Suðurgata - Hamarsbraut deiliskipulagsbreyting Suðurgötu 44

Gildandi deiliskipulag, samþykkt í bæjarstjórn 12.07.18. Mkv. 1:1000

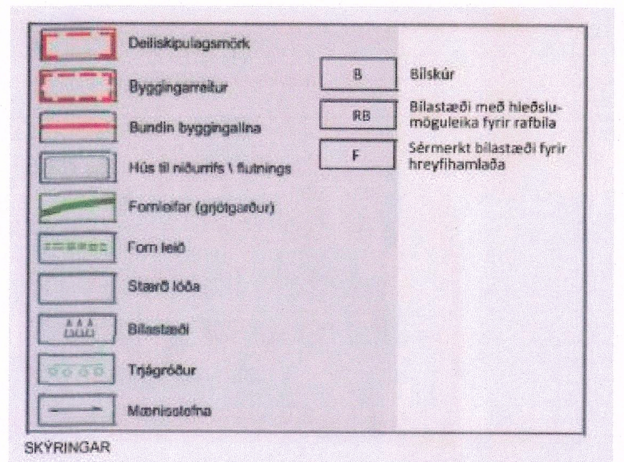
Mkv. 1:1000

Fyrir

Suðurgata 44

Húsið fær breytt hlutverk og verður íbúðarhús með 12-15 misstórum íbúðum. Núverandi leikfimishús verður endunýtt undir íbúðir og niðurrifsheimild afnumin.

Heimild verður að koma fyrir svölum á framhlið gamla læknisshússins út að Suðurgötu, sam falla að aldri og gerð þess. Gluggasetning skal halda sér óbreytt og miða skal að því að færa glugga nær upphaflegri gerð. Í byggingu fyrrverandi leikfimissalar verður komið fyrir íbúðum. Heimild er að bæta við gluggum og síkka núverandi glugg nær upphaflegri gerð. í byggingu fyrrverandi leikfimissalar verður komið fyrir íbúðum. Heimilt er að bæra við gluggum og síkka núverandi glugga, koma fyrir útihurðum og svölum. Breytingarnar skulu þó falla að gerð hússins. Ytra þakform og ytir hæðir skulu halda sér óbeyttum. Leyfilegt byggingarmagn er 1212 m². Hámarks nýtingarhlufall er 0.74. Lóðin verður alls 1633,6 m². Nákvæm stærð kemur fram á mæliblöðum. Ekki má byggja við eða ofaná núverandi byggingar að öðru leiti en því sem fram kemur hér að ofan.
Útveggir skulu vera múraðir með steinaðri áferð.
Bílastæði á horfni Hamarsbrautar og Suðurgötu verða sameinuð lóðinni. Gert er ráð fyrir 16 bílastæðum og þar af tveimur sérmerktum fyrir hreyfihamlaða á lóðinni. Bílastæði skulu vera innan lóðar. Sunnan við húsið er er stæði með hleðslumöguleika fyrir rafbíla. Innkeyrsla inná bílastæði verður frá aðkeyrslu inn að Hamarsbraut og frá Suðurgötu. Koma skal djúpgámum fyrir á lóð sem uppfylla kröfu um sorphirðu og endurvinnslu.



SKÝRINGAR

Tillaga								
Götunr.	Götuheiti	fj. Íbúða	bílastæði	bygg.ár hús	bílskúr	lóð fm	Leyfilegt bygg.magn	nhl
40	Suðurgata	1	2		Já	317,8	160	0,50
44	Suðurgata	12 til 15	16	1937	engin bílskúr	1633,6	1212	0,74

BREYTTIR SÉRSKILMÁLAR FYRIR LÓÐIRNAR

Eftir

Afmörkun
Svæði breytinganna er á Suðurgötu 44, á lóð sem er sem er 1644.1 m² að stærð og afmarkast af Suðurgötu að sunnan og austanverðu, Hamarsbraut, Hamarsbraut 11 og 11a að norðanverðu og Hamarsbraut 17 að vestanverðu.

Á lóðinni er núna hús sem byggt var sem skóli og íþróttahús en seinna notað ma. fyrir skrifstofur St. Jósefsspítala sem þá var og hét. Í núverandi deiliskipulagi fær húsið breytt hlutverk en leyfilegt er að breyta því í 12-15 íbúðir.

Tillagan gerir ráð fyrir að núverandi hús á lóðinni Suðurgata 44 verði rifið og í stað þess byggð 3 hús með 15 misstórum íbúðum. Lóðamörk eru óbreytt.

Lóðin er merkt í aðalskipulagi fyrir íbúðarsvæði.

Lóðin verður um 1644.1 m2 en nákvæm stærð kemur fram á mæliblöðum. Hámarks byggingarmagn er 2200 m2 með bílsgeymslu en án bílgeymslu 1500 m2. Nýtingarhlutfall ofanjarðar er 0.91.

Húsin eru 1-3 hæðir. Syðst og nyrst eru 2ja hæða einbýlishús en 2ja-3ja hæða L-laga klasahús fyrir miðju. Húsin eru öll með mænisþaki og flest með portbyggðu þaki. Íbúðirnar eru á ýmist á einni eða tveimur hæðum.

Við hönnun nýbygginga verði leitast við að fella húsin sem best að aðliggjandi byggð hvað varðar stærð, form og efnisval.

Heimilt er að koma fyrir kvistum á þökum en breidd þeirra má ekki vera meiri en 50% af langhlið hvers húss.

Innkeyrsla í bílageymslu er frá Hamarsbraut. Á lóð er gert ráð fyrir 4 stæðum en í bílgeymslu 17 stæðum.

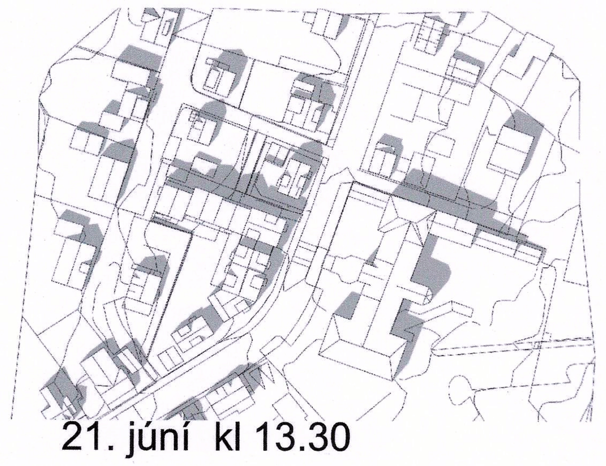
Gert er ráð fyrir hjólreiðastöndum/skýlum á lóð.

Heimilt er að byggja veggsvalir á 1., 2. og 3. hæð ásamt þaksvölum sem mega standa að hámarki 120 cm út.

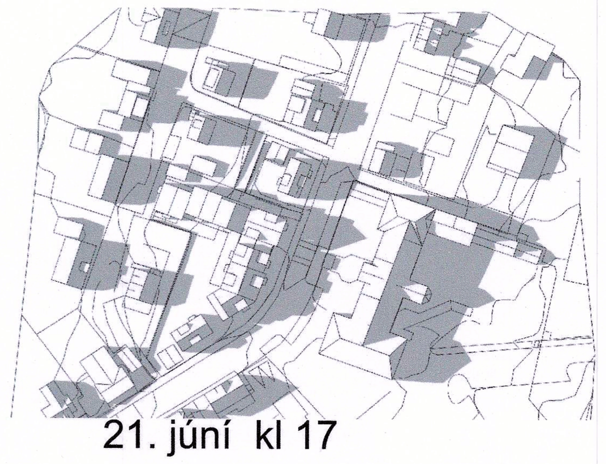
Að öðru leyti gilda skilmálar deiliskipulags SKD Suðurgötu, Hamarsbrautar og Strandgötu samþykkt/staðfest 09.02.2011.

Tillaga										
Götunr.	Götuheiti	Fj. Íbúða	bílastæði	Lóð m²	m² ofanj.	m² kjallari	m² samtals	NHL ofanj.	NHL kjallari	NHL samtals
44	Suðurgata	15	21	1644,1	1500	700	2200	0,91	0,43	1,34

21. júní kl 10



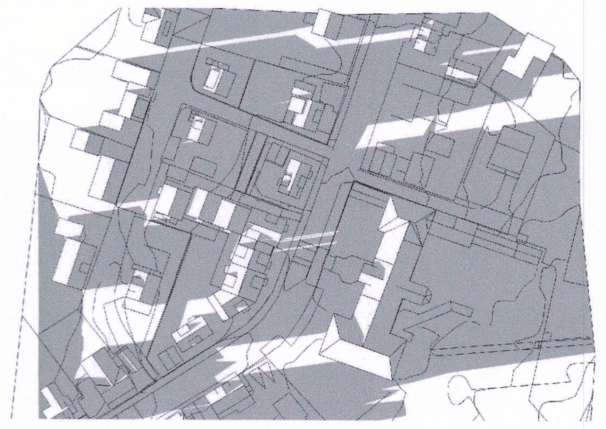
21. júní kl 13.30



21. júní kl 17

21. mars kl 10

21. mars kl 13.30

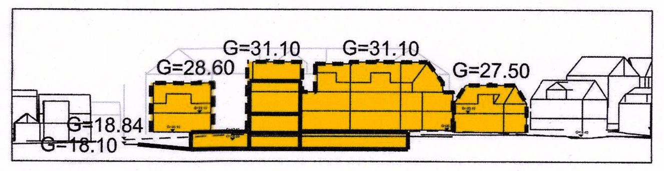


21. mars kl 17

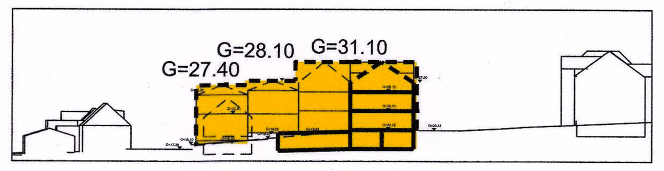
Sólardíagröm

Yfirlitsmynd horft til suður

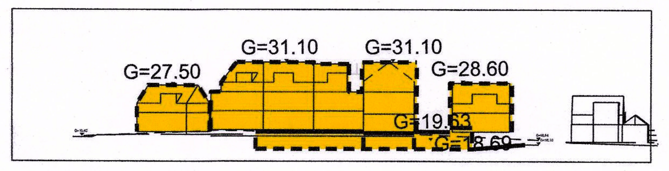
Yfirlitsmynd horft til austur



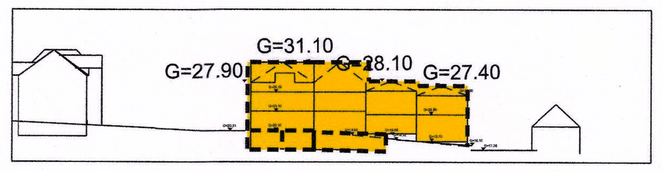
Snið norður - suður



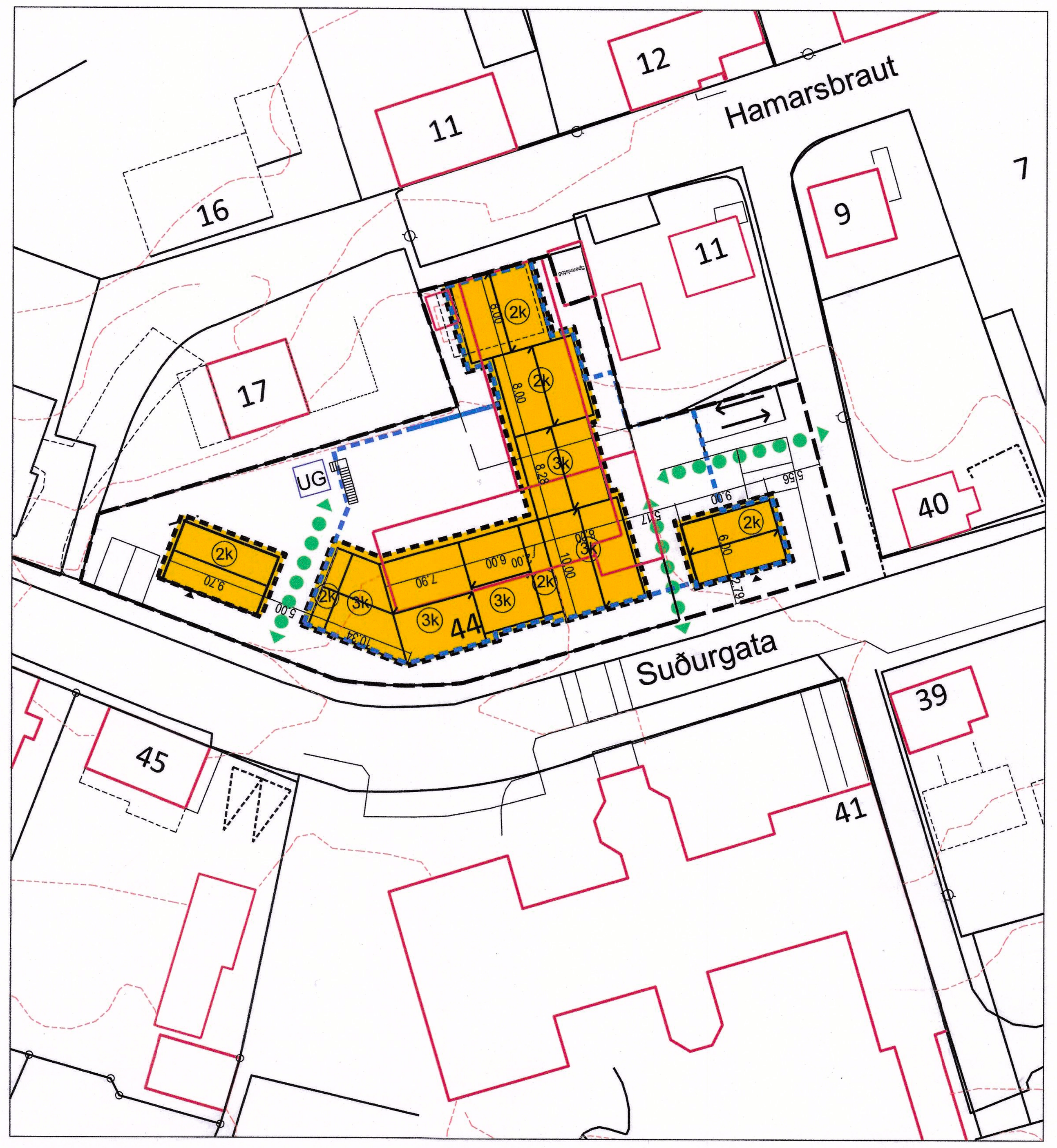
Snið austur - vestur



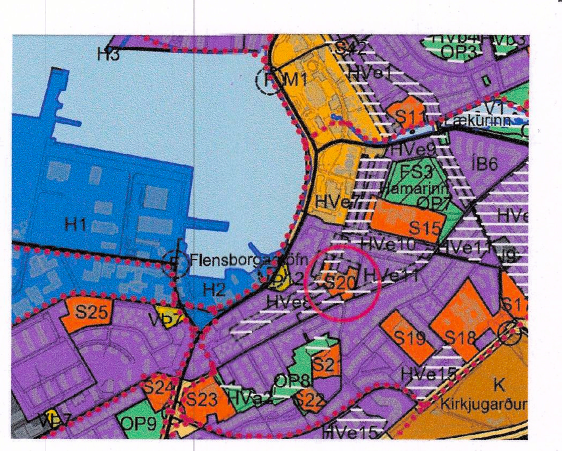
Útlit austur



Útlit norður



Skýringarmynd mkv. 1:500. Byggingarreitir í deiliskipulagstillögu í samanburði við núverandi hús (rauðar línur)



Hluti aðalskipulags Hornafjarðar 2012-2030

SKÝRINGAR:

- Afmörkun deiliskipulagsreits
- Byggingarreitur hámark
- Lóðamörk
- UG Uppgangur úr bílakjallara
- Mænisstefna
- Byggingarreitur fyrir bílakjallara
- Leiðbeinandi skipting húsa
- Kvöð um göngutengsl
- XK Hæðir / kjallari
- Innkeyrsla í bílakjallara
- Leiðbeinandi staðsetning hjólastæða
- (G=X.X) Leiðbeinandi götukóti

DEILISKIPULAGSBREYTING ÞESSI SEM FENGIÐ HEFUR MÁLSMEÐFERÐ SAMKVÆMT 1. MGR. 43. GR. SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010 VAR SAMÞYKKT Í SKIPULAGS- OG BYGGINGARRÁÐI HAFNARFJARÐAR

ÞANN 21. sept. 2023

OG Í BÆJARSTJÓRN HAFNARFJARÐAR

ÞANN 27. sept. 2023

[signature]
SKIPULAGSFULLTRÚI

Hafnarfjarðarbær Skipulagsfulltrúi

DEILISKIPULAGSBREYTINGIN VAR AUGLÝST FRÁ 13. júlí 2023

MEÐ ATHUGASEMDAFRESTI TIL 27. ágúst 2023

AUGLÝSING UM GILDISTÖKU DEILISKIPULAGSINS VAR BIRT Í B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA ÞANN 27. nóv 2023

ÚTGÁFA	TEIKNAÐ	YFIRFARIÐ	DAGS
BREYTINGAR			

HAFNARFJÖRÐUR

ASK ARKITEKTAR EHF
GEIRSGÖTU 9 101 REYKJAVÍK
SÍMI 515 0300
www.ask.is

ASK ARKITEKTAR

VERKEFNI
Suðurgata 44 deiliskipulagsbreyting
Hafnafjörður

TEGUND TEIKNINGAR
DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR
Deiliskipulag
Sneiðingar

MKV. Í A1: 1:1000
HANNAÐ: ÞH
TEIKNAÐ: ÞH
YFIRF.: GRY
DAGS.: 12.07.2023

VERK NR.: 2022
AUÐKENNI - NÚMER TEIKNINGAR: 05-01
ÚTGÁFA:

© ÖLL AFNOT OG AFRITUN TEIKNINGAR ER HÁÐ SAMÞYKKI ASK ARKITEKTA. EKKI SKAL MÆLA UPP AF TEIKNINGU.