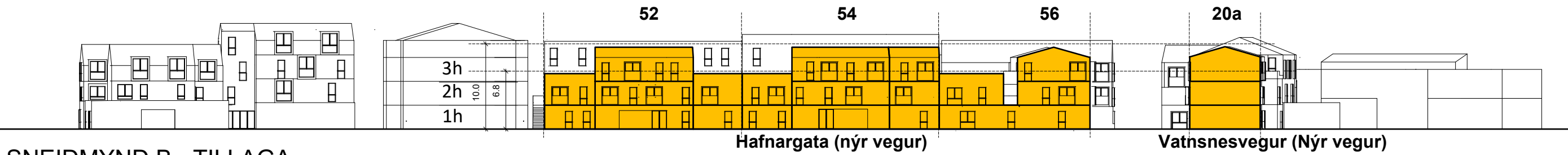
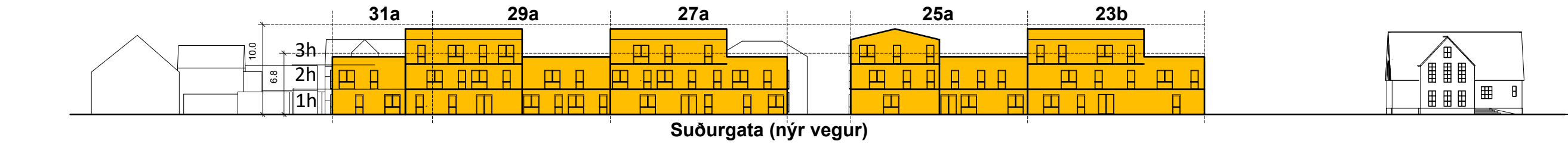


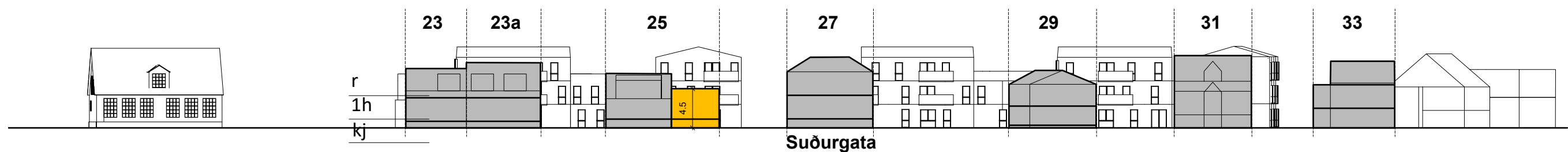
SNEIÐMYND A - TILLAGA
MKV. 1:500



SNEIÐMYND B - TILLAGA
MKV. 1:500



SNEIÐMYND C - TILLAGA
MKV. 1:500



SNEIÐMYND D - TILLAGA
MKV. 1:500

lóðir	núv.íbúðir	nýjar íbúðir	heild íbúðir	bilastæði á lóð	bilastæði við lóð	b. Heild	stærð lóðar,m2	ný stærð lóðar, m2	núv. Byggingarmagn, m2	nýtt byggingarmagn, m2	kjallari, m2	nýting ofanjarðar	ný nýting ofanjarðar	ný nýting heild
Hafnargata 48	1	5	6	6	0	6	411	408	198,1	875	365	0,48	2,14	3,04
Hafnargata 48a	3	4	7	7	2	9	425	427	660	660	180	0,96	1,55	1,97
Hafnargata 50	10	0	10	12	3	15	900	705	1136,8	1136,8	0	1,26	1,61	1,61
Hafnargata 52	0	18	18	18	2	20	897	859,5	414	2130	420	0,46	2,48	2,97
Hafnargata 54	8	10	18	18	4	22	897	868,2	694,6	2165	420	0,77	2,49	2,98
Hafnargata 56	2	13	15	15	2	17	897	876,5	1550	640	0,17	1,77	2,50	2,50
Hafnargata 58	4	5	9	8	2	10	554	555	371,6	1020	0	0,67	1,84	1,84
Hafnargata 60	0	3	3	5	0	5	685	658,9	823,2	460	0,94	1,25	1,95	1,95
Skólavegur 1	0	0	0	0	4	4	962,8	962,9	320,8	320,8	0	0,33	0,33	0,33
Bæjarland							2128,2	1873,1				0,00	0,00	
Bilastæðakrafa á Hafnargötu er 1 stæði per íbúð														
Suðurgata 23	1	1	2	3	1	4	371	186	162,2	212,2	50	0,44	1,14	1,41
Suðurgata 23a	2	0	1	1	1	2	313	158	235,1	235,1	0	0,75	1,49	1,49
Suðurgata 23b	0	5	5	0	7	7	0	340	0	530	210		1,56	2,18
Suðurgata 25	1	1	2	2	2	4	642	329	186	236	55	0,29	0,72	0,88
Suðurgata 25a	0	5	5	0	7	7	0	313,2	0	440	175		1,40	1,96
Suðurgata 27	3	1	4	4	2	6	660	347,8	189,7	254,7	65	0,29	0,73	0,92
Suðurgata 27a	0	5	5	0	7	7	0	312,2	0	505	200		1,62	2,26
Suðurgata 29	2	0	2	0	3	3	411,5	314,6	152,9	262,9	55	0,37	0,84	1,01
Suðurgata 29a	0	5	5	0	7	7	0	266,4	0	455	180		1,71	2,38
Suðurgata 31	2	0	2	2	1	3	365,9	263,5	186,9	216,9	15	0,51	0,82	0,88
Suðurgata 31a	0	2	2	1	2	3	0	204	0	280	105		1,37	1,89
Suðurgata 33	2	0	2	1	2	3	305,4	305,4	186,5	226,5	20	0,61	0,74	0,81
Vatnsnesvegur 20	3	0	3	4	0	4	692	444	223,1	313,1	45	0,32	0,71	0,81
Vatnsnesvegur 20a	0	3	3	4	0	4	0	300	0	310	110		1,03	1,40
Bilastæðakrafa á Suðurgötu/Vatnsnesveg er 1,4 stæði per íbúð														
Alls	44	86	129	111	61	172	12517,8	12278,2	5864,3	15158,2	3770	0,47	1,23	1,54

STÆRDARTAFLA HELDAR

GREINAGERÐ

Skilmálar – Sérskilmálar:

Hafnargata 48:

Einiylft forskalað timburhús með kjallara og rishæð, byggt árið 1926. Húsið er í mjógu lélegu ástandi. Gert er ráð fyrir að húsið verði fjarlægð og nýtt hús komi í staðinn. Hámark tvaer hæðir, kjallari og rishæð. Hámarks hæð mæniss og þakants frá gólfkóta 1.hæðar er MK=11m og PK=8,5m. Heimilt er að byggja port og kvisti. Kvistar mega ná út í útveg, en ekki fara yfir 75% af húsbreidd. Kvöð er um staðsetningu innkeyrsu í bilahús á vestrúhlíð. Sjá stærðartöflu og skipulagsupprátt fyrir frekari skýringar.

Hafnargata 48a:

Tvilyft steinsteypthús með rishæð, byggt árið 1954. Húsið er í samlegu ástandi. Gert er ráð fyrir að húsið haldi sér og verði byggt við það, niðurrif er heimilt. Hámark tvaer hæðir, kjallari og rishæð. Hámarks hæð mæniss og þakants frá gólfkóta 1.hæðar er MK=12,7m og PK=10,7m. Heimilt er að byggja port og kvisti. Kvistar mega ná út í útveg, en ekki fara yfir 75% af húsbreidd. Sjá stærðartöflu og skipulagsupprátt fyrir frekari skýringar.

Hafnargata 50:

Þrilyft steinsteypthús með rishæð, byggt árið 2003. Húsið er í ágætu ástandi. Ekki er gert ráð fyrir neinum breytingum á eigininni. Hámark þrjár hæðir og rishæð. Hámarks hæð mæniss og þakants frá gólfkóta 1.hæðar er MK=12,7m og PK=10,7m. Kvöð er um almenna gönguleið á lóð. Sjá stærðartöflu og skipulagsupprátt fyrir frekari skýringar.

Hafnargata 52:

Upphaflega hannað sem þrilyft steinsteypthús. Aðeins fyrsta hæðin var byggð árið 1988. Húsið er í samlegu ástandi. Gert er ráð fyrir að húsið haldi sér og verði byggt við það, niðurrif er heimilt. Húsið skiptist í tvaer einingar, A-núverandi og viðbygging sem snýr að Hafnargötu og B-nýbygging vestanmegin við núverandi hús. Hluti A er með hámark þrjár hæðir. Hámarks hæð húss frá gólfkóta 1.hæðar er MK=12,7m. Hluti B er með hámark þrjár hæðir og kjallara. Hámarks hæð húss frá gólfkóta 1.hæðar er MK=10,0m (hámarks hæð 2.hæð er MK=6,8). Kvöð er um staðsetningu innkeyrsu í bilahús á vestrúhlíð. Sjá stærðartöflu og skipulagsupprátt fyrir frekari skýringar.

Hafnargata 54:

Upphaflega hannað sem þrilyft steinsteypthús. Aðeins fyrstu tvaer hæðir byggðar árið 1980. Húsið er í samlegu ástandi. Gert er ráð fyrir að húsið haldi sér og verði byggt við það, niðurrif er heimilt. Húsið skiptist í tvaer einingar, A-núverandi og viðbygging sem snýr að Hafnargötu og B-nýbygging vestanmegin við núverandi hús. Hluti A er með hámark þrjár hæðir. Hámarks hæð húss frá gólfkóta 1.hæðar er MK=12,7m. Hluti B er með hámark þrjár hæðir og kjallara. Hámarks hæð húss frá gólfkóta 1.hæðar er MK=10,0m (hámarks hæð 2.hæð er MK=6,8). Kvöð er um staðsetningu innkeyrsu í bilahús á vestrúhlíð. Sjá stærðartöflu og skipulagsupprátt fyrir frekari skýringar.

Hafnargata 56:

Einiylft bárujárnsklætt timburhús með kjallara og rishæð, byggt árið 1935. Húsið er í ágætu ástandi. Gert er ráð fyrir að húsið verði fjarlægð og nýtt hús komi í staðinn. Húsið skiptist í tvaer einingar, A-hús sem snýr að Hafnargötu og B-hús vestanmegin við á lóð. Hluti A er með hámark tvaer hæðir, kjallara og rishæð. Hámarks hæð húss frá gólfkóta 1.hæðar er MK=11,0m og PK=8,5m. Heimilt er að byggja port og kvisti. Kvistar mega ná út í útveg, en ekki fara yfir 75% af húsbreidd. Hluti B er með hámark tvaer hæðir og rishæð. Hámarks hæð húss frá gólfkóta 1.hæðar er MK=11,0m og PK=8,5m. Heimilt er að byggja port og kvisti. Kvistar mega ná út í útveg, en ekki fara yfir 75% af húsbreidd. Hluti B er með hámark þrjár hæðir. Hámarks hæð húss frá gólfkóta 1.hæðar er MK=10,0m (hámarks hæð 2.hæð er MK=6,8). Kvöð um almenna aksturs- og gönguleið á lóð. Sjá stærðartöflu og skipulagsupprátt fyrir frekari skýringar.

Hafnargata 58:

Upphafleg bygging er tvilyftur hluti norðanmegin í húsinu sem snýr að Hafnargötu, byggt árið 1939. Árið 1981 var byggt við það tvilyft bygging til suðurs, svo aftur einlyft bygging til vesturs, árið 1986. Húsið er steinsteypthús og í ágætu ástandi. Gert er ráð fyrir að húsið haldi sér og verði byggt við það, niðurrif er heimilt. Húsið skiptist í tvaer einingar, A-hús sem snýr að Hafnargötu og B-hús vestanmegin við á lóð. Hluti A er með hámark tvaer hæðir og rishæð. Hámarks hæð húss frá gólfkóta 1.hæðar er MK=11,0m og PK=8,5m. Heimilt er að byggja port og kvisti. Kvistar mega ná út í útveg, en ekki fara yfir 75% af húsbreidd. Hluti B er með hámark þrjár hæðir. Hámarks hæð húss frá gólfkóta 1.hæðar er MK=10,0m (hámarks hæð 2.hæð er MK=6,8). Kvöð um almenna aksturs- og gönguleið á lóð. Sjá stærðartöflu og skipulagsupprátt fyrir frekari skýringar.

Hafnargata 60:

Tvilyft steinsteypthús með kjallara, byggt árið 1972. Húsið er í ágætu ástandi. Gert er ráð fyrir að húsið haldi sér og verði byggt við það. Hámark tvaer hæðir. Hámarks hæð húss frá gólfkóta 1.hæðar er MK=8,5m. Sjá stærðartöflu og skipulagsupprátt fyrir frekari skýringar.

Skólavegur 1:

Gamli Barnaskólinn, byggður árið 1911. Húsið er fríðlyst skv. lögum um húsfarðir nr. 104/2001. Húsið situr á stórrí lóð sem tegvir sig frá Suðurgötu og að Hafnargötu. Húsið er einlyft steinsteypthús með kjallara og rishæð. Kvöð um almenna aksturs- og gönguleið á lóð. Sjá stærðartöflu og skipulagsupprátt fyrir frekari skýringar.

Suðurgata 23:

Einiylft bárujárnsklætt timburhús með kjallara og rishæð, byggt árið 1928. Húsið er í samlegu ástandi. Gert er ráð fyrir að húsið haldi sér og verði byggt við það, niðurrif er heimilt á skúrbyggingu. Hámark stærð viðbyggingar er ein hæð og kjallari. Hámarks hæð viðbyggingar frá gólfkóta 1.hæðar er MK=4,5m. Lóð Suðurgata 23 er skipt upp í þrjár lóðir S23, S23a og S23b. Kvöð er um sameiginlegt garðsrymi S23,S23a og S23b. Sjá stærðartöflu og skipulagsupprátt fyrir frekari skýringar.

Suðurgata 23a:

Einiylft steinsteypthús með kjallara og rishæð, byggt árið 1948. Húsið er í samlegu ástandi. Gert er ráð fyrir

að húsið haldi sér, niðurrif er heimilt á skúrbyggingu. Lóð Suðurgata 23 er skipt upp í þrjár lóðir S23, S23a og S23b. Kvöð er um sameiginlegt garðsrymi S23,S23a og S23b. Sjá stærðartöflu og skipulagsupprátt fyrir frekari skýringar.

Suðurgata 23b:

Nýbygging, hámark þrjár hæðir og kjallari. Hámarks hæð húss frá gólfkóta 1.hæðar er MK=10,0m (hámarks hæð 2.hæð er MK=6,8). Sérafnotafloitur 1.hæðar skal vera í samræmi við stærð svala efri hæða. Öheimilt er að gera girðingar hærrí en 1.2m. Kvöð er um sameiginlegt garðsrymi S23,S23a og S23b. Sjá stærðartöflu og skipulagsupprátt fyrir frekari skýringar.

Suðurgata 25:

Einiylft steinsteypthús með kjallara og rishæð, byggt árið 1940. Húsið er í samlegu ástandi. Gert er ráð fyrir að húsið haldi sér, niðurrif er heimilt á skúrbyggingu. Hámark stærð viðbyggingar er ein hæð og kjallari. Hámarks hæð viðbyggingar frá gólfkóta 1.hæðar er MK=4,5m. Lóð Suðurgata 25 er skipt upp í tvaer lóðir S25 og S25a. Kvöð er um sameiginlegt garðsrymi S25 og S25a. Kvöð er um almenna gönguleið á lóð. Sjá stærðartöflu og skipulagsupprátt fyrir frekari skýringar.

Suðurgata 25b:

Nýbygging, hámark þrjár hæðir og kjallari. Hámarks hæð húss frá gólfkóta 1.hæðar er MK=10,0m (hámarks hæð 2.hæð er MK=6,8). Sérafnotafloitur 1.hæðar skal vera í samræmi við stærð svala efri hæða. Öheimilt er að gera girðingar hærrí en 1.2m. Kvöð er um sameiginlegt garðsrymi S25 og S25a. Kvöð er um almenna gönguleið á lóð. Sjá stærðartöflu og skipulagsupprátt fyrir frekari skýringar.

Suðurgata 27:

Tvilyft steinsteypthús með kjallara, byggt árið 1936. Húsið er í ágætu ástandi. Gert er ráð fyrir að húsið haldi sér. Hámark stærð viðbyggingar er ein hæð og kjallari. Hámarks hæð viðbyggingar frá gólfkóta 1.hæðar er MK=4,5m. Lóð Suðurgata 27 er skipt upp í tvaer lóðir S27 og S27a. Kvöð er um sameiginlegt garðsrymi S27 og S27a. Sjá stærðartöflu og skipulagsupprátt fyrir frekari skýringar.

Suðurgata 27b:

Nýbygging, hámark þrjár hæðir og kjallari. Hámarks hæð húss frá gólfkóta 1.hæðar er MK=10,0m (hámarks hæð 2.hæð er MK=6,8). Sérafnotafloitur 1.hæðar skal vera í samræmi við stærð svala efri hæða. Öheimilt er að gera girðingar hærrí en 1.2m. Kvöð er um sameiginlegt garðsrymi S27 og S27a. Sjá stærðartöflu og skipulagsupprátt fyrir frekari skýringar.

Suðurgata 29:

Tvilyft steinsteypthús með kjallara, byggt árið 1936. Húsið er í ágætu ástandi. Gert er ráð fyrir að húsið haldi sér. Hámark stærð viðbyggingar er tvaer hæðir og kjallari. Hámarks hæð viðbyggingar skal vera í samræmi við núverandi hús. Lóð Suðurgata 29 er skipt upp í tvaer lóðir S29 og S29a. Kvöð er um sameiginlegt garðsrymi S29 og S29a. Sjá stærðartöflu og skipulagsupprátt fyrir frekari skýringar.



Suðurgata 23/23a



Suðurgata 25



Suðurgata 27



Suðurgata 29



Suðurgata 31



Suðurgata 33



Vatnsnesvegur 20

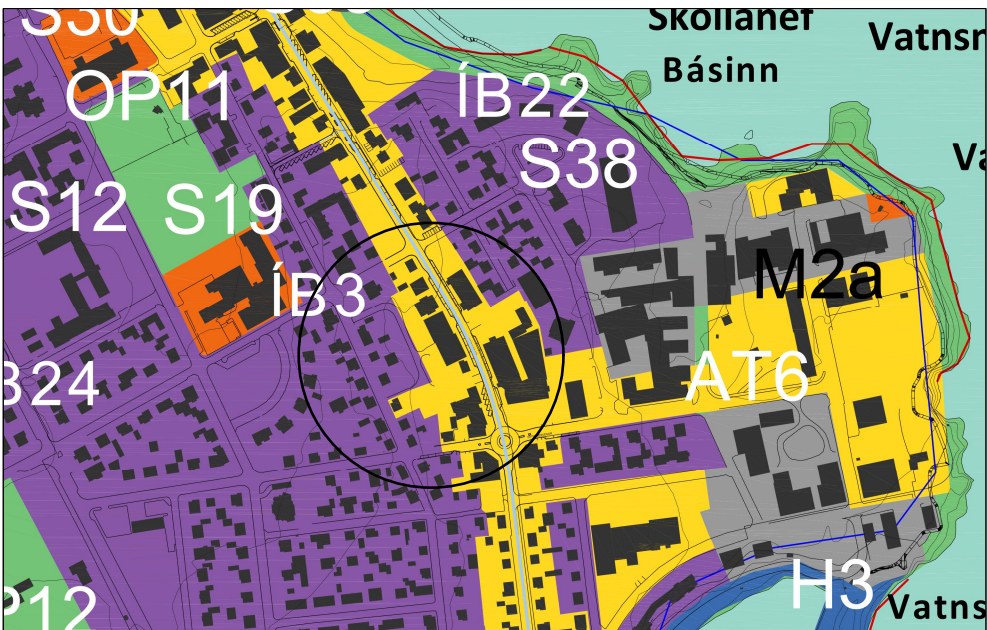


Hafnargata 48



Hafnargata 56

TILLAGA AÐ DEILISKIPLAGI, HAFNARGATA, SUÐURGATA, SKÓLAVEGUR OG VATNSNESVEGUR, REYKJANESBÆR.



HLUTI ÚR GILDANDI AÐALSKIPLAGI 2015-2030

SKÝRINGAR:

- Deiliskipulagsmörk
- Byggingarreitur
- Lóðarmörk
- Eldri lóðarmörk
- Bilastæðahús á jarðhæð (1.hæð)
- Kvöð um almenna akstursleið á lóð
- Kvöð um almenna gönguleið á lóð
- Byggingarreitur ofanjarðar
- Núverandi byggingar
- Niðurrif
- Grænt svæði
- Sameiginlegur þakgarður
- Innkeyrsla, tvístefna
- Innkeyrsla, einstefna
- Mænisstefna
- Fjöldi hæða
- Aðalinnangangur
- Kvöð um innkeyrsla bilahúss
- Bilastæði
- Kvöð um Gróður
- Kvöð um Tré
- Staðsetning lyftuhúss

Deiliskipulag þetta var auglýst _____ 201_ til _____ 201_. Auglýsing um deiliskipulagið var birt í B-deild stjórnmáladins þans _____ 201_. Deiliskipulag þetta sem hlotið hefur meðferð samkvæmt 1.mgr. skipulagslaga nr.123/2010 m.s.b. var samþykkt í Bæjarsjórn Reykjaneshöfnar þann _____ 201_.
Reykjaneshöfnar
Reykjaneshöfnar

Bæjarsjórnir í Reykjaneshöfn

mKV.1:500 2.4.2019	Reitur - Hafnargata, Suðurgata, Skólav. og Vatnsnesv.			102_01
	Jón Stefnir Einarsson K1.270976-3609 161			
	A1	Hönnun: JSE	Kortagrunnur: ISGRAF	Hnitakerfi: ISN 93
	Sneiðmyndir, greinagerð, stærðartafla			Deiliskipulagstillaga



Yfirlitsmynd, heild



Aðalaðkoma nýs vegs



Nýr vegur, horft til norðurs



Nýr vegur, horft að innkeyrslu frá Hafnargötu



Hafnargata, horft að einstefnuinnkeyrslu



Hafnargata / Skólavegur, horft til suðurs



Nýbygging, horft af þaksvölum til austurs



Nýr vegur, horft til suðurs



Yfirlitsmynd, heild