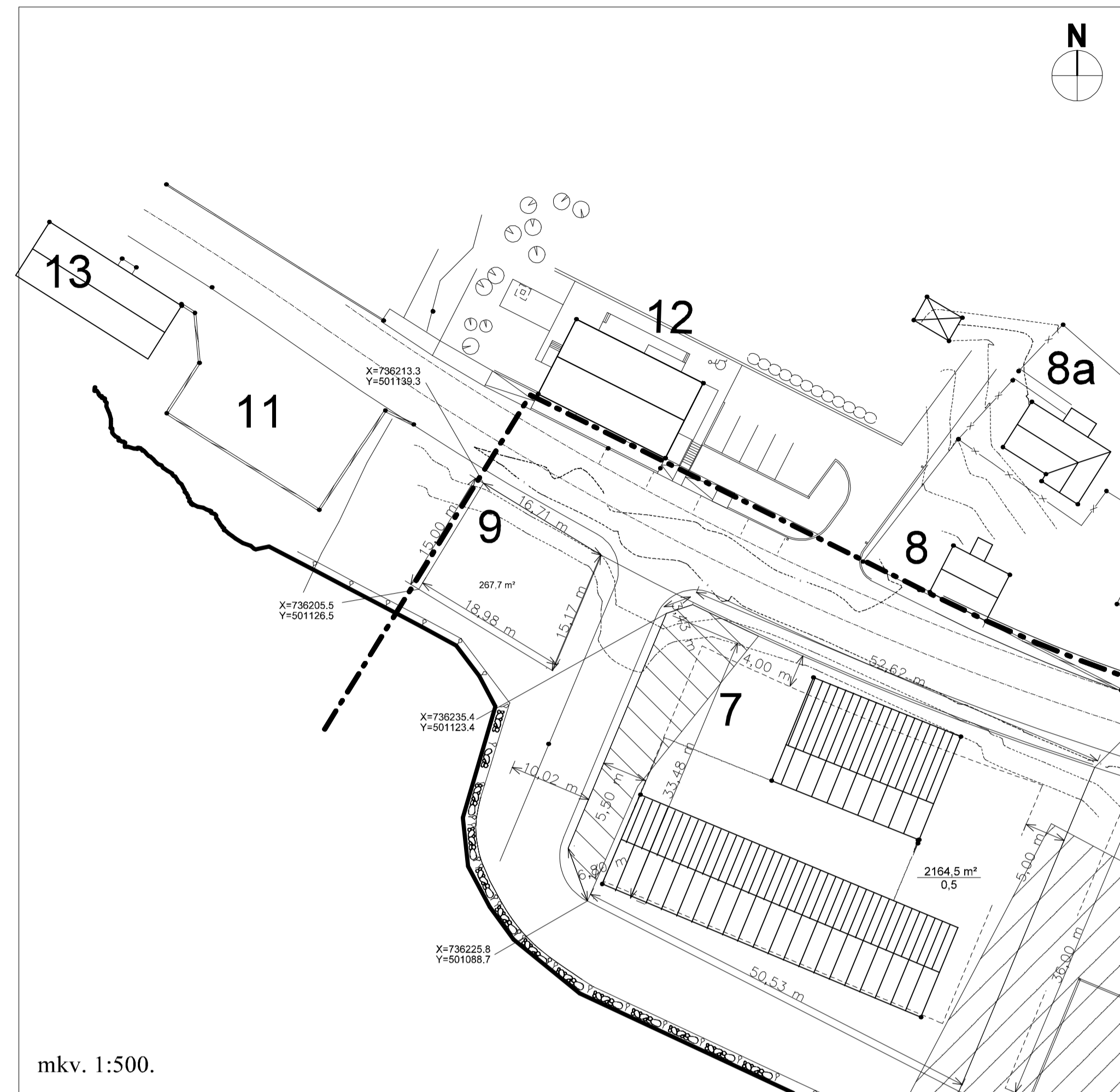


DEILISKIPULAG HAFNARSVÆÐIS 5



DEILISKIPULAG HAFNARSVÆÐIS 5 samþykkt af sveitarstjórn Búðahrepps, þ. 4. apríl 2002.

Greinargerð

Breyting á deiliskipulagi fyrir svæði við Hafnargötu umhverfis gamla lækni- og Franska spítalann, innan hafnarsvæðis 05, skv. deiliskipulagi, auðkennt sem svæði A2/V2 þéttbýlisuppdrætti Fáskrúðsfjarðar í aðalskipulagi Fjarðabyggðar 2007-2027.

Helstu forsendur

Franski spítalinn var reistur á Fáskrúðsfirði 1903, einn af þremur slíkum sem franska stjórnin lét reisa á Íslandi til að liðsinna frönskum sjómönnum við Íslandsrendur. Þegar fiskveiðum Frakka lauk við Ísland voru byggingum þessum fundin ný verkefni. Á Fáskrúðsfirði lauk þeim fyrirætluðum þannig að húsið var selt á uppboði og flutt yfir fjórðinn árið 1934 á Hafnarves þar sem það stóð fram á síðasta ár. Nú er í ræði að flytja húsið aftur í kaupþingið að Búðum eða á Fáskrúðsfjörð og reisa það ekki langt frá sínum upphaflega stað í tengslum við gamla lækni- og Franska spítalann. Jafnframt er ráðgert að flytja hluta hinnar gömlu kapellu á svæðið og endurgera og endurreisa líkhúsið sem var við hlið spítalans á sínum tíma. Fyrirhugað er að reka hótél og veitingasölu í byggingunum.

Markmið deiliskipulagsins

Markmið breytinga og stækkunar deiliskipulagsins er að afmarka ofantöldum byggingunum lóðir innan sama skipulagssvæðis, tryggja innbyrðis tengsl og frágang í kring, aðkomusvæði, bílastæði, göngugista og frágang litillar bryggju í fjörunni fyrir skemmtibáta. Tekið verður tillit til umhverfisins, landhalla, gróðurs, fjörunnar auk mannvirkja í næsta nágrenni, lagna og yfirborðsfrágangs. Húsin sem ætluin er að reisa á þessu svæði falla vel að þeirri byggð sem fyrir er, hvað ásjúnd, gerð og stærð snertri, enda upphaflega byggð á sama stað og á sama tíma og mörg húsanna í næsta nágrenni.

Vísan til skilgreininga Aðalskipulags Fjarðabyggðar 2007-2027

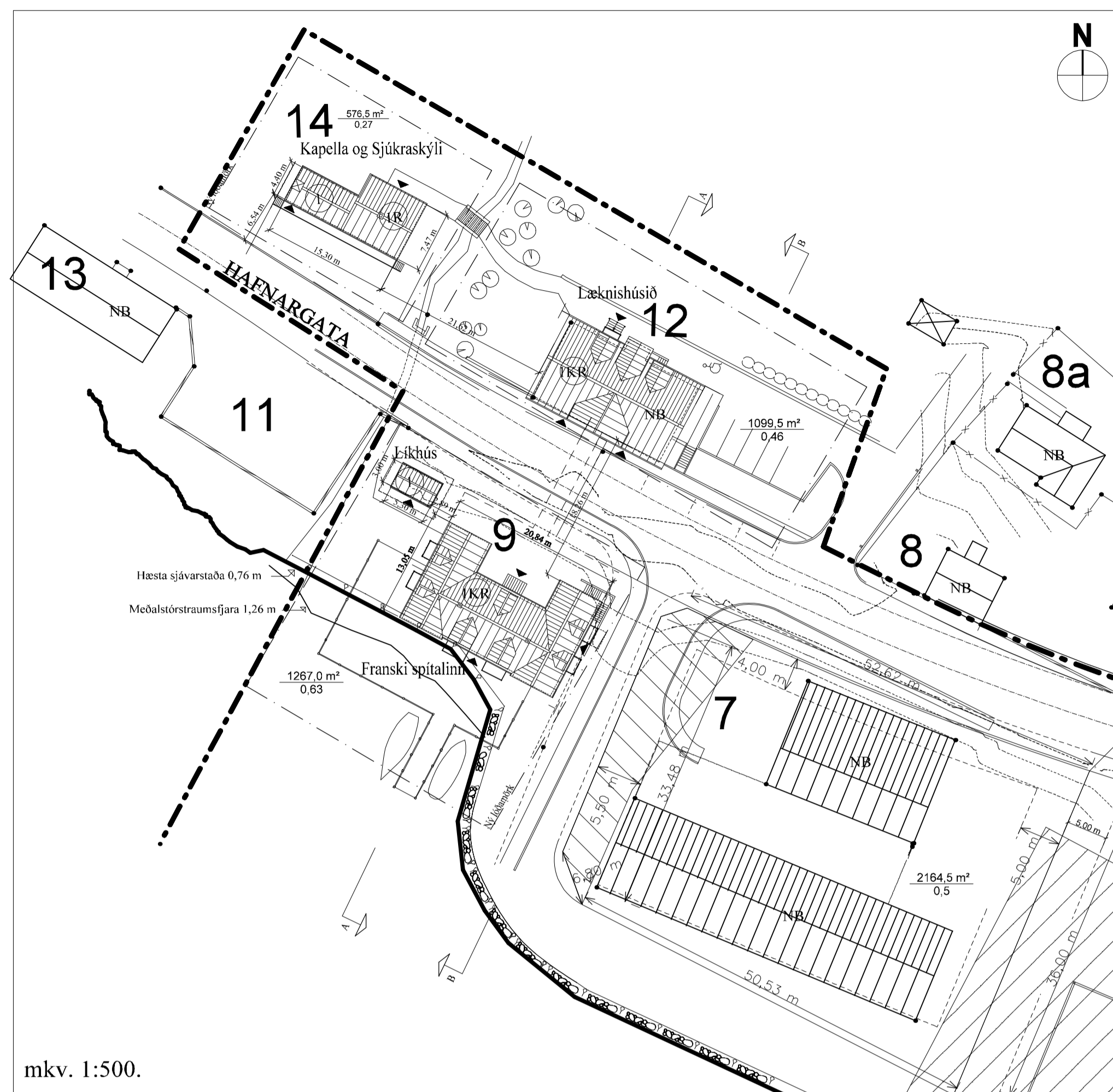
Deiliskipulagssvæðið fellur undir skilgreininguna Hverfisverndarsvæði í Aðalskipulagi Fjarðabyggðar 2007 - 2027 og þau skipulagsákvæði sem við eiga: Á svæðinu er að finna flest af elstu húsum bæjarins sem bera vitni sögu byggðar, atvinnu og menningarlífs bæjarins. Kveðið er á um, að ... heildarsvip ur svæðisins verði varðveittur, nýbyggingar taki mið af stíl, stærð og byggingarefnum byggðarinnar og... endurnýjun húsa taki mið af upprunalegri mynd. Jákvæð umsögn Húsafríðunarnefndar ríkisins um flutning og endurbyggingu Franska spítalans, skv. uppdrætti liggur fyrir í fundargerð Húsafríðunarnefndar frá 27. Jan. 2011. Skilgreiningar Aðalskipulagsins um Athafnasvæði eiga jafnframt við en svæðið er hluti svæðis sem auðkennt er A2, Tanginn og svæði austan hans, neðan Hafnargötu. Skipulagsákvæði svæðisins veita þar ...svigrúm fyrir breytingar á núverandi húsnæði og nýbyggingar, sem falla að nýtingu, yfirbragði og þéttleika núverandi byggðar og að markmiðum um hverfisvernd, sjá svæði V2, sbr. hér að framan. Tillagan gerir ráð fyrir tengingu milli bygginganna undir núverandi götu, Hafnargötu. Til þess að svo megi verða þarf að lækka kjallarann í Læknihusinu staðbundið, gera tröppur niður úr núverandi kjallara í göng undir götuna.

Stefnumörkun og skipulagsskilmálar

Mynduð verður ný lóð ofan götunnar, Hafnargata 14 og Hafnargata 12 kemur inn á skipulagssvæðið. Byggingarreitir verða mótaðir utan um hverja byggingu innan hverrar lóðar, þakhallar og mænissstefnur koma fram á skýringarmyndum. Byggingarnar sem reistar verða hafa verið teiknaðar sem næst þeirri mynd sem þær höfðu á öndverðri síðustu öld. Tenging við Hafnargötu og aðkoma er sýnd. Landnýting er ákveðin verslun og þjónusta, byggingarreitir sýna staðsetningu bygginga, hæðir þeirra eru lagaðar að umhverfi og tengingum við götur og stiga. Allur frágangur bygginga utan og innan miðast við upphaflega gerð þeirra og byggingarsögulegar heimildir og er ætlað að sameina húsafríðunarsjónarmið nútíma kröfum um öryggi og hagkvæmni. Ekki eru fyrirhugaðar frekari byggingar á lóðunum en fram koma á uppdráttum. Gólfkóti í Franska spítalanum er 1,0 m hæri en hæsta sjávarstaða. Bryggja er fyrir framan húsið fram í sjó, fjaran verður óhreyfð.

Almennir skilmálar

Að öðru leyti en hér er getið gilda áfram skilmálar fyrir Hafnarsvæði 5, dags. í janúar 1996 m. síðari breytingum.



BREYTING Á DEILISKIPULAGI Stækkun svæðisins og nýjar lóðir.

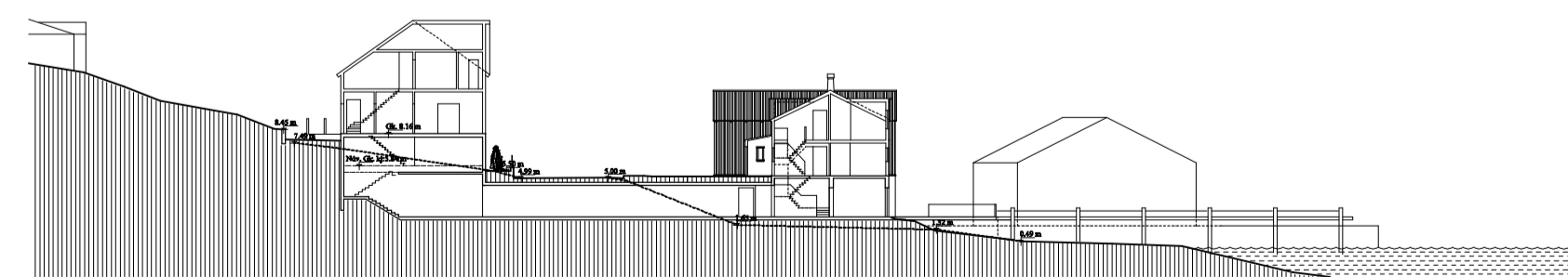
LYKILL

	Afmörkun deiliskipulagsreits		Núverandi byggingar	9	Lóðarmúmer
	Strandlína		Mörk lóða, sbr. nýg. deiliskipulag	2164.5 m²	Stærð lóðar og nýtingarhlutfall
	Tillaga að nýjum lóðum		Svæði sem kvæð er á skv. skipulagsskilmálum	0,5	
	Vegur færður		Kjallari og undirgöng		Hæðalínur
	Hæðir/kjallari/nýtanl. ris				

Lóðir og byggingar:

Lóðir og byggingar:	Lóðarstærð	Núv. flatarm. bygginga br.	Fyrirh. flatarm. bygg. alls br.	Nýt.hlutfall
Hafnargata 9	1267 m²		800 m²	0,63
Hafnargata 12	1100 m²	510 m²	607 m²	0,55
Hafnargata 14	577 m²		120 m²	0,21

SKÝRINGARMYNDIR



Þversneiðing eflir breytingu. Sneiðing A-A.



Útlit austurhlíða eftir breytingu. Sneiðing B-B.

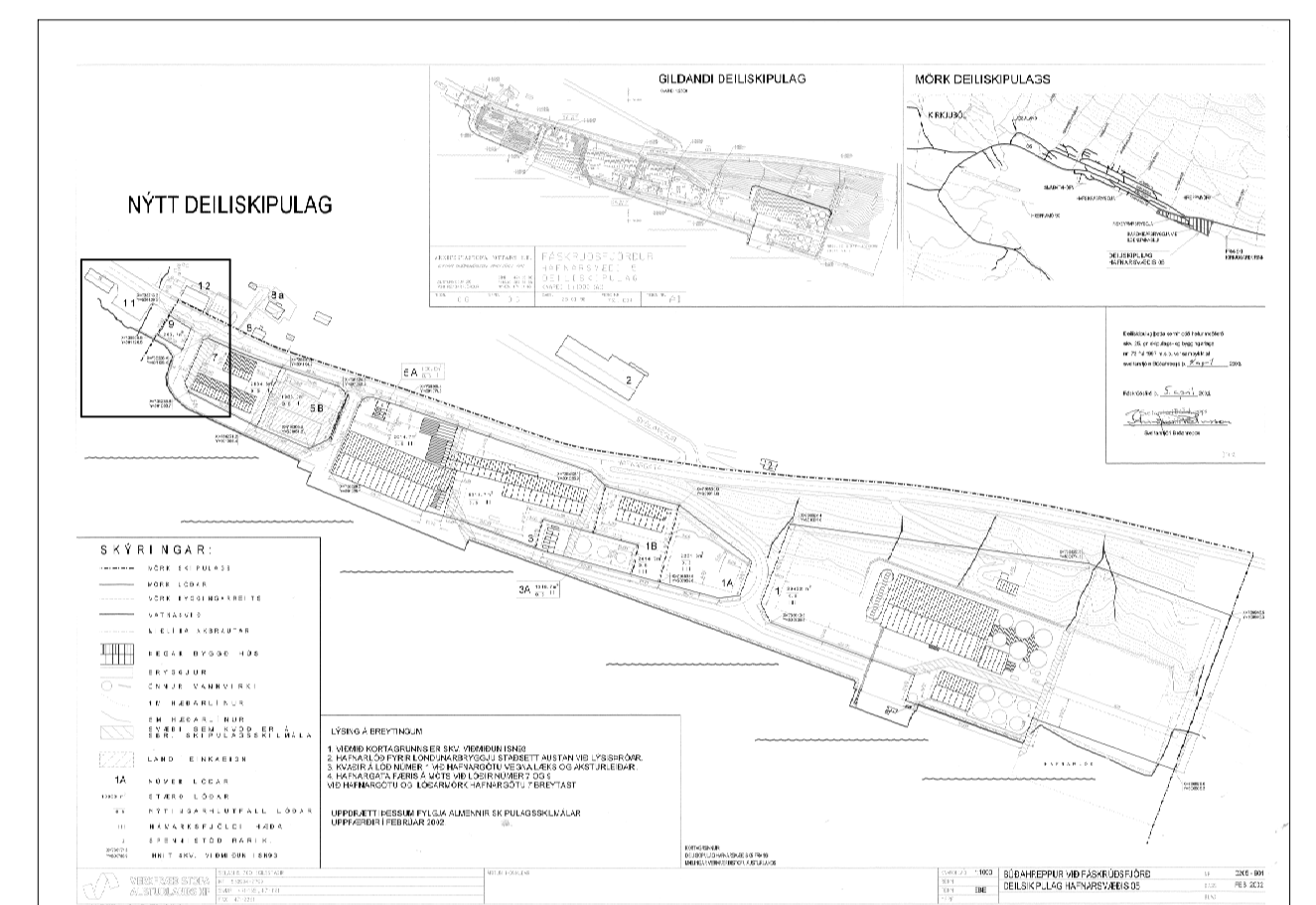
FRANSKI SPÍTALINN Fáskrúðsfirði



Staðsetning innan aðalskipulags

Aðalskipulag Fjarðabyggðar 2007 - 2027 með breytingu, staðfest 6. okt. 2010

Í breytingu á Aðalskipulagi Fjarðabyggðar 2007-2027. Fáskrúðsfjörður þéttbýlisuppdráttur sem tók gildi 6. október 2010 var landnotkun á reit A2 og M1 breytt. Reitur A2 stækkaði og fékk heitið A2/V2 með blandaðri landnotkun, athafnarstarfsemi og verslun- og þjónusta. Reiknað er með að franskir spítalinn verði reistur innan reits A2/V2.



Deiliskipulag hafnarsvæðis 5, á Fáskrúðsfirði, frá 1997 með breytingum frá 2002.

SAMÞYKKTIR:

Bæjarstjórn Fjarðabyggðar samþykkti auglýsta breytingu á aðal- og deiliskipulagi 29.4.2010. Auglýsír uppdrætti lágú frammi á bæjarskrifstofu Fjarðabyggðar 23.6.2010 - 4.8.2010. Eigna-, skipulags- og umhverfisnefnd samþykkti deiliskipulagstillöguna 12.5.2011 eftir auglýsingu.

Bæjarstjórn Fjarðabyggðar samþykkti deiliskipulagið eftir auglýsingu 19.5.2011.

ARGOS EHF. Arkitektastofa Grétars og Stefáns
Eyjarslóð 9, 101 Reykjavík s 552 1760 fax 562 1687 argos@argos.is

21.5.2011. Breyting 14.7.2011, breytt texta um skilmála og færðar inn stærðir bygginga og lóða

Stefán Örn Stefánsson arkitekt fai kt. 140147-4519

Grétar Markússon arkitekt fai kt. 270852-4169