

Hvítingavegur, nýjar lóðir

Drög að skilmálum

A1519-012-U01

Dags. 7. október 2021

Hér á eftir eru drög að skilmálum fyrir nýjar lóðir við Hvítingaveg 7, 9, 11 og 13 og við Skólaveg 21c. Auk nýrra sérskilmála gilda almennir skilmálar gildandi deiliskipulags.

Tillaga að breytingu

Í breytingunni felst eftirfarandi:

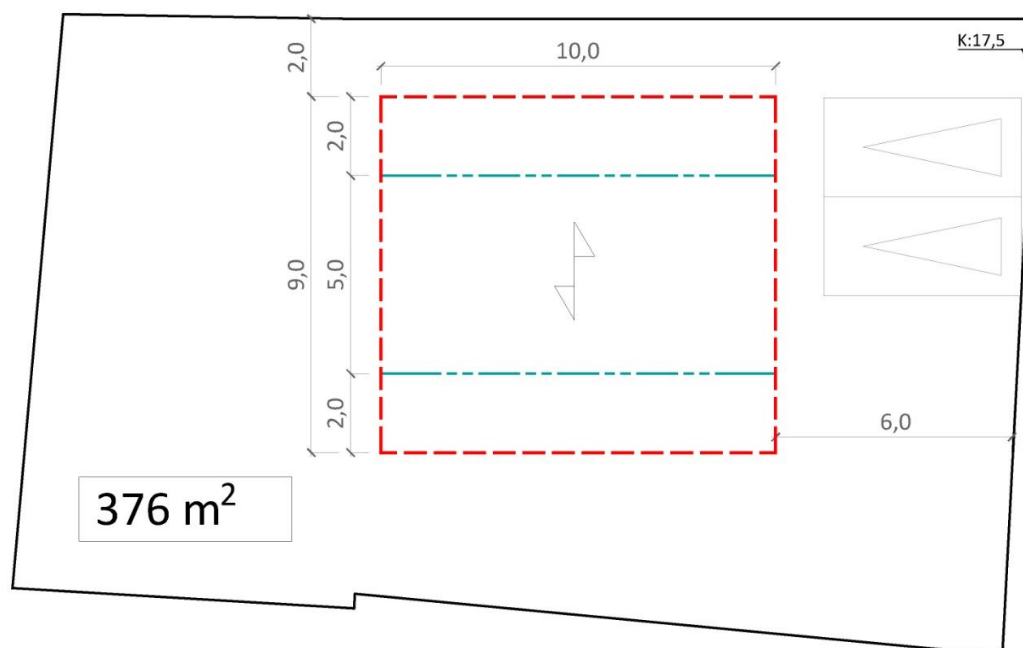
- ▶ Ný lóð við Skólaveg 21c fyrir íbúðarhús á tveimur hæðum með 1-2 íbúðum.
- ▶ Fjórar nýjar sérbýlishúsalóðir við Hvítingaveg 7, 9, 11 og 13.
- ▶ Nýr aðkomuvegur frá Skólavegi / Ráðhúströð fyrir nýjar lóðir.
- ▶ Byggingarreitur við Kirkjuveg 52 (Safnahúsið) minnkar úr 450 m² í 333 m².
- ▶ Fyrirkomulag bílastæða við Safnahúsið og ráðhúsið uppfært í samræmi við tilhögun í dag. Fyrirkomulag bílastæða á uppdrætti er leiðbeinandi.
- ▶ Á baklóð Kirkjuvegar 52 (Safnahússins) er steinsteyptur loftræsisstokkur sem verður færður eða fjarlægður.



Drög að breyttum deiliskipulagsuppdrætti

Skólavegur 21 C - Drög að skilmálum

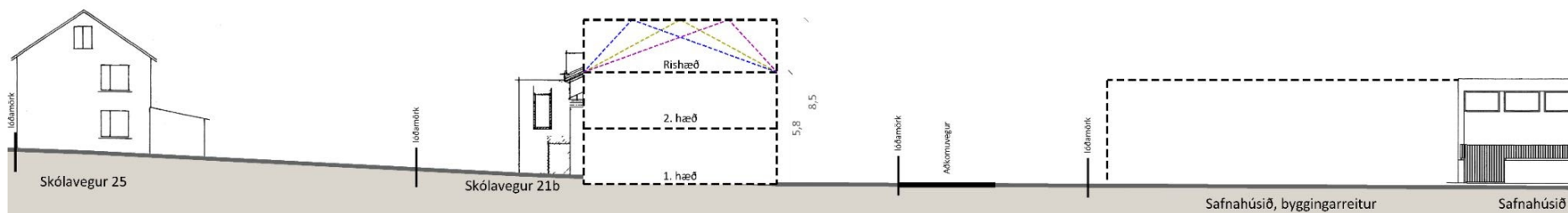
Lóðarstærð	376 m ²
Byggingarmagn	Að lágmarki 180 m ² Að hámarki 220 m ²
Fjöldi hæða og hámarkshæð	2 hæðir og rishæð. Vegghæð: 5,8 m mælt frá gólfkóta jarðhæðar. Mænishæð: 8,5 m mælt frá gólfkóta jarðhæðar.
Fjöldi íbúða	1-2
Aðkoma	Aðkoma að lóðinni er um aðkomuveg frá Skólavegi (Ráðhúströð).
Bílastæði	Gera skal ráð fyrir 2 bílastæðum fyrir íbúðir sem eru stærri en 80 m ² og 1 bílastæði fyrir íbúðir sem eru minni en 80 m ² . Bílastæði skulu öll vera innan lóðar.
Þak	Þak skal vera mænispak. Kvistir eru heimilaðir á þaki og má hæð þeirra ekki fara upp fyrir mænishæð / hæsta punkt þaks. Kvistir skulu vera a.m.k. 2,0 m frá byggingarreit á suður og norðurhlið, sbr. skilmálateikningu.



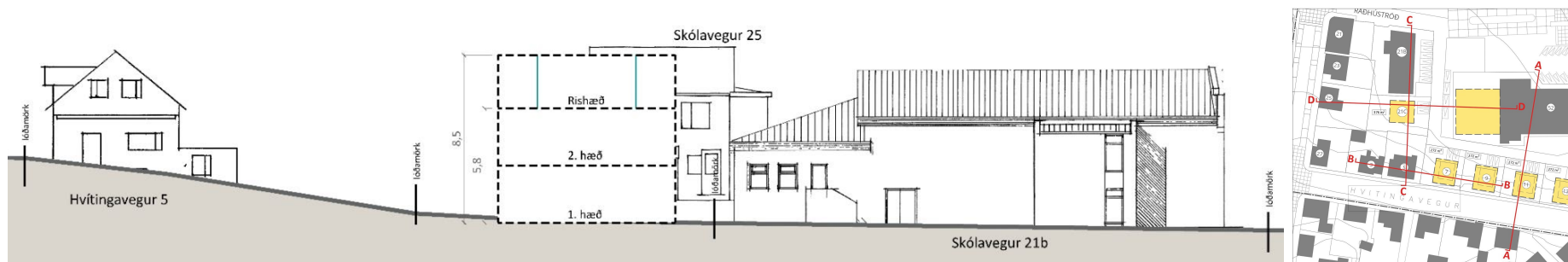
- Lóðamörk
- Byggingarreitur
- Byggingarreitur - kvistur

Lóðastærð

K: 0,0 → Hæðarkótar við lóðamörk (til viðmiðunar)

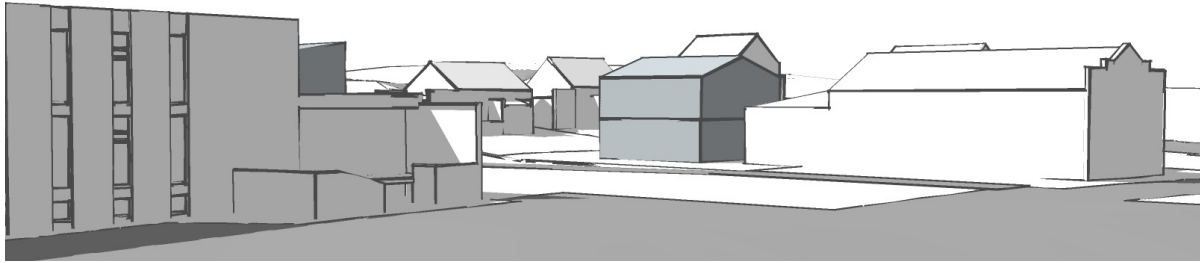


Skólavegur 21c: Skýringarmynd / kennisnið D-D

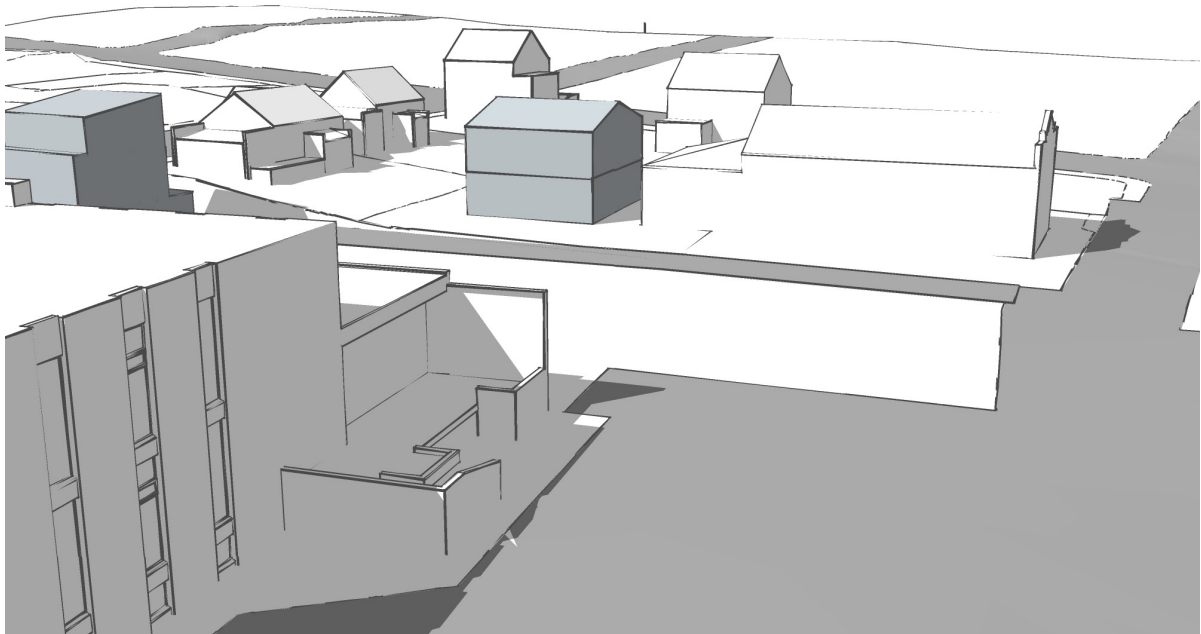


Skólavegur 21c: Skýringarmynd / kennisnið C-C

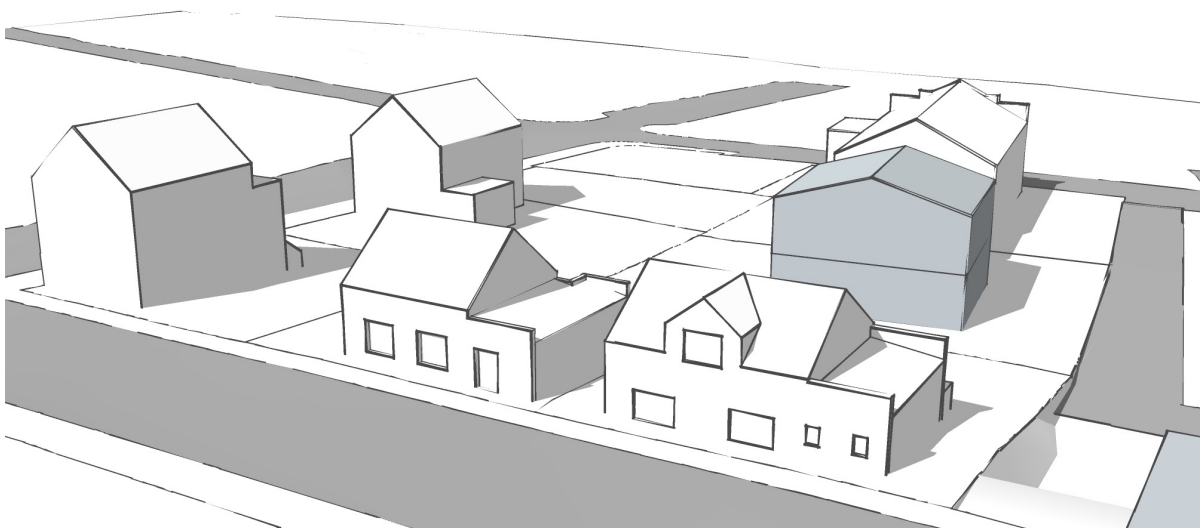
- Byggingarreitur - kvistur
- Dæmi um þakform, til skýringar
- Dæmi um þakform, til skýringar
- Dæmi um þakform, til skýringar



Skýringarmynd: Skólavegur 21c - séð frá Ráðhúströð



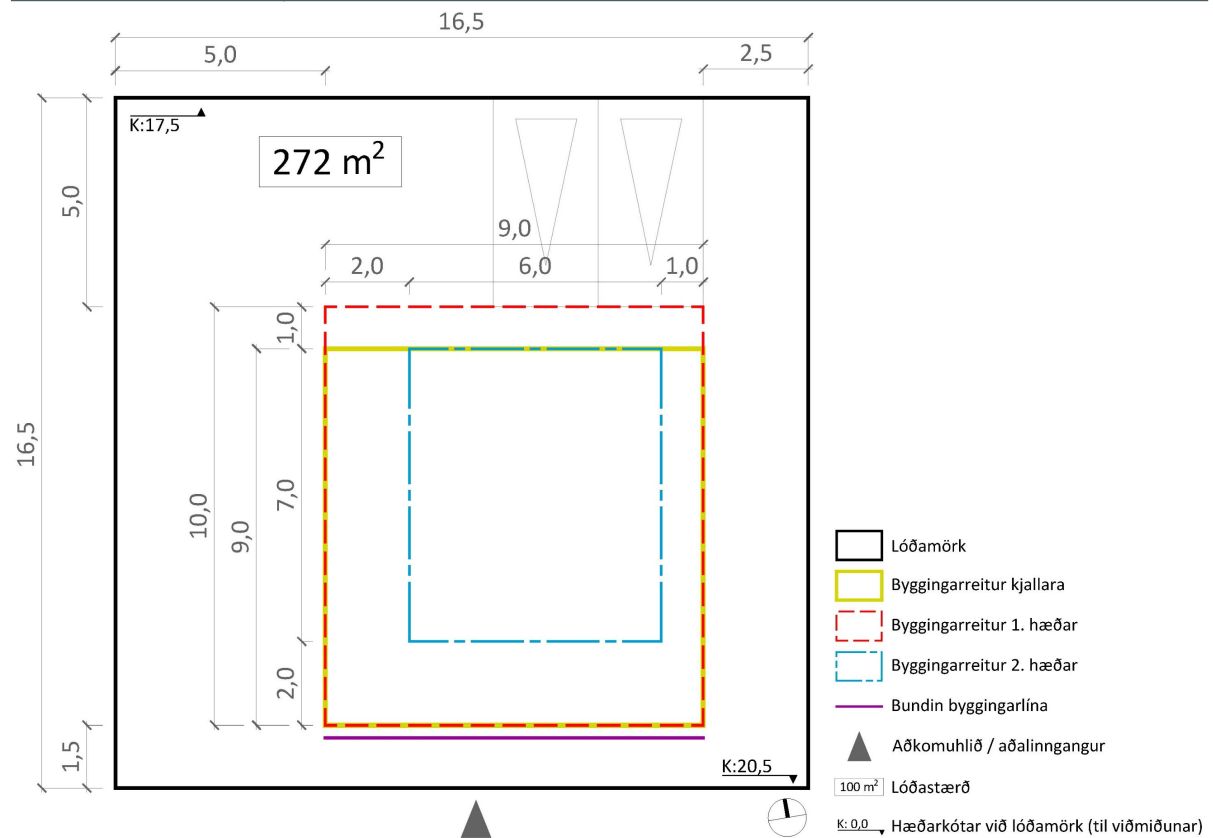
Skýringarmynd: Skólavegur 21c - séð frá Ráðhúströð

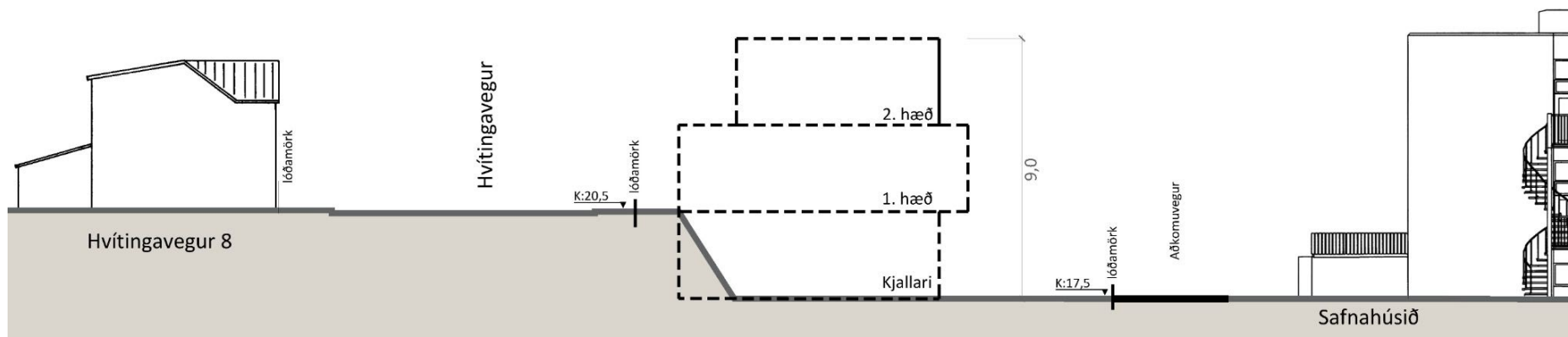


Skýringarmynd: Skólavegur 21c - séð frá Hvítungavegi

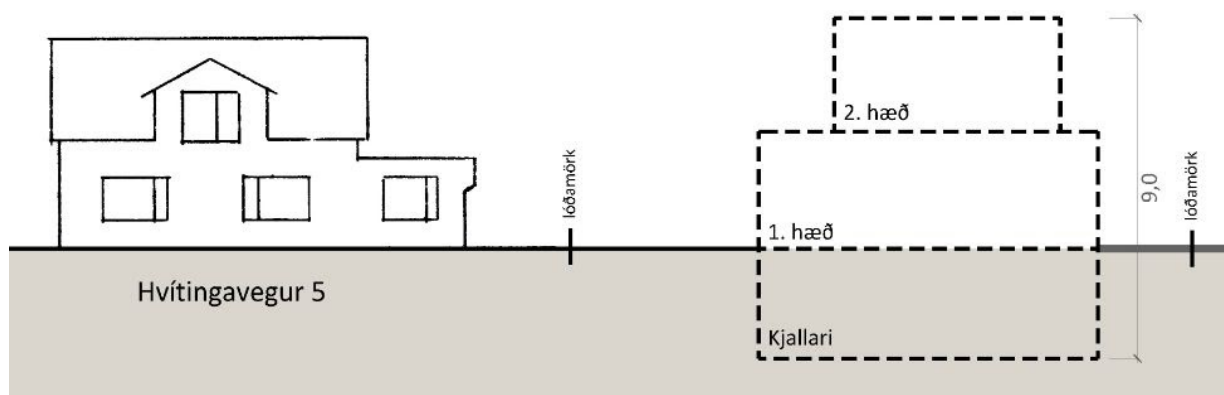
Hvítingavegur 7, 9, 11 og 13 - Drög að skilmálum

Lóðastærð	272 m ²
Byggingarmagn og nýtingarhlutfall	Að hámarki 220 m ² Að lágmarki 150 m ² Nýtingarhlutfall verði að hámarki 0,85.
Fjöldi íbúða	1
Fjöldi hæða og hámarkshæð	2 hæðir og kjallari, 2. hæð er inndregin. Hámarkshæð: 9,0 m mælt frá gólfkóta kjallara Eða 1 hæð og kjallari. Hámarkshæð: 7,5 m mælt frá gólfkóta kjallara. Lágmarkshæð: 6,5 m gólfkóta kjallara.
Aðkoma	Aðalinngangur skal vera frá Hvítingavegi. Aðkoma að bakhlið er um veg frá Skólavegi / Ráðhúströð.
Bílastæði	Að lágmarki skulu vera 2 bílastæði innan hvernar lóðar. Innbyggð bílgeymsla skal vera í kjallara með aðkomu frá Skólavegi / Ráðhúströð. Bílastæði fyrir framan bílgeymslu skulu ekki vera styttri en 6 m.
Þakform	Þakform er frjálst.
Byggingarlína	Framhlið 1. hæðar við Hvítingaveg (suðurhlið) skal að fylgja a.m.k. 50% af lengd bundinnar byggingarlínu.
Svalir og útbyggingar	Heimilt er að svalir fari allt að 1,4 m út fyrir byggingarreit á vestur- og suðurhlið.



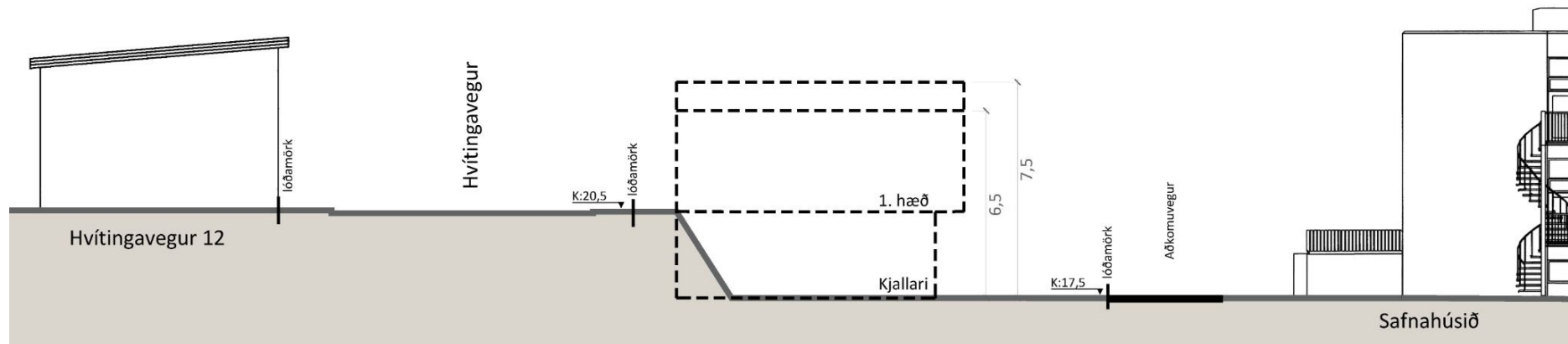


Hvítungavegur 7, 9, 11 og 13: Skýringarmynd / kennisnið A-A, bygging á 2 hæðum og kjallara

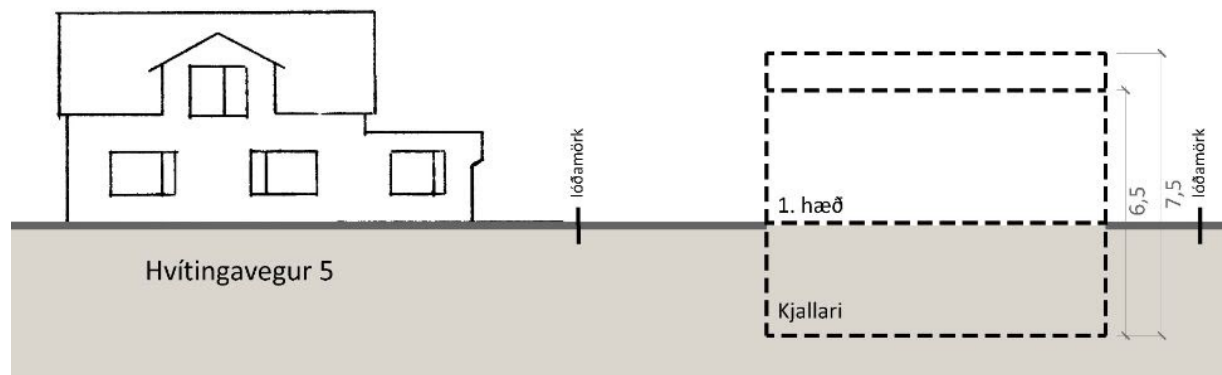


Hvítungavegur 7, 9, 11 og 13: Skýringarmynd / kennisnið B-B, bygging á 2 hæðum og kjallara





Hvítungavegur 7, 9, 11 og 13: Skýringarmynd / kennisnið A-A, bygging á 1 hæð og kjallara

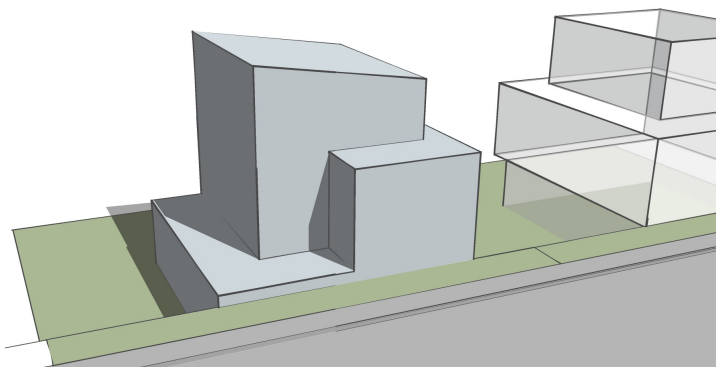
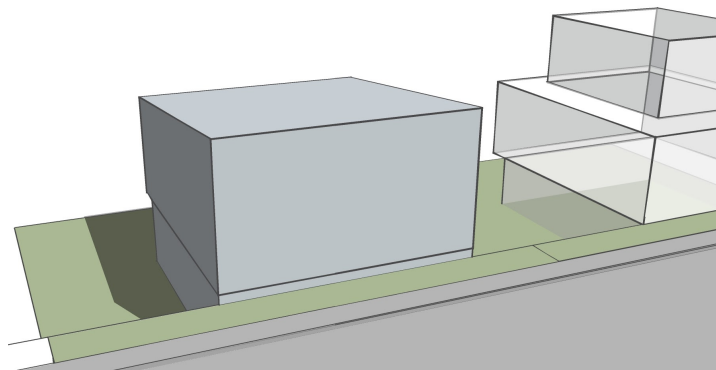
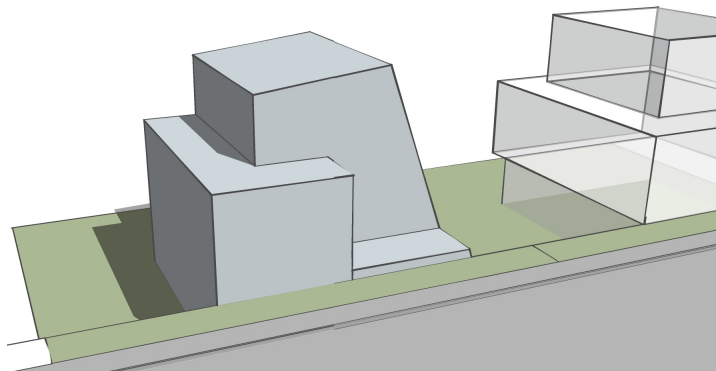
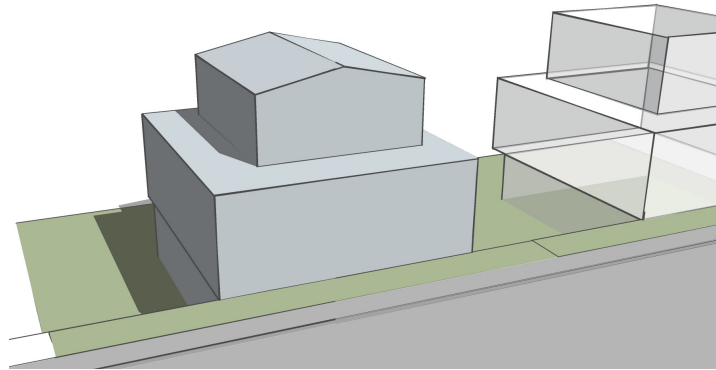


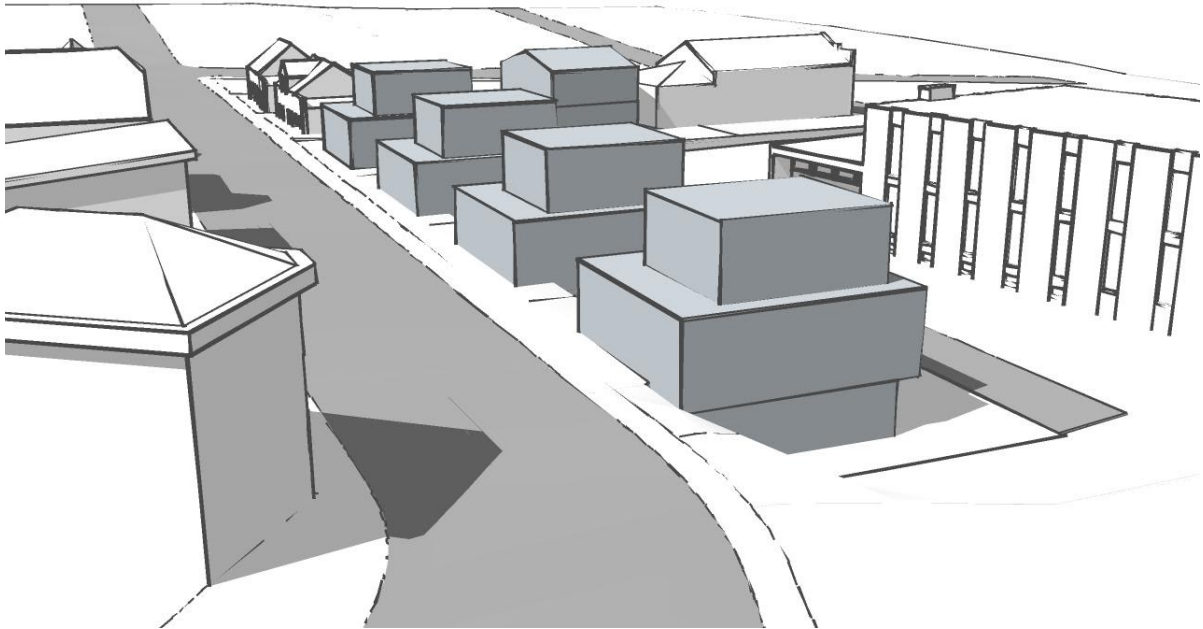
Hvítungavegur 7, 9, 11 og 13: Skýringarmynd / kennisnið B-B, bygging á 1 hæð og kjallara



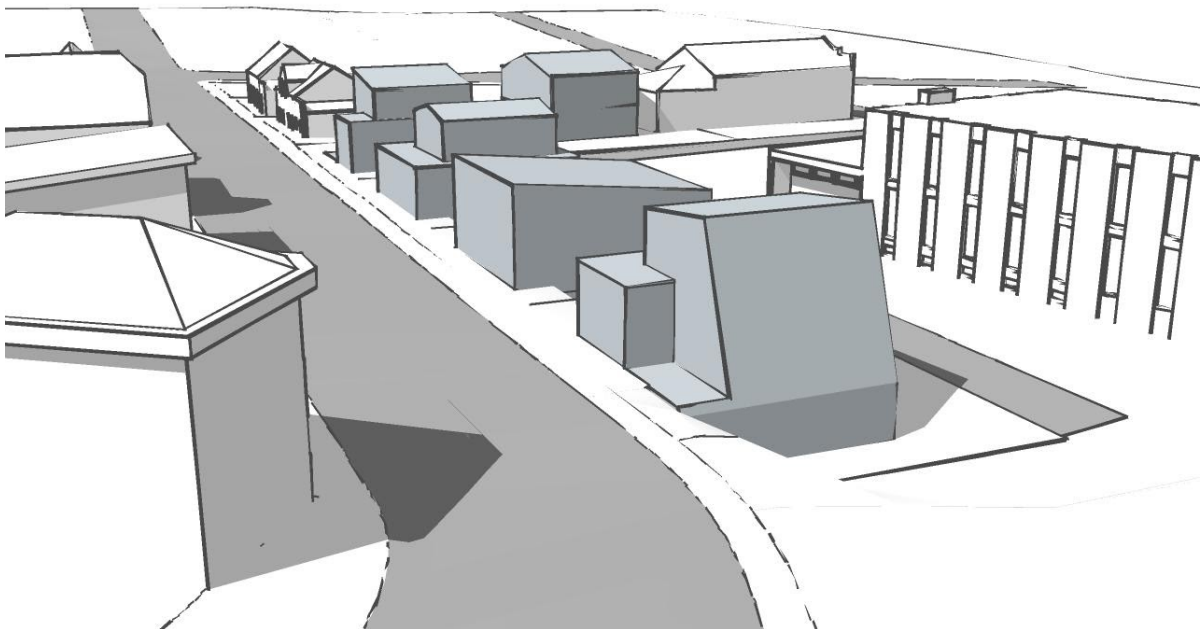
Húsagerðir

Dæmi um fjórar húsagerðir sem allar passa innan skilmálanna. Horft er á hús frá Hvítungavegi. Hér eru eingöngu sýndar einfaldar útlínur án glugga, hurða, svala eða svalahandriða.

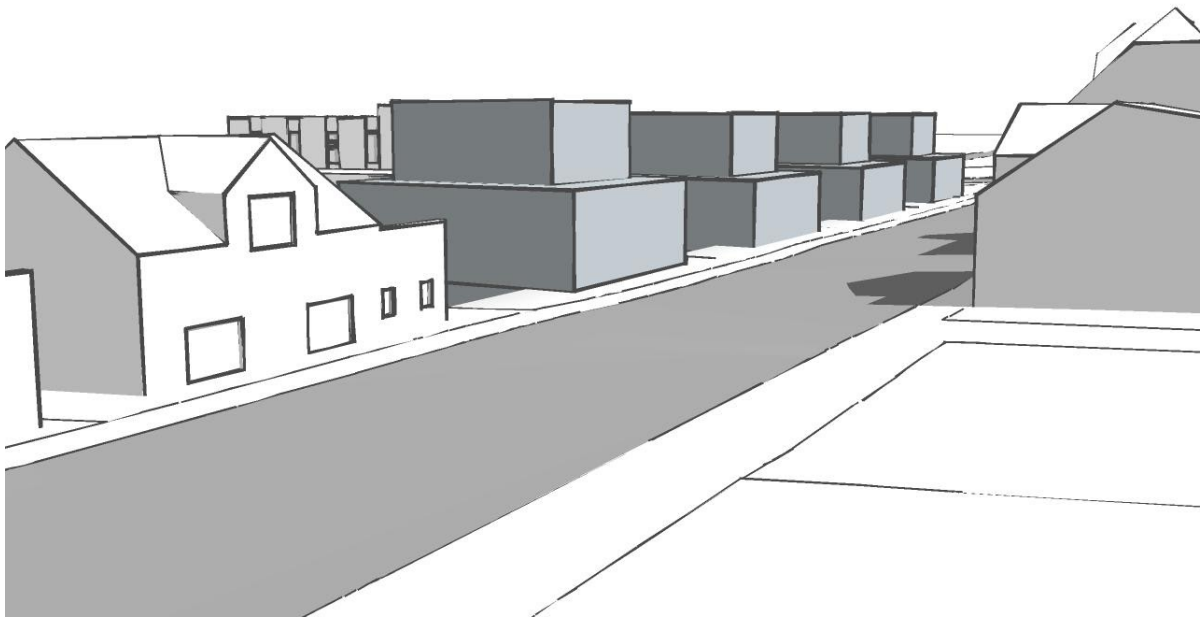




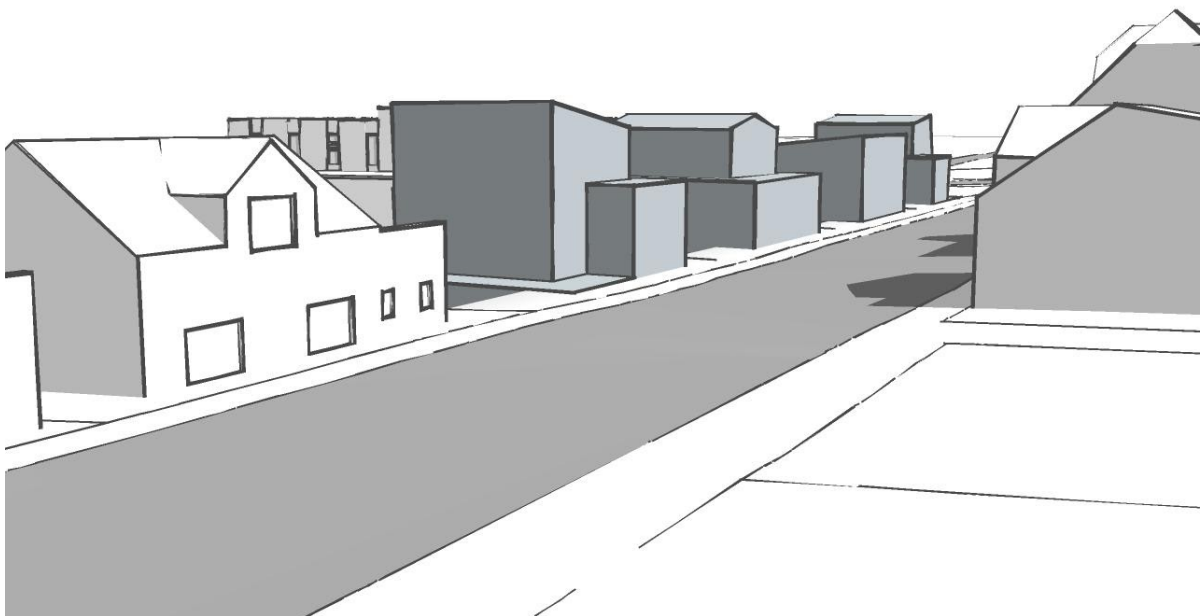
Skýringarmynd: Byggingarreitir nýrra lóða við Hvítungaveg



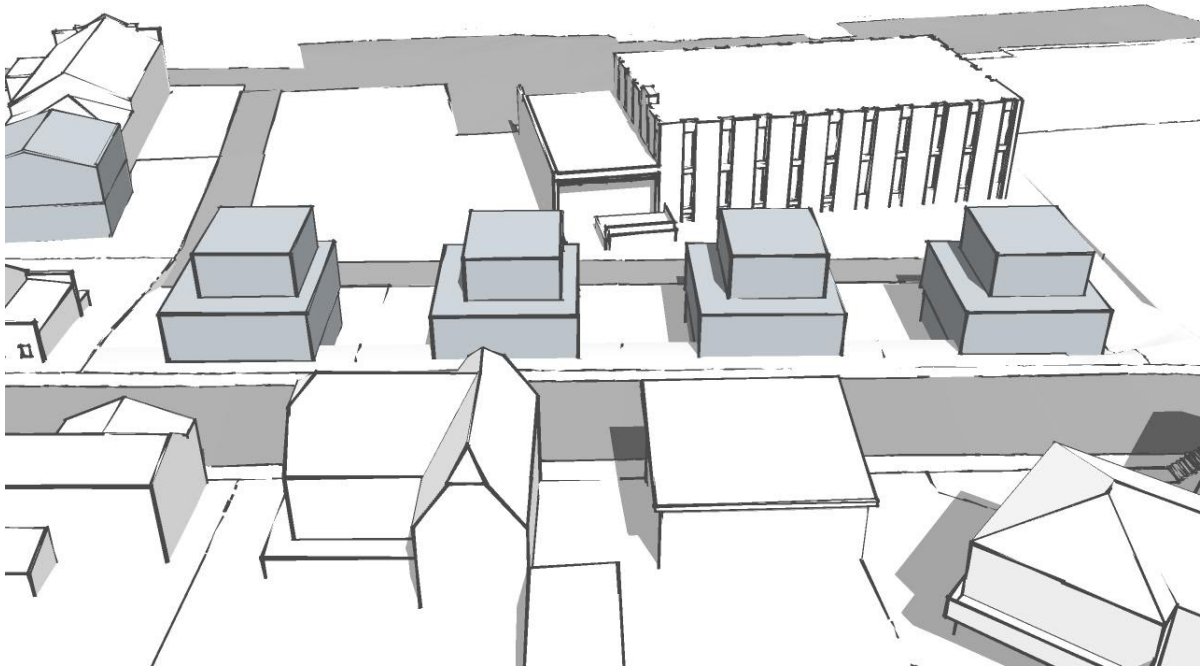
Skýringarmynd: Dæmi um ólíkar húsagerðir, horft í vestur eftir Hvítungavegi



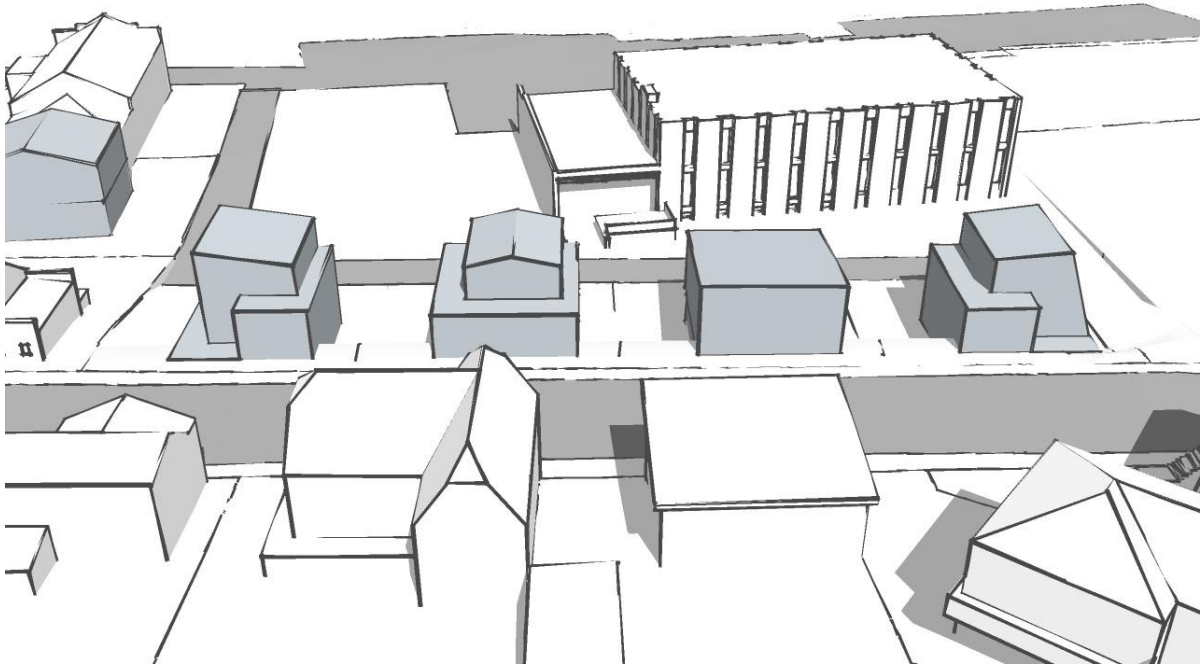
Skýringarmynd: Byggingarreitir nýrra lóða við Hvítungaveg



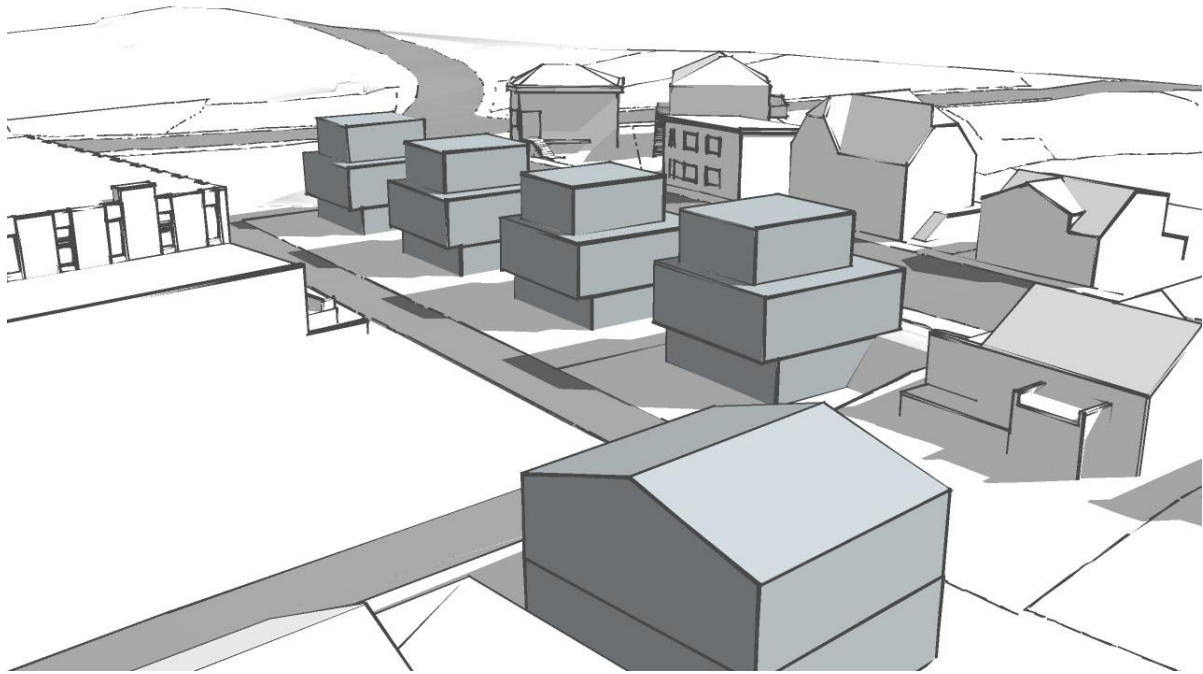
Skýringarmynd: Dæmi um ólíkar húsagerðir, horft í austur eftir Hvítungavegi



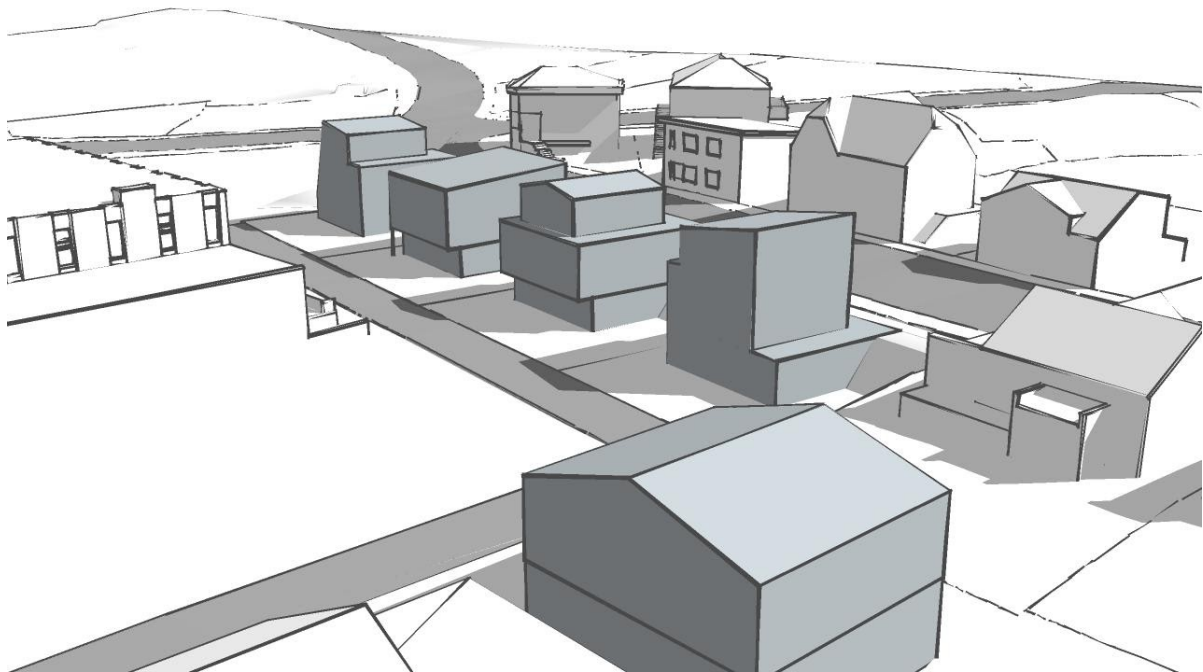
Skýringarmynd: Byggingarreitir nýrra lóða við Hvítungaveg



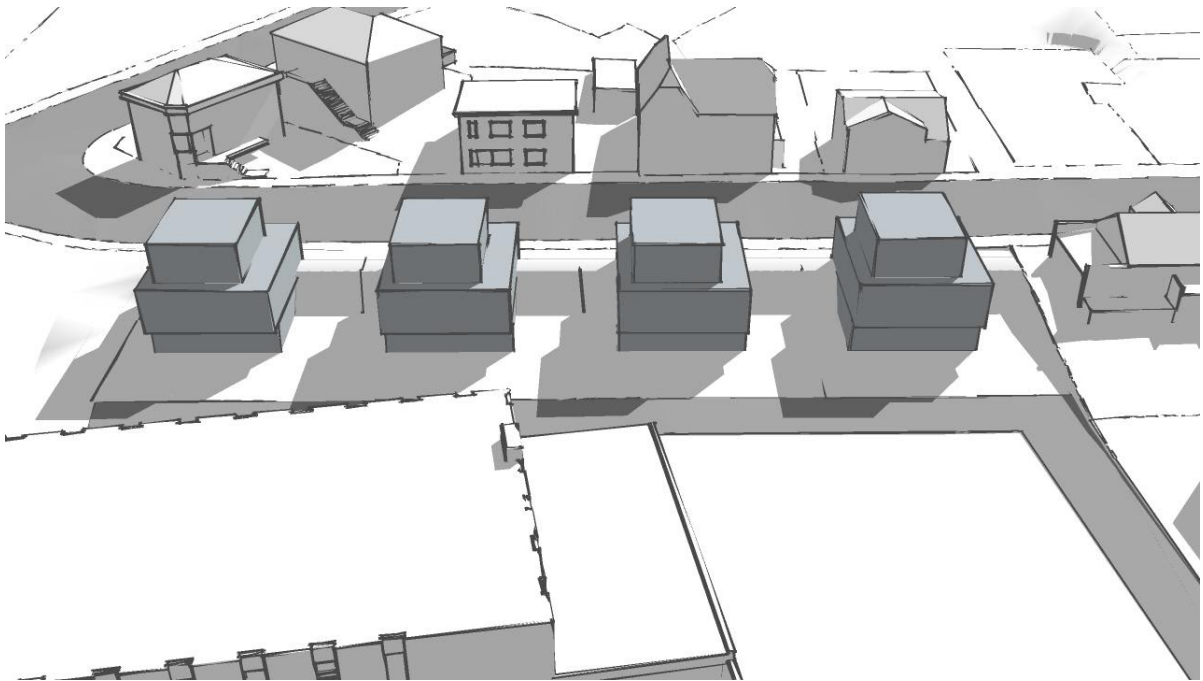
Skýringarmynd: Dæmi um ólíkar húsagerðir, framhlið / suðurhlið



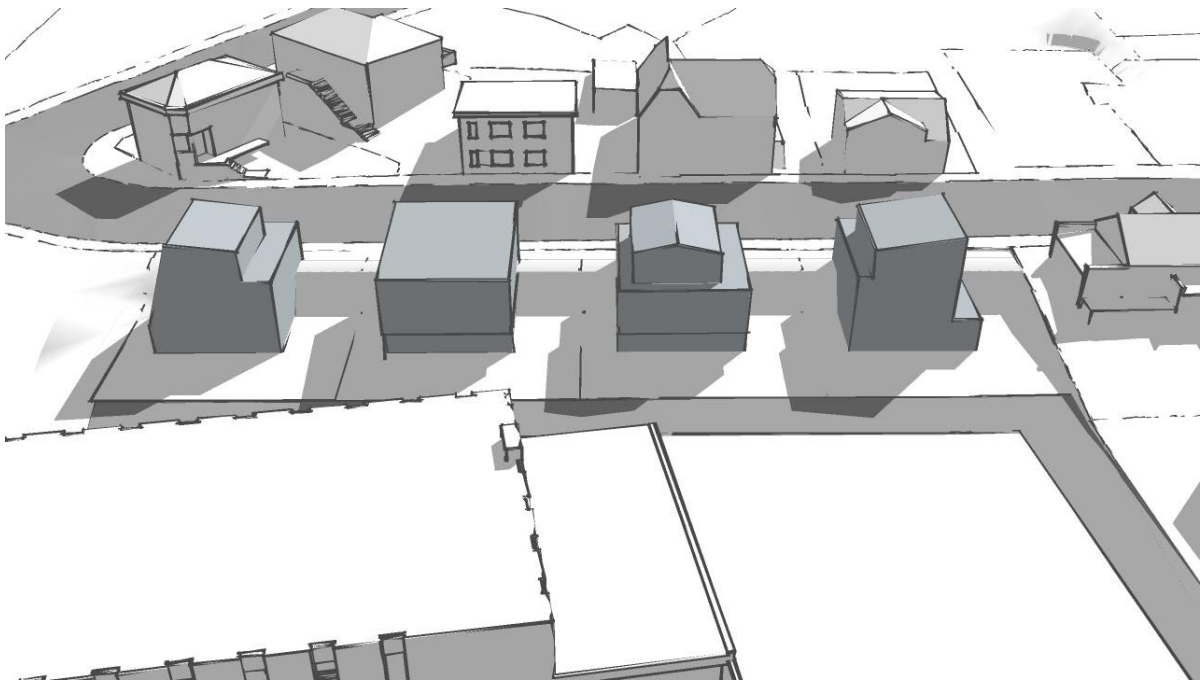
Skýringarmynd: Byggingarreitir nýrra lóða við Hvítungaveg



Skýringarmynd: Dæmi um ólíkar húsagerðir, bakhlið, horft í austur

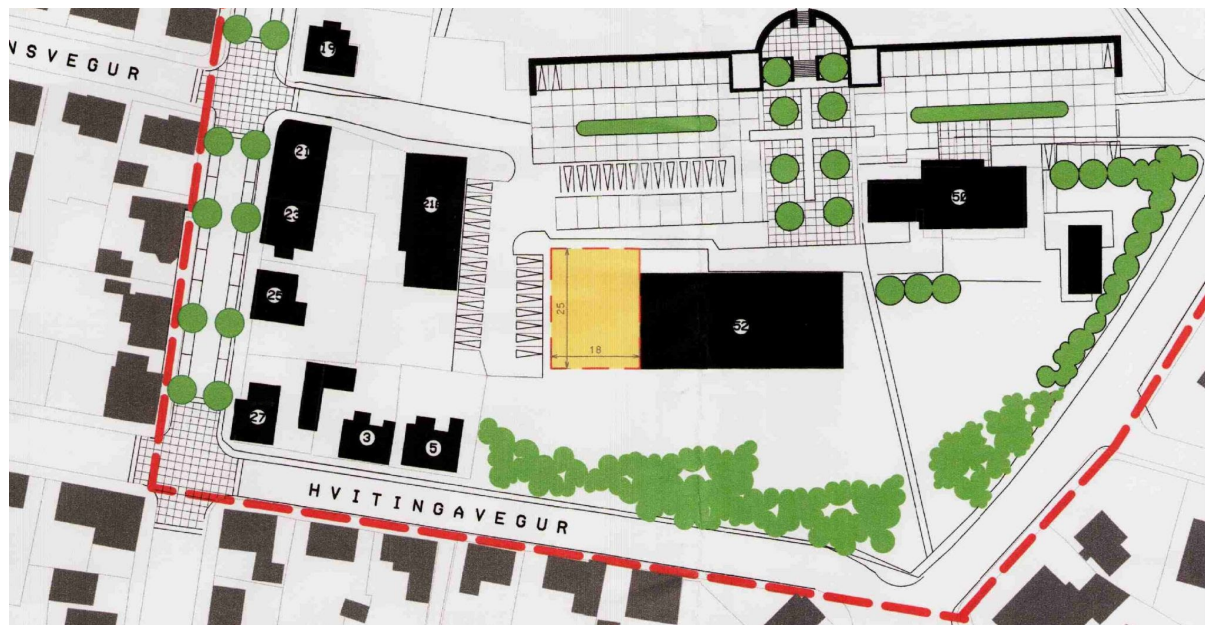


Skýringarmynd: Byggingarreitir nýrra lóða við Hvítungaveg



Skýringarmynd: Dæmi um ólíkar húsagerðir, bakhlið / norðurhlið

Deiliskipulagsuppdráttur - fyrir og eftir breytingu



Gildandi deiliskipulag



Drög að breyttum upprætti

	Deiliskipulagsmörk		Bílastæði, leiðbeinandi staðsetning
	Lóðamörk		Ákvæði um götutré
	Lóðastærðir		Gróðursvæði, leiðbeinandi
	Nýir byggingarreitir		Gönguleið / gangstétt
	Bundin byggingarlína		

