

Umsögn byggingar & skipulagsnefndar óskast

Fyrirhuguð breyting verslunarrýmis í íbúð og verslun að Hafnargötu 23 fnr. 228-1767 hefur marga kosti í för með sér;

- Þéttingu íbúðarbyggðar.
- Fjölgun íbúða sem er eitt meginmarkmið sveitarfélaga.
- Engin kolefnisspor. Kolefnispor við þessa breytingu eru lítil sem engin, einungis innra skipulag eignarinnar sem breytist utan einnar hurðar í sameign.
- Götumynd breytist ekkert, allt útlit og aðgengi verður fullkomlega óbreytt.
- Efri hæðar Hafnargötu 23 voru verslunarrými er var breytt í íbúðir og sameign fyrir 11 árum. (2011)
- Þessi fyrirhugaða breyting að Hafnargötu 23, gengur ekki eins langt og breytingin sem samþykkt var á Hafnargötu 34 þar sem verslun/hárgreiðslustofu var breytt í íbúð og götumynd breyttist verulega. Verslun á nr. 34 hvarf og nú er þar íbúð á fyrstu hæð. Hús nr 23. verður alveg með óbreytta götumynd og breytingin ekki sjáanleg.
- Gæði eins og útsýni frá eigninni, sem annars tapast, nýtist að fullu við þessa breytingu.
- Enginn kostnaður eða annað óhagræði fellur á aðra eigendur hússins við þessa breytingu.

Verslun Hafnargötu 23 verður óbreytt að sjá, séreign með salerni, starfsmannaaðstöðu og lagerplássi.

Íbúðin verður innangeng úr sameign eins og aðrar íbúðir í húsinu, sér rúmgóð og lokuð bílageymsla verður í kjallara og 2 bílastæði í sameiginlegri bílageymslu sem fellur 100% að núverandi nýtingu bílakjallara. Íbúðin verður í penthouse stíl, öll opin og engin herbergi lokuð af nema baðherbergi.

Sorp er allt utan húss en ekki í húsi, stendur sorplosun breytingu þessari ekki í vegi frekar en annað sem varðar sameign. Engar kvaðir eða íþyngjandi þættir fyrir aðra íbúa fyrirfinnast eða standa þessari breytingu í vegi.

Fellur þessi breyting fullkomlega að sameign og húsi. Inngangar sem og annað.

Um er að ræða minniháttar breytingu innanhússins á þegar byggðum m², en felur í sér meiriháttar bættu nýtingu og fyrirbyggjandi skaðleg áhrif á ímynd verslunargötu sem annars stendur oft með hálfótóm eða tóm verslunarrými.

Það hefur það lengi verið vandamál hversu mörg stór og óhagstæð verslunarrými eru við Hafnargötuna. Þessi stóru rými hafa staðið tóm um lengri og skemmri tíma vegna þess hversu óhagstæð þau væru rekstrarlega. Það hefur vantað minni einingar í götuna. Óhagstæð verslunarrými hafa staðið tóm með tilheyrandi neikvæðum áhrifum á ímynd verslunar og þjónustu á svæðinu. Með breytingu þessari er leitast við að halda götumynd á þessum aðalverslunarstað bæjarins óbreyttri og stærð verslunarrýmis í hagkvæmri stærð til að fyrirbyggja að húsnæðið þurfi að standa tóm, þe. leigjast ekki út vegna stærðaróhagkvæmni.

Ítrustu kröfum um brunavarnir og annað verður fylgt.

Rétt er að benda á að nú þegar eru hússgjöld á eigninni rukkuð sem íbúð 102. Verið er að fylgja því eftir.

Hönnuður er W7 Stykkishólmi. Fyrirverandi byggingafulltrúi og starfandi húsasmíðameistari og byggingafræðingur Sigurbjartur Loftsson.



Ef frekari eða ítarlegri upplýsinga eða teikninga er óskað hafið samband og úr því verður bætt umsvifalaust.

Ég hyggst flytja til Keflavíkur og búa í þessari íbúð sjálfur.

Fh. Eignakaups ehf

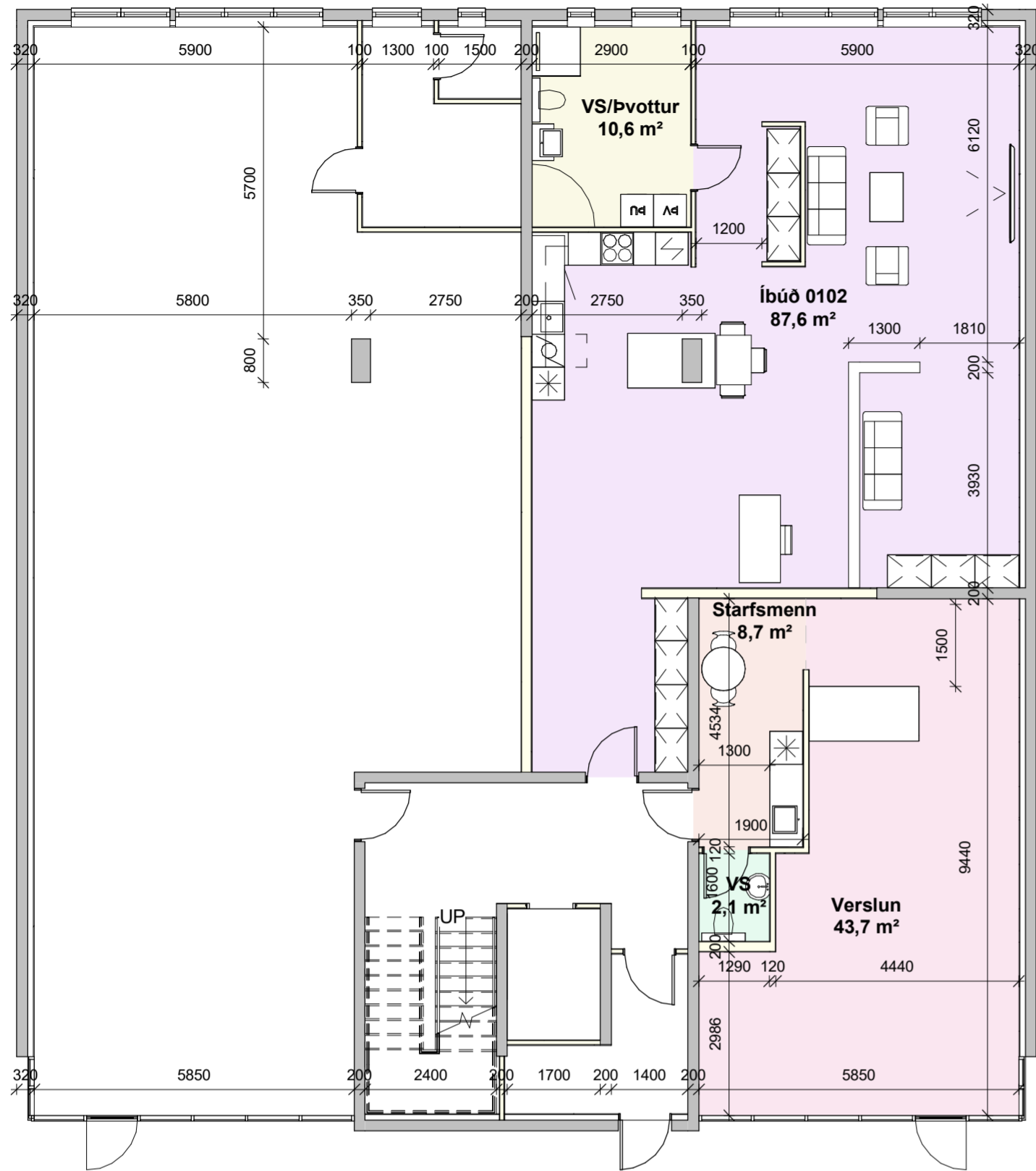
Jakob Ingi Jakobsson

lögmaður

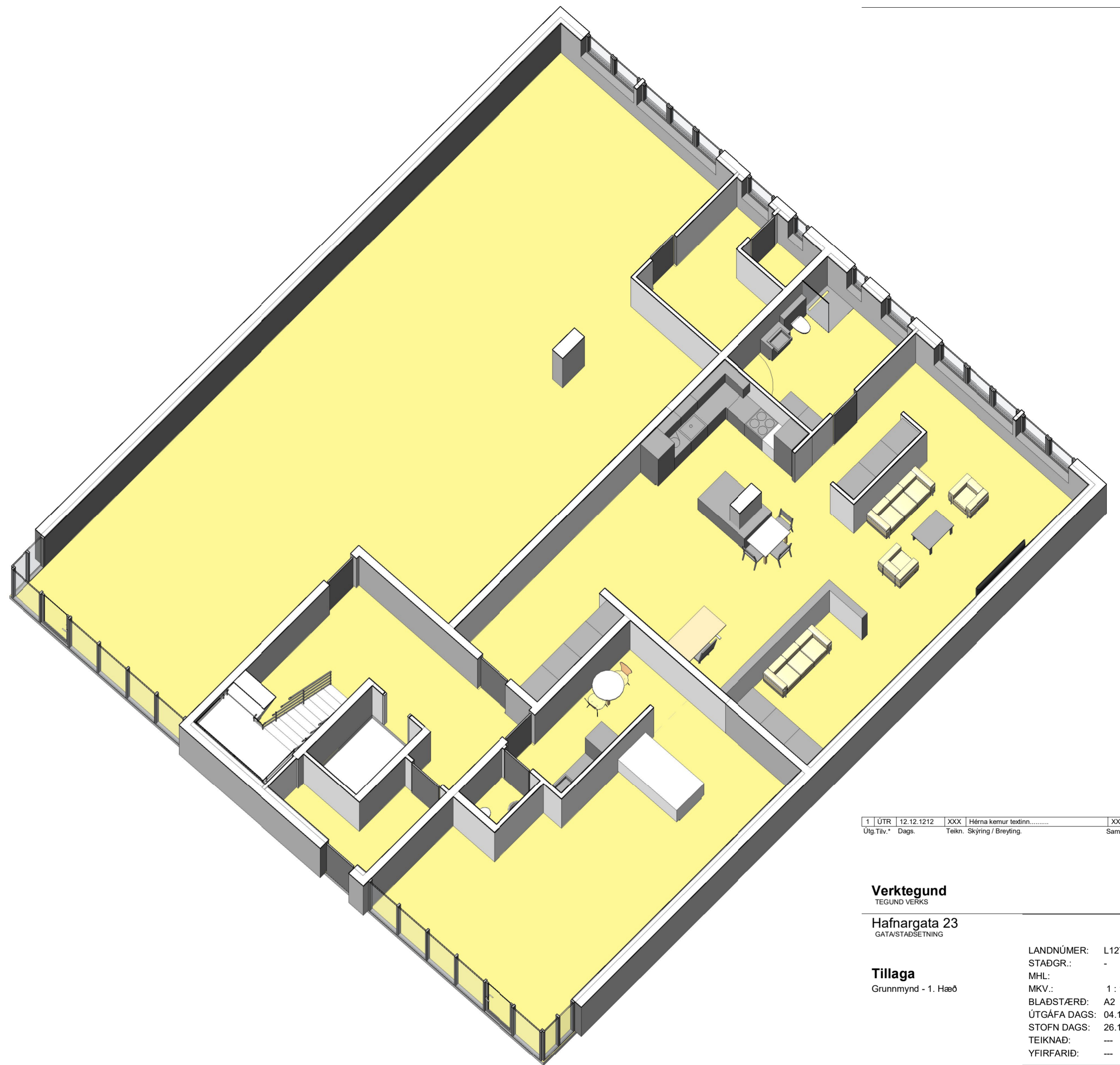
kt. 120962-5079

Jakob Jakobsson lögmaður s. 774-4500

jakob@jil.is



1. Hæð Nýtt
1 : 100



1	ÚTR	12.12.1212	XXX	Hérna kemur textinn.....	XXX	12.12.2000
	Útg.Tílv.*	Dags.	Teikn.	Skýring / Breyting.	Samb.vk.	Dags.

Verktegund
TEGUND VERKS

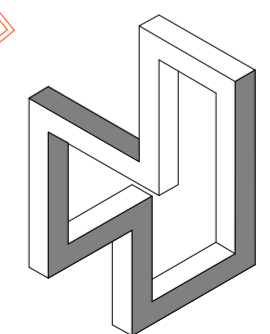
Hafnargata 23
GATA/STAÐSETNING

Tillaga
Grunnmynd - 1. Hæð

LANDNÚMÉR:	L127098
STAÐGR.:	-
MHL:	-
MKV.:	1 : 100
BLAÐSTÆRD:	A2
ÚTGÁFA DAGS:	04.11.2022
STOFN DAGS:	26.10.2022
TEIKNAD:	---
YFIRFARIÐ:	---

2235	201	1
VERKNR.	RADNR.	ÚTGÁFA

Í VINNSLU
EKKI TIL NOTKUNAR Á BYGGINGARSVEIÐI



W7 sfl
Laufásvegi 4
340 Stykkishólmi
GSM: 788-0077
Netfang: baddi@w7.is
Heimasíða: www.w7.is

Sigurbjartur Loftsson
kt: 120173-3329



23

P

P

VIRKA SÄÄ

08.00-18.00

UTSALA

Krumma-kud

AEG

OR



Yfirlitsmynd heildar frá Hafnargötu



©2020 Google

Gallery

J&J
Hattaravata

©2020 Google

©2020 Google

Hattaravata



Hafnaranga

©2019 Google

©2019 Google

©2019

