



Hafnarfirði 09.ágúst 2019

Hrannargata 6, Reykjanesbæ

Ósk um breytingu á deiliskipulagi.

Umsækjandi: Kiwi Stapinn ehf, kt. 610110-1420, Hrannargötu 6, 230 Reykjanesbæ.

Meðfylgjandi uppdrættir AoK Arkitekta, dags. júní 2019.

Uppdrættir no: 1909-101, 1909-102, 1909-103.

Hönnun: Kári Eiríksson, kt. 070365-4059 arkitekt FAÍ, AoK Arkitektar. Gunnarssundi 5, 220 Hfj.

LÝSING ERINDIS:

Fyrirhuguð deiliskipulagsbreyting nær til lóðarinnar Hrannargötu 6 og næsta nágrennis hennar. Breytingin felur í sér að sá hluti hússins sem hýsir veisluþjónustu Soho hækkar um tvær hæðir.

Í dag er húsnæði Soho 328.5m², en verður eftir stækkun u.þ.b. 1000m².

Heildarstærð Hrannargötu 6 er í dag 1807m², en verður eftir breytingu 2480m².

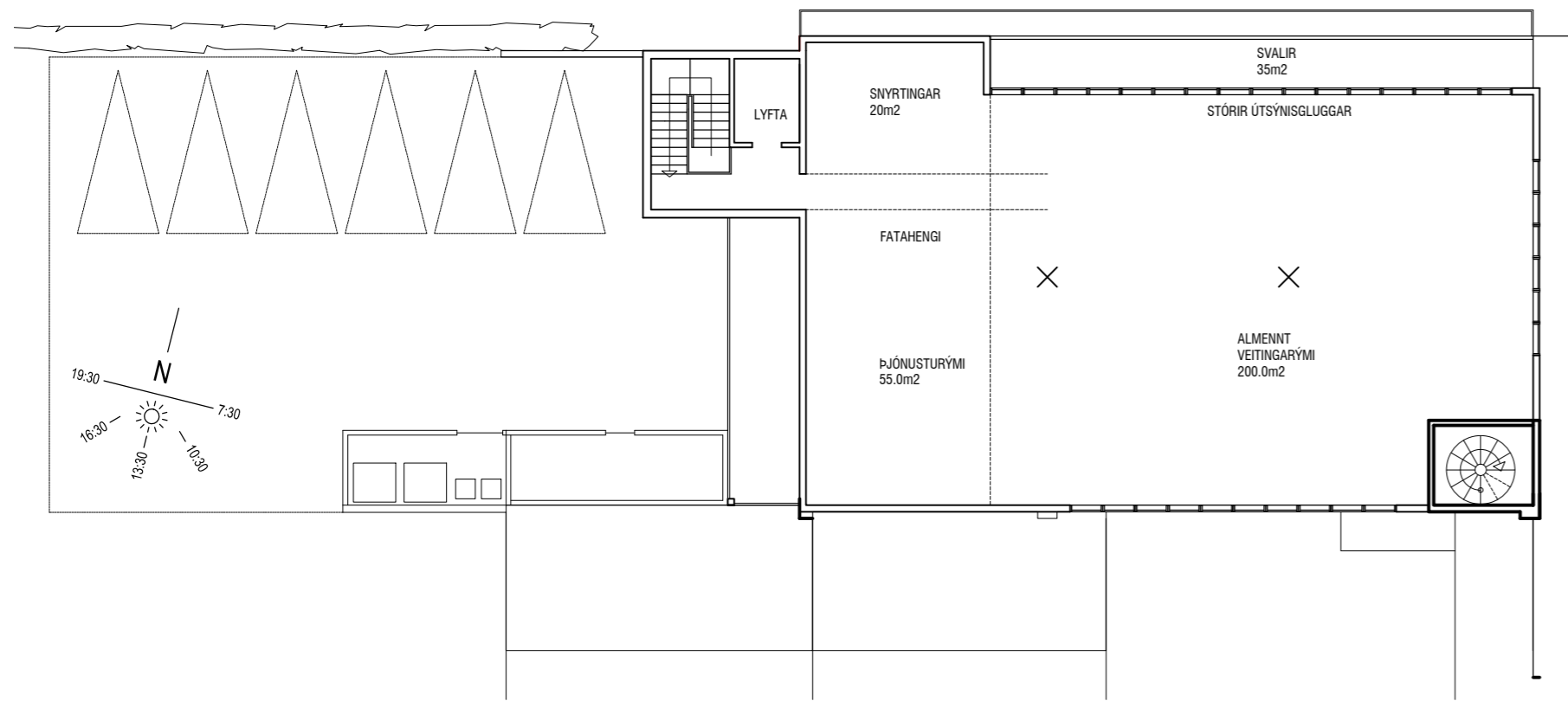
Lóðarstærð er 1639m², nýtingarhlutfall er 1.1 en verður 1.5 eftir stækkun.

Tillaga að deiliskipulagsreit gerir ráð fyrir að svæðið nái út fyrir vita (í austri) og út fyrir grjóthleðslu við strandstíg (í vestri) til að unnt sé að skipuleggja bílastæði sem hægt væri að samnýta með annari starfsemi í húsinu og jafnvel með fyrirtækjum í nærliggjandi byggingum. Skipulagsmörk í norðri yrðu strandlínan, svæði sem yrði óbreytt og áfram skilgreint sem útivistarsvæði.

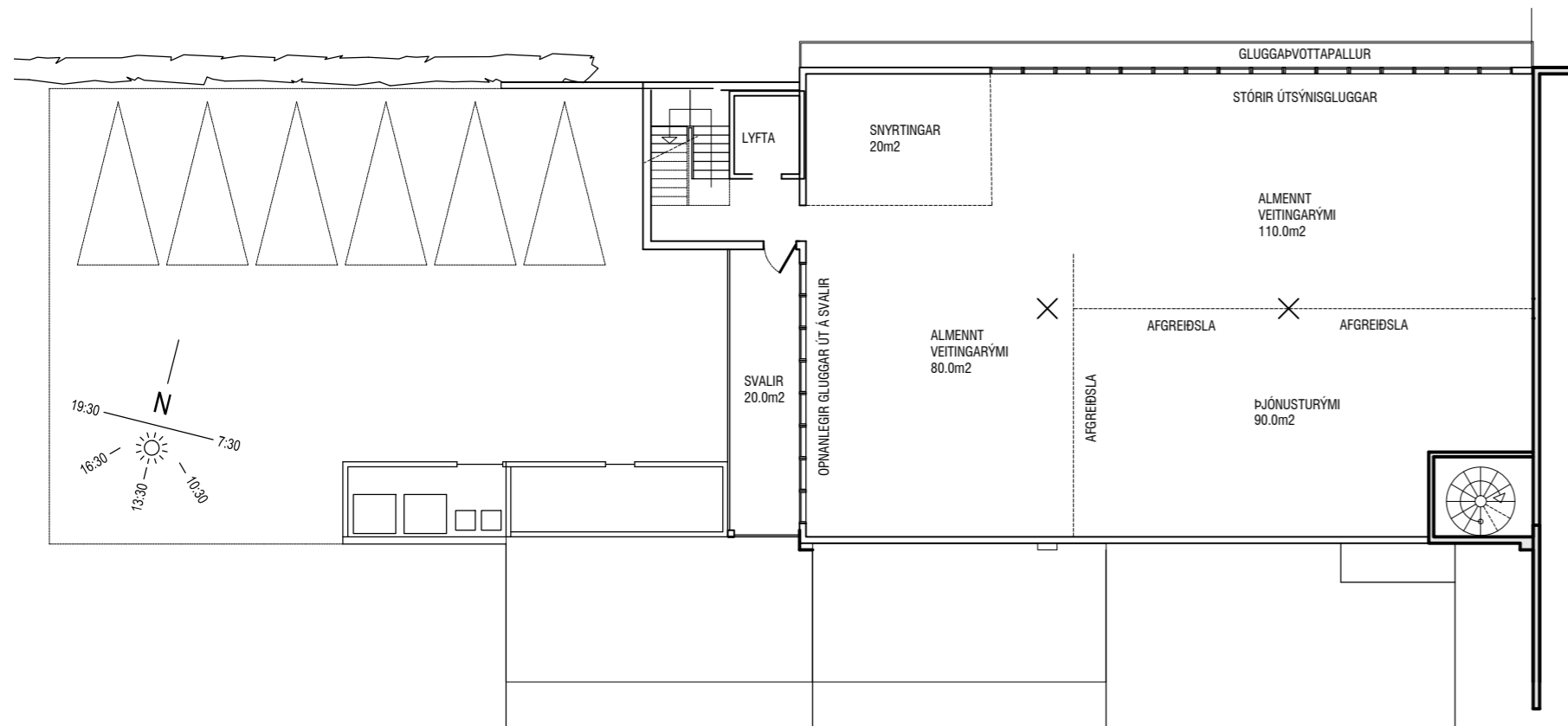
Áætlað er að hægt sé að koma fyrir 85 bílastæðum auk sleppistæða fyrir rútur á þessum reit.

f.h. Kiwi Stapan ehf.

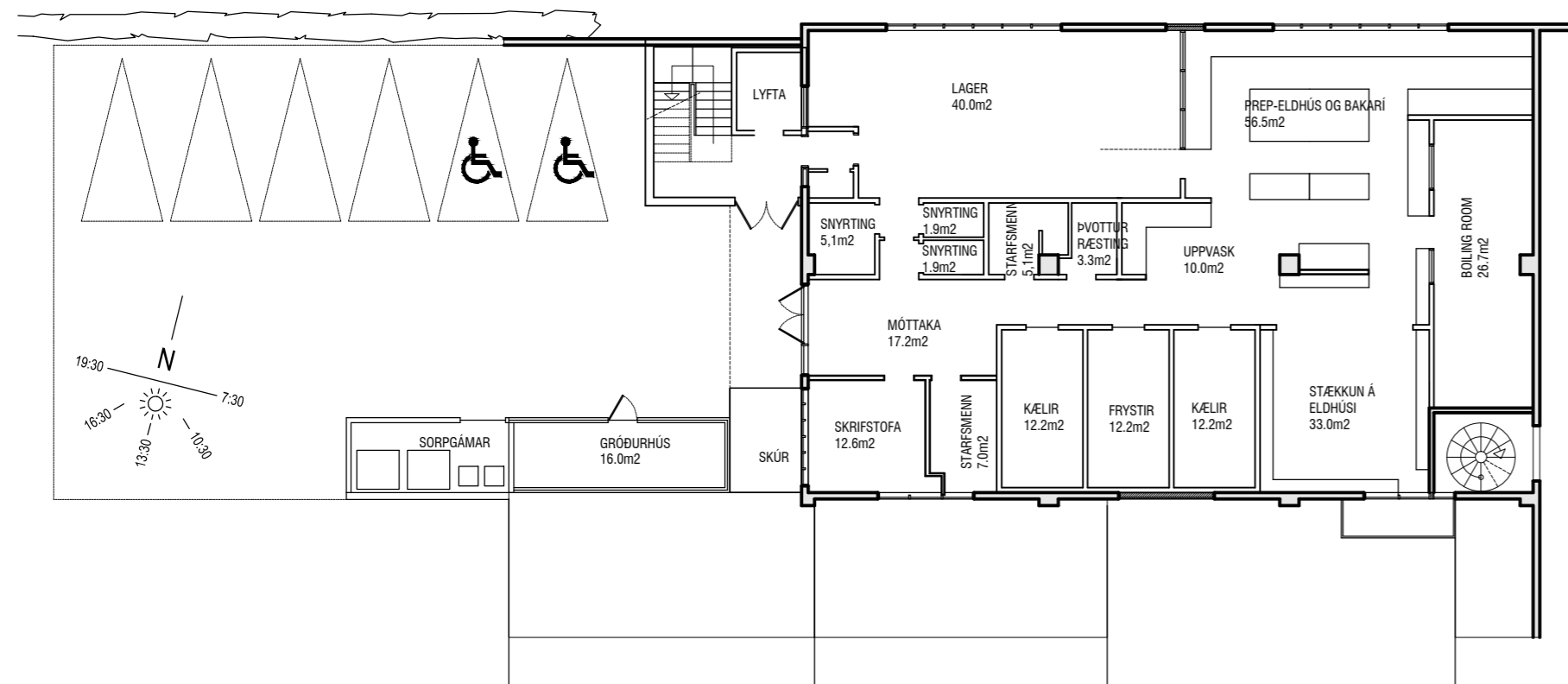
Kári Eiríksson, kt. 070365-4059 – Arkitekt FAÍ



Soho Catering - grunnmynd 3.hæð
mkv. 1:200



Soho Catering - grunnmynd 2.hæð
mkv. 1:200



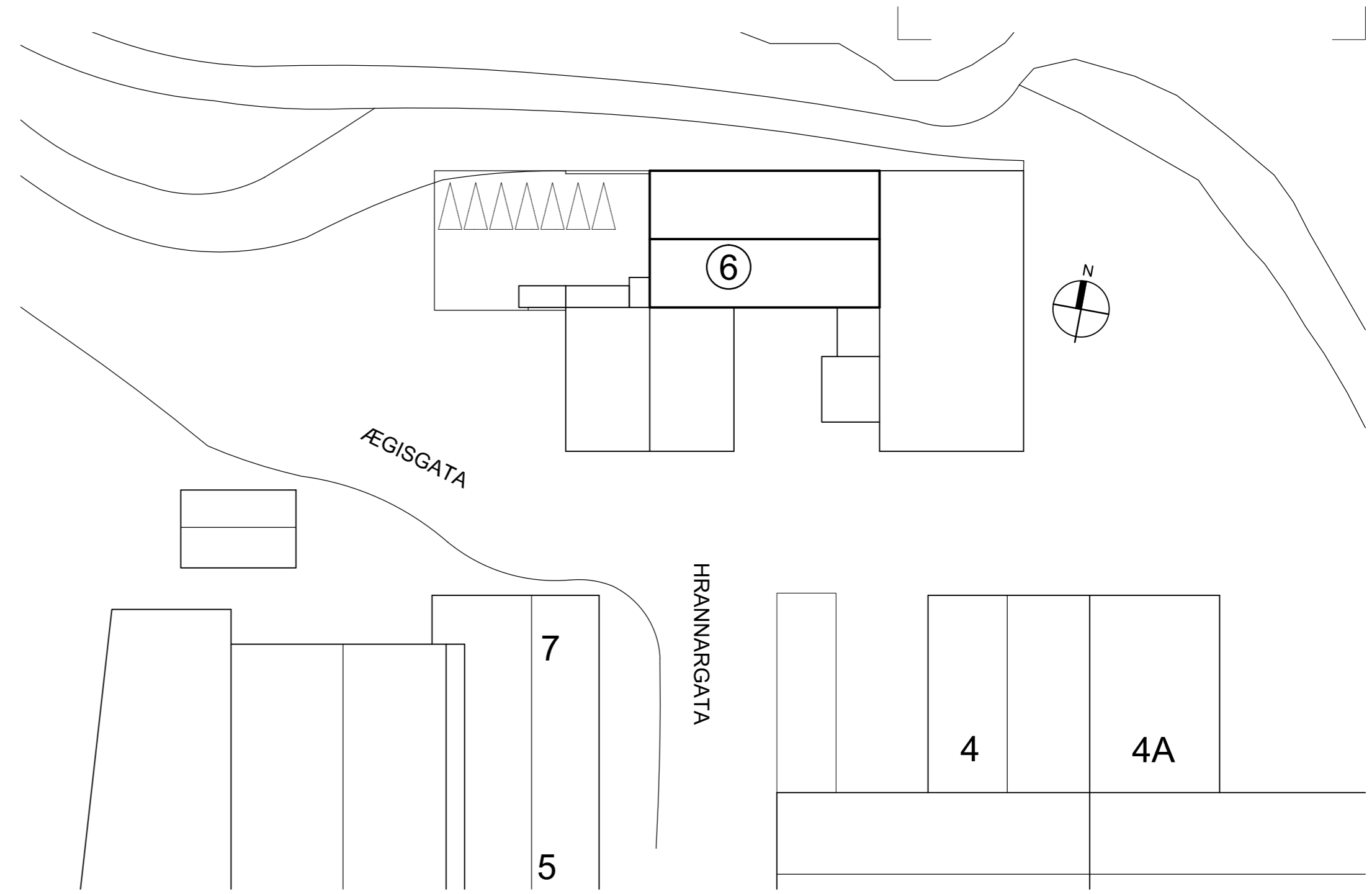
Soho Catering - grunnmynd jarðhæð
mkv. 1:200

STÆRÐIR

SOHO: 328.5m² fyrir stækkun, u.p.b. 1000m² eftir stækkun (328.5+25+335.310m²)

HRANNARGATA 6, Heildarstærð: 1807m² fyrir stækkun, 2480m² eftir stækkun

Lóðarstærð: 1639m² - Nýtingarhlutfall: 1.1 (fyrir stækkun), 1,5 (eftir stækkun)



Afstöðumynd
mkv. 1:500

LÝSING ERINDIS

STARFSEMI: Á jarðhæð verður áfram starfrækt veislueldhús, en veitingasala sem hefur verið á jarðhæð færir upp á aðra hæð og verður stærri og fjölbreyttari. Á þriðju hæð verður veislusalur með einstöku útsýni til sjávar og fjalla.

GESTAFJÖLDI / STARFSMENN: Áætlað er að veislusalur á 3.hæð og veitingasala á 2.hæð muni geta hýst allt að 250 manns. Reiknað er með að starfsmenn séu að hámarki 14-18 að störfum á sama tíma í húsinu.

BÍLASTÆÐI / RÚTUR: Takmörkuð bílastæði eru á lóðinni, en hægt verður að leysa þau mál og aðkomu fyrir rútur (sleppistæði) í nánasta nágrenni. Áætlað er að mögulegt sé að koma fyrir u.p.b. 85 bílastæðum á skipulagssvæðinu, auk sleppistæða fyrir rútur.

Uppdrættir sem fylgja erindinu eru fyrst og fremst til að auðveldara sé að átta sig á umfangi breytinga.

útg.	dags.	skýring	teiknað	yfirfarið
VEITINGAÞJÓNUSTA SOHO - F2089184				
heimilisfang		HRANNARGATA 6		
sveitarfélag		REYKJANESBÆ		
verkhliuti		FYRIRSPURNARTEIKNING		
skýringartexti		lýsing erindis, grunnmyndir og afstaða		
verknúmer	landnúmer	staðgreinir		
19/09	L127541	2000-4-42130060		
teiknað	yfirfarið	kvarði	dags.	
KE	KE	1:200 / 500	15-06-2019	
teikning nr.	útgáfa/breyting		AOK ARKITEKTAR	
A-101				

arkitekt / hönnunarstjóri: Kári Eiríksson, arkitekt, kt: 070365-4059

AOK - Gunnarssundi 5 - 220 Hafnarfjörður - kt: 480318-1610
sími: 699-0999 - email: aok@aok.is - www.aok.is

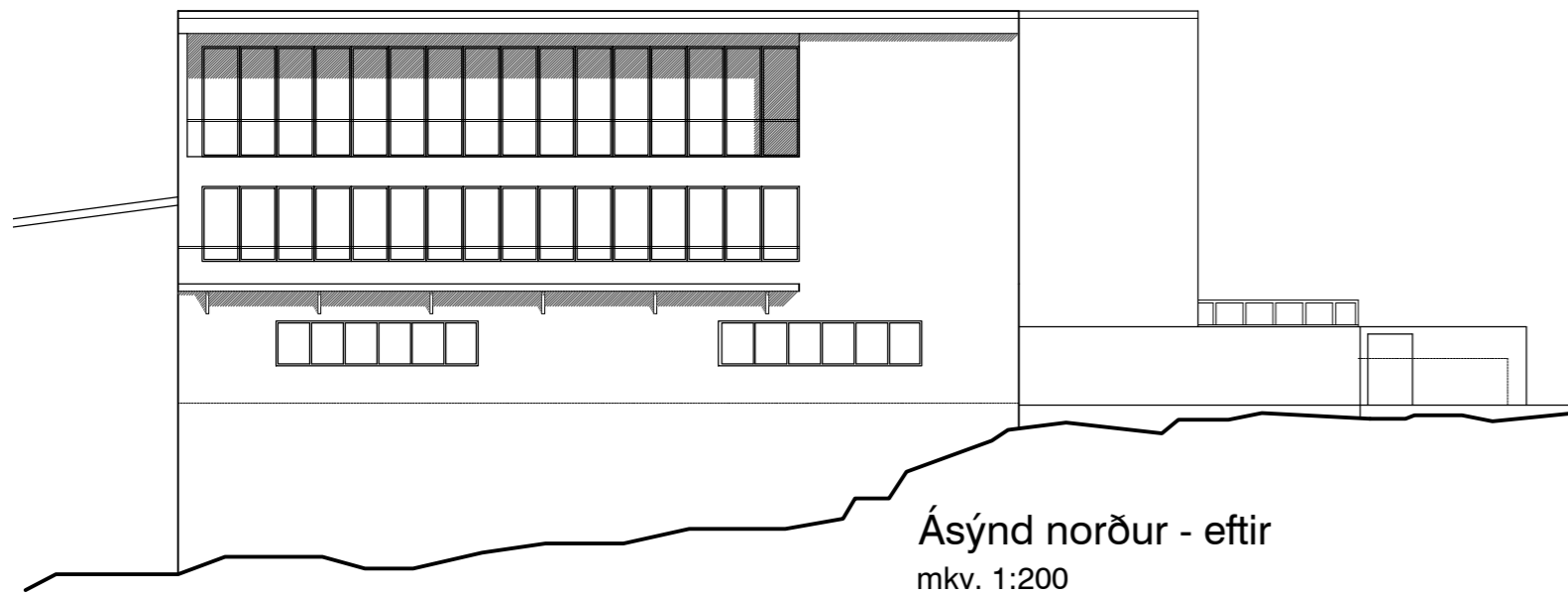
A2 ATH! Öll mál eru í millimetrum. Öll vafaatriði skal bera undir hönnuð. Mælið ekki af teikningum. Öll mál athugið á staðnum. Öll afnot og afritun teikninga, að hluta eða í heild, er háð skriflegu leyfi höfundar.



Soho veislubjónusta - séð frá Ægisgötu



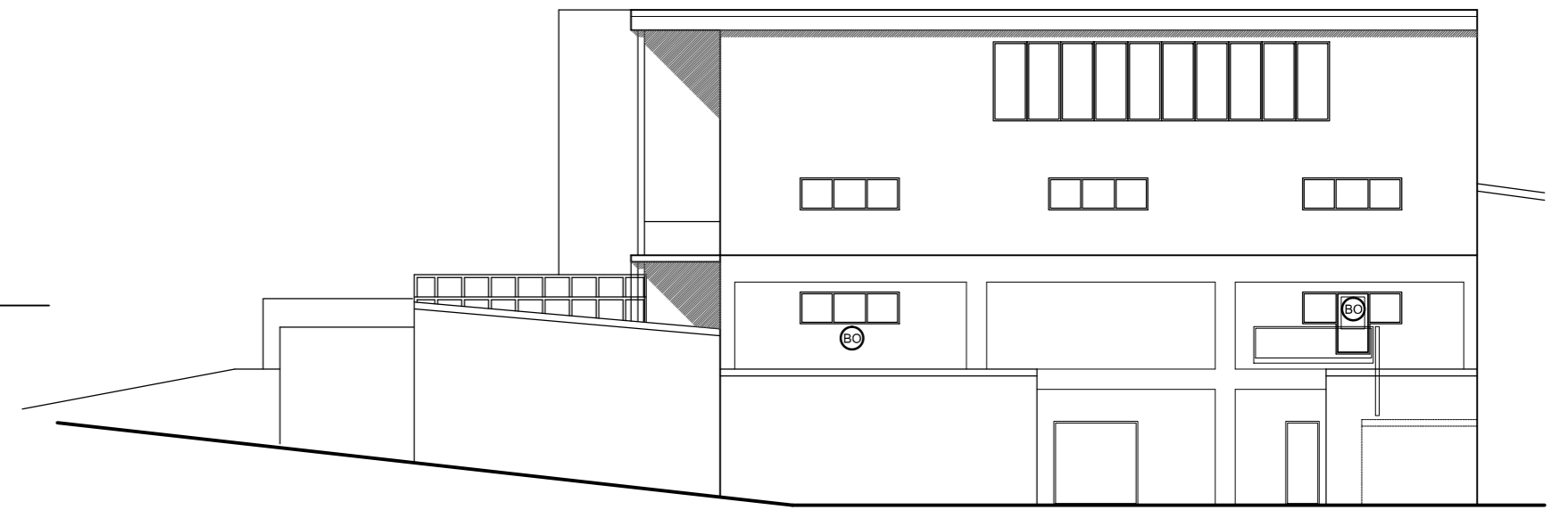
Soho veislubjónusta - séð frá Hrannargötu



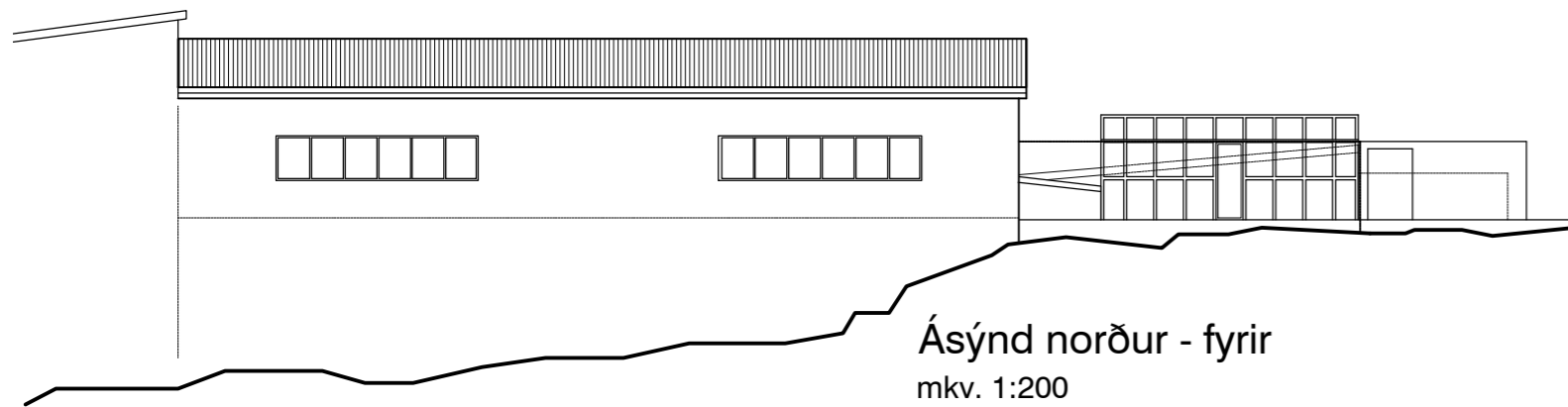
Ásýnd norður - eftir
mkv. 1:200



Ásýnd vestur - eftir
mkv. 1:200



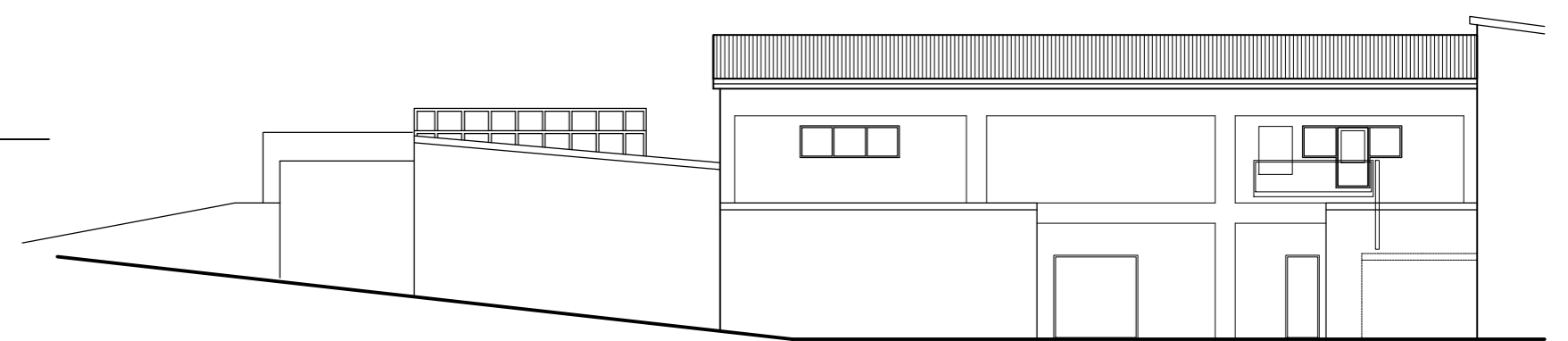
Ásýnd suður - eftir
mkv. 1:200



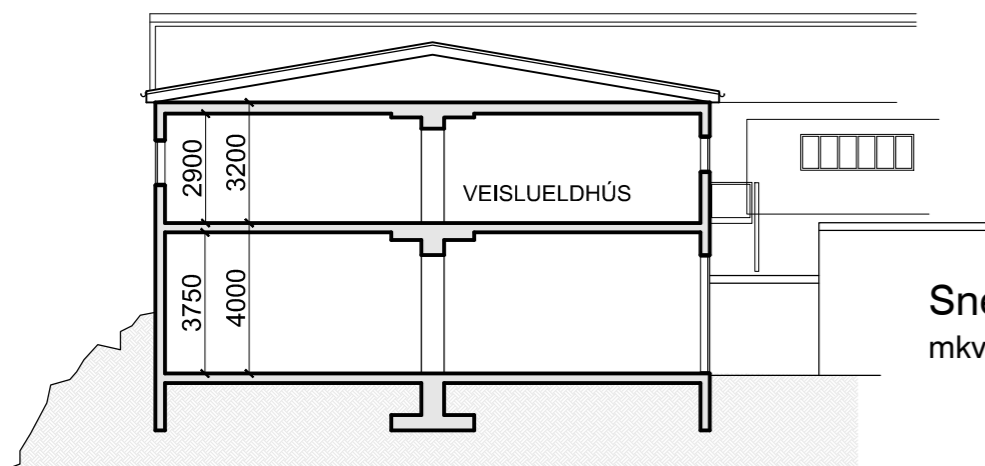
Ásýnd norður - fyrir
mkv. 1:200



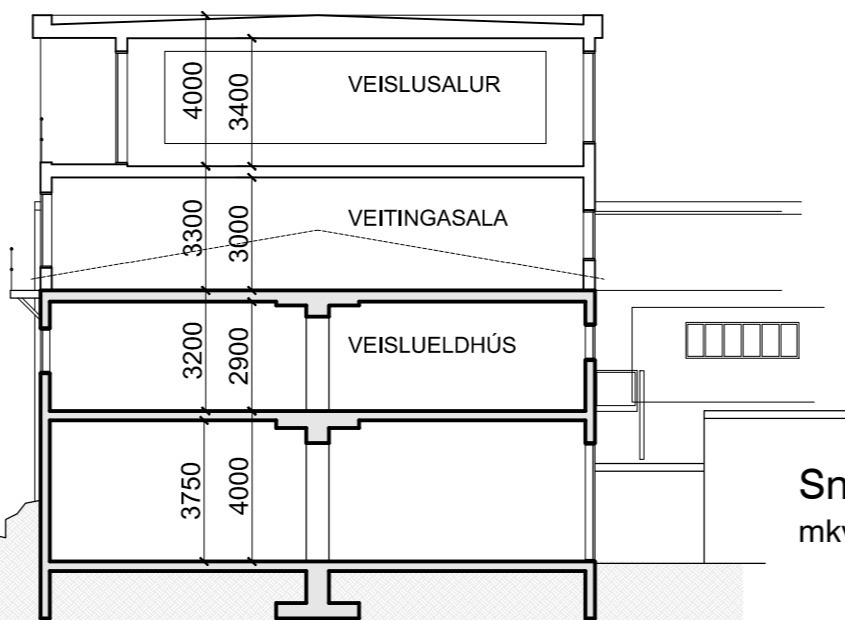
Ásýnd vestur - fyrir
mkv. 1:200



Ásýnd suður - fyrir
mkv. 1:200



Sneiðing AA - fyrir
mkv. 1:200



Sneiðing AA - eftir
mkv. 1:200

útg. dags. skýring teiknað yfirfarið

VEITINGAÞJÓNUSTA SOHO - F2089184

heimilisfang HRANNARGATA 6
sveitarfélag REYKJANESBÆ
verkhúti FYRIRSPURNARTEIKNING
skýringartexti ljósmyndir, ásýndir og sneiðing - fyrir og eftir

verknúmer 19/09 landnúmer L127541 staðgreinir 2000-4-42130060

teiknað KE yfirfarið KE kvarði 1:200 dags. 15-06-2019

teikning nr. útgáfa/breyting AOK ARKITEKTAR

A-102



arkitekt / hönnunarstjóri: Kári Eiríksson, arkitekt, kt: 070365-4059

AOK - Gunnarssundi 5 - 220 Hafnarfjörður - kt: 480318-1610
sími: 699-0999 - email: aok@aok.is - www.aok.is

A2 ATH! Öll mál eru í millimetrum. Öll vafaatriði skal bera undir hönnuð.
Mælið ekki af teikningum, öll mál athugist á staðnum.
Öll afnot og afritun teikningar, að hluta eða í heild, er háð skriflegu leyfi höfundar.



Tillaga að mörkum skipulagssvæðis
mkv. 1:500

Tillaga að mörkum skipulagssvæðis
mkv. 1:500

útg. dags. skýring teiknað yfirfarið

VEITINGAÞJÓNUSTA SOHO - F2089184

heimilisfang HRANNARGATA 6
 sveitarfélag REYKJANESBÆ
 verkhluti FYRIRSPURNARTEIKNING
 skýringartexti tillaga að mörkum skipulagssvæðis

verknúmer	landnúmer	staðgreinir
19/09	L127541	2000-4-42130060

teiknað	yfirfarið	kvarði	dags.
KE	KE	1:500	15-06-2019

teikning nr. útgáfa/breyting AOK ARKITEKTAR
A-103



arkitekt / hönnunarstjóri: Kári Eiríksson, arkitekt, kt: 070365-4059

AOK - Gunnarssundi 5 - 220 Hafnarfjörður - kt: 480318-1610
 sími: 699-0999 - email: aok@aok.is - www.aok.is

A2 ATH! Öll mál eru í millimetrum. Öll vafaatriði skal bera undir hönnuð.
 Meðhö ekki af teikningum, öll mál athugast á staðnum.
 Öll afnot og afritun teikningar, að hluta eða í heild, er háð skriflegu leyfi höfundar.