæmd stöðva hana án tafar. Minjastofnun Íslands ákveður síðan um framhaldið.

Ástæða þykir til að halda í garðahlyn á lóð nr. 68 og skal hafa samband við garðyrkjustjóra Hafnarfjarðarbæjar áður en hreyft er við honum.

Árið 2009 var samþykkt stækkun á húsi á lóð nr. 30. Byggingarreitur á lóð sýnir þessa stækkun.

Hverfisvernd við Hringbraut

Valmápök á húsum eru einkennandi fyrir þann stíl sem var algengur um miðbik síðustu aldar. Hvefisverndin felst í að þakform húsanna haldist óbreytt og ef þak er endurnýjað skal þess gætt að stærð kvista sé hófleg og þakklæðning báruð.

Jófriðarstaðavegur

Neðstu húsin næst götu eru byggð á fyrsta tug 19. aldar. Hús nr. 7, 9 og 15 eru friðuð samkvæmt 29. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012. Óheimilt er að raska þeim, spilla eða breyta, rífa þau eða flytja úr stað nema með leyfi Minjastofnunar Íslands. Götumyndina er einstök og verða **engar breytingar leyfðar á þeirri hlið húsa sem snýr að götu** frá húsi nr. 6 og að húsi nr. 17 **nema með samþykki Minjastofnunar Íslands og Byggðasafns Hafnarfjarðar.** Byggingarlína við götu haldist óbreytt svo og yfirborðsefni þaks og veggja.

Selvogsgata

Meðalstærð lóða við sunnanverða Selvogsgötu er 318 m² en flestar eru þær 196-225 m². Meðalstærð íbúða í þessum húsum er um 95 m². Norðan götunnar eru fjögur fjölbýlishús byggð 1934 en þau eru fyrstu verkamannabústaðirnir sem reistir voru í Hafnarfirði. Fimmta fjölbýlishúsið er á lóð nr. 21, byggt 1948. Meðalnýtingarhlutfall lóða sunnan götu er 0.63 en fjölbýlishúsalóða norðan götu er 0.58.

Halda skal núverandi yfirborði/klæðningu húsa óbreyttu og við viðhald og endurbyggingu er gerð krafa um upprunalegt horf eins og kostur er. Ekki er gert ráð fyrir niðurrifi húsa nema í undantekningartilvikum og komi nýtt hús í stað húss sem hefur horfið skal rúmmál og mænishæð þess ekki vera meira en þess húss sem fyrir var.

Þrjú húsa við götuna, nr. 1, 3 og 6, 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).

Selvogsgata 1: Samkvæmt gildandi deiliskipulagi fyrir lóð nr. 1 er heimilt að byggja eina hæð við kjallara hússins með flötu þaki innan byggingarreits, hæð hans getur mest verið 65 sm yfir núverandi götuhæð. Þá er heimilt að reisa viðbyggingu við 1. hæð, grunnflötur 2.1 m x 4 m. Hún skal hafa mæni og sama þakhalla og núverandi hús.

Hverfisvernd Selvogsgötu:

Götumynd Selvogsgötu verði hverfisvernduð þannig að allar breytingar á byggðinni skulu skoðast sem hluti af heild og hvert tilfelli metið sérstaklega. Steyptar girðingar einkenna norðurhlið götunnar og skal halda í þær eins og unnt er. Óheimilt er að breyta yfirborði húsa og ekki er heimilt að rífa hús nema í undantekningartilvikum. Engar viðbyggingar eða breytingar á götuhlið húsanna né girðingum verða heimilaðar nema að undangengnu samþykki Minjastofnunar Íslands og Byggðasafns Hafnarfjarðar.

Suðurgata

Hús nr. 9, 11, 15, 25, 31, 33, 35, 35b, 45, 47, 67 og 74 við Suðurgötu 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). Hús sem eru eldri en hundrað ára eru friðuð samkvæmt 29. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012. Óheimilt er að raska þeim, spilla eða breyta, rífa þau eða flytja úr stað nema með leyfi Minjastofnunar Íslands.

Verkamannabústaðir nr. 75-85 við Suðurgötu voru byggðir 1949. Halda skal útliti ytra byrðis þeirra, tröppum, gluggum, þakkanti og þakformi í upprunalegri mynd.

Suðurgata 55: Hámarksstærð bílgeymslu er 4.6 x 7.5 m.

Aldur og byggingarstíll húsa austan Suðurgötu er mjög breytilegur. Elsta húsið, Suðurgata 11, er byggt 1886 og það yngsta Suðurgata 61 frá 1961. Nokkur hús sem samkvæmt töflu eru skráð yngri í fasteignaskráningu en elsti hluti þeirra er raunverulega. Þetta er þar sem viðbygging er stærri en upprunalega húsið var.

Götumynd frá Suðurgötu 9 að Selvogsgötu er heilsteypt og falleg og skal varðveita hana. Ekki er heimilt að hækka mæni á þessum húsum. Þá skal varðveita steyp gindverk við götu framan við hús nr. 23 -27.

Byggðin frá Selvogsgötu að horni Suðurgötu 88 er sundurleitari og ástand húsanna misgott. **Suðurgata 41, St. Jósefsspítali er glæsilegast. Skipulagið gerir ráð fyrir að byggingin verði friðuð. Þegar þetta skipulag er unnið er enn óvissa um framtíðar-notkun byggingarinnar. Gildandi aðalskipulagi gerir ráð fyrir þjónustustofnun og eru ekki áform um að breyta því. Aðkomuleiðum að lóð er ekki breytt. Kvöð verður á lóðinni um aðkomu að bílgeymslu á lóð Jófríðarstaðavegar nr. 6.**

Ástæða þykir til að halda í eftirtalin tré: Þrjú reyniviðartré við Suðurgötu 27 sem eru sennilega næstelstu tré bæjarins frá 1921, garðahlyn á horni Suðurgötu og Selvogsgötu, ilmbjörk við Suðurgötu 33 sem er fallett og stakstætt tré og garðahlyn við Suðurgötu 45 sem hefur trúlega verið gróðursettur 1930. Þá eru einnig hrossakastanía, ölur og gullregn við nr. 47 þess virði að halda í. Hafa skal samband við garðyrkjustjóra Hafnarfjarðarbæjar áður en hreyft er við þessum trjám.

Hverfisvernd við Suðurgötu

Húsaröðin frá nr. 7 til nr. 25 austan við Suðurgötu verður hverfisvernduð.

Hverfisverndin felst í að ekki má breyta útliti eða formi húsa frá upprunalegu útliti og formi þeirra. Þar sem viðbyggingar eru leyfðar skulu þær vera í samræmi við húsið og götumyndina í heild sinni.

Þá er byggð yngri bárujárnshúsa við Suðurgötu hverfisvernduð þannig að ekki má breyta útliti eða formi húsa frá upprunalegu útliti og formi þeirra. Þar sem viðbyggingar eru leyfðar skulu þær vera í samræmi við húsið og götumyndina í heild sinni.

Ölduslóð

Húsin voru byggð á árunum 1953-1965 og eru flest tvíbýlishús. Óheimilt er að breyta þakgerð á húsum við götuna svo að byggingarstíll húsanna raskist ekki og við endurnýjun þeirra skal þakform þeirra og þakkantur haldast og þakklæðning haldist óbreytt. Kvistir á húsum með valmapökum skulu vera a.m.k. 100 (80) sm frá útveggjum húss og ekki vera hærri en 290 sm frá seyptri plötu. **Hæð mænis má mest verða 380 sm frá efstu plötu.** Kvistir á húsum með mænispaki skulu aldrei vera lengri en helmingur af lengd langhliðar.

Ölduslóð 38 sem var byggt 1960 og Stefán Sigurbetsson/Gísli Halldórsson arkitekt teiknuðu og Ölduslóð 40 sem var byggt árið 1955 og Sigvaldi Thordarson arkitekt teiknaði eru einstaklega góð dæmi um mótternisma 20. aldarinnar og verðugir fulltrúar síns tíma. Engar viðbyggingar eða breytingar á útliti húsanna verða heimilaðar nema að undangengnu samþykki Minjastofnunar Íslands og Byggðasafns Hafnarfjarðar.

Hverfisvernd við Ölduslóð

Valmapök á húsum eru einkennandi fyrir þann stíl sem var algengur um miðbik síðustu aldar. Hverfisverndin felst í að þakform húsa með valmapak haldist óbreytt og ef þak er endurnýjað skal þess gætt að stærð kvista sé hófleg (og þakklæðning óbreytt).

Öldutún, Melholt og Kvíholt

Flest húsin eru tvíbýlishús byggð árunum 1955-1965.

Valmi er á þökum húsa nr. 8, 10, 18 og 20 við Öldutún og nr. 6 við Melholt. Við endurnýjun þeirra skal grunnform þeirra haldast óbreytt. Við endurnýjun þeirra skal þakform þeirra og þakkantur haldast. Hæð mænis má mest verða 370 (380) sm frá efstu plötu. Kvistir skulu vera a.m.k. 100 (80) sm frá útveggjum húss og ekki vera hærri en 290 sm frá seyptri plötu. Þakgerðir og þakhæð annarra húsa haldist óbreytt. Ástæða þykir til að halda í gullgregn á lóðum nr. 8 og 10 við Öldutún. Hafa skal samband við garðyrkjustjóra Hafnarfjarðarbæjar áður en hreyft er við þeim.

Hverfisvernd við Öldutún

Valmapök á húsum eru einkennandi fyrir þann stíl sem var algengur um miðbik síðustu aldar. Hverfisverndin felst í að þakform húsa með valmapak haldist óbreytt og ef þak er endurnýjað skal þess gætt að stærð kvista sé hófleg (og þakklæðning óbreytt).

Núverandi										Deiliskipulagstillaga				
Götunr.	Götuheiti	fj. íbúða	bilag.	byg. ár	byg. ár	blísk.	íó fm.	bygginga magn	N.hi.	stærð íbúða	Lóð skv. deilisk.	Max bygg	stækkun	nhi.
1	Hlíðarbraut	1		1943			296,0	233,0	0,79	233	296	233	0	0,79
2	Hlíðarbraut	1		1923			414,0	110,7	0,27	110,7	510,2	145	35	0,28
3	Hlíðarbraut	1	1	1917			424,7	189,1	0,45	146,6	424,7	189	0	0,45
4	Hlíðarbraut	1	8	1946	1948		618,7	175,4	0,28	156	618,7	193	18	0,31
5	Hlíðarbraut	1		1961			551,3	203,4	0,37	203,4	393,5	204	0	0,52
6	Hlíðarbraut	2		1983			600,9	313,4	0,52	125	600,9	601	0	0,52
	Hlíðarbraut									188,4				
7	Hlíðarbraut	1	1	1929			387,0	217,3	0,56	217,3	551,3	237	20	0,43
8	Hlíðarbraut	2	1	1948			480,7	299,5	0,62	78,1	659,6	300	0	0,45
										173,4				
8	Hlíðarbraut						187,6							
9	Hlíðarbraut	1	1	1955	1966		121,0	183,0	1,51	149,4	294	203	20	0,33
							492,9		0,00		eignl 320			
10	Hlíðarbraut		leiksk.	1983			1138,2	296,4	0,26		1118	296	0	0,26
12	Hlíðarbraut						417,8		0,00		417,8			

Núverandi										Deiliskipulagstillaga				
Götunn.	Götuheiti	fj. íbúða	blag.	bygg. ár	bygg.ár hús	bygg.ár bílisk.	lóc fm.	bygginga magn	N.íh.	stærð íbúða	Lóc skv. deilisk.	Max bygg	stækkun	nhl.
3	Holtsgata	1	1	1932	1960	1960	304	147,4	0,48	129,7	304	147	0	0,48
4	Holtsgata	1		1936			280	156,3	0,56	156,3	305,5	189	32	0,62
5	Holtsgata	1	1	1934	1984	1984	225	184,9	0,82	152,8	285,1	185	0	0,65
6	Holtsgata	1		1936			288	142,3	0,49	142,3	331,2	175	32	0,53
7	Holtsgata	1	1	1933	1968	1968	225	197,3	0,88	163,2	285	197	0	0,69
8	Holtsgata	1		1937			280	103,8	0,37	103,8	364	146	42	0,4
9	Holtsgata	1		1906			225	114,2	0,51	114,2	285,2	146	32	0,51
10	Holtsgata	3	1+2 g	1940	1972	1972	300	193,9	0,65	44,6	306	194	0	0,63
										51,9				
										59,6				
11	Holtsgata	1	1	1931	1999	1999	224	223	1,00	190,2	293,8	223	0	0,76
12	Holtsgata	3		1946			284	240,1	0,85	66,1	288	240	0	0,83
										86,3				
										87,7				
13	Holtsgata	1	1	1950	1979	1979	250	189,5	0,76	159,5	249,1	190	0	0,76
14	Holtsgata	2	g	1942	1942	1942	304	230,1	0,76	75,8	304	230	0	0,76
										105,8				
15	Holtsgata	1	1	1945	1983	1983	314	141,3	0,45	111,8	315,9	153	12	0,48
16	Holtsgata	1	1	1942	1970	1970	346	205,2	0,59	173,8	346,8	205	0	0,59
17	Holtsgata	1		1946			298	108	0,36	108	301,9	141	33	0,47
18	Holtsgata	3		1951			346	240,7	0,70	77,7	346,8	272	32	0,78
										81,3				
										63,3				
19	Holtsgata	2	1	1955	1964	1964	298	206,8	0,69	72,9	327,3	207	0	0,63
										87,4				

Núverandi										Deiliskipulagstillaga				
Götunr.	Götuheiti	fj. íbúða	blag.	bygg. ár	bygg. ár	blisk.	lód fm.	bygginga magn	N. hl.	stærð íbúða	Lód skv. deilisk.	Max bygg	stækkun	nhl.
20	Holtsgata	3		1950			331	218,7	0,66	46,8	327,3	219	0	0,67
										76				
										65				
21	Holtsgata	3	2	1960	1978	402	328,4	0,82	81	541,8	328	0	0,61	
										86,7				
										107				
							733	547,1		462,5				

Núverandi										Deiliskipulagstillaga				
Götunr.	Götuheiti	fj. íbúða	blag.	bygg. ár	bygg. ár	bygg. árg.	löö fm.	bygginga magn	N.hi.	stærð íbúða	Löö skv. deilisk.	Max bygg	stækkun	nhi.
17	Hringbraut	1	vinnust	1949	1954	1954	490,0	218,9	0,45	178,4	490	219	0	0,45
19	Hringbraut	3	1	1955	1955	1955	475,0	281,2	0,59	69,6	475	281	0	0,59
										76,5				
										58,9				
21	Hringbraut	3		1957			500,0	240,3	0,48	67,9	500	274	33	0,54
										76,4				
										56,8				
23	Hringbraut	3	1	1955	1968	1968	674,0	283,6	0,42	65,3	673,8	303	20	0,45
										84,5				
										62,1				
25	Hringbraut	4		1960			638,4	445,2	0,70	93,8	638,4	445	0	0,7
										95,2				
										94,5				
										96,5				
27	Hringbraut	2	1+ge	1930	1930	1930	523,0	217,6	0,42	109,6	523,2	238	20	0,45
										83				
29	Hringbraut	2		1960			606,0	250,2	0,41	119,9	624,3	275	25	0,44
										123,4				
30	Hringbraut	1	1	1960	1963	1963	445,0	244,2	0,55	217,9	463,8	292	42	0,63
31	Hringbraut	2	2	1964	1964	1964	606,0	292,0	0,48	115,4	606,7	292	0	0,48
										120,3				
32	Hringbraut	2	1	1955	1975	1975	591,0	276,8	0,47	88,4	707,2	302	25	0,43
										133,3				
33	Hringbraut	2		1952			604,0	246,8	0,41	74	606,7	280	33	0,46
										142,6				

Núverandi											Deiliskipulagstillaga				
Götunnr.	Götuheiti	fj. íbúða	bilag.	bygg. ár	bygg. ár	bygg. ársblisk.	íð fm.	bygginga magn	N.hi.	stærð íbúða	Löð skv. deilisk.	Max bygg	stækkun	nhi.	
34	Hringbraut	3		1952			585,5	219,4	0,37	84,9	582,6	260	40	0,45	
										84,9					
										30					
35	Hringbraut	2		1950			604,0	274,5	0,45	98,2	652	295	20	0,45	
										172,9					
36	Hringbraut	2		1954			600,0	231,2	0,39	80,2	600	252	20	0,42	
										128,8					
37	Hringbraut	3		1954			337,5	288,7	0,86	66,4	726,9	289	0	0,4	
							E255			87,6					
										85,3					
38	Hringbraut	3	2	1951		1974	600,0	333,7	0,56	90,4	598,4	350	15	0,58	
										100,4					
										66,5					
39	Hringbraut	1	1	1992			529,0	196,0	0,37	160,3	592,5	216	20	0,36	
40	Hringbraut	2	2	1988		1989	539,6	336,2	0,62	132,9	562,6	336	0	0,6	
										132,9					
41	Hringbraut	2		1996			535,0	366,5	0,69	143,9	592,5	366	0	0,62	
										217,4					
41a	Hringbraut						57,0		-						
42	Hringbraut	2	2	1971		1990	483,5	344,0	0,71	105,4	727,6	380	35	0,52	
										105,4					
43	Hringbraut	2	1	1999			658,4	254,4	0,39	105,8	658,4	255	0	0,39	
										144,7					
45	Hringbraut	2	1	1999			670,6	254,4	0,38	105,8	670,6	255	0	0,38	
										144,7					

Núverandi										Deiliskipulagstillaga				
Götnr.	Götuheiti	fj. íbúða	blag.	bygg. ár	bygg. ár	bygg. árs blik.	lóc fm.	bygginga magn	N.hi.	stærð íbúða	Lóc skv. deilisk.	Max bygg	stækkun	nhi.
46	Hringbraut	2		1945			269	274,5	1,02	57,7	487,1	275	0	0,56
										216,8				
48	Hringbraut	1		1930			477,0	146,4	0,31	146,4	614,6	191	45	0,31
50	Hringbraut	2	1	1956		1974	889,0	421,4	0,47	97,3	881	422	0	0,48
										224,1				
52	Hringbraut	1	1	1944		1958	544,0	184,8	0,34	156,8	563,5	200	15	0,35
54	Hringbraut	3	2	1947		1953	781,0	338,9	0,43	69,5	781,9	360	20	0,45
										81,4				
										73,6				
54a	Hringbraut										314	100		0,32
56	Hringbraut	1		1947			532,5	232,2	0,44	232,2	532,7	240	8	0,45
58	Hringbraut	3	1	1962		1969	470,0	402,6	0,86	99	470	403	0	0,86
										132				
										136,6				
60	Hringbraut	3	2	1968		1970	585,0	385,0	0,66	83	585	400	15	0,68
										100,7				
										115,5				
62	Hringbraut	2	1	1969		1969	630,0	358,3	0,57	106,6	630	358	0	0,57
										160,2				
64	Hringbraut	1		1928			694,7	173,0	0,25	173	694,7	233	60	0,34
66	Hringbraut	1		1907			788,1	188,1	0,24	188,1	802,4	224	35	0,28
68	Hringbraut	4		1968			867,0	560,9	0,65	91,7	872,1	561	0	0,64
										91,7				
										119				
										119				

Núverandi										Deiliskipulagstillaga				
Götunr.	Götuheiti	fj. íbúða	blag.	bygg. ár	bygg.ár blisk.	lód fm.	bygginga magn	N.í.	stærð íbúða	Lód skv. deilisk.	Max bygg	stækkun	nhl.	
70	Hringbraut	2		1951		310,1	199,4	0,64	83,9	310,1	301,1	0	0,64	
									80					
72	Hringbraut	2		1951		311,7	199,4	0,64	83,9	311,7	311,7	0	0,64	
									80					
74	Hringbraut	2		1951		311,7	199,4	0,64	83,9	311,7	311,7	0	0,64	
									80					
76	Hringbraut	2		1951		311,7	206,1	0,66	76,7	311,7	311,7	0	0,66	
									77,5					
78	Hringbraut	2		1951		311,7	206,1	0,66	84,6	311,7	311,7	0	0,66	
									80,1					
80	Hringbraut	2		1951		310,4	205,3	0,66	109,6	310,3	310,4	0	0,66	
									73,1					

Núverandi										Deiliskipulagstillaga				
Götunr.	Götuheiti	fj. íbúða	blag.	bygg. ár	bygg. ár	bygg. ár	lób fm.	bygginga magn	N.hl.	stærð íbúða	Lób skv. deilisk.	Max bygg	stækkun	nhl.
6	Jófríðarstaðavegur	1	1	1934	1942	447,5	213,4	0,48	188,9	447,5	245	32	0,56	
7	Jófríðarstaðavegur	1		1905		354	164,3	0,46	164,3	650,4	196	32	0,3	
9	Jófríðarstaðavegur	1		1907		563	190,1	0,34	190,1	563,9	250	32	0,44	
11	Jófríðarstaðavegur	2	1	1975	1975		303,7		98,6	1769,1	334	30	0,19	
									170,4					
13	Jófríðarstaðavegur	1		1978			301,6		301,6	1326,1	332	30	0,25	
15	Jófríðarstaðavegur	1	1	1908	1994	603	194,4	0,32	166,4	676,9	215	20	0,32	
17	Jófríðarstaðavegur	1		1988		750,8	304,8	0,41	304,8	753,7	335	30	0,44	
19	Jófríðarstaðavegur	1		1985		634,9	256,9	0,40	256,9	611,8	275	18	0,45	

Núverandi										Deiliskipulagstillaga				
Götunr.	Götuheiti	fj. íbúða	blag.	bygg. ár	bygg.ár blisk.	löß fm.	bygginga magn	N.hi.	stærð íbúða	Löß skv. deilisk.	Max bygg	stækkun	nhl.	
1	Kvíholt	3	2	1965	1970	736	440,1	0,60	116,3	736	440,1	0	0,6	
									123,8					
									131,1					
3	Kvíholt	2	2	1965	1965	751	388,6	0,52	146,5	774,5	388,6		0,52	
									187,7					

Núverandi										Deiliskipulagstillaga					
Götunn.	Götuheiti	fj. íbúða	blag.	bygg. ár	bygg. ár	blisk.	löö fm.	byggínga	N.hi.	stærð	íbúða	Löö skv.	Max bygg	stækkun	nhi.
2	Melholt	1	1	1955	1969	324	220,7	0,68	182,9	594,6	238	18	0,4		
4	Melholt	1	1	1955	1959	563	197,3	0,35	170,3	600	240	43	0,4		
6	Melholt	3		1948		529	212,2	0,4	91,4	600	245	33	0,41		
									85						
									39,9						

Núverandi										Deiliskipulagstillaga				
Göt.nr.	Götuheiti	fj. íbúða	blag.	bygg. ár	bygg. ár	blisk.	löd fm.	byggínga magn	N.hl.	stærð íbúða	Löd skv. deilisk.	Max bygg	stækkun	nhl.
1	Selvogsgata	1		1925			168,0	122,1	0,73	122,1	159,4	208	86	1,31
2	Selvogsgata	1	skúr	1927	1940		526,0	222,6	0,42	208,2	474,4	237	15	0,5
2H	Selvogsgata										26,3			
3	Selvogsgata	1	1	1923	1923		370,0	190,8	0,52	139	445,8	200	10	0,45
4	Selvogsgata	1	g	1927	1927		221,0	169,7	0,77	145	240,1	170	0	0,71
5 og 7	Selvogsgata	3		1934			616,0	338,8	0,55	69	616	339	0	0,55
										66,1				
										153,2				
6	Selvogsgata	3		1923			264,0	148,6	0,56	37	264	181	32	0,69
										41,2				
										48,8				
8	Selvogsgata	2		1926			225,0	193,0	0,86	89,3	240	193	0	0,8
										84,4				
9 og 11	Selvogsgata	4		1934			616,0	335,5	0,54	69	616	335	0	0,54
										66,1				
										55,2				
										58,1				
10	Selvogsgata	1	1	1926	2002		225,0	132,3	0,59	101,5	225	132	0	0,59
12	Selvogsgata	2		1946			225,0	89,2	0,40	31,4	225	122	33	0,54
										43,5				
13/15	Selvogsgata	4		1934			616,0	339,4	0,55	66,1	616	340	0	0,55
										69				
										55,3				
										58,2				
14	Selvogsgata	2	1	1928			225,0	157,4	0,70	47,3	225	166	10	0,73
										81,8				
16	Selvogsgata	1		1927			256,0	161,0	0,63	134,1	256	186	25	0,73

Núverandi										Deiliskipulagstillaga				
Götunr.	Götuheiti	fj. íbúða	blag.	bygg. ár	bygg. ár	bygg. ár	lód fm.	bygginga magn	N.í.	stærð íbúða	Löd skv. deilisk.	Max bygg	stækkun	nhl.
17/19	Selvogsgata	4		1934/43			616,0	455,6	0,74	69	616	455	0	0,74
										66				
										75				
										144				
18	Selvogsgata	1	1	1929	1929	1929	196,0	123,6	0,63	90,1	196	118	0	0,6
19a	Selvogsgata						88,0		-		88			
20	Selvogsgata	1	g/sóls	1939			196,0	117,7	0,60	117,7	196			
21	Selvogsgata	2		1948			469,7	271,8	0,58	91,8	534,1	272	0	0,51
										173,6				
21a	Selvogsgata						62,8		-		0			
22	Selvogsgata	1		1930			196,0	158,1	0,81	158,1	196	158	0	0,81
24	Selvogsgata	1	1	1936	1971	1971	196,0	161,1	0,82	135,5	204,6	161	0	0,79
26	Selvogsgata	2		1947			332,0	208,3	0,63	117,2	336,1	208	0	0,62
										62,7				
							7086,5	4235,9		3556,1				

Núverandi											Deiliskipulagstillaga				
Götunn.	Götuheiti	fj. íbúða	bilag.	bygg. ár	bygg. ársblisk.	íóð fm.	bygginga magn	N.hl.	stærð íbúða	Löð skv. deilisk.	Max bygg	stækkun	nhl.		
11	Suðurgata	3		1886		474,3	307,3	0,65	55,6	474,3	474	0	0,65		
									55,6						
									196,1						
13	Suðurgata	2	1	1926		414	262,4	0,63	70,8	437,4	262	0	0,6		
									156,8						
15	Suðurgata	2	2	1905	1940	519	328,8	0,63	159,6	521	329	0	0,63		
									95,7						
17	Suðurgata	2		1989		323,2	279,1	0,86	122,7	331,9	279	0	0,84		
									117,7						
19	Suðurgata	2		1930		293	250,7	0,86	62,8	294,5	251	0	0,85		
									139,2						
21	Suðurgata	2		1931		284	241,2	0,85	108,7	284,9	241	0	0,85		
									94						
23	Suðurgata	1		1928		336	210,3	0,63	210,3	329,1	243	32	0,74		
25	Suðurgata	1	1	1889	2008	348,2	196,4	0,56	138,5	348,2	196	0	0,56		
27	Suðurgata	1		1927		491,8	227,8	0,46	227,8	496,9	228	0	0,5		
31	Suðurgata	2	1	1906	1987	365,0	187,7	0,51	86,6	442,5	200	12	0,45		
33	Suðurgata	2	geymsl.	1907		402,0	184,3	0,46	86,6	345,7	184	0	0,53		
									64,1						
35	Suðurgata	1		1921		112,1	90,5	0,81	90,5	112,1	90	0	0,81		
35b	Suðurgata	1		1921		289,0	57,4	0,20	57,4	398,9	73	15	0,18		
37	Suðurgata	1	1	1907	1989	277,3	120,9	0,44	84,4	279,4	121	0	0,44		
37b	Suðurgata	1		1982		345,0	76,5	0,22	76,5	278,6	77	0	0,28		

Götunnr.	Núverandi										Deiliskipulagstillaga				
	Götuheiti	fj. íbúða	blag	bygg. ár	bygg.ár	löß fm.	bygginga magn	N.íh.	stærð íbúða	Löß skv. deilisk.	Max bygg	stækkun	níh.		
39b	Suðurgata	2		1960		533,1	211,4	0,40	58,6	533,1	255	45	0,48		
									119,4						
41	Suðurgata		sjúkrah	1926	2006	4467,2	2829,0	0,63		4428	2829	0	0,64		
45	Suðurgata	1	1+ge	1915	1930	846,0	311,4	0,37	183,5	873,8	320	19	0,38		
47	Suðurgata	1	1	1906	1955	482,0	236,8	0,49	202,2	491,1	237	0	0,48		
49	Suðurgata	1	1	1929	1991	421,0	225,1	0,53	185,1	477,7	225	0	0,47		
51	Suðurgata	1	1	1953	1994	402,0	192,9	0,48	157,9	401,6	193	0	0,48		
53	Suðurgata	3		1945		272,0	250,9	0,92	77,1	511,5	251	0	0,49		
									86,6						
									75,2						
53a	Suðurgata	1	1	1912/83	1998	375,0	127,0	0,34	92,5	387,5	139	12	0,36		
55	Suðurgata	1		1926		364,7	126,6	0,35	126,6	447,5	190	63	0,42		
57	Suðurgata	1		1967		361,3	156,4	0,43	156,4	370,3	166	10	0,45		
59	Suðurgata	1		1926		357,9	55,5	0,16	55,5	363,4	100	45	0,28		
61	Suðurgata	1	1+gr.sk	1961	1986	448,5	232,4	0,52	181,2	459,3	232	0	0,51		
63	Suðurgata	1		1930		466,3	146,4	0,31	146,4	411,5	185	39	0,45		
67	Suðurgata	1		1925		351,5	266,2	0,76	233,8	358,2	266	0	0,74		
69	Suðurgata	1		1978		377,2	133,8	0,35	133,8	402,5	150	16	0,37		
71	Suðurgata	1	1	1930	1956	393,7	171,5	0,44	138,3	395	178	6	0,45		

		Núverandi										Deiliskipulagstillaga				
Götunr.	Götuheiti	fj. íbúða	bilag.	bygg. ár	bygg. ár	bygg. árs. blisk.	löß fm.	byggingsa magn	N.hl.	stærð íbúða	Löß skv. deilisk.	Max bygg	stækkun	nhl.		
72	Suðurgata	7		1969			722,7	536,3	0,74	49,7	722,7	536	0	0,74		
										23,3						
										26,3						
										96						
										96						
										97						
										97						
73	Suðurgata	2	2	1942	1979		719,7	393,8	0,55	61,2	719,1	394	0	0,55		
										208,8						
74	Suðurgata	1		1920			619,6	199,7	0,32	199,9	619,7	235	35	0,38		
75	Suðurgata	2		1949			310,7	206,1	0,66	86,4	310,2	206	0	0,66		
										80,1						
77	Suðurgata	2		1949			311,7	206,1	0,66	83,8	311,7	240	34	0,77		
										77,4						
78	Suðurgata	8		1977	1982		722,7	563,8	0,78	24,9	722,7	564	0	0,78		
										24,9						
										24,9						
										24,9						
										86,9						
										86,9						
										86,9						
										86,9						
79	Suðurgata	2	1	1949	2008		311,7	241,1	0,77	80,4	311,7	312	0	0,77		
										80,2						

Núverandi										Deiliskipulagstillaga					
Götunnr.	Götuheiti	fj. íbúða	bilag.	bygg. ár	bygg. ár	blísk.	löß fm.	byggínga	N.hl.	stærð	íbúða	Löß skv.	Max bygg	stækkun	nhl.
80	Suðurgata	4	2	1982	1982	1982	777,9	553,8	0,71	77,0	777,9	554	0	0,71	
										71,6					
										165,7					
										154,7					
81	Suðurgata	2	1	1949	2004	2004	311,7	247,1	0,79	84,4	311,7	247	0	0,79	
										80					
83	Suðurgata	2		1949			311,7	206,7	0,66	83,3	311,7	240	33	0,77	
										78,6					
85	Suðurgata	2	2	1949	1968	1968	310,2	262,1	0,84	83,6	310,3	262	0	0,84	
										78,1					

Núverandi										Deiliskipulagstillaga				
Götunnr.	Götuheiti	fj. íbúða	blag.	bygg. ár	bygg. ár	blisk. bygg. ár	löß fm.	bygginga magn	N. hl.	stærð íbúða	Löß skv. deilisk.	Max bygg	stækkun	hl.
11	Ölduslóð	2	2	1963			540	373,2	0,69	131,8	547,8	373,2	0	0,68
										135,8				
13	Ölduslóð	2	2	1963	1983		525	352,9	0,67	105,4	525	352,9	0	0,67
										172,8				
14	Ölduslóð	2	2	1955	1981		395	331,1	0,84	166	506	331,1	0	0,84
										107,7				
15	Ölduslóð	3		1963			525	417,7	0,80	61,2	525	417,7	0	0,8
										144,2				
										144,2				
16	Ölduslóð	2	2	1963	1963		519	395,4	0,76	134,4	519,3	395,4	0	0,76
										151,9				
17	Ölduslóð	3	2	1957	1978		562	399,7	0,71	56,9	562,5	399,7	0	0,71
										100,4				
										100,5				
18	Ölduslóð	2		1959			520	284,4	0,55	105,3	518	340	55	0,66
										179				
19	Ölduslóð	2		1953			562	252,8	0,45	130,7	562,5	312	59	0,55
										71,3				
20	Ölduslóð	2	1	1954	1969		514	281,8	0,55	68,9	514,2	310	28	0,6
										166,4				
21	Ölduslóð	2		1957			559	190	0,34	71,6	561,2	260	70	0,46
										86				
22	Ölduslóð	2	1	1955	1968		508,5	272,2	0,54	69,5	509,5	300	27	0,59
										154				
24	Ölduslóð	3	2	1963	1974		678,2	418,5	0,62	75,2	678,2	418,5	0	0,62
										125				
										132,7				

Núverandi										Deiliskipulagstillaga				
Götunr.	Götuheiti	fj. lúða	blíag.	bygg. ár	bygg. ár	bygg. ársblísk.	lód fm.	bygginga magn	N.hl.	stærð lúða	Lód skv. deilisk.	Max bygg	stækkun	nhl.
26	Ölduslóð	3	2	1965			647	555,3	0,86	153,4	647,4	555,3	0	0,86
										162				
										150,9				
27	Ölduslóð	3	2	1957	1988		755	411	0,54	91	756,9	411	0	0,54
										101,4				
										118,5				
28	Ölduslóð	4		1959			690	498,3	0,72	73,6	690	498,3	0	0,72
										118,4				
										121,5				
										100,4				
30	Ölduslóð	2	1?	1956	2010		577	286,5	0,50	135,3	575,9	301	15	0,52
										50,6				
32	Ölduslóð	1	1+g	1956	1984		636	279,4	0,44	223,4	638,3	295	15	0,46
34	Ölduslóð	1	1	1956	1974		652	274,5	0,42	225,3	666,9	290	15	0,43
36	Ölduslóð	1		1955			584	239,1	0,41	239,1	921,7	263	24	0,29
36b	Ölduslóð						342		0,00					
38	Ölduslóð	2		1960			1064	418,3	0,39	119,2	1060,3	418,3	0	0,39
										235,3				
40	Ölduslóð	1	1	1955			577	335,3	0,58	306	1058	335,3	0	0,32
40b	Ölduslóð						474							
42	Ölduslóð	2	1+g	1954	1963		577	294,8	0,51	74,4	577,4	294,8	0	0,51
										137,8				
44	Ölduslóð	1		1956			577	294,8	0,51	251,5	577,4	327	32	0,57

Núverandi										Deiliskipulagstillaga				
Götunr.	Götuheiti	fj. lúða	blag.	bygg. ár	bygg. ár	bygg.ár bilsk.	lód fm.	bygginga magn	N.hi.	stærð lúða	Lód skv. deilisk.	Max bygg	stækkun	nhi.
46	Ölduslóð	3	1	1956	1956	1956	667	470	0,70	93,5	667,4	475	5	0,71
										133,6				
										171,2				
48	Ölduslóð	2		1965			619	326,3	0,53	104,2	619,4	326,3	0	0,53
										206,8				

Núverandi										Deiliskipulagstillaga				
Götunr.	Götuheiti	fj. íbúða	blag.	bygg. ár	bygg.ár	löß fm.	bygginga magn	N.hl.	stærð íbúða	Löß skv. deilisk.	Max bygg	stækkun	nhl.	
8	Öldutún	2	1	1954	1954	395	236,7	0,60	110,2	494,9	319	24	0,64	
									81,3					
10	Öldutún	2		1961		512	269,2	0,53	109	512,5	325	55	0,63	
									138,9					
12	Öldutún	5	2	1969		512	498,8	0,97	46,7	512,5	498,8	0	0,97	
									77,4					
									77,5					
									77,4					
									78					
14	Öldutún	3	2	1964		510	403,8	0,79	69,5	510	403,8	0	0,79	
									138,9					
									138,9					
16	Öldutún	3	2	1965		597	423,9	0,71	87,5	597,5	423,9	0	0,71	
									152,2					
									173,2					
18	Öldutún	1	1	1957		510	202,4	0,40	202,4	510	255	52	0,5	
20	Öldutún	2		1960		506	286,3	0,57	124,3	507,9	319	32	0,62	
									162					