

28.3.2017

Umhverfis- og skipulagssvið Hafnarfjarðar,  
Þormóður Sveinsson – skipulagsfulltrúi  
Norðurhelli 2.

### Málefni: Strandgata 30 – Bílastæði.

Vegna áforma um nýbyggingu við Strandgötu var ákveðið að skoða heildarbyggingarmagn og fjölda bílastæða á reit 3 í miðbæ Hafnarfjarðar. Í gildandi deiliskipulagi miðbæjar Hafnarfjarðar frá 2001 segir að skoða skuli bílastæði í miðbænum sem heild með samnýtingu í huga.

Í samþykktu deiliskipulagi fyrir miðbæ Hafnarfjarðar frá 2001 segir ma. í grein 4.3:

*„4.3. Bílastæði / Bílageymslur.*

*Á verslunar- og þjónustusvæði miðbæjarins, reitum 1, 2, 3 og 4 og á reit 5 þar sem hús hafa aðkomu frá Strandgötu eru öll opinber bílastæði til almennrar notkunar fyrir svæðið í heild. Það þýðir að einstakt hús eða húsasamstæða getur ekki gert tilkall til sérstakra bílastæða við húshlið, en hefur hins vegar rétt til að nota hvaða stæði sem er á svæðinu.“*

Samkvæmt samþykktu deiliskipulagi 2001 þarf eitt bílastæði á hverja 50 m<sup>2</sup> fyrir verslunar- og þjónustuhúsnæði.

### Reitur 3

Byggðir fermetrar á reit 3 í dag eru samtals 22.213 m<sup>2</sup>. Íbúðir eru 35 talsins og áætlum við meðalstærð þeirra 110 m<sup>2</sup>, en ekki voru skoðaðar nákvæmlega stærðir íbúa á svæðinu.

Verslun og þjónusta	18.364 m <sup>2</sup>
Íbúðir	3.850 m <sup>2</sup>
Bílastæði	419 (296 á landi og 119 í bílageymslum)

Að meðtali eru því 1 bílastæði á hverja 53 m<sup>2</sup> á reitnum.

Ef reiknað er með einu bílastæði á íbúð (38 bílastæði) er eitt bílastæði á hverja 43.8 m<sup>2</sup> fyrir verslun og þjónustu á reitnum.

### Strandgata 30

Samkvæmt tillögu að nýbyggingu á lóð Strandgötu 30 er gert er ráð fyrir verslunarhúsnæði á 1. hæð 1.884 m<sup>2</sup> og hóteli á efri hæðum 4.562 m<sup>2</sup>. Það eru samtals 6.446 m<sup>2</sup>.

Byggðir fermetrar á reit 3 verða þá samtals 28.659 m<sup>2</sup>.

Verslun og þjónusta	20.248 m <sup>2</sup>
Íbúðir	3.850 m <sup>2</sup>
Hótel	4.562 m <sup>2</sup>
Bílastæði	419 (296 á landi og 119 í bílageymslum)

Að meðtali yrði eitt bílastæði á hverja 68.4 m<sup>2</sup> fyrir byggðan fermetra á reitnum.

Ef reiknað er með einu bílastæði á íbúð á hverja 110 m<sup>2</sup> og einu bílastæði fyrir hóteli á hverja 140 m<sup>2</sup> verður eitt bílastæði á hverja 56.7 m<sup>2</sup> undir verslun og þjónustu á reitnum.

### **Samantekt**

Í þessari samantekt er einungis horft til bygginga og bílastæða á reit 3. Ekki er skoðað byggingarmagn og fjöldi bílastæða á aðliggjandi reitum miðbæjarins né talin almenn bíla stæði við Strandgötu.

Með hliðsjón af auknum áherslum á almenningssamgöngur (ma. Borgarlína) og huganlega með upptöku gjaldskyldu á hluta bílastæðanna, teljum við að þessi fjöldi bílastæða og samnýting þeirra á öllum reitum miðbæjarins uppfylli þær kröfur sem gera má til fjölda bílastæða á miðbæjarsvæði.

### **Tillaga að bílastæðabókhalda fyrir Strandgötu 30**

Nýbygging Strandgötu 30 er samtals 6.446 m<sup>2</sup> þar af 4.562 m<sup>2</sup> undir hóteli og 1.884 m<sup>2</sup> fyrir verslunarhúsnæði á 1. hæð. Eldri hús sem voru fjarlægð á Strandgötu 26, 28 og 30 voru 976.4 m<sup>2</sup> að stærð. Heildarstærð verslunarhúsnæðis að Strandgötu 30 að frádregnum fermetrum eldri húsa er samtals 907.6 m<sup>2</sup>. Bílastæða þörf nýbyggingar er því 35 stæði fyrir hóteli og 18 stæði fyrir verslun samtals 53 stæði.

Valdimar Harðarson arkitekt FAÍ