



HAFNARFJÖRÐUR

Hafnarfjarðarbær
 Innk: 13.09.2017
 Málsnr: 1709517
 Bréfal: 51

DAGSETNING MÓTTÖKU
Dagur.Mánuður.Ár

UMSÓKN TIL SKIPULAGSFULLTRÚA

1. Lóð / svæði

| Heiti | Húsnúmer |
|------------------------|----------|
| Strandgata / Súfistinn | 9 |

- Umsækjandi hefur kynnt sé gildandi aðalskipulag
 Umsækjandi hefur kynnt sé gildandi deiliskipulag
 Ekki til deiliskipulag
 Deiliskipulag má finna á:

Umsókn um:

- Breytingu á aðalskipulagi
 Deiliskipulag
 Breyting á deiliskipulagi
 Breyting á lóð / skipting lóðar
 Sameining á fasteignum
 Framkvæmdaleyfi
 Annað: _____

2. Umsækjandi / eigandi

| Nafn | Dags. | Kennitala |
|---------------------------------|----------|----------------------|
| Hjördís Þegisdóttir | 13.9.17 | 200182-4729 |
| Heimilisfang | Sími | Netfang |
| Austurgata 22 íbúð 302, 220 Hfí | 694-9148 | hjordis@sufistinn.is |

Ef um fjöleignihús er að ræða þarf nafn forsvarsmanns

3. Stutt lýsing á erindi

Breytingar á hamarkshæð íð hluta
 byggingar.
 Sjá fylgiskjal.

4. Meðfylgjandi gögn og upplýsingar varðandi umsókn – þar sem við á


(fyrirspurnir eru ekki teknar fyrir nema gögn hafi borist skipulagsfulltrúa)

- Uppdrættir dags. Júní 2017 fjöldi eint. 1
 Bréf umsækjanda / hönnuðar, dags: 13/9 2017
 Greinagerð dags. _____ fjöldi eint. 1

- Breyting á landnotkun
 Breyting á lóðarmörkum
 Breyting á byggingarreit
 Breyting á byggingarmagni
 Fjölgun íbúða / fjölgun bílastæða
 Mælíblað eða mælíblað eða loftmynd
 Yfirlýsing um sameiningu fasteigna
 Samrunaskjal (sameining lóðar)
 Umsögn minjastofnunar Ísland
 Annað: Breytt hamarkshæð

5. Undirritun

Í fullu umbodí lóðarhafa, staður: Hafnarfjörður dags. 13/9 2017
 Hjördís Þegisdóttir 200182-4729 Austurgata 22 hjordis@sufistinn.is
 Nafn Kennitala Heimilisfang Netfang

| | |
|---|------------------|
|  | Hafnarfjarðarbær |
| Innk: | 13.09.2017 |
| Málsnr: | 1709517 |
| Bréfat: | 57 |

Í AÐALSKIPULAG HAFNARFJARÐAR 2013-2025 koma fram eftirfarandi markmið

„Á verslunar- og þjónustuvæðum skal fyrst og fremst gera ráð fyrir verslunum og þjónustustarfsemi sem þjónar viðkomandi hverfi. Þar sem aðstæður leyfa má gera ráð fyrir íbúðum á verslunar- og þjónustuvæðum, sérstaklega á efri hæðum bygginga.“

Með þetta að leiðarljósi hafa eigendur Súfistans að Strandgötu 9 leitað til Kára Eiríkssonar arkitekts til þess að vinna upp hugmyndir til breytingar á gildandi skipulagi.

Brúttóflötur núverandi byggingar er 235,9 fm. Lóð: 351,2 fm og nýtingarhlutfall því 0,67

Árið 2007 var samþykkt 300 fermetra stækkun á lóðinni.

Brúttóflötur með samþykktri stækkun var 535,9m², nýtingarhlutfall 1,52

Gildandi skipulag gerir ráð fyrir tveggja hæða byggingu með kjallara, hámarks byggingarmagn verður 698,0m², og nýtingarhlutfall 2,2. Gert er ráð fyrir stækkun sem yrði kjallari og tvær hæðir, með flötu þaki, hámarks veggshæð 7.5m, og mænishæð 8,0m

Tillaga að breytingu gerir ráð fyrir eftirfarandi.

Viðbyggingin verði tvær hæðir og rishæð á hluta byggingar. Veggshæð á stærstum hluta byggingar verður 7.6m, en mænishæð á risi yrði 10,1m, til samræmis við aðliggjandi byggingar við Strandgötu.


Kaffihús og veitingar verða á jarðhæð en þrjár u.þ.b 90m² íbúðir á efri hæðum.

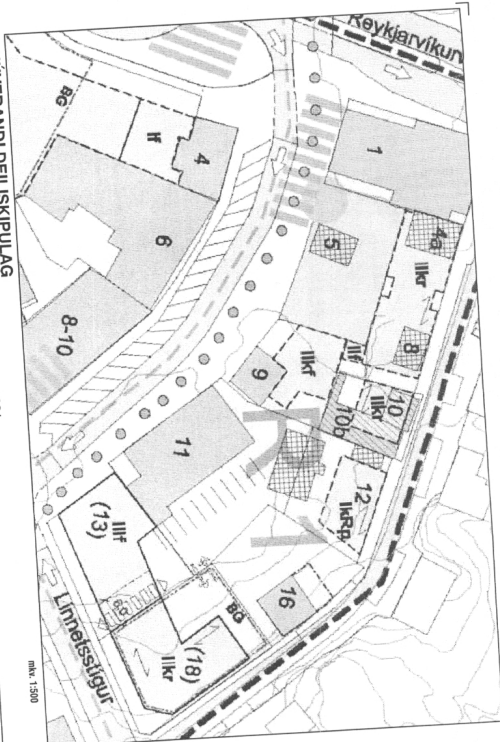
Við þessar breytingar verður kaffihúsið einungis á jarðhæð (eldhús og lager í kjallara undir gamla húsi) og stækkar um 130m².

Brúttó flötur byggingar verður 665,9 fm. Lóð: 351,2 fm og nýtingarhlutfall því 1,89

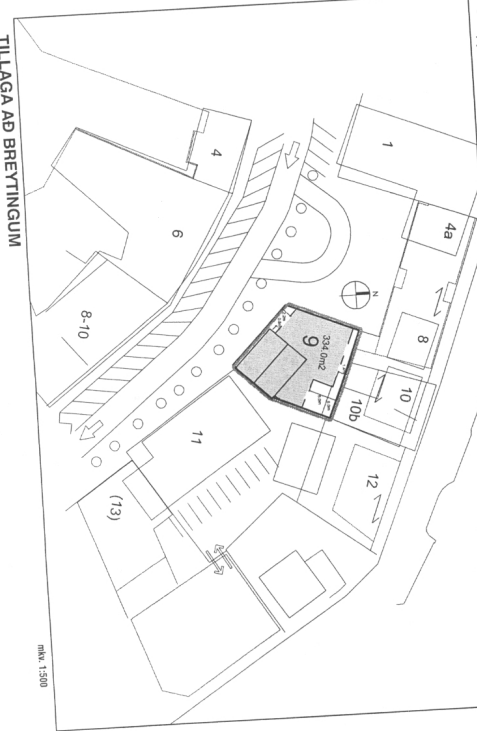
Áfram er það markmið eigenda Súfistansa að stuðla að öflugu miðbæjarlífi og skapa fallega umgjörð til að styrkja „Ráðhústorgið“ og efla það sem hjarta Hafnarfjarðar.

Hafnarfjardi 13/9 2017

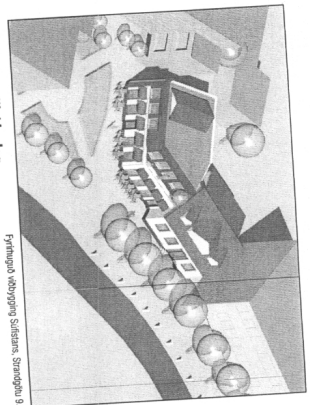

Þórunn Magnúsdóttir



NUVERANDI DEILSKIPULAG
Samþykkt í Bæjstjórn 19.06.2001, óbálstær gildi 19.10.2001



TILLAGA AÐ BREYTINGUM



Fyrirhugað aðbygging Suðstans, Strangöllu 9.

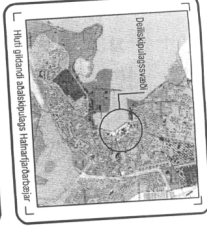
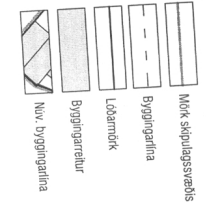
Núgildandi deiliskipulag

- GAUMDÓTTUR SKULAKLAR**
STRANDGATA 9
- Láskarstær: 311 Sm²
 - Láskarstær rýfringarmark: 22
 - Byggingar: 625 Sm²
 - Bláskarstær: 668 Sm²
 - Bláskarstær rýfringarmark: 7 Sm
 - Hámarks mannlækt: 8 Sm
 - Aðbygging: 2 hæðir m. hjóla og bíla park

Tillaga að breyttu deiliskipulagi

Gættarreglur

- Um er að ræða breytingu á lískarstær og byggingarmark.
- Lög staðala um 1. hæð til suð-vesturs í átt að Strangöllu, þannig að tölpu og úthöfn hlíður séu innan lískarstæra.
- Byggingarreglur Byggingarfræðistjórnar um 3. hæð til suð-vesturs í átt að Strangöllu og suð-vesturs.
- Byggingarreglur vegna lískarstærna á suð-vestur og norð-vestur hlöðum, en þannig er að hlíf ségja (lískarstær) yfir gullungum á þessum hlöðum gefi átt að 1.2 km af yfir byggingarmark.
- Almenn þingmál yfir byggingarmark (Lofing / sorp) verði um sund á suð-vestur hlöð hlöð, milli Strangöllu 9 og Austurlínu 10.
- Ás ódn þrá gíla samþykkt skilmálar yfir svæði.



Deiliskipulagssvæði
Hluti gildandi aðbyggingar tillagsgættarreglur

DEILISKIPULAG A2
MÖRK SKÝPLASSSVÆÐIS
BYGGINGARFRÆÐISTJÓRN
LÁSKARMÖRK
BYGGINGARREGLUR
NÝTT BYGGINGARMARK

DEILISKIPULAG A2
MÖRK SKÝPLASSSVÆÐIS
BYGGINGARFRÆÐISTJÓRN
LÁSKARMÖRK
BYGGINGARREGLUR
NÝTT BYGGINGARMARK

DEILISKIPULAG A2
MÖRK SKÝPLASSSVÆÐIS
BYGGINGARFRÆÐISTJÓRN
LÁSKARMÖRK
BYGGINGARREGLUR
NÝTT BYGGINGARMARK

DEILISKIPULAG A2
MÖRK SKÝPLASSSVÆÐIS
BYGGINGARFRÆÐISTJÓRN
LÁSKARMÖRK
BYGGINGARREGLUR
NÝTT BYGGINGARMARK