

Hafnarbraut 4-8



Efnisyfirlit

Umsókn um breytt byggingaráform	1
Ferill málsins	2
Skilmálateikningar	3
Breytt handrið	4
Breytt litaval	5
Götumynd	6
Götumynd við innkeyrslu í bílgeymslu	7
Þrívíddarmynd úr garði	8
Þrívíddarmynd úr garði	9
Sameiginleg dvalarsvæði	10

Hafnarbraut 4-8, Umsókn um breytt byggingaráform

Deiliskipulag var auglýst í Stjórnartíðindum í desember 2017.
Byggingaráform voru samþykkt 21. mars 2019 með Íslenskum fasteignum sem byggingaraðila.

Haustið 2021 tók Byggingarfélagið Bestla ehf yfir verkefnið.
Við fullnaðarhönnun hafa eftirfarandi útlitsbreytingar átt sér stað:

- Breytt þakform og frágangur
- Breytt útfærsla svalahandriða
- Breytt efnis og litaval

Hafnarbraut 4-8

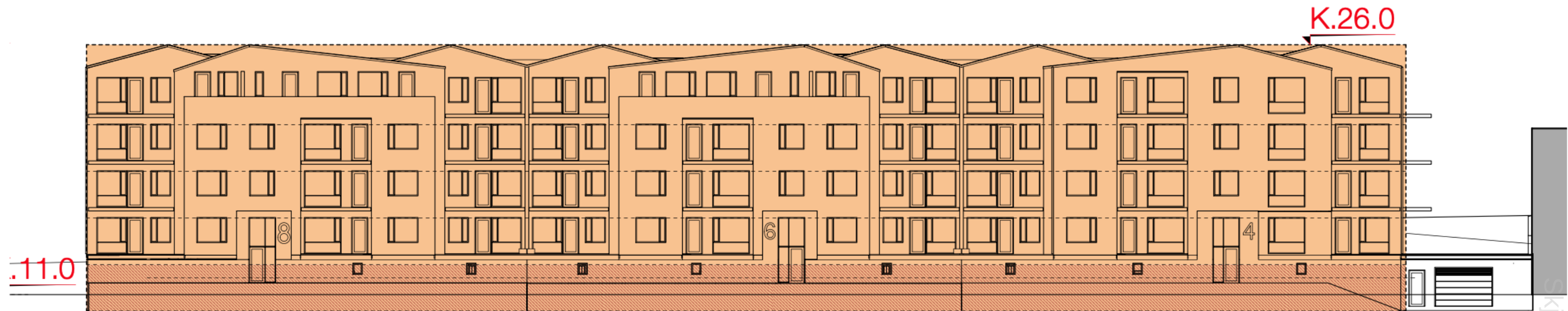


Ferill málsins

- Verkefnið skiptir um eigendur.
- Nýr eigandi vill byggja aðra lausn á þaki en upphaflega var hönnuð.
- Samráð var haft við þáverandi skipulagsstjóra um breytingar sem ráðlagði að biðja með umsókn um breytingar á byggingarleyfi og hefja framkvæmdir á grundvelli samþykktar byggingarleyfis.
- Framkvæmdir voru því miður langt komnar þegar eigandi ákvað að sækja um byggingarleyfi fyrir breytingum.

Breytt þakkform:

- Er innan heimildar deiliskipulags.
- Hefur ekki áhrif á byggingarmagn.
- Áhrif á útsýni frá Kársnesi er minna.
- Skuggavarp er minna.



Hafnarbraut 8

Hafnarbraut 6

Hafnarbraut 4



Hafnarbraut 8

Hafnarbraut 6

Hafnarbraut 4

Útlitsteikning sett inn í byggingarreit skipulags

Samkvæmt skipulagi er þakform frjálst og hámarkskótahæð $K=26.0$

Eldri tillaga var með hallandi þaki og fór mænishæð upp í hámarkshæð (efri mynd)

Ný tillaga er með flötu þaki, þakkantur er í $K=25,4$ (neðri mynd)

Byggingingin lækkar og skuggavarp minnkar við breytinguna.



Skjal sótt af '00000000000' dags: 25.10 2026

Breytt svalahandrið

*Í eldri tillögu var gert ráð fyrir rimlahandriði úr stáli.
Ný tillaga er með handrið úr gleri og álprófilum sem myndar meira skjól á
svölum og eykur notagildi.*



Breytt litaval

Deiliskipulagið gerir kröfu um þrjá liti

Í eldri tillögu var húsið klætt treffasementsplötum með tveimur grátónum og rauðum lit (efri mynd)

Ný tillaga er með gylltri báruálsklæðningu, hvítum flötum til uppbrots og sökkull klæddur dökk gráum treffasementsplötum og timburlistum (neðri mynd)



Séð frá Hafnarbraut til suðurs

*Húsið er brotið upp bæði í hæð og veggflötum í samræmi við kröfur skipulags.
Djúpgámar eru staðsettir nálægt inngöngum.*



Séð frá Hafnarbraut til norðausturs

Gert er ráð fyrir trjágróðri við gangstétt.



Séð frá lóð til norðvesturs



Skjal sótt af '00000000000' dags: 25.10 2026

Séð frá lóð til suðurs

Gert er ráð fyrir sérafnotaflötum og sameiginlegum dvalar- og leiksvæðum með gróðurbeðum, útigögnum og leiktækjum.



Skýringar af '000000000000' dags: 25.10 2026

Sameiginleg dvalarsvæði

Sameiginleg dvalar- og leiksvæði eru við hvern stigagang með gróðurbeðum, útigögnum og leiktækjum.