

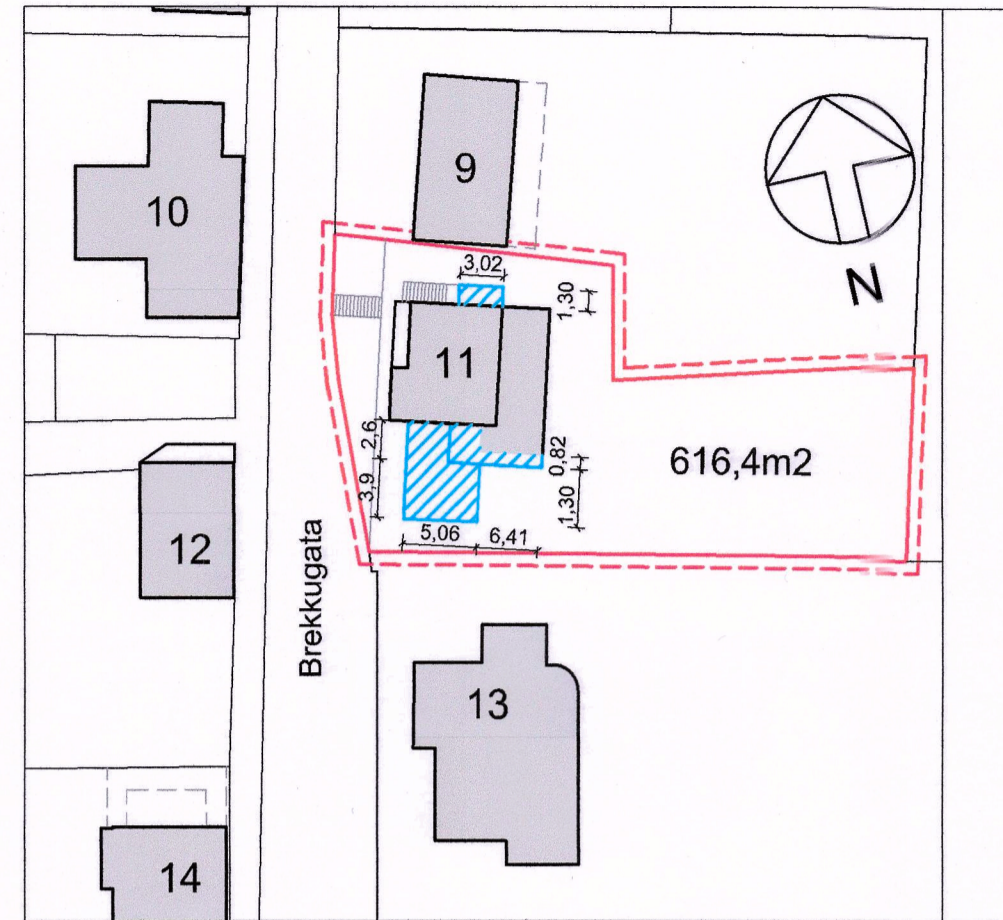
# DEILISKIPULAGSBREYTING, SUÐURBÆR SUNNAN HAMARS, BREKKUGATA 11



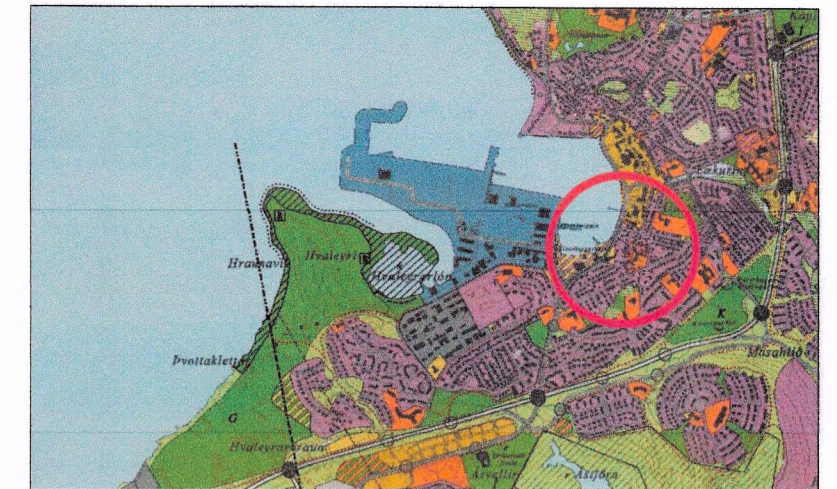
Núgildandi deiliskipulag Suðurbær sunnan Hamars Mkv. 1:1000  
samþykkt í bæjarstjórn 28. maí 2014



Breytt deiliskipulag Brekkugötu 11 Mkv. 1:1000



Hluti gildandi deiliskipulagsuppráttar Mkv. 1:500



STAÐSETNING Í BÆJARLANDINU  
AÐALSKIPULAGS HAFNARFJARÐAR 2013-2025

- Lóðarmörk
- Afmörkun deiliskipulagsbreytingar
- Núverandi byggingar
- Nýr byggingarreitir
- Nýjar viðbyggingar

## DEILISKIPULAG

Samkvæmt fasteignaskrá er flatarmál Brekkugötu 11 201,0 m<sup>2</sup> og samkvæmt landeignaskrá er lóðin 616,4 m<sup>2</sup>. Nýtingarhlutfall 0,33.

Í almennum skilmálum deiliskipulagsins fyrir öll hús segir: "Húsagerðir 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."

Í sérskilmálum fyrir Brekkugötu segir: 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). Við Brekkugötu 5 - 16 er nær samfelld byggð búrújamsklæddra 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 göðumyndina nema ef verið er að færa útlit til upprunalegs horfs.

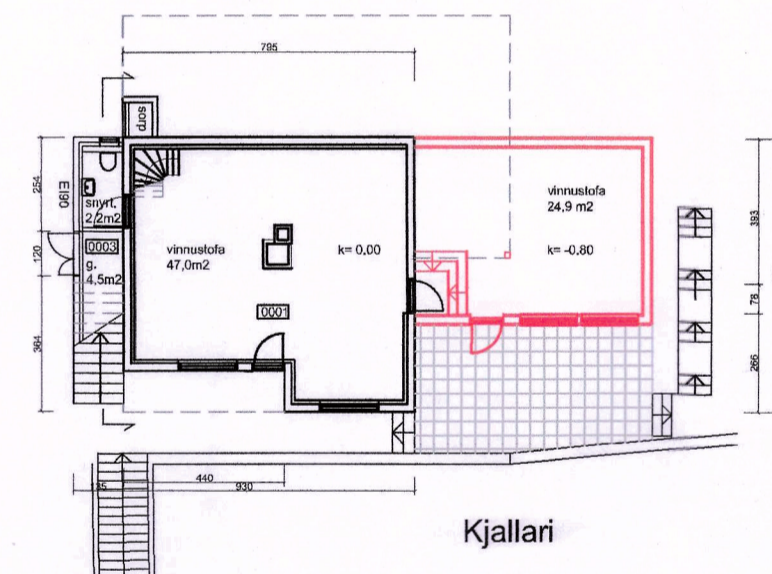
## BREYTT DEILISKIPULAG

Útlit hússins verður fært til upprunalegs horfs og nýjar viðbyggingar verða með útliti sem hæfir byggingarstíl hússins.

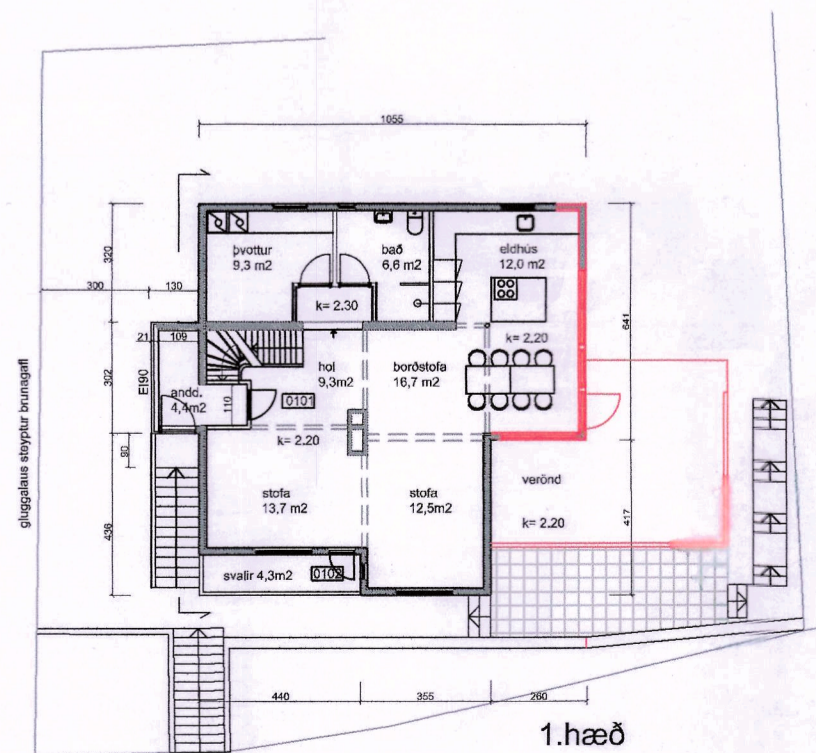
Gert er ráð fyrir viðbyggingu/anddyri við norðurhlíð, kjallara og einni hæð. Hámarkshæð yfir núverandi kjallaragólfi er 540 cm. Jafnframt er gert ráð fyrir að stækka núverandi viðbyggingu til suðurs og færa til horfs sem hæfir byggingarstíl hússins. Sú viðbygging er ein hæð. Hámarkshæð yfir núverandi kjallaragólfi er 310 cm. Kjallari er stækkaður til suðurs og verður að mestu leyti niðurgrafinn. Nýtt gólf verður lækkað um 80 cm miðað við núverandi kjallaragólf. Hámarkshæð yfir núverandi kjallaragólfi er 220 cm.

Eftir stækkun verður flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls 234,4 m<sup>2</sup>. Lóðin er 616,4. Nýtingarhlutfall verður því 0,38.

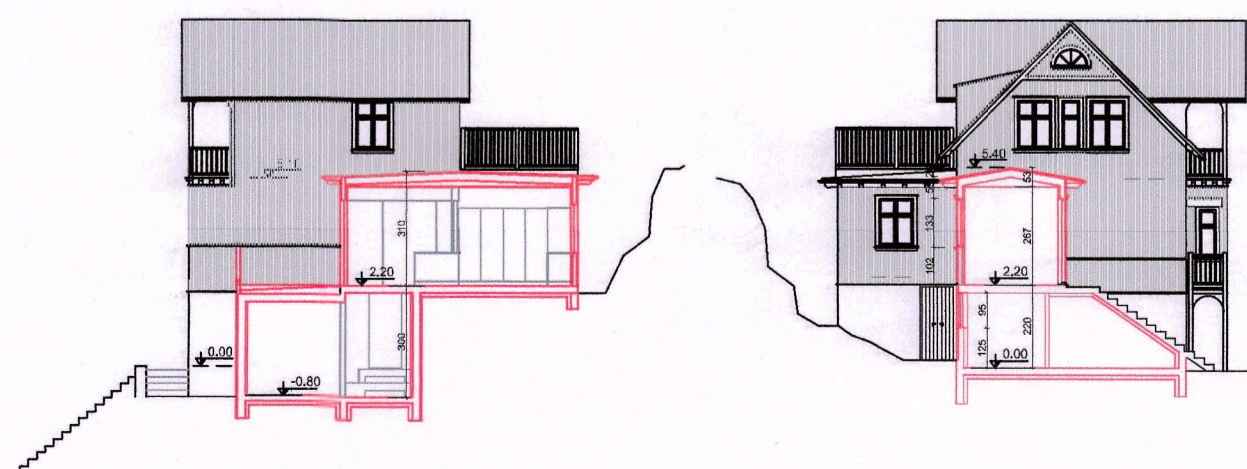
Að öðru leyti gilda skilmálar gildandi deiliskipulags.



Kjallari



1. hæð



Nýtt útlit og nýjar viðbyggingar við Brekkugötu 11 Mkv. 1:200



Grunnmyndir nýrra viðbygginga við Brekkugötu 11 Mkv. 1:200

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2.mgr.43gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt á afgreiðslufundi skipulagsfulltrúa

Þann: 9. október 2024

*Halpa Crítaradóttir*  
Hafnarfjarðarbær  
Skipulagsfulltrúi

Tillagan var auglýst frá 6. september 2024 með athugasemdarfresti til 4. október 2024

Auglýsing um gildistöku breytingar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 23. október 2024

## Brekkugata 11, Hafnarfirði

Breyting á deiliskipulagi  
Mælikvarði 1:500 og 1:200  
Bláðstærð A2  
Dagsetning 30.08.2024

Ólöf Flygenring arkitekt faí - Mjóahlíð 4, 105 Reykjavík  
lolo.flygenring@gmail.com - s. 8457873 - 1009554669