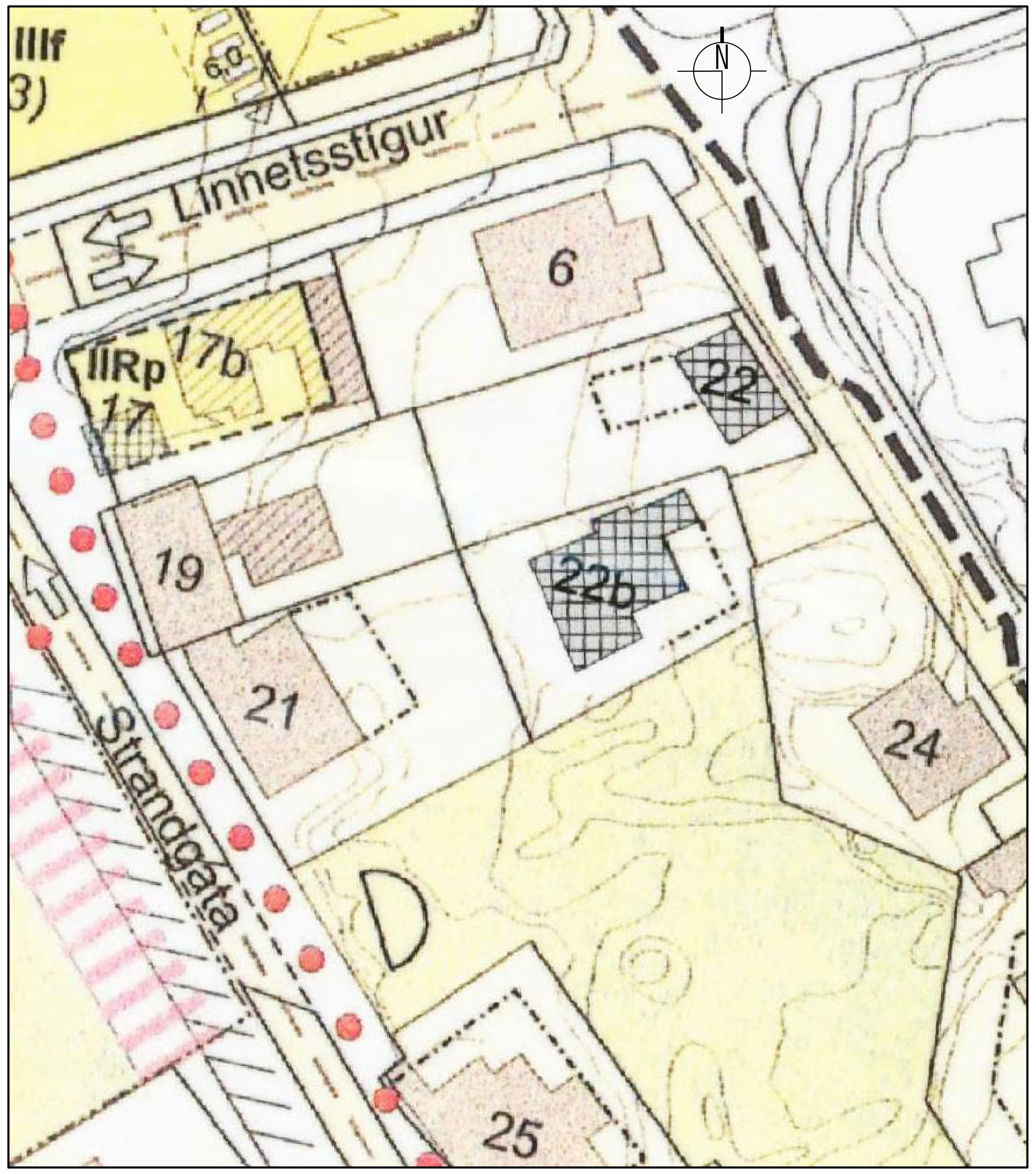
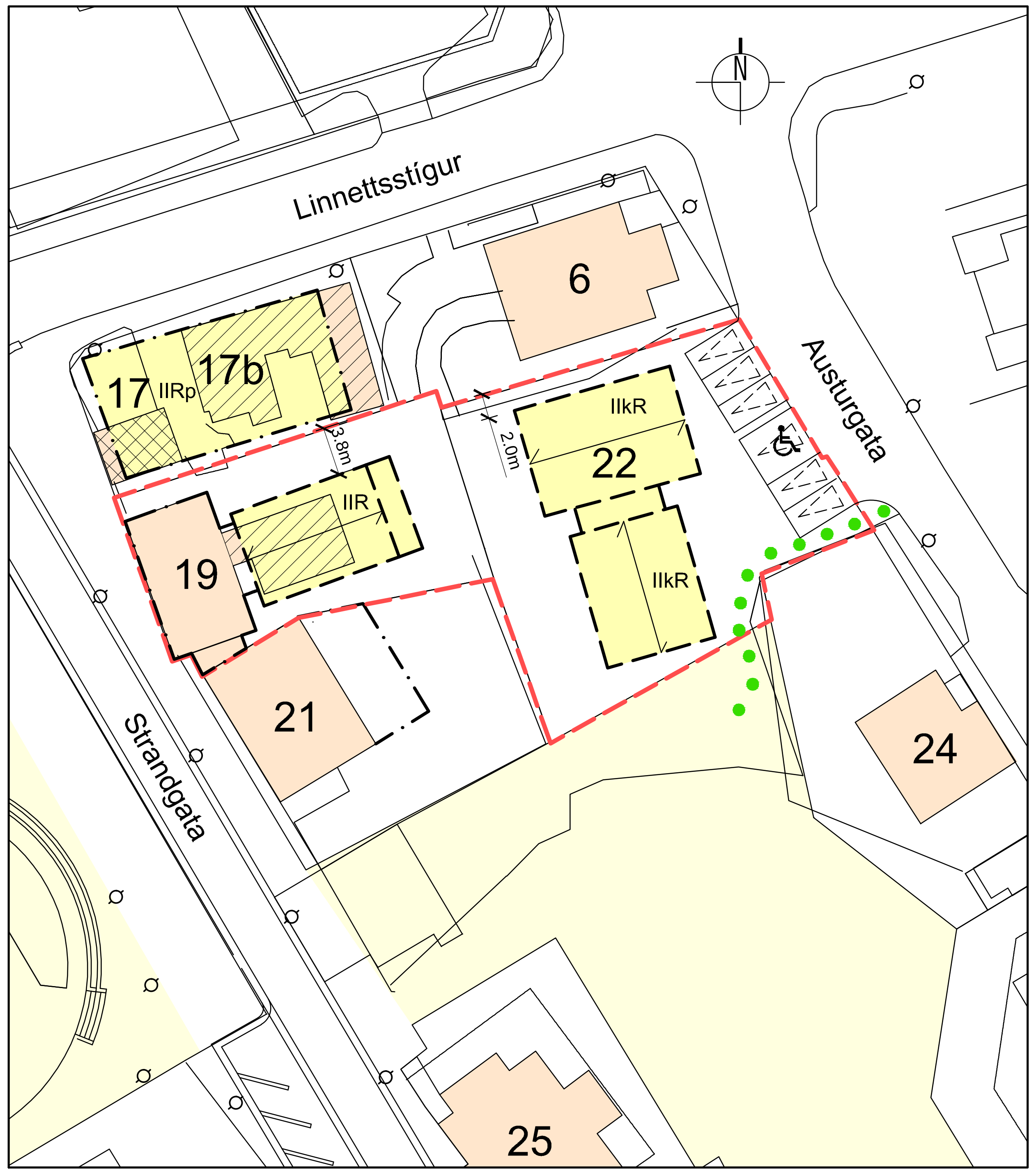


NÚVERANDI DEILISKIPULAG - HAFNARFJÖRÐUR MIÐBÆR
mkv. 1:500

Samþykkt í Bæjarstjórn Hafnarfjarðar 19.06. 2001
og öðlaðist gildi 19.10.2001
Breyting samþykkt á afgreiðslufundi Skipulags- og
byggingarfulltrúa 03.01.2007 og öðlaðist gildi 13.02.2007



TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI - HAFNARFJÖRÐUR MIÐBÆR
AUSTURGATA 22 OG STRANDGATA 19 - mkv. 1:500

AUSTURGATA 22
- Lóðirnar Austurgata 22 og 22b verði sameinaðar í eina lóð, Austurgötu 22.
- Gert er ráð fyrir nýjum byggingarreit fyrir tvö hús (IIkR) sem hýsa 3 íbúðir hvor.
- Alls er gert ráð fyrir 6 íbúðum á lóðinni.
- Aðgengi að íbúðum er um opinn stigagang með þaki sem tengir byggingarnar.
- Hámarks grunnflötur hvorrar byggingar er 90m2.
- Byggingar skulu vera með hallandi þaki. Þakhalli á bilinu 20°- 30°.
- Yfirborð bygginga verður sléttpússuð steinsteypa eða bárujárnsklæðning. Þakklæðning verður bárujárn.
- Gert er ráð fyrir veggsvölum sem ná allt að 1.6m út fyrir byggingarreit á suður eða vesturhliðum bygginga.
- 6 bílastæði verða á lóðinni, þar af eitt fyrir hreyfihamlaða.
- Kvöð er um göngustíg á SA-horni lóðarinnar, sem tengir Austurgötu við opið svæði sunnan lóðar.

STRANDGATA 19
- Gert er ráð fyrir tveggja hæða nýbyggingu (IIR) á baklóð, þar sem nú stendur viðbygging sem verður rifin.
- Alls er gert ráð fyrir 4 íbúðum á lóðinni.
- Aðgengi að íbúðum í núverandi húsi við Strandgötu og nýbyggingu á baklóð verður um opna tengibyggingu með þaki.
- Neðri hæð nær lengra í austur en efri hæð, og á þaki hennar er gert ráð fyrir þaksvölum fyrir íbúð á efri hæð.
- Á neðri hæð viðbyggingar er gert ráð fyrir geymslum fyrir íbúðirnar 4.
- Hámarks grunnflötur neðri hæðar nýbyggingar er 105m2
- Hámarks grunnflötur efri hæðar nýbyggingar er 90m2
- Nýbygging skal vera með hallandi þaki. Þakhalli á bilinu 20°- 30°.
- Yfirborð bygginga verður sléttpússuð steinsteypa eða bárujárnsklæðning. Þakklæðning verður bárujárn.

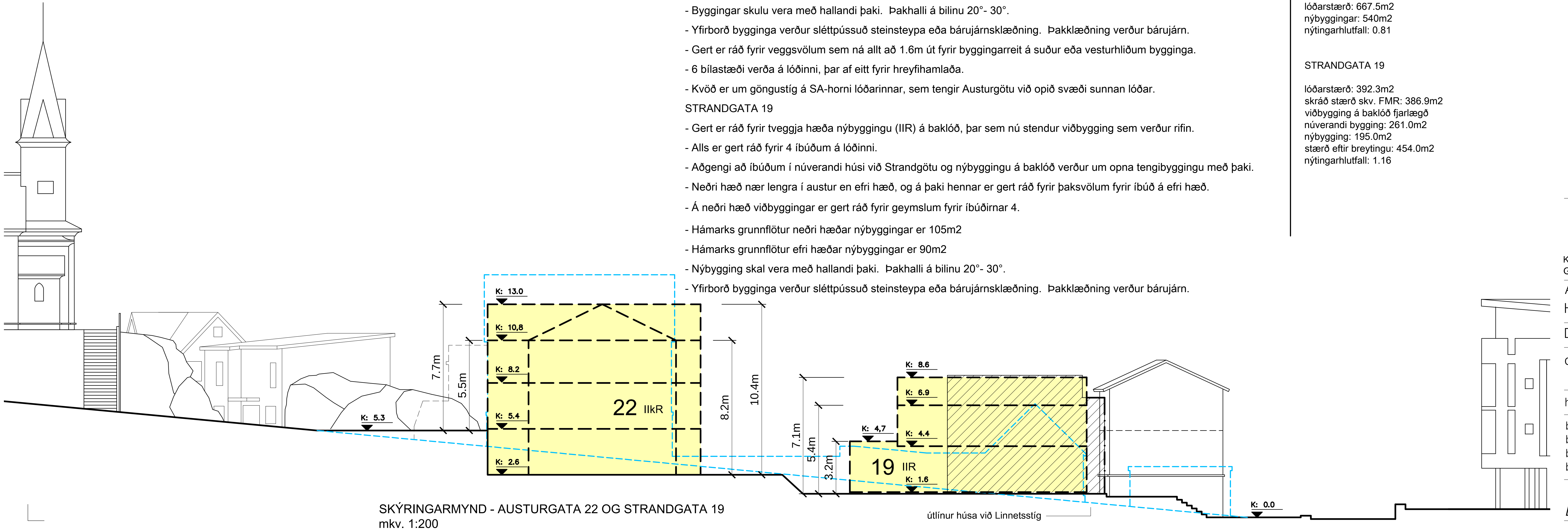
Stærðir:

AUSTURGATA 22

lóðarstærð: 667.5m2
nýbyggingar: 540m2
nýtingarhlutfall: 0.81

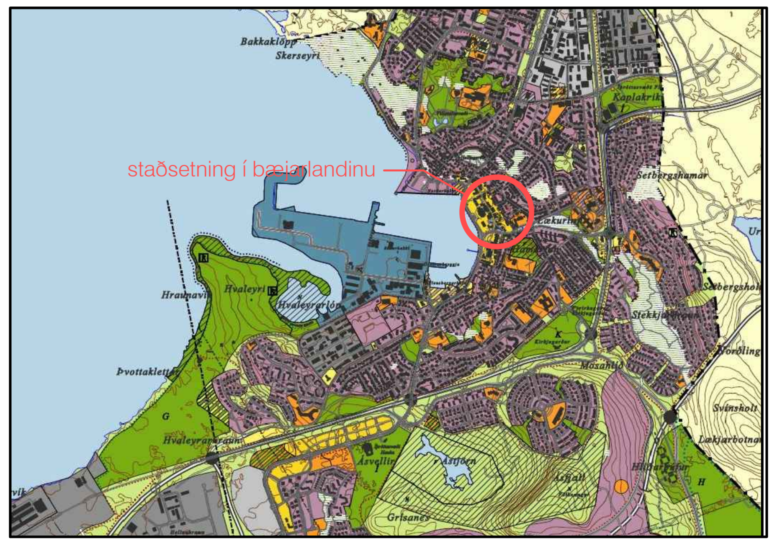
STRANDGATA 19

lóðarstærð: 392.3m2
skráð stærð skv. FMR: 386.9m2
viðbygging á baklóð fjarlægð
núverandi bygging: 261.0m2
nýbygging: 195.0m2
stærð eftir breytingu: 454.0m2
nýtingarhlutfall: 1.16



SKÝRINGARMYND - AUSTURGATA 22 OG STRANDGATA 19
mkv. 1:200

Mörk skipulagssvæðis
Byggingarreitur nýbyggingar
Byggingarreitur viðbyggingar
Núverandi hús
Mænisstefna
Núv. hús sem víkur ef nýtt verður byggt
Hús víki
Bílastæði
Opinberir garðar og torg
kvöð um göngustíg
IIkR Húshæðir
II = tvær hæðir, R = ris >14°
r = ris <14°, p = port, k = kjallari



AÐALSKIPULAG HAFNARFJARÐAR 1995-2015

Deiliskipulagsbreyting þessi hefur fengið meðferð í samræmi við 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og var samþykkt í skipulagsráði Hafnarfjarðar þann 2012

f.h. skipulags- og byggingarráðs
og í bæjarstjórn Hafnarfjarðar

Bæjarstjórinn í Hafnarfirði

Tillagan var auglýst frá 2013
með athugasemdafresti til 2013

Deiliskipulagsbreytingin öðlaðist gildi þann 2013

AOK
KÁRI EIRÍKSSON arkitekt FAÍ - kt: 070365-4059 - VERKSTÆÐI ARKITEKTA ehf
Gunnarssundi 5 - 220 Hfj. - sími: 699 0999 - email: aok@aok.is - www.aok.is

AUSTURGATA 22 & STRANDGATA 19 HAFNARFJÖRÐUR	13/14
DEILISKIPULAG	mkv: 1:500/200
deiliskipulagsbreyting	0100
hannað: KE teiknað: KE	dags: 03.04.2013

breyting A:
breyting B:
breyting C:
breyting D:

A2 ATH! Öll mál eru í millimetrum. Öll vafaatriði skal bera undir hönnuð.
Mælið ekki af teikningum, öll mál athugist á staðnum.
Öll afnot og afritun teikningar, að hluta eða í heild, er háð skriflegu leyfi höfundar.