

Erindi: Strandgata 9, Súfistinn, umsókn til skipulagsfulltrúa, málsnr. 1709517, umsögn.

Í greingerð Aðalskipulags Hafnarfjarðar 2013-2025 segir um miðbæ:

2.2.2 Miðbær og miðsvæði

Almenn ákvæði:

Á miðsvæðum skal fyrst og fremst gera ráð fyrir verslunar- og þjónustustarfsemi og stjórnsýslu sem þjónar heilu landsvæði, bænum í heild sinni eða fleiri en einu bæjarhverfi, s.s. verslunum, skrifstofum, þjónustustofnunum, veitinga- og gistihúsum, menningarstofnunum og hreinlegum iðnaði. Þar sem aðstæður leyfa má gera ráð fyrir íbúðarhúsnæði, sérstaklega á efri hæðum bygginga. Þar sem sýnt er að ekki sé hægt að uppfylla bílastæðakröfur innan lóðar, er heimilt að uppfylla þær á almennum bílastæðum á miðsvæðinu gegn greiðslu sérstaks gjalds.

Síðar segir m.a. í sömu grein:

Áhersla er lögð á sérvörverslanir auk veitinga- og kaffihúsa sem laða að jafnt heimamenn sem gesti. Allt rými á jarðhæð í miðbænum verði nýtt fyrir verslun, veitingahús og þjónustu en stefnt skal að aukinni íbúðarbyggð í miðbænum, m.a. á efri hæðum húsa við Strandgötuna.

Í gildandi deiliskipulagi frá 2001 segir um Strandgötu 9 :

| | | | | | | | | | | | |
|----------------------------|-------|-------|-----|-------|-----|-------|-------|------|-----|-----|--|
| Strandgata 9 Viðbygging | 295,0 | 235,9 | 0,8 | 311,5 | 0,0 | 462,0 | 698,0 | 2,20 | 7,5 | 8,0 | Á lóðinni er einnar hæðar hús með háreistu risi og kjallara á lóð, gamla kaupfélagið (1912). Mikil varðveislugildi sem eitt fyrsta steinsteypta húsið í Hafnarfirði. Suð-vestur-hluti lóðar skertur, lóðarstækkun til norð-vesturs. Byggingarreitir norður af núverandi húsi fyrir tveggja hæða byggingu með kjallara og flötu þaki. Getur tengst nýbyggingu á lóð nr.4- 8 við Austurgötu. Við breytingar á eldra húsi og viðbyggingu skal tillit tekið til mikils varðveislugildis. |
|----------------------------|-------|-------|-----|-------|-----|-------|-------|------|-----|-----|--|

Samkvæmt þessu er heimilt að auka byggingarmagn um 462,0 m² og hækka Nhl úr 0,8 í 2,2. Fyrirliggjandi tillaga gerir ráð fyrir heildarbyggingarmagni sem er 666 m², en gildandi deiliskipulag heimilar 698 m². Form og lögun húss er með öðrum hætti en gildandi deiliskipulag gerir ráð fyrir. Hús að Austurgötu 12 hefur verið fært upp að Austurgötu og við það hefur rými og forsendur varðandi viðbyggingu að Strandgötu breytst. Form tillögunar fellur vella að þeirri byggð sem fyrir er. Nýtingarhlutfall er undir viðmiðunarmörkum gildandi deiliskipulags (vel það eftir lóðarstækkun) og í ljósi þess tímaramma sem heiladar endurskoðun gildandi deiliskipulags tekur er lagt til að lóðarhafa Strandgötu 9 verði heimilað að vinna að breyttu deiliskipulagi á sinn kostnað með vísan til 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga 123/2010. Lagt er til að breytingin verði einnig grenndarkynnt.

PS.