LÝSING VERKEFNIS

Nýting á núverandi húsi við Strandgötu 9, og fyrirhugaðri viðbyggingu á lóðinni, er sama eðlis og sú sem samþykkt var í deiliskipulagi 2019, en í stað eins veitingastaðar á jarðhæð er nú gert ráð fyrir lítilli mathöll, og í stað 3 íbúða (einnar nokkuð stórrar) er stefnt að því að koma fyrir 9 smáíbúðum.

Jarðhæð og 2.hæð í þessari tillögu eru mjög svipaðar að stærð og í deiliskipulagi frá 2019, en kjallari og 3. hæð hafa stækkað frá fyrri tillögu. Lyfta verður í húsinu.

Nýtingarhlutfall fyrir utan kjallara var í eldri tillögu 1.60, en verður í þessari tillögu 1.82. Hámarks nýtingarhlutfall er skv. gildandi deiliskipulagi 1.80.

Kjallari: vinnuaðstaða fyrir mathöll, kælar og lager, starfsmannaaðstaða, gestasnyrtingar og hjóla- og vagnageymslur fyrir íbúðir.

Jarðhæð: Lítil mathöll með 4-5 veitin-gastöðum og sameiginlegu rými fyrir 80 gesti. Aðgengi að mathöllinni verður frá Strandgötu og Ráðhústorgi. Inngangur fyrir íbúðir á efri hæðum verður á bakhlið hússins. Þar verða einnig lokaðar sorpgeymslur fyrir húsið.

2.hæð: 5 íbúðir á bilinu 33-50m2 nettó, þær minni með eigin svölum.

3.hæð: 4 x 33m2 íbúðir, með eigin svölum.

KÁRI EIRÍKSSON arkitekt
S: 699-0999 - kari@aok.is - www.aok.is

STRANDGATA 9, HAFNARFIRÐI mathöll og smáíbúðir		yfirlit		
tillaga 01	kvarði : enginn	17/11/2020	blað 1/9	20/25

MATHÖLL

Á jarðhæð hússins verður lítil mathöll, að hluta til í því húsnæði þar sem kaffihúsið Súfistinn er til húsa í dag, en að auki er gert ráð fyrir viðbyggingu vestan og norðan við núverandi hús.

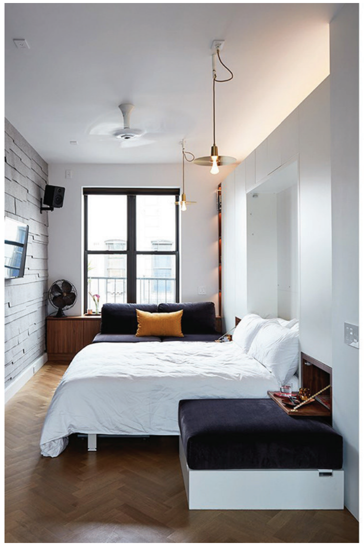
Mathöllin er hugsuð sem skemmtileg viðbót í veitingahúsaflóruna í Hafnarfirði, og gæti orðið mikil lyftistöng fyrir mannlífið í miðbænum.

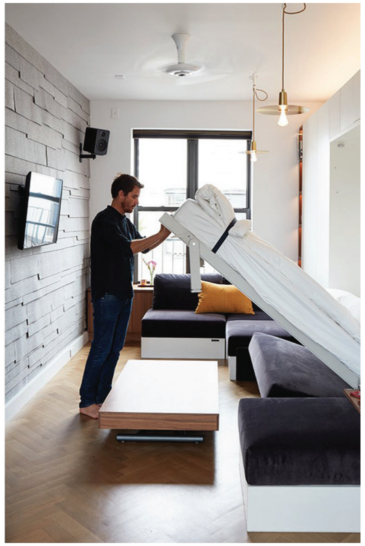
Nokkrir veitingastaðir sem hafa getið sér gott orð, bæði hér í Hafnarfirði og annars staðar á höfuðborgarsvæðinu hafa lýst yfir áhuga á að vera með í þessu verkefni, og hugmyndin er að bjóða upp á svipaða blöndu veitingastaða og er t.d. á mathöll við Hlemm.

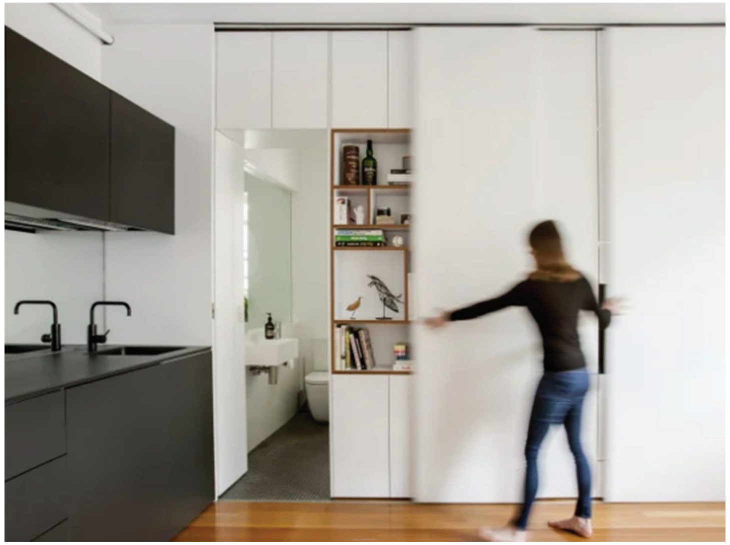
Fyrstu drög gera ráð fyrir 2 kjarnastöðum í miðju rými, og 2-3 stöðum sem þurfa minna pláss að auki. Sæti fyrir 85 manns verða í sameiginlegu rými milli veitingastaðanna, og einnig verður gert ráð fyrir take-away. Gert er ráð fyrir að flestir geti fengið eitthvað við sitt hæfi í mathöllinni sem hugmyndin er að blanda saman “fine dining”, kaffihúsi, bakaríi, eðal pizzum og smáréttastöðum í notalegu umhverfi. Vínveitingar verða í húsinu, en afgreiðslutími verður sá sami og á Súfistanum í dag, eða til kl. 11.

KÁRI EIRÍKSSON arkitekt
S: 699-0999 - kari@aok.is - www.aok.is

STRANDGATA 9, HAFNARFIRÐI mathöll og smáíbúðir		mathöll		
tillaga 01	kvarði : enginn	17/11/2020	blað 2/9	20/25







SMÁÍBÚÐIR

Á efri hæðum hússins er gert ráð fyrir íbúðum eins og í fyrri tillögu, en nú eru þær minni og fleiri. Þetta er gert til að bregðast við eftirspurn eftir íbúðum miðsvæðis í Hafnarfirði sem gætu uppfyllt ákvæði HMS um hlutdeildarlán sem er nýtt úrræði fyrir ungt fólk, eða tekju- og eignaminni einstaklinga.

Miðbær Hafnarfjarðar er kjörin staðsetning fyrir íbúðir af þessu tagi, þar sem stutt er í mjög öflugar almenningssamgöngur, og alla þjónustu.

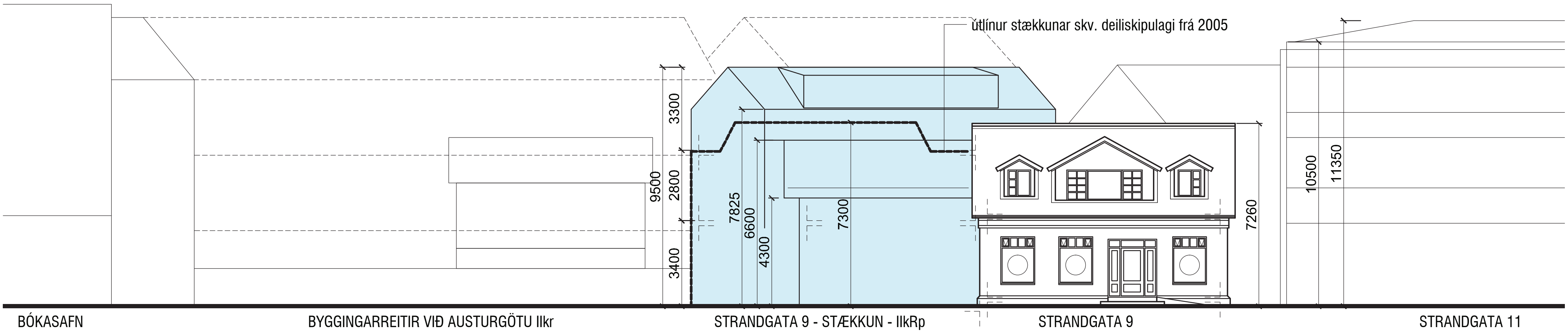
'Í þessu verkefni verður einblýnt á smáíbúðir fyrir einstaklinga og pör, frá 30 upp í 50m2. Allar minni íbúðirnar verða með góðum svölum og stórum gluggaflötum, en einnig verður ein rúmgóð íbúð á efri hæð Súfistans.

Íbúðirnar verða bæði vandaðar og hagkvæmar, og þær verða afhentar með tilbúnum innréttingum.

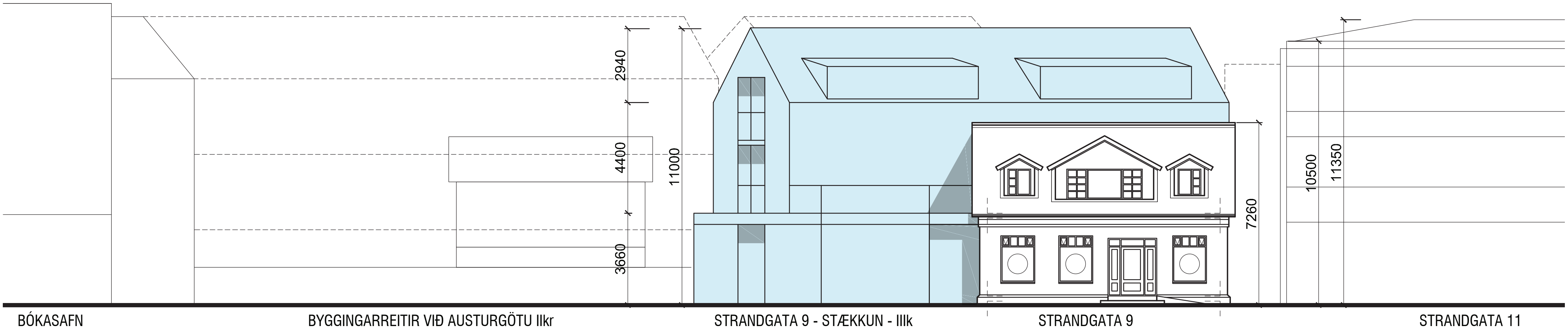
Gert er ráð fyrir 5 íbúðum á 2.hæð, en ein þeirra verður á efri hæð núverandi Súfista.

Á 3.hæð verða 4 íbúðir.

Lyfta verður í húsinu, og hjóla- og vagnageymsla á jarðhæð eða í kjallara.



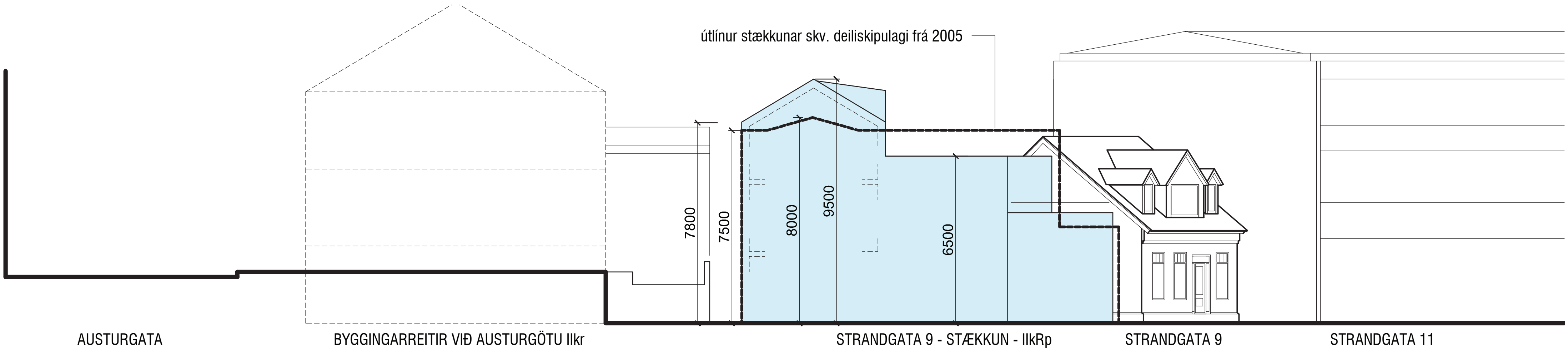
ÁSÝND STRANDGATA - DEILISKIPULAG 2019



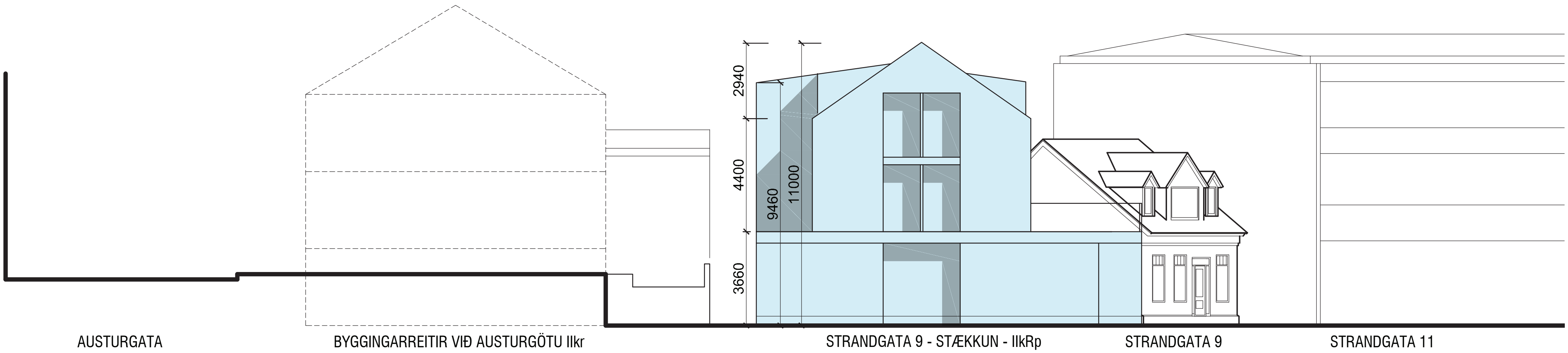
ÁSÝND STRANDGATA - TILLAGA AÐ BREYTINGU

KÁRI EIRÍKSSON arkitekt
S: 699-0999 - kari@aok.is - www.aok.is

STRANDGATA 9, HAFNARFIRÐI mathöll og smáíbúðir		ásýnd Strandgata - skematísk	
tillaga 01	kvarði : enginn	17/11/2020	blað 4/9 20/25



ÁSÝND RÁÐHÚSTORG - DEILISKIPULAG 2019



ÁSÝND RÁÐHÚSTORG - TILLAGA AÐ BREYTINGU

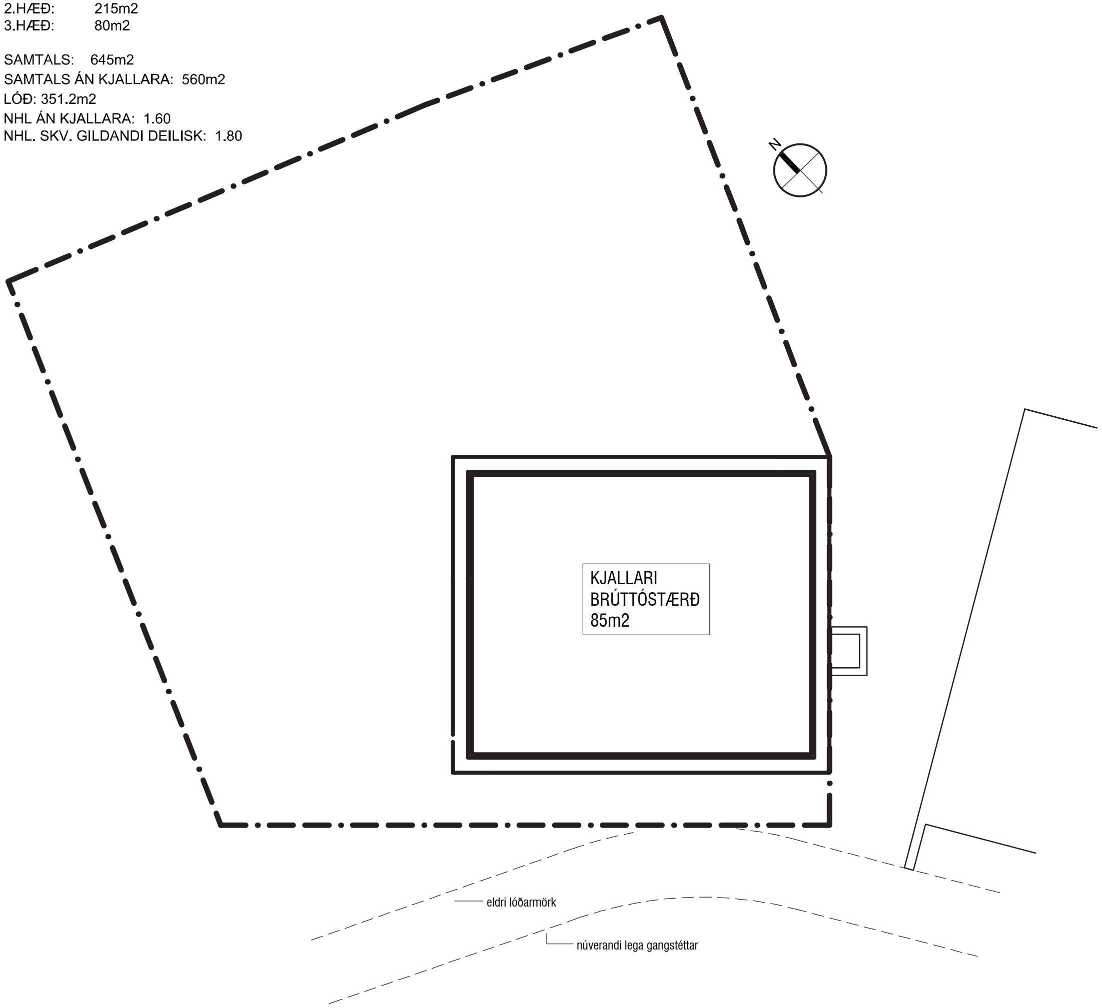
KÁRI EIRÍKSSON arkitekt
S: 699-0999 - kari@aok.is - www.aok.is

STRANDGATA 9, HAFNARFIRÐI mathöll og smáíbúðir	ásýnd Ráðhústorg - skematísk

tillaga 01	kvarði : enginn	17/11/2020	blað 5/9	20/25

KJALLARI: 85m2
JARÐHÆÐ: 265m2
2.HÆÐ: 215m2
3.HÆÐ: 80m2

SAMTALS: 645m2
SAMTALS ÁN KJALLARA: 560m2
LÓÐ: 351.2m2
NHL ÁN KJALLARA: 1.60
NHL. SKV. GILDANDI DEILISK: 1.80

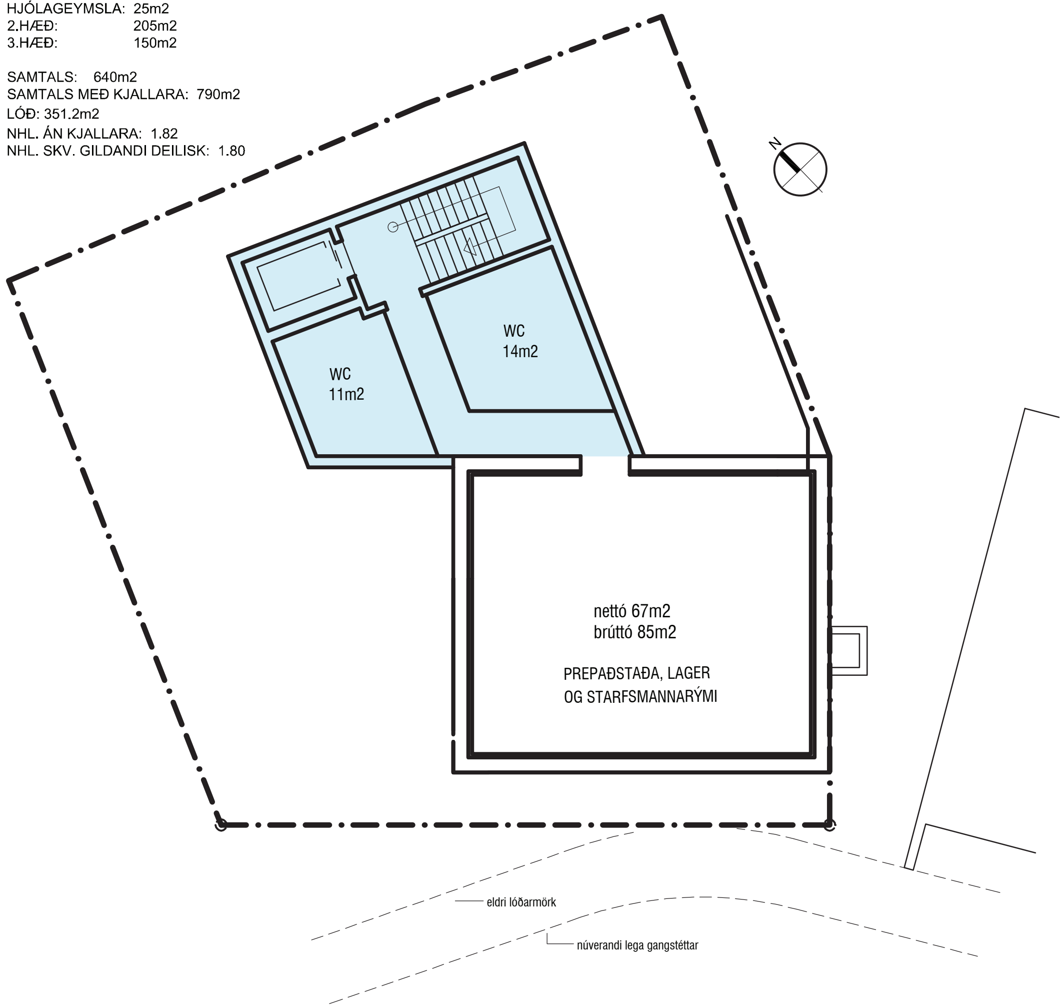


KJALLARI - DEILISKIPULAG 2019

stækkun: 0m2

KJALLARI: 150m2
JARÐHÆÐ: 260m2
HJÓLAGEYMSLA: 25m2
2.HÆÐ: 205m2
3.HÆÐ: 150m2

SAMTALS: 640m2
SAMTALS MEÐ KJALLARA: 790m2
LÓÐ: 351.2m2
NHL. ÁN KJALLARA: 1.82
NHL. SKV. GILDANDI DEILISK: 1.80



KJALLARI - TILLAGA AÐ BREYTINGU

KJALLARI:
brúttóstærð: 150m2
aðstaða fyrir mathöll: 67m2 nettó
gestasnyrtingar: 25m2 nettó
gangar, stigar og lyftur: 24m2 nettó

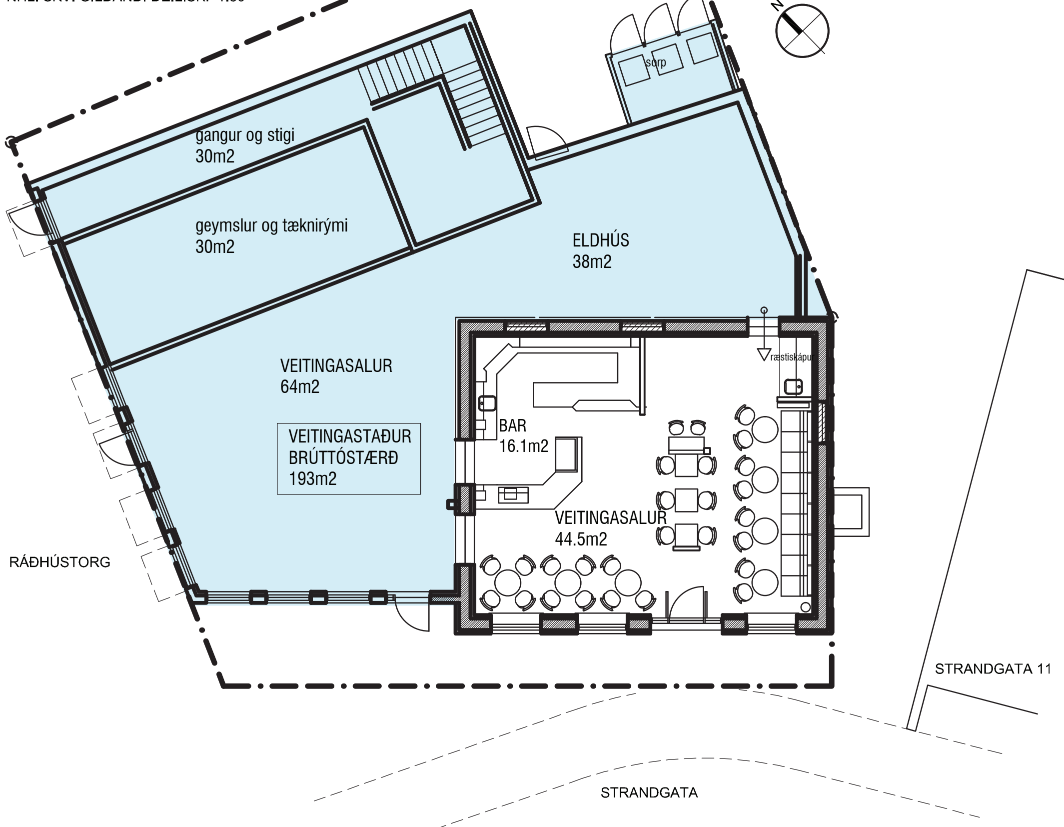
stækkun: 65m2

KÁRI EIRÍKSSON arkitekt
S: 699-0999 - kari@aok.is - www.aok.is

STRANDGATA 9, HAFNARFIRÐI mathöll og smáíbúðir		grunnmynd kjallara - skematísk	
tillaga 01	kvarði : enginn	17/11/2020	blað 6/9 20/25

KJALLARI: 85m2
JARÐHÆÐ: 265m2
2.HÆÐ: 215m2
3.HÆÐ: 80m2

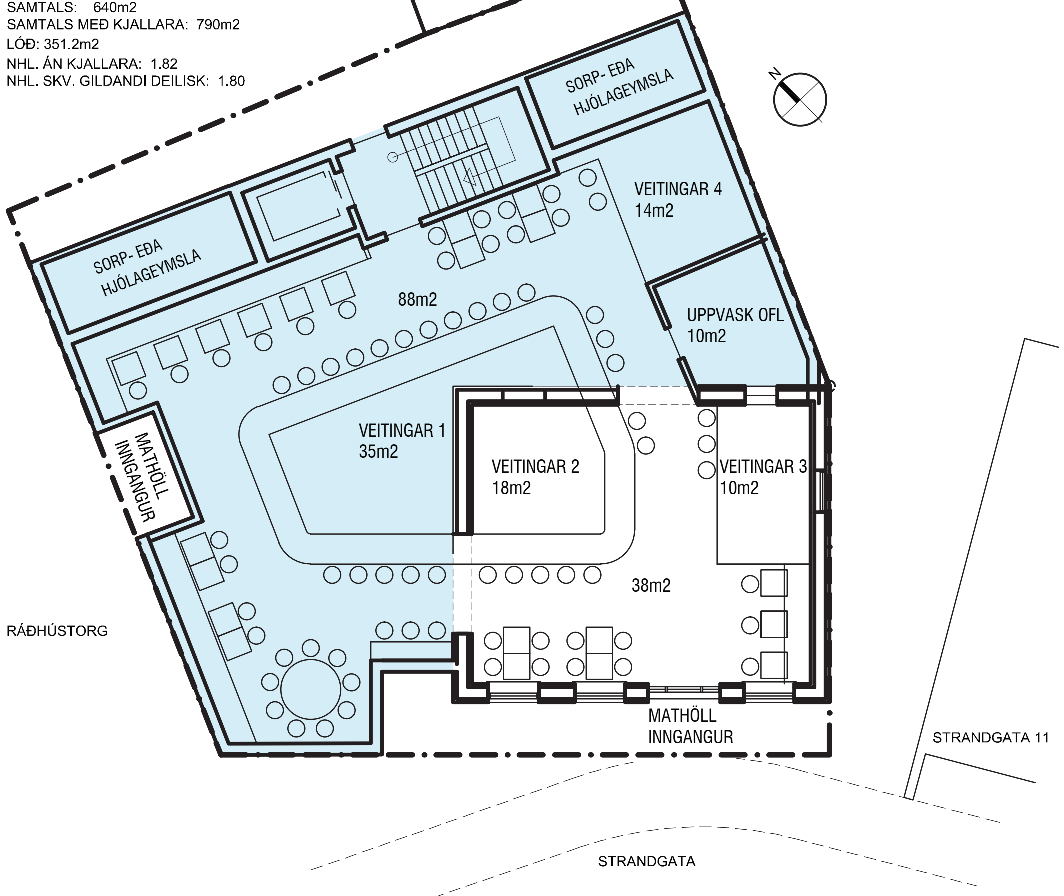
SAMTALS: 645m2
SAMTALS ÁN KJALLARA: 560m2
LÓÐ: 351.2m2
NHL ÁN KJALLARA: 1.60
NHL. SKV. GILDANDI DEILISK: 1.80



JARÐHÆÐ - DEILISKIPULAG 2019

KJALLARI: 150m2
JARÐHÆÐ: 260m2
HJÓLAGEYMSLA: 25m2
2.HÆÐ: 205m2
3.HÆÐ: 150m2

SAMTALS: 640m2
SAMTALS MEÐ KJALLARA: 790m2
LÓÐ: 351.2m2
NHL. ÁN KJALLARA: 1.82
NHL. SKV. GILDANDI DEILISK: 1.80



JARÐHÆÐ - TILLAGA AÐ BREYTINGU

JARÐHÆÐ:
brúttóstærð: 285m2 (þar af 25m2 sorpgeymslur)
mathöll veitingastaðir: 77m2 nettó
mathöll veitingarými: 126m2 nettó
sameiginlegt uppvask: 10m2 nettó
gangar, stigar og lyftur: 5m2 nettó

sæti fyrir samtals 85 gesti, 51 við borð, 34 við bar

stækkun: 180m2

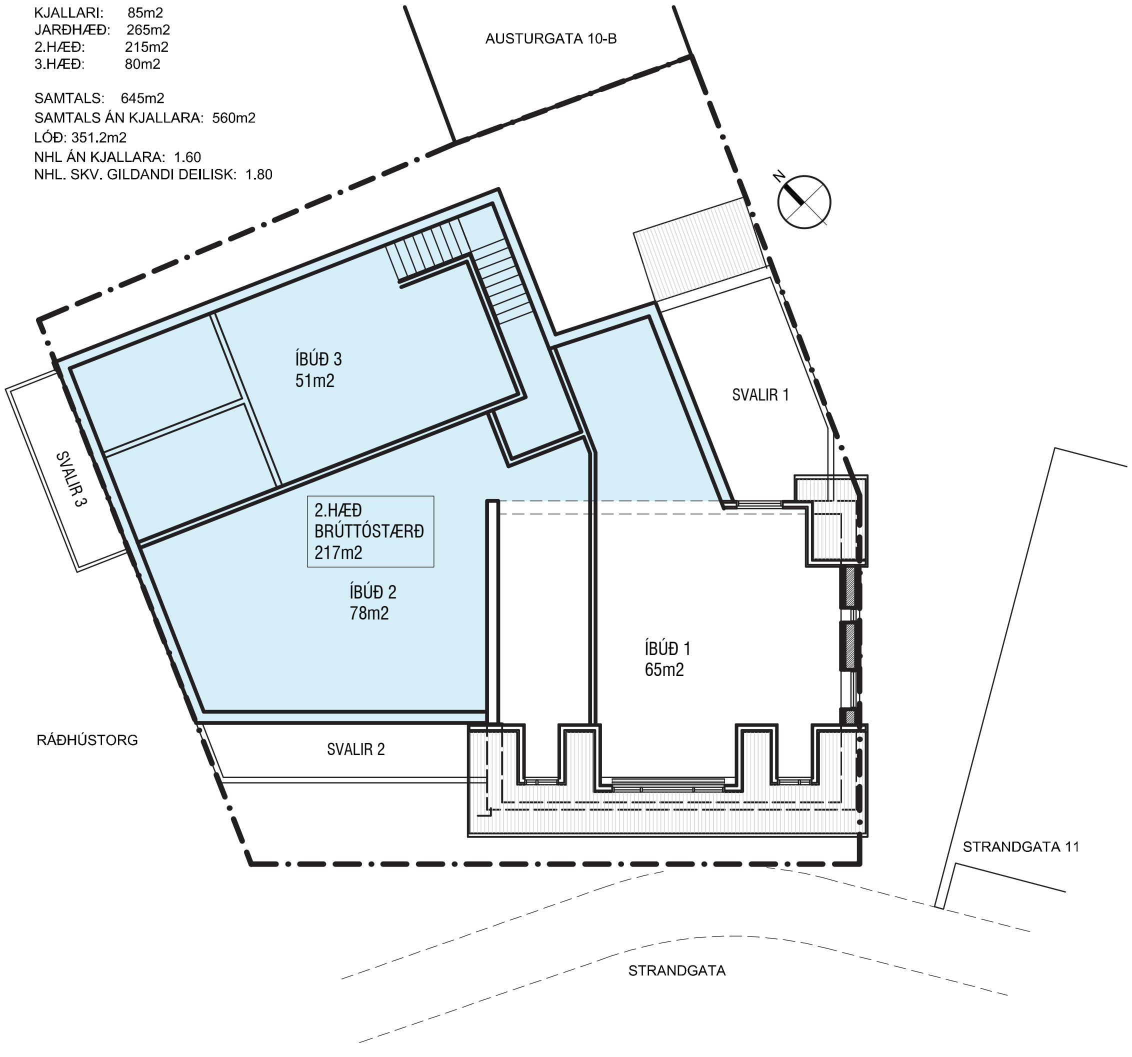
stækkun: 200m2

KÁRI EIRÍKSSON arkitekt
S: 699-0999 - kari@aok.is - www.aok.is

STRANDGATA 9, HAFNARFIRÐI mathöll og smáíbúðir	grunnmynd jarðhæðar - skematísk
tillaga 01 kvarði : enginn	17/11/2020 blað 7/9 20/25

KJALLARI: 85m2
JARÐHÆÐ: 265m2
2.HÆÐ: 215m2
3.HÆÐ: 80m2

SAMTALS: 645m2
SAMTALS ÁN KJALLARA: 560m2
LÓÐ: 351.2m2
NHL ÁN KJALLARA: 1.60
NHL. SKV. GILDANDI DEILISK: 1.80

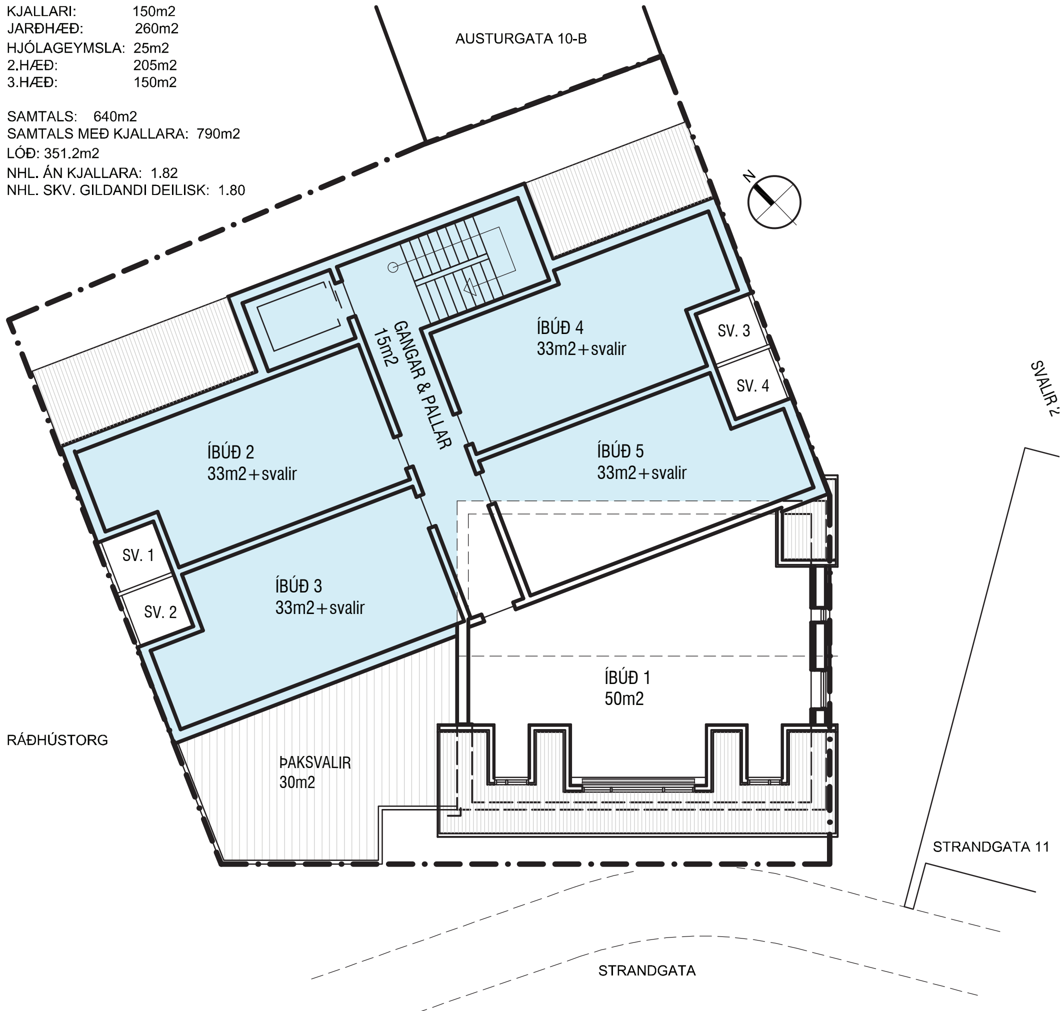


2.HÆÐ - DEILISKIPULAG 2019

stækkun: 150m2

KJALLARI: 150m2
JARÐHÆÐ: 260m2
HJÓLAGEYMSLA: 25m2
2.HÆÐ: 205m2
3.HÆÐ: 150m2

SAMTALS: 640m2
SAMTALS MEÐ KJALLARA: 790m2
LÓÐ: 351.2m2
NHL. ÁN KJALLARA: 1.82
NHL. SKV. GILDANDI DEILISK: 1.80



2. HÆÐ:
brúttóstærð: 205m2
íbúð 1: 50m2 brúttó
íbúð 2: 33m2 brúttó, 2.5m2 svalir
íbúð 3: 33m2 brúttó, 2.5m2 svalir
íbúð 4: 33m2 brúttó, 2.5m2 svalir
íbúð 5: 33m2 brúttó, 2.5m2 svalir
gangar, stigar og lyftur: 15m2 nettó
þaksvalir: 30m2

2.HÆÐ - TILLAGA AÐ BREYTINGU

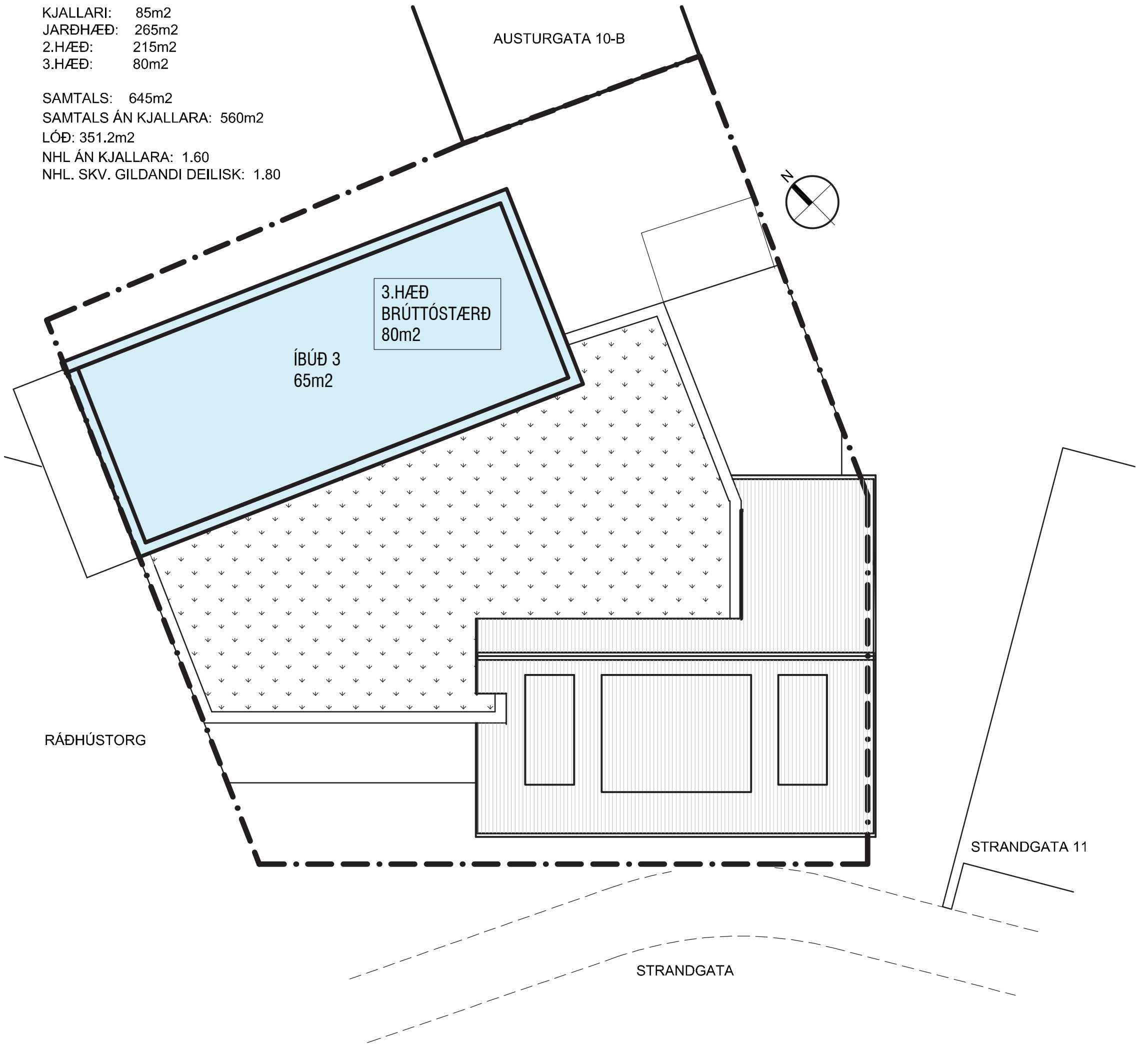
stækkun: 135m2

KÁRI EIRÍKSSON arkitekt
S: 699-0999 - kari@aok.is - www.aok.is

STRANDGATA 9, HAFNARFIRÐI mathöll og smáíbúðir		grunnmynd 2.hæðar - skematísk		
tillaga 01	kvarði : enginn	17/11/2020	blað 8/9	20/25

KJALLARI: 85m2
JARÐHÆÐ: 265m2
2.HÆÐ: 215m2
3.HÆÐ: 80m2

SAMTALS: 645m2
SAMTALS ÁN KJALLARA: 560m2
LÓÐ: 351.2m2
NHL ÁN KJALLARA: 1.60
NHL. SKV. GILDANDI DEILISK: 1.80

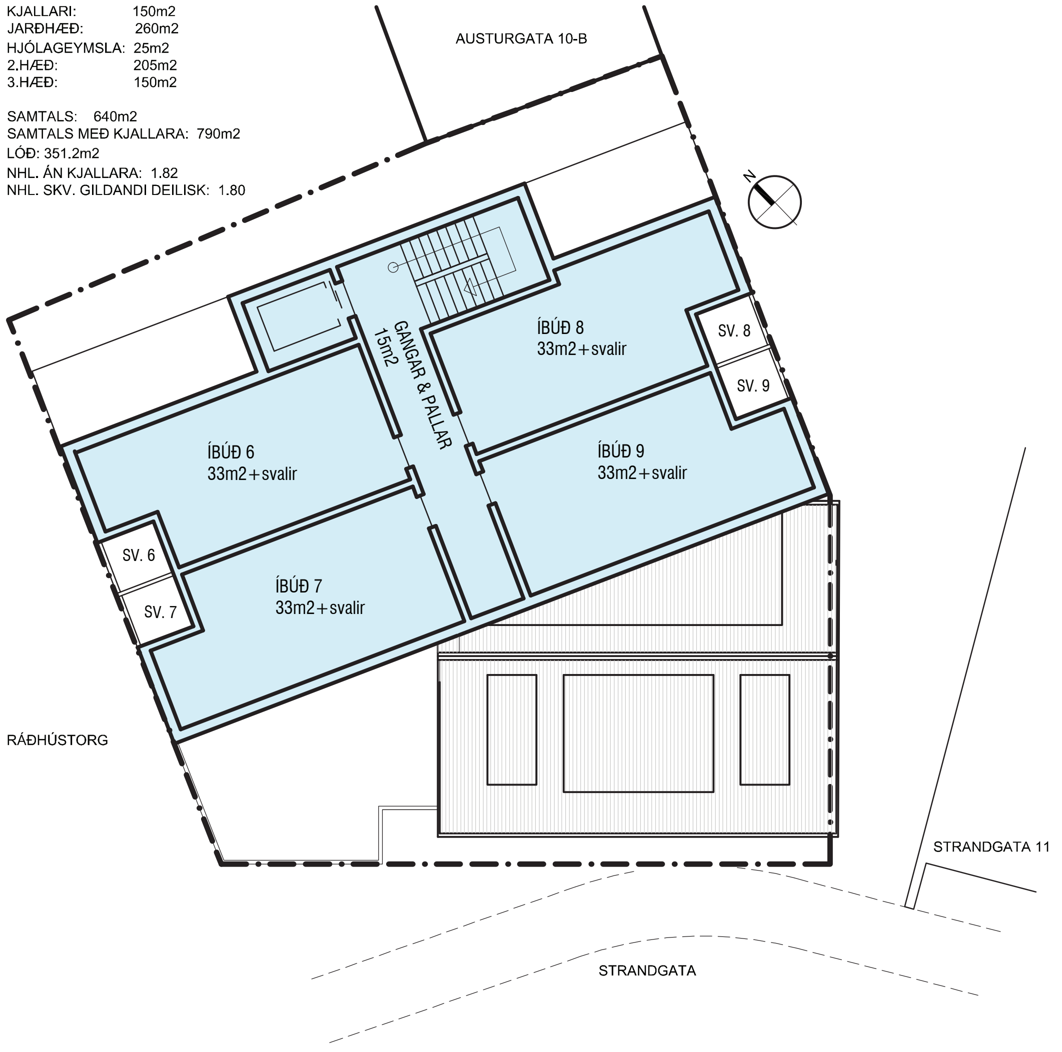


3.HÆÐ - DEILISKIPULAG 2019

stækkun: 80m2

KJALLARI: 150m2
JARÐHÆÐ: 260m2
HJÓLAGEYMSLA: 25m2
2.HÆÐ: 205m2
3.HÆÐ: 150m2

SAMTALS: 640m2
SAMTALS MEÐ KJALLARA: 790m2
LÓÐ: 351.2m2
NHL. ÁN KJALLARA: 1.82
NHL. SKV. GILDANDI DEILISK: 1.80



3. HÆÐ:
brúttóstærð: 150m2
íbúð 6: 33m2 brúttó, 2.5m2 svalir
íbúð 7: 33m2 brúttó, 2.5m2 svalir
íbúð 8: 33m2 brúttó, 6.0m2 svalir
íbúð 9: 33m2 brúttó, 4.0m2 svalir
gangar, stigar og lyftur: 15m2 nettó

3.HÆÐ - TILLAGA AÐ BREYTINGU

stækkun: 135m2

KÁRI EIRÍKSSON arkitekt
S: 699-0999 - kari@aok.is - www.aok.is

STRANDGATA 9, HAFNARFIRÐI mathöll og smáíbúðir		grunnmynd 3.hæðar - skematísk		
tillaga 01	kvarði : enginn	17/11/2020	blað 9/9	20/25