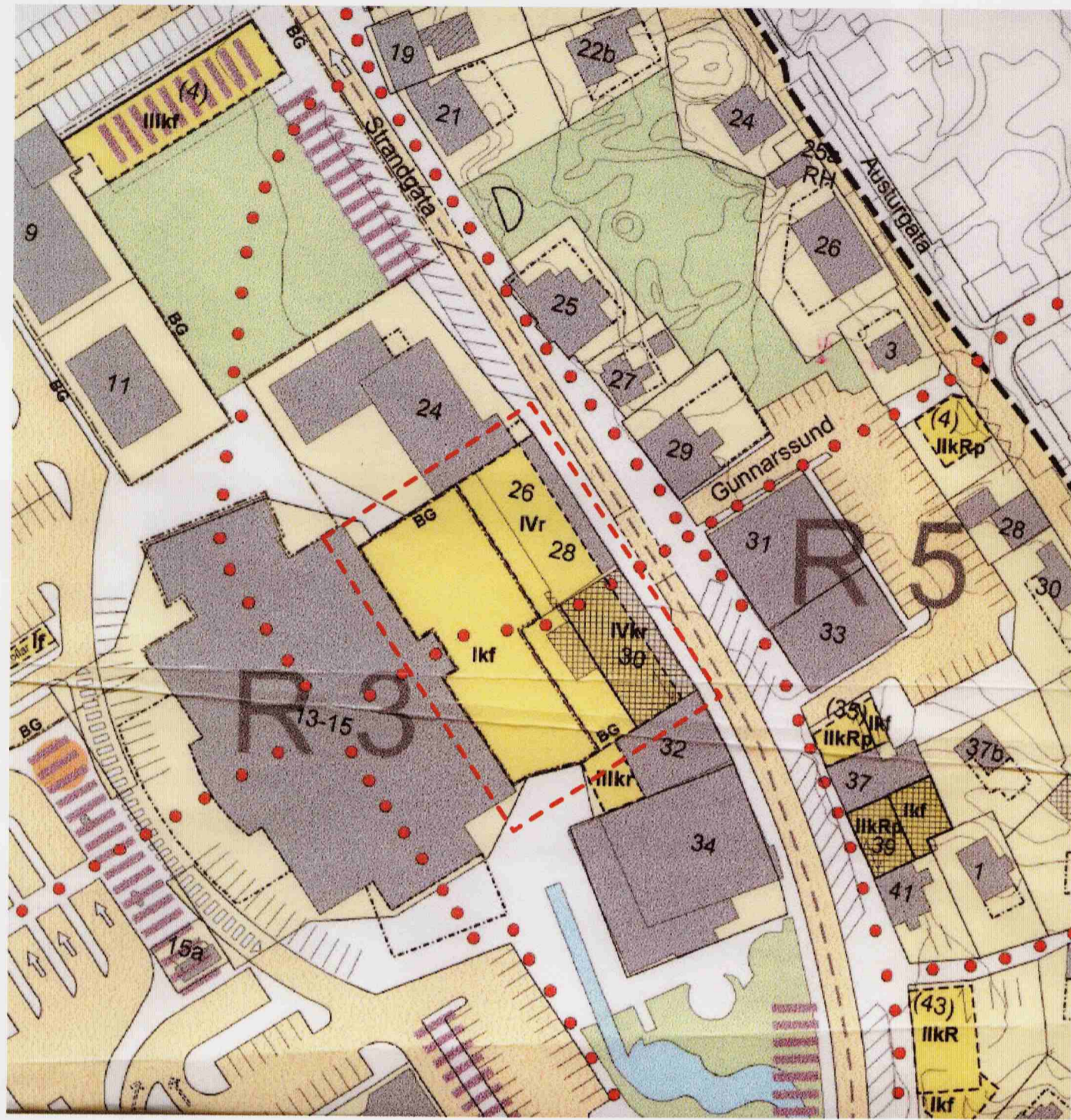
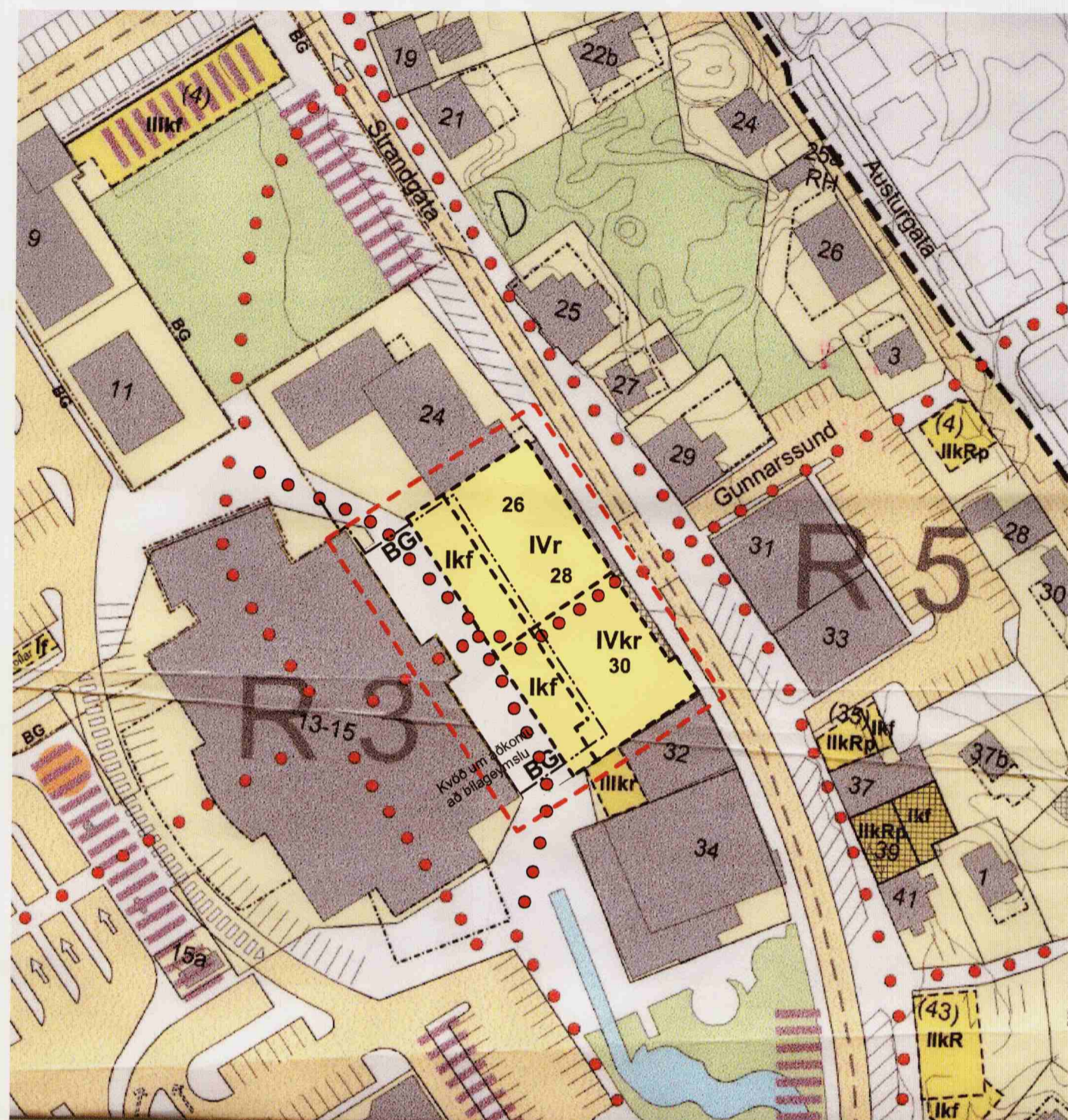


Gildandi deiliskipulag
mkv. ca. 1:1000



Nýtt deiliskipulag
mkv. ca. 1:1000



Skýringar

- Mörk skipulassvæðis
- Núverandi hús
- Útlínur lóða
- Nýbyggingar / byggingarreitur
- Byggingarreitur fyrir viðbyggingar
- Bindandi byggingarlína
- Mænisstefna
- Götur
- Opín svæði, bæjarland
- Opínberir garðar og torg
- Bilastæði
- Megin gönguleiðir
- Afmörkun götoreita R1-5
- Akstursstefnur
- Innkeyrsla í bilastæðishús/kjallara
- Byggingarreitur bílageymslu neðanjarðar
- Hús viki
- Núv. hús sem vikur ef nýtt verður byggt
- Kvöð um umferð
- Kvöð um mótvægisáðgerðir vegna vinda
- Möguleg staðsetning færánlegra salerna
- Húshæðir $f = \text{flatt þak}$
 $III = \text{þrjár hæðir, } R = \text{ris} > 14^\circ$
 $r = \text{ris} < 14^\circ, p = \text{port} < 1,1 \text{ m}$
 $k = \text{kjallari}$
- Mörk skipulagsbreytinga



Deiliskipulag þetta var samþykkt í
Skipulags- og byggingarráði Hafnarfjarðar
þann 27. apríl 2004
Bjarki Þ.
Fh. Skipulags- og byggingarráðs

Deiliskipulag þetta, sem fengið hefur meðferð
skv. 1. mgr. 26. gr. Skipulags- og byggingalaga
nr. 73/1997 var samþykkt í Bæjarstjórn Hafnarfjarðar
þann 4. maí 2004
Ólafur Þ.
Bæjarstjórnin í Hafnarfirði

Skipulagsstofnun hefur fengið þessi gögn til yfirferðar í
samræmi við lög nr. 73/1997.

Deiliskipulag þetta óðlast gildi
þann _____

Greinargerð:
Samkvæmt skilmálum eldra deiliskipulags er gerð krafa um sameiginlega uppbyggingu á lóðunum 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 lóðir við Strandgötu 26-30 um samtals 403,8 m² og verða 1353,0 og heimilúð lóð Fjarðargötu 13-15 minnkar þar sem heimil til stækkunar til norð-austurs fellur niður. Rúmgöð og björt gönguleið, 4 - 6 metrar að breidd, frá Strandgötu gegnum lóðirnar Strandgata 26-30 að verslunarmiðstöðinni Firði 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 húss og hækkun um eina innregna hæð með lágu risi. Íbúðir eru heimilar. Húsið skal tengjast nýbyggingu við Strandgötu 30 og heimilt er að tengjast Fjarðargötu 13-15 í kjallara. Lóð stækkar um 262,1 m².

Strandgata 30: Auð lóð í dag en heimil bygging fjögurra hæða íbúða- og þjónustuhúss ásamt kjallara. Lóð stækkar um 141,7 m².

Fjarðargata 13-15: Verslunar- og þjónustuhús. Lóðarheimild minnkar um 787,2 m² og byggingarreitur 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 bílarkjallara sem nær alveg að kjallara Fjarðargötu 13-15. Bílageymsla reiknast ekki með í nýtingarlutfalli. Kvöð um aðkomu í kjallara er um bílarkjallara Fjarðargötu 13-15. Heimilt er að setja létt þak á gönguleið á milli Strandgötu 26-30 og Fjarðargötu 13-15. Gangna skal vel frá vöru- og sorpgámum með léttum skjólbyggingum.

Strandgata 26 og 28.
Núverandi deiliskipulag samþykkt í bæjarstjórn Hafnarfjarðar 19.06.2001
Óðlaðist gildi þann 19.10.2001.
Gildandi skilmálar:
Samtals lóðastærð: 441,9 m²
Hámarks nýbyggingarmagn: 788,2 m²
Hámarks byggingarmagn: 1765 m²
Hámarks nýtingarlutfall: 4,0
Hámarks veggghæð: 13,0 m
Hámarks mænishæð: 16,0 m

Fjarðargata 13-15
Núverandi deiliskipulag samþykkt í bæjarstjórn Hafnarfjarðar 19.06.2001
Óðlaðist gildi þann 19.10.2001.
Gildandi skilmálar:
Samtals lóðastærð: 4868,4 m²
Hámarks nýbyggingarmagn: 1832,0 m²
Hámarks byggingarmagn: 13445,0 m²
Hámarks nýtingarlutfall: 2,76
Hámarks veggghæð: 4,5 m
Hámarks mænishæð: 4,5 m

Strandgata 30
Núverandi deiliskipulag samþykkt í bæjarstjórn Hafnarfjarðar 19.06.2001
Óðlaðist gildi þann 19.10.2001.
Gildandi skilmálar:
Samtals lóðastærð: 507,3 m²
Hámarks nýbyggingarmagn: 2035 m²
Hámarks byggingarmagn: 2035 m²
Hámarks nýtingarlutfall: 4,0
Hámarks veggghæð: 13,0 m
Hámarks mænishæð: 16,0 m

Strandgata 26 og 28.
Breyttir skilmálar:
Samtals lóðastærð: 704,0 m²
Hámarks nýbyggingarmagn: 788,2 m²
Hámarks byggingarmagn: 1765,0 m²
Hámarks nýtingarlutfall: 2,6
Hámarks veggghæð: 13,5 m
Hámarks mænishæð: 16,0 m

Fjarðargata 13-15.
Breyttir skilmálar:
Samtals lóðastærð: 4081,2 m²
Hámarks byggingarmagn: 11613,0 m²
Hámarks nýtingarlutfall: 2,9

Strandgata 30.
Breyttir skilmálar:
Samtals lóðastærð: 649,0 m²
Hámarks byggingarmagn: 2035 m²
Hámarks nýtingarlutfall: 3,2
Hámarks veggghæð að Strandgötu: 13,5 m
Hámarks veggghæð stiga- og lyftuhúss: 15,0 m
Hámarks mænishæð: 16,0 m

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

BREYTING Á DEILISKIPULAGI:
"HAFNARFJÖRÐUR - MIÐBÆR"

Dags.	Breyting.	Teikn.	Útgáfa.
29.4.2004	Lagfæringar á greinargerð.		



Verkhelti:
STRANDGATA 26-30 HAFNARFIRÐI
Breyting á deiliskipulagi
Arntun arkitekta
frá Gunnlaugsson
Fáll Gunnlaugsson arkitekt FÁI kt. 210552-2199

Verk. nr.	Mkv.
0133	1:1000
Teikn.	Dags.
pg	21.04.2004
Teikn. nr.	Útgáfa.
A-001	