



HAFNARFJÖRÐUR

7. febrúar 2020

## Suðurbær sunnan Hamars

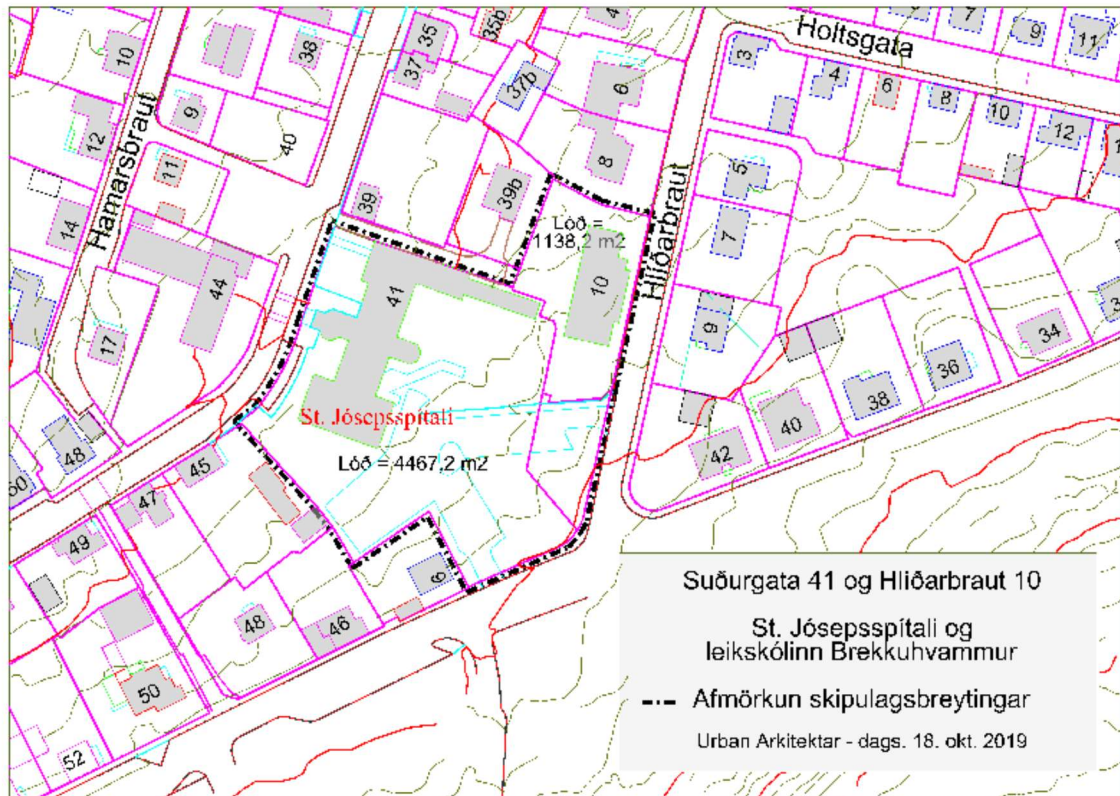
Tvær tillögur að breyttu deiliskipulagi Suðurbæjar sunnan Hamars, vegna lóðanna nr. 41 við Suðurgötu og nr. 10 – 12 við Hlíðarbraut. St. Jósefsspítali og leikskólinn



Hluti úr Aðalskipulagi Hafnarfjarðar



Loftmynd af skipulagssvæði



Afmörkun skipulagsbreytinga

## Helstu breytingar á skilmálum deiliskipulags vegna lóðanna nr. 41 við Suðurg. og nr. 10 og 12 við Hlíðarbraut

- Í stað þriggja núverandi lóða er gert er ráð fyrir fimm lóðum.

Þ.e. lóðirnar A, B, C, D og E.

- Lóðin við Suðurgötu 41 minnkar og lóðarmörk núverandi lóða breytast en heildarstærð svæðis helst óbreytt. Stærð svæðis er um 5.970 m<sup>2</sup>.
- Gert er ráð fyrir niðurrifi viðbygginga að hluta til á lóðinni nr. 41 við Suðurgötu. St. Jósefsspítali.
- Húsið við Hlíðarbraut 10, leikskólinn, verður rifinn.
- Gert er ráð fyrir fjórum nýbyggingum á svæðinu með sex-átta íbúðum.
- Tillaga A gerir ráð fyrir tveimur einbýlishúsum og tveimur tvíbýlishúsum. Þ.e. 6 íbúðum.
- Tillaga B gerir ráð fyrir fjórum tvíbýlishúsum. Þ.e. 8 íbúðum.

## Lóð A -Suðurgata 41 – St. Jósepsspítali

- Lóðin verði áfram skilgreind sem samfélagsþjónusta.
- Núverandi hús er þjónustustofnun, ekki eru gerðar breytingar á því.
- Húsið hefur ekki enn verið friðað þannig að áfram er gert ráð fyrir að friða húsið, sbr. gildandi skipulag.
- Ekki er gert ráð fyrir nýbyggingum á lóðinni.
- Gert er ráð fyrir kvöð um göngustíg á lóðinni.
- Gert er ráð fyrir 36 bílastæðum á lóðinni (ef rampi) annars 41 bílastæðum. Skv. samþykktum aðaluppr. 2019 eru 44 bílastæði.



St. Jósepsspítali - framhlið

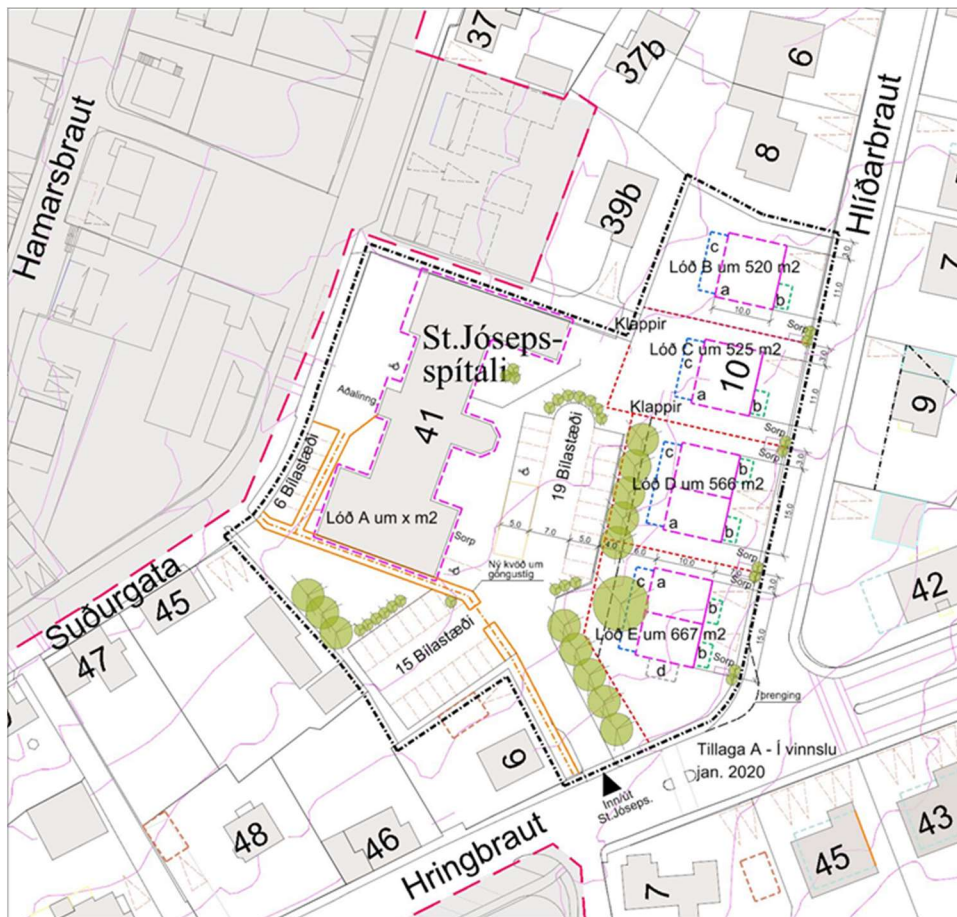
## Tillaga A. Lóð B – Lóð E. Tvö einbýli og tvö tvíbýli

- **Stærðir eftir breytingu - einbýli**
- Lóð B. Lóð um 520 m<sup>2</sup>, bm um 215 + 19 = 234 m<sup>2</sup>, nhl um 0,45
- Lóð C. Lóð um 525 m<sup>2</sup>, bm um 215 + 19 = 234 m<sup>2</sup>, nhl um 0,45
- **Stærðir eftir breytingu - tvíbýli**
- Lóð D. Lóð um 566 m<sup>2</sup>, bm um 300 + 38 = 338 m<sup>2</sup>, nhl um 0,6

Hver íbúð um 169 m<sup>2</sup>.

- Lóð E. Lóð um 667 m<sup>2</sup>, bm um 300 + 53 = 353 m<sup>2</sup>, nhl um 0,53

Íbúð a. um 169 m<sup>2</sup>. Íbúð b. um 184 m<sup>2</sup>.



## Tillaga B. Lóð B – Lóð E. Fjögur tvíbýli

- Stærðir eftir breytingu – tvíbýli
- Lóð B um 568 m<sup>2</sup>, bm um 260 + 38 = 298 m<sup>2</sup>, nhl um 0,52

Hver íbúð um 149 m<sup>2</sup>.

- Lóð C um 593 m<sup>2</sup>, bm um 260 + 38 = 298 m<sup>2</sup>, nhl um 0,50

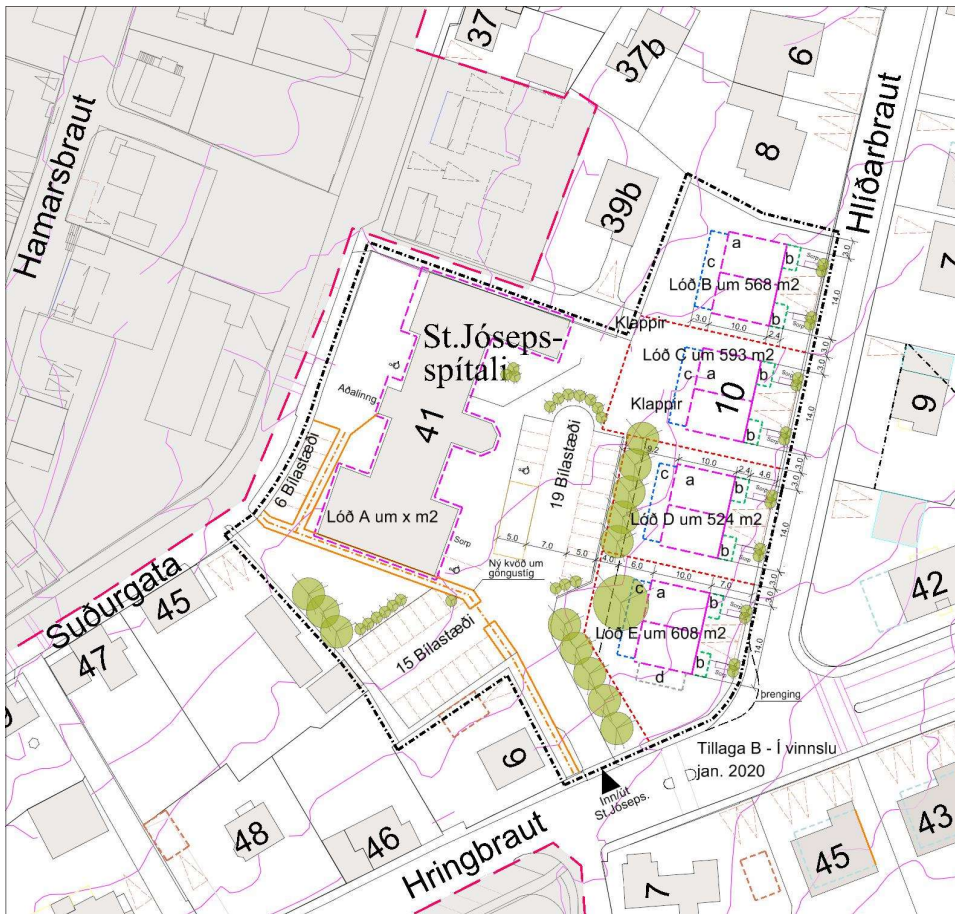
Hver íbúð um 149 m<sup>2</sup>.

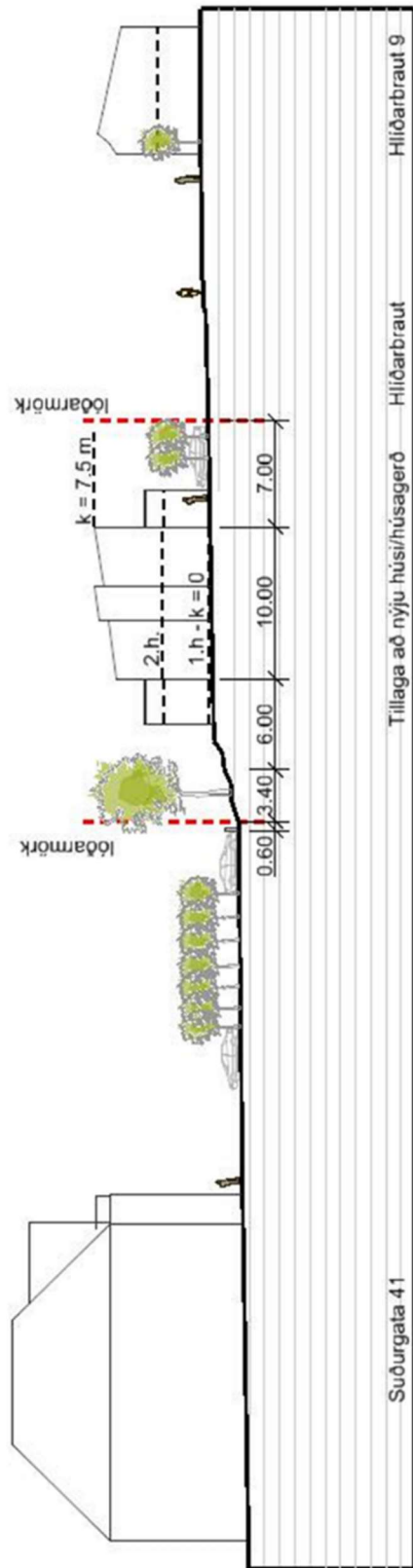
- Lóð D um 524 m<sup>2</sup>, bm um 260 + 38 = 298 m<sup>2</sup>, nhl um 0,57

Hver íbúð um 149 m<sup>2</sup>.

- Lóð E um 608 m<sup>2</sup>, bm um 280 + 53 = 333 m<sup>2</sup>, nhl um 0,55

Íbúð a. um 159 m<sup>2</sup>. Íbúð b. um 174 m<sup>2</sup>.





Skýringarmynd - einhalla þak