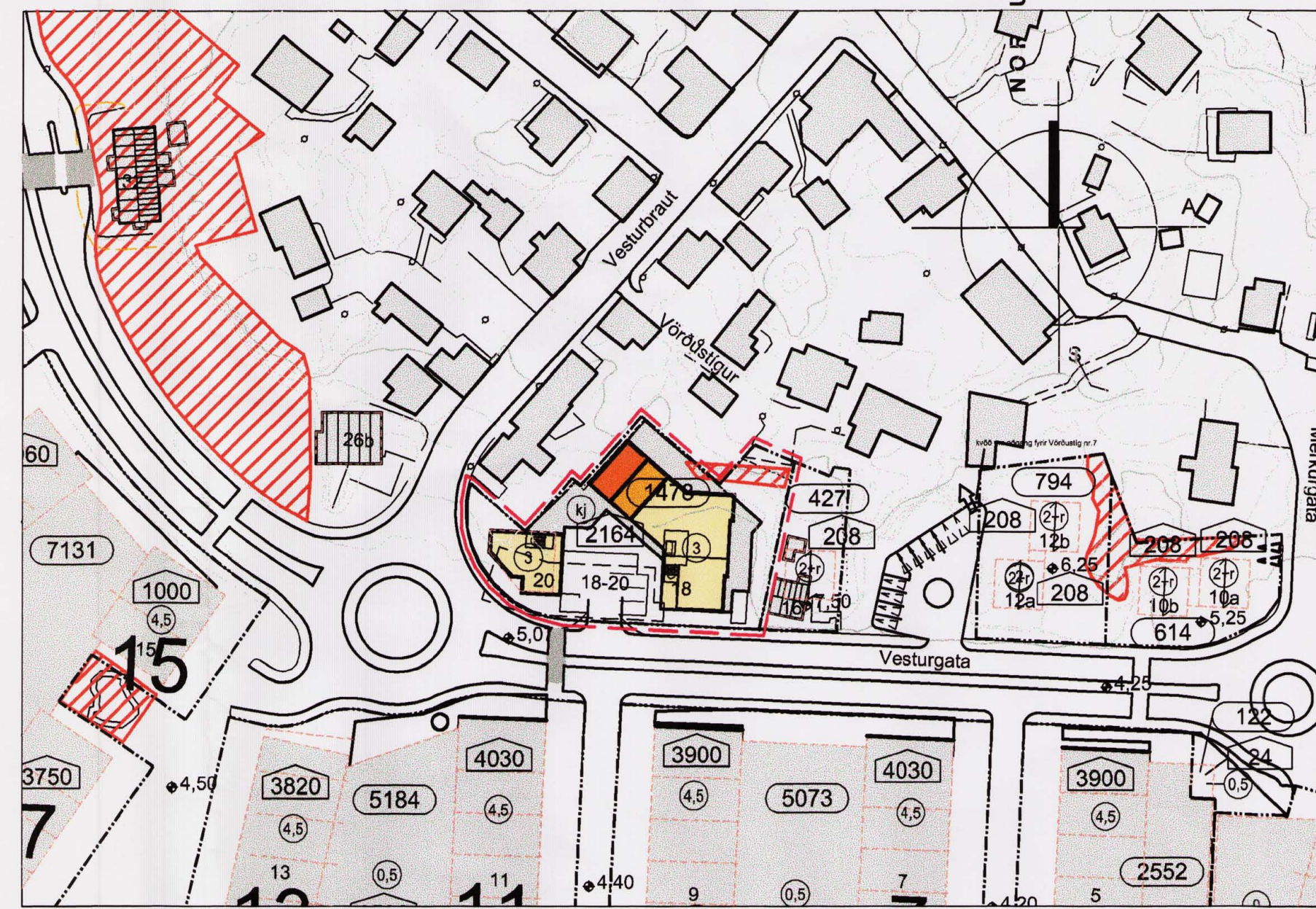
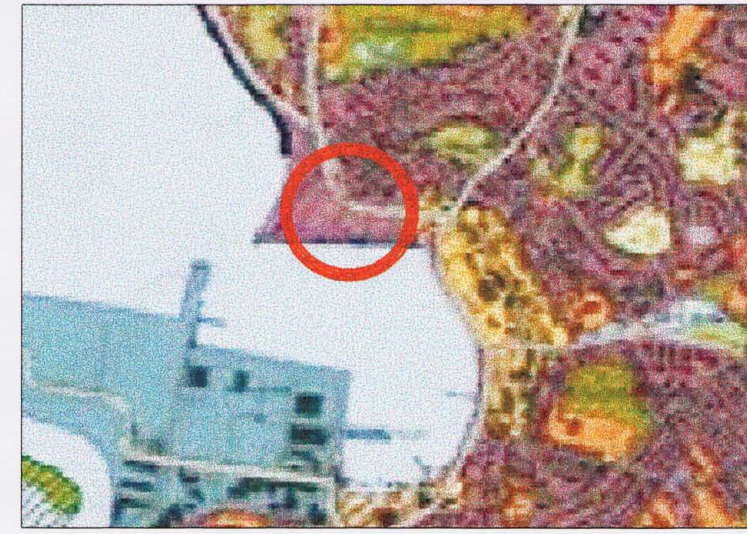




Núv. DEILISKIPULAG m. 1:1000



Breytt DEILISKIPULAG m. 1:1000



HLUTI GILDANDI ADALSKIPULAGS HAFNARFJARÐAR

**GREINARGERÐ:**

Núverandi Deiliskipulag Norðurbakka, samþykkt í bæjarstjórn Hafnarfjarðar 08.02. 2005 og óbلاست 10.05. 2005.

**Breyting frá núv. Deiliskipulagi í stuttu máli:**

Umsókn þessi er málaþblun og niðurstæða fengin eftir samráð við nágranna, og felst í að lækka byggingar á lóðinni um eina hæð, frá samp. skipulagi Norðurbakka. Lóðirnar 18-22 og 24 eru sameinaðar í eina lóð 18-20. Íbúðum er fækkað úr 16 í 14. Bilakjallari er verður 482m<sup>2</sup> til að uppfylla bílastæðakröfur. Svalir verða á 2. og 3. hæðum beggja húsanna á austurhlöð, hús nr. 20 á SV horni. Svalir ná mest 180cm fram úr vegg og eru mest 10m<sup>2</sup> skv. skýringarmynd. Inndregin pakflétr húss nr. 18 nýttast sem svalir. Viðfang lóðahönnunar er að ná góðri sátt við nágranna og Hfj. bæ um góða hönnun á lóðamörkum. Í þessu felst blæbrigðarík aðlögun nýbyggingar að klettavegg, viðhald á lóðamörkum að eldri byggð og verndun hraunkants og hraunhleðslna.

**Afmörkun**  
Lóðamörk að nágrannalóðum eru óbreytt frá samþykkt Deiliskipulagi.

**Forsendur**  
Reiturinn er skv. Deiliskipulagi Norðurbakka, sbr. gildandi greinargerð fyrir deiliskipulag Norðurbakka, dags. október 2004 með áorðnum breytingum og útgefnu mæliblaði

**Núverandi ástand**  
Á lóðunum standa engar byggingar, nema hálfriðinn gaff smíðju á lóðamörkum.

nr. 18-22 og 24  
Lóðarstærð er 1478m<sup>2</sup>.  
Byggingarmagn á lóð 1608m<sup>2</sup>  
Nýtingarhlutfall er: 1,09  
Fjöldi íbúða allt að 16  
Fjöldi bílastæða á lóð er: 32

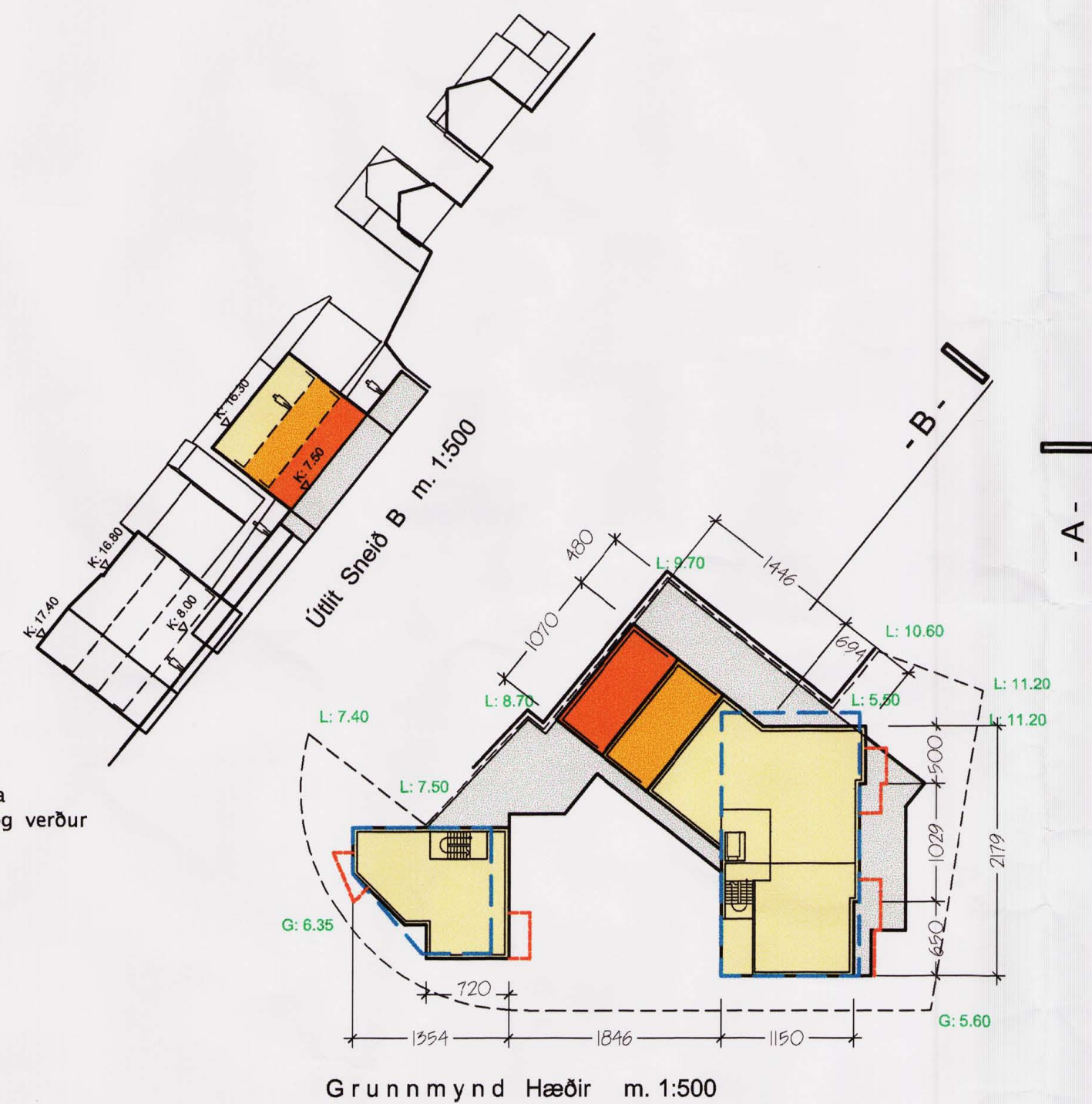
**Skilmálar sem sótt er um.**

**Lóð nr. 18 - 20**  
Lóðarstærð er 1478m<sup>2</sup>,  
Byggingarmagn á lóð er : 1681,5m<sup>2</sup> + P-kjallari 482m<sup>2</sup>  
Nýtingarhlutfall er: 1,14  
Fjöldi íbúða allt að 14  
Fjöldi bílastæða á lóð og í kallara allt að 28

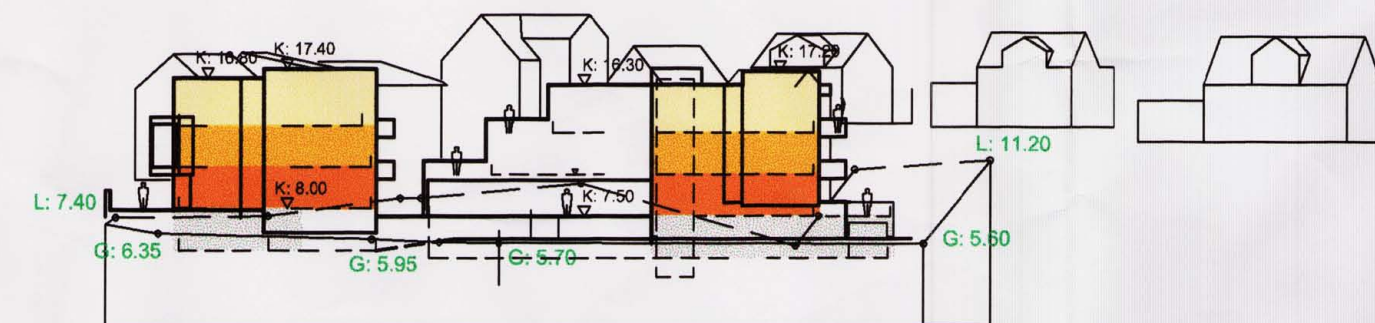
**Yfirlit yfir byggingarmagn á lóðunum**

skv. Deiliskipulagsbreytingu	
<b>hús nr. 20</b>	<b>samtals</b>
3. hæð	108,0
2. hæð	126,0
1. hæð	126,0
kjallari	84,5
	<b>444,5</b>
tengibygging skv. deiliskipulagsbreytingu	69,5
<b>hús nr. 18</b>	<b>samtals</b>
3. hæð	295,0
2. hæð	361,5
1. hæð	402,0
kjallari	108,0
P-kjallari	482,0
	<b>1.649,5</b>
18 - 20 samtals:	<b>2.163,5</b>

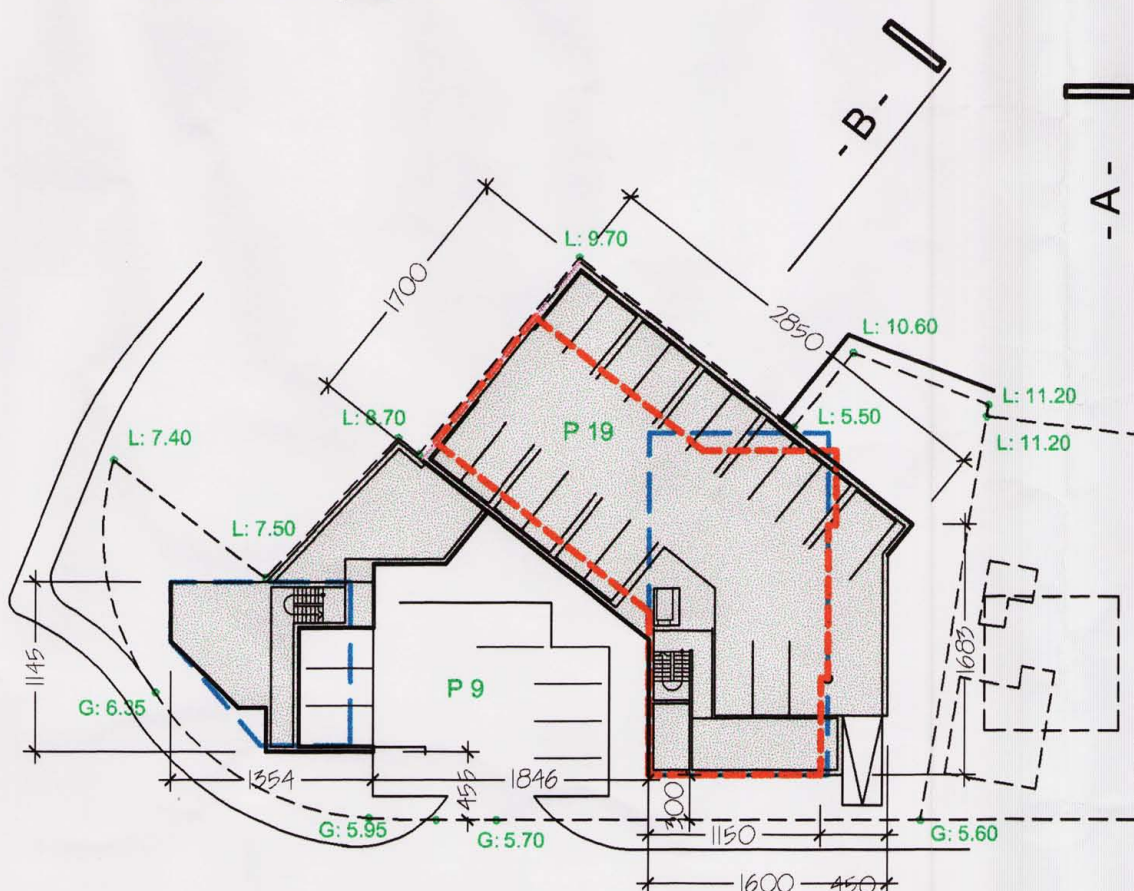
**Hverfisvernd**  
Um er að ræða gamlar vegghleðslur sem njóta hverfisverndar. Ekki verður við þeim hróflað og verður svæðið girt af á framkvæmdatíma.



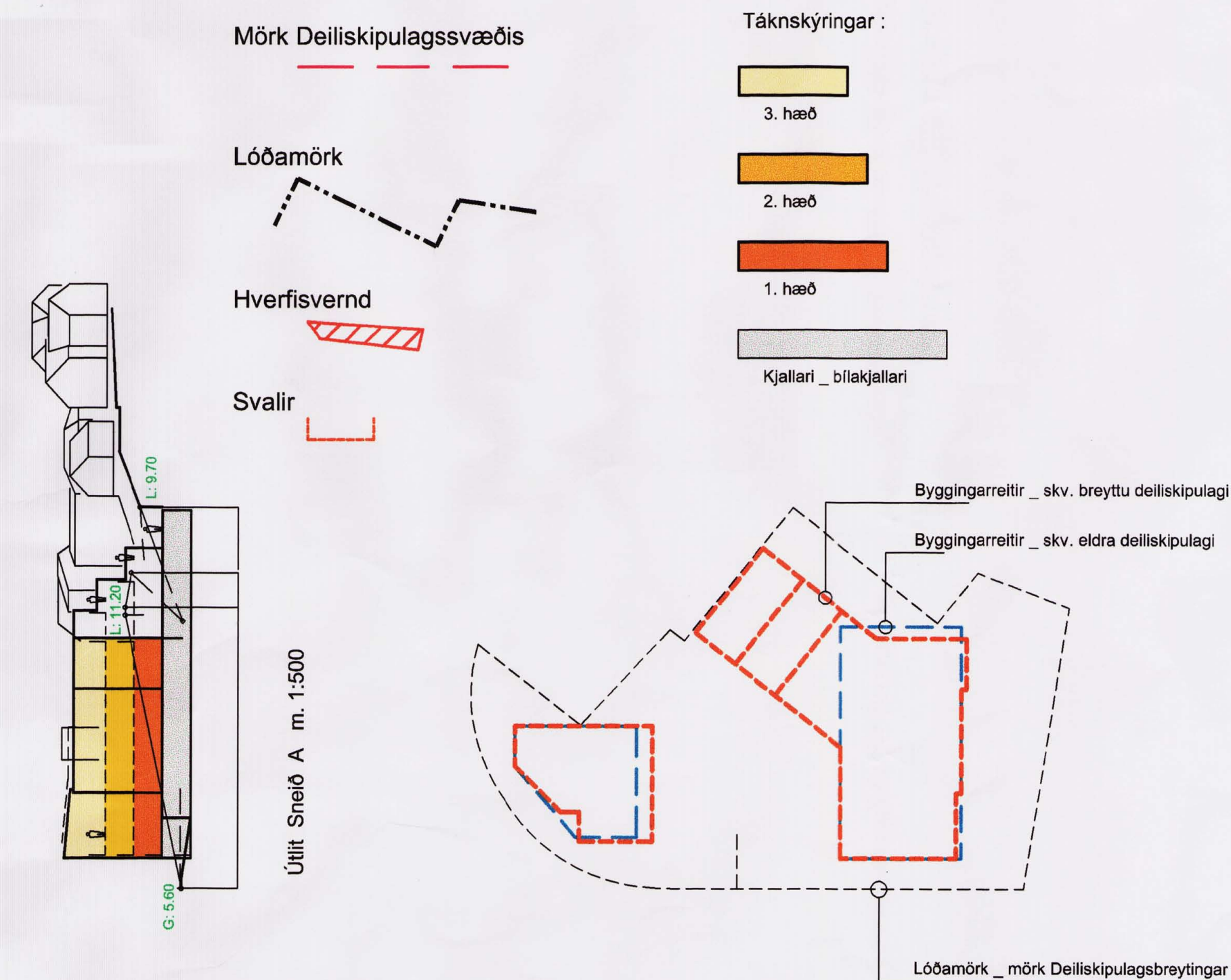
Grunnmynd Hæðir m. 1:500



Útlit að Vesturgötu m. 1:500



Grunnmynd Kjallari\_Lóð m. 1:500



Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð skv. 2. mgr. 26. gr. skipulags- og byggingarlaga nr.73/1997 var samþykkt af skipulags- og byggingarráði Hafnarfjarðar þann 15. ágúst 2006

*[Signature]*  
f.h. skipulags og byggingarráðs Hafnarfjarðar



Skipulagsstofnun hefur fengið þessi góðu yfirlit frá samráði við Skipulags- og byggingarlög nr.73/1997

DEILISKIPULAG ÞETTA ÓBLAST GILDI ÞANN

**Vesturgata 18 - 20**

Bakka byggð ehf. mkv.: 1.500 **0.01**

**Breyting á Deiliskipulagi**  
Afstöðumyndir, Útlit og Sneiðir  
Útskýringar  
dags. 22.05.'06

**ATT arkitektar** att@arkitekt.is  
Trönuhrauni 1 220 Hfj. kt: 590406 0580  
s: 5454 700 f: 5454 701 GSM: 897 2380

Tryggvi Tryggvason FAI kt: 201256 5769

