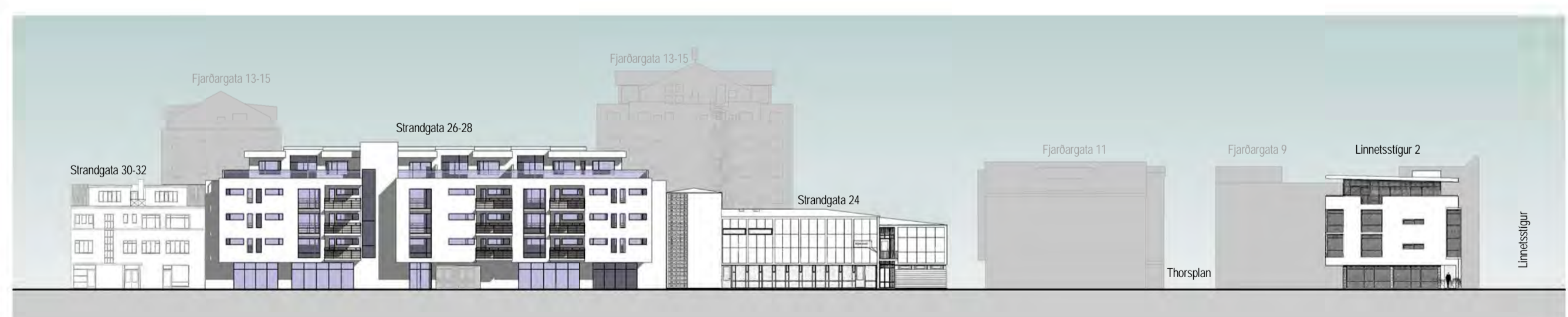


Tákn	

**Afstöðumynd**  
1 : 500



**Norðaustur útlit**  
1 : 500

**Skilmálar samkvæmt samþykktu deiliskipulagi**

Samkvæmt skilmálum eldra deiliskipulags er gerð krafa um sameiginlega uppbyggingu á loftunum 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 loðir við Strandgötu 26-30 um samtals 403,8 m² og verða 1353,0 og heimiluoð Fjarðargötu 13-15 minnkar þar sem heimild til stækkunar til norð-austurs fellur niður. Rúmgöð og björt gönguleið, 4-6 metrar að breidd, frá Strandgötu gegnum loðirnar Strandgötu 26-30 að verslunarmiðstöðinni Fírdi 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 breiðkun hús og hækkun um eina inndregna hæð með lagu risi. Íbúðir eru heimil. Húsið skal tengjast nýbyggingu við Strandgötu 30 og heimilt er að tengjast Fjarðargötu 13-15 í kjallara. Loð stækkar um 262,1 m². **Strandgata 30:** Auð loð í dag en heimil bygging fjögurra hæða íbúða- og þjónustuhúss ásamt kjallara. Loð stækkar um 141,7 m². **Fjarðargata 13-15:** Verslunar- og þjónustuhús. Loðarheimild minnkar um 787,2 m² og byggingareitur fyrir stækkun verslunarhúss til norð-austurs að Strandgötu 26-30 fellur 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.

Bilageymsla reiknast ekki með í nýtingarhlutfalli. Kvöð um atkomu 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 skjólbýggingum.

Strandgata 26 og 28	Strandgata 30
Breyttir skilmálar:	Breyttir skilmálar:
Samtals loðarstærð:	Samtals loðarstærð:
Hámarks nýbyggingarmagn:	Hámarks nýbyggingarmagn:
Hámarks byggingarmagn:	Hámarks byggingarmagn:
Hámarks nýtingarhlutfall:	Hámarks nýtingarhlutfall:
Hámarks veggghæð:	Hámarks veggghæð að Strandgötu:
Hámarks mænishæð:	Hámarks mænishæð stiga- og lyftuhúss:
	Hámarks mænishæð:

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

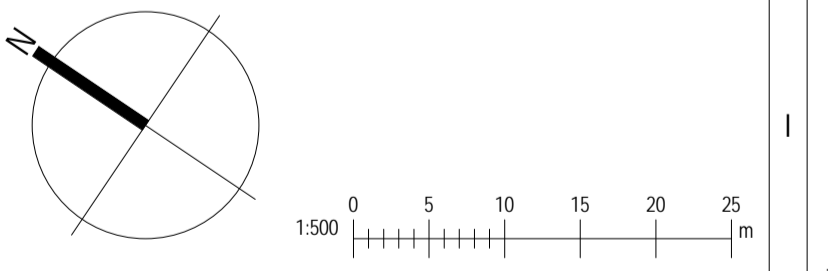
**Breyting á skilmálum**

**Sameinaðar loðir Strandgata 26-28 og 30**

Samtals loðarstærð	1.397,5 m² (Samkvæmt mæliblaði)
Samtals byggingarmagn	4.611 m³
Nýtingarhlutfall	3,3
Hámarks veggghæð að Strandgötu	13,5 m
Hámarks mænishæð	16,0 m

Samkvæmt samþykktu deiliskipulagi má byggja bilageymslu á 355,7m² bakloð til að tengja saman bilageymslu hússins við bilageymslu Fjarðargötu 13-15.

Útg.	Dags.	Lýsing	Nafn



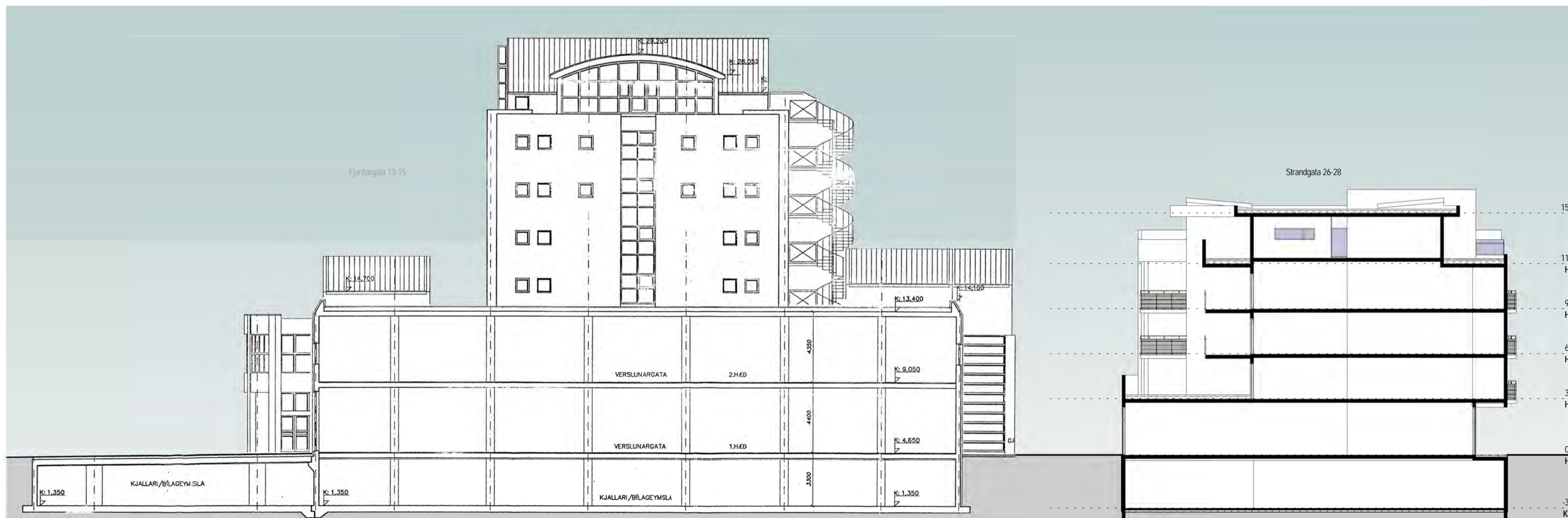
<b>Strandgata 26-30</b>	
<b>Hafnarfjörður</b>	
Landnúmer:	Staðgreinir:
Fjölbýlishús - Verslunarhúsnæði	
<b>Afstöðumynd og Norðaustur útlit</b>	
Tilgáfa 01	
Hönnun:	Verknúmer:
Verkefnaforstjóri:	Mælikvarði:
Teiknaði:	Dagsetning:
Yfirfariði:	Blaði:
Samþykkt:	Útgáfa:
Kristinn Ragnarsson Kl. 120944.2669	<b>U101</b>



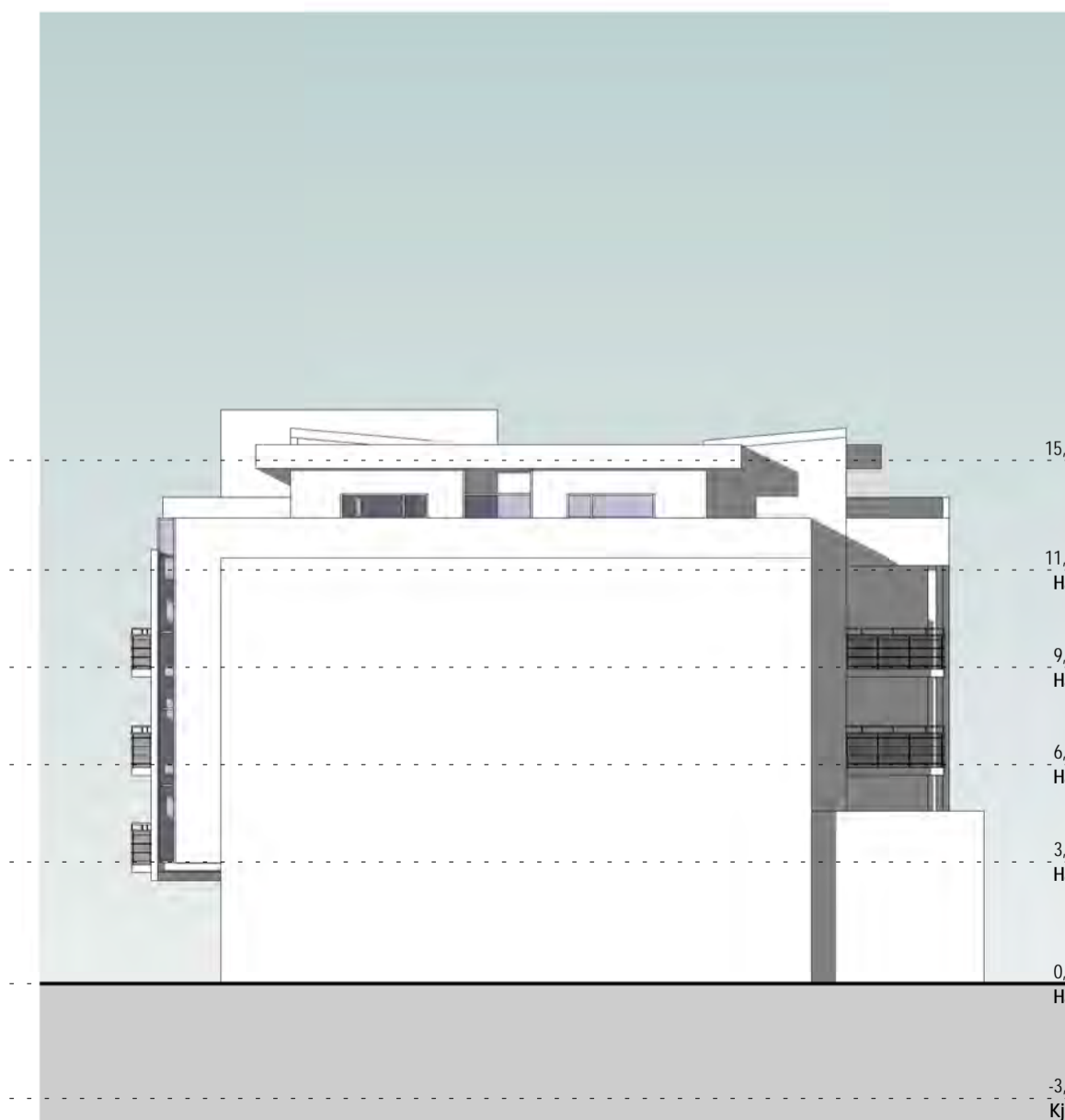
Norðaustur útlit  
1 : 200



Suðvestur útlit  
1 : 200



Suðaustur útlit  
1 : 200

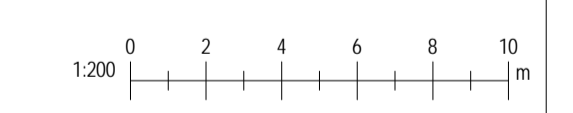


Norðvestur útlit  
1 : 200

**Tákn**

--	--

Útg.	Dags.	Lýsing	Nafn



**KRark** Kristinn Ragnarsson arkitekt ehf.  
 Armúli 1-4 hæð, 108 Reykjvík, Ísland  
 Sí. 564.2255, Fax. 544.4225  
 Kl. 581298.3589, www.krark.is, krark@krark.is

**Strandgata 26-30**  
**Hafnarfjörður**

Landnúmer: Staðgreinir:  
 Fjölbýlishús, Verslunarhúsnæði

**Útlit**  
 Tillaga 01

Hönnun: KR.RCM	Verknúmer: 13024IF
Verkefnastjóri: KR	Mælikvarði: 1 : 200
Teiknaði: RCM	Dagsetning: 18.09.2013
Yfirfariði: KR	Bláði: Útgáfa:
Samþykkt: Kristinn Ragnarsson Kl. 120944.2669	<b>U201</b>

Skri: 11.11.2013 12:13:26

Copyright © KRark. Hönnuður tekur sér ábyrgð á teikningum. Fjölbýli og hús stöðlu samþykki