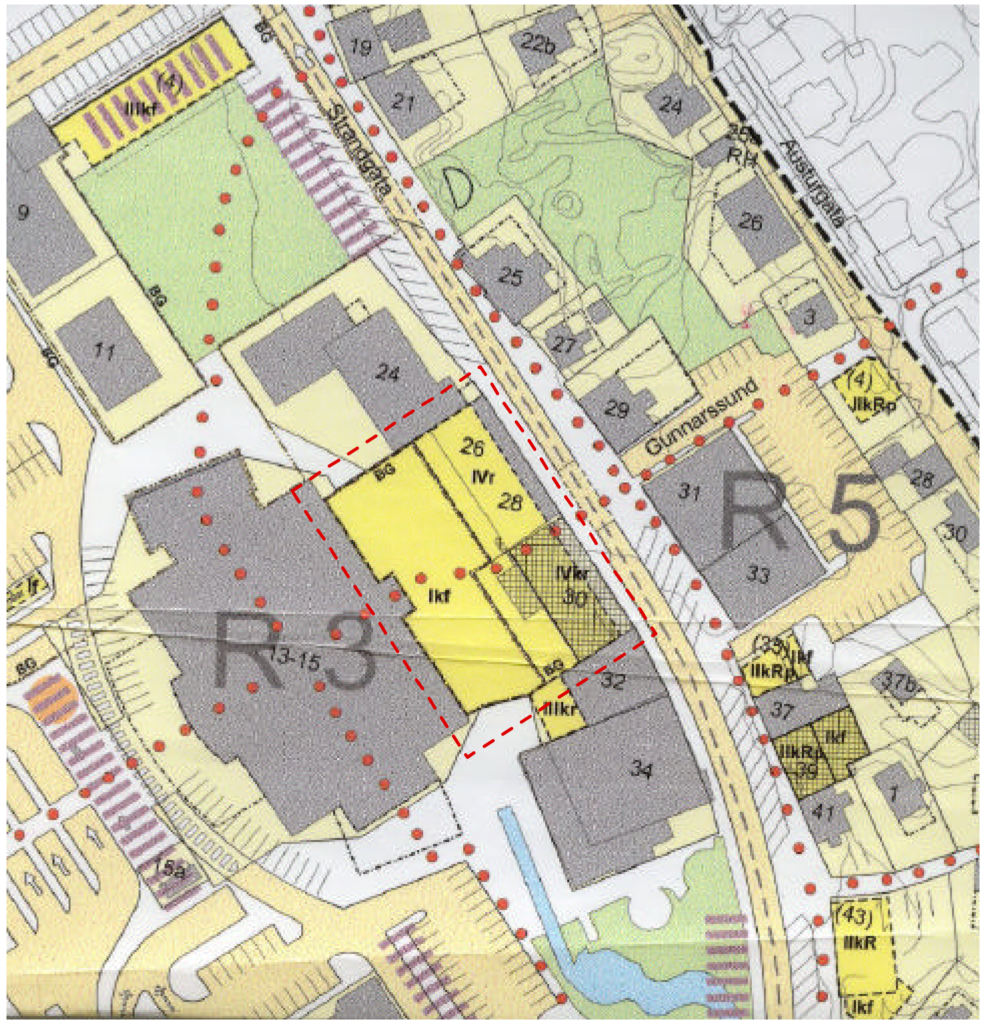
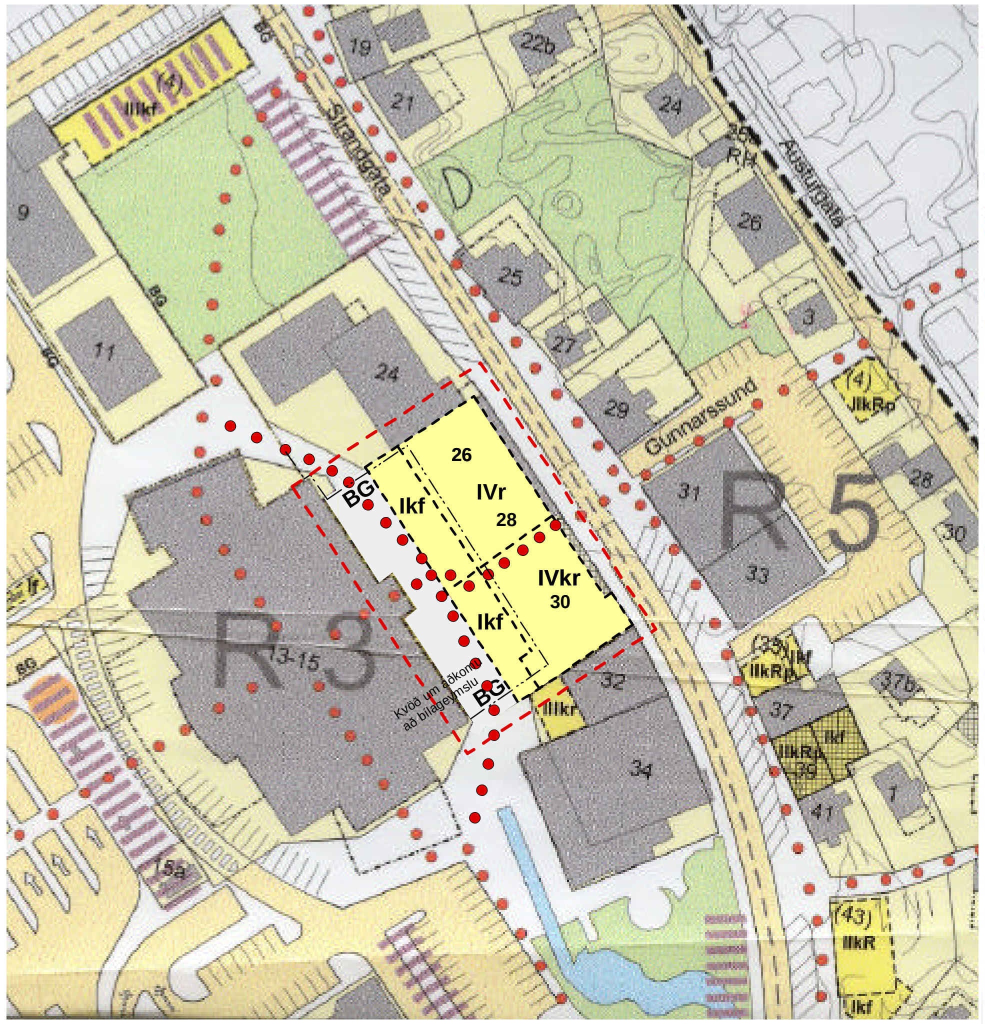
Gildandi deiliskipulag
mkv. ca. 1:1000

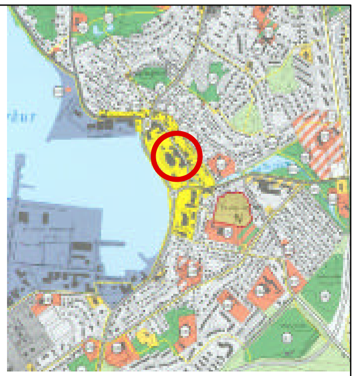


Nýtt deiliskipulag
mkv. ca. 1:1000



Skýringar

- Mörk skipulassvæðis
- Núverandi hús
- Útlinur lóða
- Nýbyggingar / byggingarreitur
- Byggingarreitur fyrir viðbyggingar
- Bindandi byggingarlína
- Mænisstefna
- Götur
- Opin svæði, bæjarland
- Opinber garðar og torg
- Bílastæði
- Megin gönguleiðir
- Afmörkun götureita R1-5
- Akstursstefnur
- Innkeyrsla í bílastæðishús/kjallara
- Byggingarreitur bílgeymslu neðanjarðar
- Hús víki
- Núv. hús sem víkur ef nýtt verður byggt
- Kvöð um umferð
- Kvöð um mótvægisaðgerðir vegna vinda
- Möguleg staðsetning færanlegra salerna
- IIkRp Húshæðir f = flatt þak; III = þrjár hæðir, R = ris >14°; r = ris <14°, p = port < 1,1 m; k=kjallari
- Mörk skipulagsbreytinga



Hluti gildandi aðalskipulags Hafnarfjarðar. Deiliskipulagssvæði merkt inn með hring.

Deiliskipulag þetta var samþykkt í Skipulags- og byggingarráði Hafnarfjarðar

þann ________________________________

____
Fh. Skipulags- og byggingaráðs

Deiliskipulag þetta, sem fengið hefur meðferð skv. 1. mgr. 26. gr. Skipulags- og byggingalaga nr. 73/1997 var samþykkt í Bæjarstjórn Hafnarfjarðar

þann________________________________

____
Bæjarstjórinn í Hafnarfirði

Skipulagsstofnun hefur fengið þessi gögn til yfirferðar í samræmi við lög nr. 73/1997.

Deiliskipulag þetta öðlast gildi

þann ________________________________

Strandgata 26 og 28.
Núverandi deiliskipulag samþykkt í bæjarstjórn Hafnarfjarðar 19.06.2001
Öðlaðist gildi þann 19.10.2001.
Gildandi skilmálar:
Samtals lóðastærð: 441,9 m²
Hámarks nýbyggingarmagn: 788,2 m²
Hámarks byggingamagn: 1765 m²
Hámarks nýtingarhlutfall: 4.0
Hámarks vegghæð: 13.0 m
Hámarks mænishæð: 16.0 m

Strandgata 30
Núverandi deiliskipulag samþykkt í bæjarstjórn Hafnarfjarðar 19.06.2001
Öðlaðist gildi þann 19.10.2001.
Gildandi skilmálar:
Samtals lóðastærð: 507,3 m²
Hámarks nýbyggingarmagn: 2035 m²
Hámarks byggingamagn: 2035 m²
Hámarks nýtingarhlutfall: 4.0
Hámarks vegghæð: 13.0 m
Hámarks mænishæð: 16.0 m

Fjarðargata 13-15
Núverandi deiliskipulag samþykkt í bæjarstjórn Hafnarfjarðar 19.06.2001
Öðlaðist gildi þann 19.10.2001.
Gildandi skilmálar:
Samtals lóðastærð: 4868,4 m²
Hámarks nýbyggingamagn: 1832,0 m²
Hámarks byggingamagn: 13445,0m²
Hámarks nýtingarhlutfall: 2,76
Hámarks vegghæð: 4,5 m
Hámarks mænishæð: 4,5 m

Strandgata 26 og 28.
Breyttir skilmálar:
Samtals lóðastærð: 704,0 m²
Hámarks nýbyggingamagn: 788,2 m²
Hámarks byggingamagn: 1765,0 m²
Hámarks nýtingarhlutfall: 2,6
Hámarks vegghæð: 13,5 m
Hámarks mænishæð: 16,0 m

Strandgata 30.
Breyttir skilmálar:
Samtals lóðastærð: 649,0 m²
Hámarks byggingamagn: 2035 m²
Hámarks nýtingarhlutfall: 3,2
Hámarks vegghæð að Strandgötu: 13,5 m
Hámarks vegghæð stiga- og lyftuhúss: 15,0 m
Hámarks mænishæð: 16,0 m

Fjarðargata 13-15.
Breyttir skilmálar:
Samtals lóðastærð: 4081,2 m²
Hámarks byggingamagn: 11613,0m²
Hámarks nýtingarhlutfall: 2,9

Að öðru leyti gilda gilda skipulagsskilmálar deiliskipulagsins, útgáfa 01, dags. september 2001.

HAFNARFJARÐARBÆR
UMHVERFIS- OG TÆKNISVIÐ

Greinargerð:
Samkvæmt skilmálum eldra deiliskipulags er gerð krafa um sameiginlega uppbyggingu á lóðunum við Strandgötu 26-30 og Fjarðargötu 13-15. Nýtt deiliskipulag er unnið í samráði við miðbæjarnefnd Hafnarfjarðar og forsvarsmenn verslunarmiðstöðvarinnar Fjarðar. Við breytingu deiliskipulags nú stækka lóðir við Strandgötu 26-30 um samtals 403,8 m² og verða 1353,0 og heimiluð lóð Fjarðargötu 13-15 minnkar þar sem heimild til stækkunar til norð-austurs fellur niður. Rúmgóð og björt gönguleið, 4 - 6 metrar að breidd, frá Strandgötu gegnum lóðirnar Strandgata 26-30 að verslunarmiðstöðinni Firði skal að jafnaði vera opin og greið. Leitast skal við að snúa verslunargluggum inn að gönguleið. Heimilt er að byggja létt opið þak sem tengir inngang Fjarðar og gönguleið frá Strandgötu.

Strandgata 26-28. Núverandi hús er þriggja hæða þjónustuhús með lágreistu þaki. Heimil er breikkun húss og hækkun um eina inndregna hæð með lágu risi. Íbúðir eru heimilar. Húsið skal tengjast nýbyggingu við Strandgötu 30 og heimilt er að tengjast Fjarðargötu 13-15 í kjallara.
Lóð stækkar um 262,1 m².

Strandgata 30: Auð lóð í dag en heimil bygging fjögurra hæða íbúða- og þjónustuhúss ásamt kjallara.
Lóð stækkar um 141,7m².

Fjarðargata 13-15:
Verslunar- og þjónustuhús. Lóðarheimild minnkar um 787,2 m² og byggingareitur fyrir stækkun verslunarhúss til norð-austurs að Strandgötu 26-30 felldur niður.

Á svæði milli Strandgötu 26-30 og Fjarðargötu 13-15 er gönguleið, en heimilt að byggja þar geymslu- og bílakjallara sem nær alveg að kjallara Fjarðargötu 13-15. Bílageymsla reiknast ekki með í nýtingarhlutfalli.
Kvöð um aðkomu í kjallara er um bílakjallara Fjarðargötu 13-15.
Heimilt er að setja létt þak á gönguleið á milli Strandgötu 26-30 og Fjarðargötu 13-15.
Ganga skal vel frá vöru- og sorpgámum með léttum skjólbyggingum.

BREYTING Á DEILISKIPULAGI: "HAFNARFJÖRÐUR - MIÐBÆR"

Dags.	Breyting.	Teikn.	Útgáfa.
29.4.2004	Lagfæringar á greinargerð.		

ASK
Arkitektar Skógarhlíð
Skógarhlíð 18, 105 Reykjavík
Sími: 515 0300 Fax: 515 0319
Heimasíða: www.arkitektar.is

Verkheiti.
STRANDGATA 26-30 HAFNARFIRÐI
Breyting á deiliskipulagi

Verk. nr. 0133 | Mkv. 1:1000 | Teikn. pg | Dags. 21.04.2004

Áritun arkitekta.
Páll Gunnlaugsson arkitekt FAÍ kt. 210552-2199

Teikn. nr. A-001 | Útgáfa.