

Reykjanesbær

Sér skilmálar vegna deiliskipulags á lóðinni Hafnargata 12

Almennt

Hér er um að ræða viðbótar skilmála vegna útfærslu deiliskipulags á lóðinni Hafnargata 12. Allir almennir skilmálar vegna deiliskipulags gerðar gilda samt sem áður þar sem það á við.

Markmið og leiðarljós

Þar sem lóðin er á svæði hverfisverndar skulu byggingar taka tillit til mismunandi einkenna, mælikvarða og yfirbragðs sögulegrar byggðar og götumynda í nánasta umhverfi og við aðliggjandi götur. Húsakönnun var gerð þegar deiliskipulag svæðisins var gert 1986.

Aðkoma og lóð

Lóðin skal hafa aðkomu bíla frá Norðfjörðsgötu, sjá meðfylgjandi tillögu af lóðablaði.

Húsagerð

Tveggja hæða hús með nýtanlegu risi. Samtals 30-35. Íbúðir. Kvistir og þakgluggar eru leyfilegir.

Hönnun húsa og lóðar

Vandað skal til allrar hönnunar og frágangs bygginga og lóðar. Þess skal gætt að hvort tveggja falli sem best að gamla bæjarhlutanum.

Byggingarreitir

Byggingarreitir eru sýndir á meðfylgjandi tillögu af lóðablaði og skulu byggingar standa innan þeirra. Þó mega einstaka minniháttar byggingarhlutar s.s. þakskegg, skyggni, hluti svala og gluggafrágangur sem felur í sér útkröguna, skaga út fyrir byggingarreit. Fjarlægð milli húsa skal vera 6.0m að lágmarki til að fá sjónlinur frá Túngötu og einnig vegna mögulegra glugga og hurða á langhliðum. Nýtingarhlutfall er 0,7 skv. aðalskipulagi.

Húshæð og þök

Vegghæð húsa skal eigi vera meiri en 6.0 m á langhliðum og mænishæð í mesta lagi 11.3 m. Leyfilegur þakhalli er 40-45 gráður og mænisstefna er austur-vestur, sjá meðfylgjandi tillögu að uppbyggingu.

Bílgeymslur og bílastæði

Möguleiki er á bílgeymslu kjallara en fyrirkomulag bílastæða ofanjarðar skal vera eins og sýnt er á meðfylgjandi tillögu að lóðablaði, þ.e með vestur hlið lóðarinna sem liggar að Túngötu. Gera skal ráð fyrir a.m.k einu bílastæði fyrir hverja íbúð.

Lóðafrágangur

Gera skal ráð fyrir ca. 1.0 m stoðvegg með Hafnargötu til að taka upp hæðamun lóðar og götu eða á annan sambærilegan hátt. Þegar hús í baklóðamörkum Túngötu 14 og 16 verður fjarlægt skal saga vesturvegg þess í sömu hæð og aðliggjandi garðveggur og setja sambærilegt tréverk ofan á hann eins og fyrir er í baklóðamörkum. Ef veggur verður rifinn í heild sinni þá skal steypa nýjan garðvegg í opið sem myndast og ganga frá sambærilegu tréverki ofan á hann til að loka lóðamörkunum.