

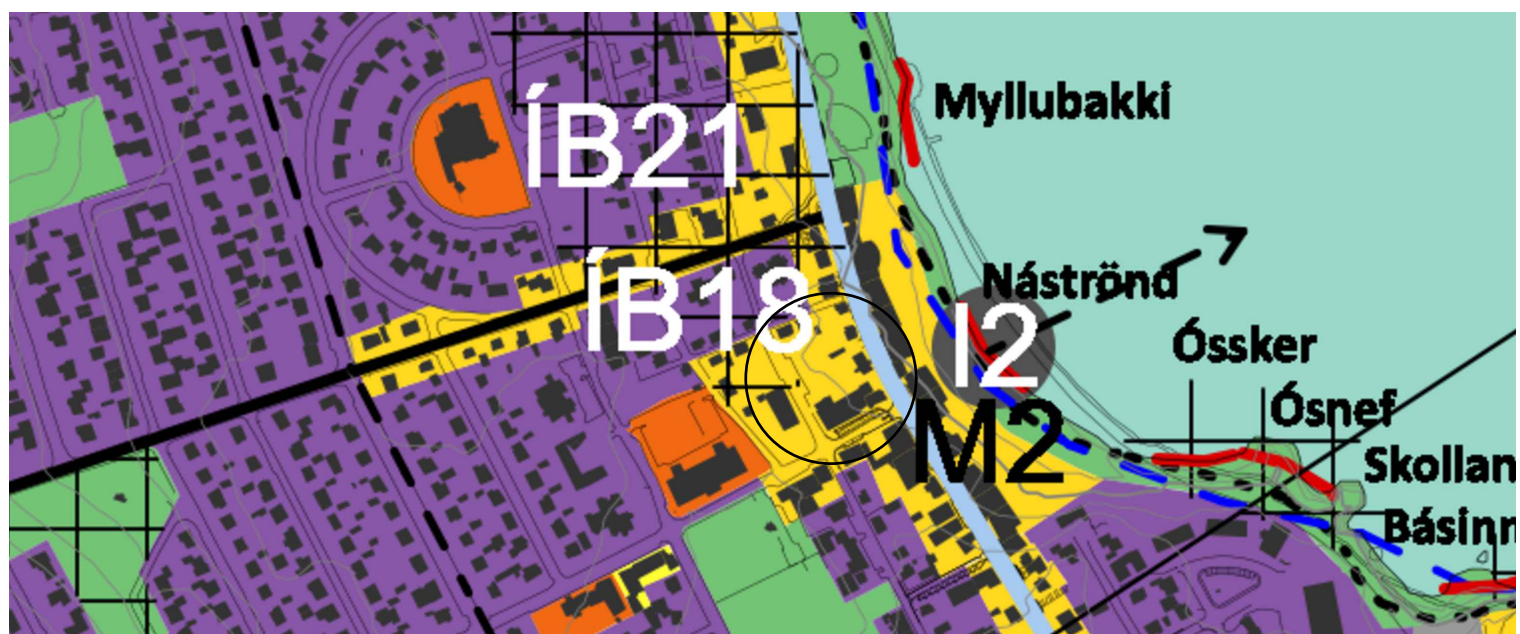
BREYTING Á DEILISKIPLAGI, HAFNARGATA 22-28, KLAPPARSTÍGUR 3-5 OG TJARNARGATA 2, REYKJANESBÆR.



DEILISKIPLAGSUPPDRATTUR - SAMÞYKKT 19.3.2002
MKV. 1:500



DEILISKIPLAGSUPPDRATTUR - TILLAGA AÐ BREYTINGU
MKV. 1:500



HLUTI ÚR GILDANDI AÐALSKIPLAGI 2015-2030



LOFTMYND - NÚVERANDI ÁSTAND

GREINAGERÐ

Almennt:
Markmið deiliskipulagstillögunar er að koma á mótis við breyttar áherslur og hugmyndir bæjarbúa um uppbyggingu miðbæjarsvæða. Áhersla er lögð á að styrkja stöðu eldri húsa á reitnum og setja þau í lífandi samhengi, jafnvægi andstaðu, við vel hannaðar nýbyggingar, búa til skilgild, sólrikt torg inni á miðjum reitnum, í góðum tengslum við umhverfið, efla blandaða verslun og markaði, minnka vægi skemmtistaða en bæta aðstöðu til viðbúðar, halda sögu poppmenninnar á svæðinu til hags, efla líðunarhlífir og atvinnustarfsemi. Í breytingunni felst heimild til nýbygginga á reitnum, aukin áhersla á varðveislu eldri húsa og að viðhalda minnum um hús sem hverfa, auk þess að efla almennasvæði með gerð torgs í tengslum við götur í kring.

Æskilegt er að við endurhönnun Hafnargötu og torgs/bilastæða á bæjarlandi verði gangstéttir breikkaðar, nýmið gert aðlaðandi m.a. með gróðursetningu trjáa, vandað yfirbórð og lýsingu. Jafnframt að næg bilastæði verði við götuna og pláss til að ferna og affera.

Skipulagsuppdráttur er skipt niður á þrjú blöð:
-blað 101 sýnir uppdrætti af núverandi ástandi og breytingu, auk þess greinagerð með markmiðum, núverandi ástandi og almennum skilmálum.
-blað 102 sýnir snemmdýrðir sérskilmálar og skilmálalista.
-blað 103 sýnir skýringarmyndir í privídd.

Forsaga:
13.03.2018 var samþykkt í umhverfis- og skipulagsráði að veita heimild til þess að vinna deiliskipulagsbreytingu á Hafnargötu 22-24 í samræmi við kynningargögn JeES arkitekta ehf.

16.08.2019 var samþykkt í umhverfis- og skipulagsráði að veita heimild að flytja húsnið á Hafnargötu 22 og 24 með þeim fyrirvara að deiliskipulag yrði samþykkt. Auk þess var samþykkt að deiliskipulagið gerði ráð fyrir lóðarstækkun H22-24.

Skipulag:
Deiliskipulagsvinna er í samræmi við gildandi Aðalskipulag 2015-2030, fyrir utan nýtingarhlutfall Hafnargötunnar, sem þarf leiðréttingu í næstu endurskoðun aðalskipulagsins.

Í aðalskipulagi Reykjanæsbæjar er landnotkun svæðisins skilgreind sem miðsvæði (M2).

Í greiningerð aðalskipulags, kafa 4.4 Miðsvæði segir m.a.: „Á milli Grófarinnar og Nesvalla hefur verið meginþungi verslunar og þjónustu. Hafnargatan hefur verið aðalviðbæjarstígið bæjarinnar. Þróunarmöguleikar líffags miðbæjarumhverfis eru góðir. Lögð er áhersla á að styrkja stöðir smá- og fagverslana og veitingastaða. Á svæðinu er einnig gert ráð fyrir skrifstofum og íbúðum. Í samræmi við einkenni svæðisins og til að styrkja uppbyggingu þess er meiri þéttleika á M2 en öðrum atvinnusvæðum. Ekki er gert ráð fyrir stórum og rýmisfrekum verslunum. Hæðir húsa 3 - 5.“ Núverandi bygginngin er um 32.000m², leyflegt er 60.500m².

Í greiningerð aðalskipulags, 5.2.1 Þéttlingarsvæði (ÍB og M) segir ma.: „Áhersla er lögð íbúðarbyggð á svæðum þar sem þegar hafa verið byggðir upp innviðir og innan núverandi bæjarmarka. Slík uppbygging er til þess fallin að nýta betur þau innviðir sem þegar hefur verið fjárfest í og stuðlar að skynsamlegri nýtingu lands og annarra auðlinda.“

Núverandi ástand:
Skipulagsvæðið álmestast af Hafnargötu, Klapparstíg, Tungötu og Tjarnargötu. Frá Tungötu niður að Hafnargötu lækkar landið um tvo metra, en er jafnrétt meðfram Hafnargötu og Tungötu. Svæðið einkennist af húsum af ýmsum stærðum og gerðum, byggðum á mismunandi tíma. Milli húsanum er opið svæði á bæjarlandi, með malbikuðum bilastæðum frá Tungötu og tengingu út á Hafnargötu til austurs. Stærð skipulagsvæðis er 4544m². Við Klapparstíg eru eldri íbúðarhús á 1-2 hæðum, risi og kjallara, byggð á árunum 1930-1932 úr timbri eða steinsteypu. Við Hafnargötu og Tjarnargötu eru ýmist

verslunar-, atvinnu- og íbúðarhúsnæði, byggð á árunum 1920-1984. Húsin eru á 1-3 hæðum, risi og kjallara og standa þétt að götu, en ná ekki að mynda samfellda húsalinu við Hafnargötuna vegna fjarlægða milli húsanum. Samkvæmt gildandi deiliskipulagi frá 2002 er heimilt að fjarlægja eða rífa H22, 24, 26 og 28. Hafnargata 22 og 24 eru í dag fríðaðar byggingar vegna aldurs, skv. 1.mgr. 29 gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012, bæði húsin eru byggð 1920 og allar breytingar háðar umsögn Minjastofnunar Íslands. Húsin sitja á stórum lóðum sem teygja sig frá Hafnargötu og að Tungötu. Gerð hefur verið fornleifakönnun unnin af Bjarna F. Einarssyni og húskönnun unnin af Ólöfu ehf. fyrir svæðið árið 2020. Við vettvangskönnun slást engar fornleifar á reitnum. Engar heimildir eru um að þarna gætu leynst fornleifar.

Markmið fyrir deiliskipulagstillögu:
Byggt er á markmiðum Aðalskipulags Reykjanæsbæjar 2015-2030. Þar má helst nefna:

- Að þetta byggð, sem er til þess fallin að styrkja miðbæjarstarfsemi.
- Leggja ríka áherslu á hönnun bæjarrýmis, yfirbragð hverfa og bygginga.
- Að endurskipuleggja svæði sem eru vannýtt.
- Að vinna með séreinkenningu svæðisins og styrkja uppbyggingu.
- Að skapa lífandi og skemmtilegan miðbæ.

Skilmálar - Almennir skilmálar:
Það er markmið við uppbyggingu reitsins að þetta byggð, styrkja götumyndir svæðisins, auka gæði og stuðla að heildstæðu yfirbragði byggðarinnar. Fjölga litlum íbúðum og bjóða uppá fjölbreytt húsnæði fyrir verslun og léttu atvinnustarfsemi. Tryggja skal aðgengi fyrir alla og notast við vistvænar lausnir eins og kostur er.

Gert er ráð fyrir blandaðri byggð íbúða-, verslunar og atvinnuhúsnæðis við Hafnargötuna á 2-3 hæðum, kjallara og ris. Á götuhæð við Hafnargötuna skal vera verslunar- eða þjónustustarfsemi sem er opin á daginn. Á efri hæðum eru góðir, íbúðir, skrifstofur eða verslun. Núverandi byggingar á H22-24 verða fluttar burt og lóðir sameinaðar og stækkaðar skv. samþykkt USK. 16.08.2019. Flutningur húsanum er háður umsögn Minjastofnunar Íslands. Lóðarstækkunin nær að Tungötu, inná núverandi bilastæði á bæjarlandi til suðurs og Hafnargötu 26. Samkvæmt gildandi skipulagi frá 2002 er heimild að fjarlægja Hafnargötu 26 og 28 öðrætt, sjá frekari skilmála einstakra eigna undir sérskilmálum, blaði 102.

Við Klapparstíg er gert ráð fyrir íbúðarhúsnæði á 1-2 hæðum, kjallara og risi. Eldri hús við Klapparstíg halda sér, sjá húskönnun Hafnargata, Klapparstíg unnin 2020. Aðkoma húsanum er frá Klapparstíg. Lóð Klapparstígs 3 er stækkuð til þess að samræma lóðarmörk Klapparstígs 3 og 5 og auka fjarlægð frá nýbyggingum H22-24. Við þessa breytingu skapast heildstæð ásynd við Klapparstíg og á baklóð, sjá frekari skilmála einstakra eigna undir sérskilmálum, blaði 102.

Við Tjarnargötu er gert ráð fyrir verslunar og atvinnuhúsnæðis á 3 hæðum og kjallara. Á götuhæð skal vera verslunar- eða þjónustustarfsemi sem er opin á daginn. Á efri hæðum eru góðir, skrifstofur eða verslun, sjá frekari skilmála einstakra eigna undir sérskilmálum, blaði 102.

Samgöngur:
Gert er ráð fyrir að halda lokum bílaumferðar milli Klapparstígs 3 og Hafnargötu 22-24. Bilastæði á bæjarlandi verða eingöngu með inn- og útakstur frá Tungötu, núverandi tenging við Hafnargötu verður lokað fyrir bílaumferð. Göngu- og hjólráðaleiðir eru um almenningsvæðið til að tryggja gott flæði íbúa og gesta. Gerður er stígur við milli H22-24 og bæjarlands, frá Hafnargötu að Tungötu með kvöld um tengingu þar á milli. Aðrar göngu- og hjólráðaleiðir eru á milli Hafnargötu og Tjarnargötu 26 og Hafnargötu 28. Bilastæði á svæðinu eru í ofanjarðar bílagæmslun innan lóða og úttæktað utan lóða. Gert er ráð fyrir 1 bilastæði á íbúð.

Landslag:
Leggja skal ríka áherslu á grænt umhverfi á svæðinu. Stór hluti almenningsvæðis/torgsins er staðsettur á bæjarlandi og fellur ábyrgð þess á Reykjanæsbæ. Gera skal ráð fyrir gróðursetningu trjáa og gróðri, merkingu bilastæða, sérstaklega vönduðu yfirbórðsfrágangi og víðeigandi lýsingu á almenningsvæðinu, sem endurspeglar markmiðasetningu deiliskipulagsins. Svæðið skal vera hellingaflátt.

Útfærslu bygginga:
Áhersla er lögð á að viðhalda mælikvarða staðarinnar, hvort sem um er að ræða viðbót við eldri hús eða nýbyggingar. Mikilvægt er að hafa samræmt yfirbragð til að skapa heildstæða ásynd. Handrifið og skjólveggir skulu vera gagnsæ og samræmd í efri notkun og útfærslu. Svæðið sem snúa að torgi eða Hafnargötu skulu ekki vera djúpri en 0,8m. Á ekki við Tjarnargötu 2. Brunahönnun íbúðanna skal uppfylla öllum þeim skilyrðum sem bætast við til að tryggja öryggi íbúanna. Lyftuhús skulu vera staðsett samkvæmt skipulagsuppdrátt, frávik eru heimilud svo framanlega að ásynd þeirra hafi ekki áhrif frá götuhlið húsanum. Svalir, svalagangar, þakkeggi, útsæðir gluggar og vindскеiðar mega ná út fyrir byggingarreit, án þess að trufla gangandi umferð við byggingarnar.

Mikilvægt er að hönnun og útfærsla bygginga sé fjölbreytt og í háum gæðaflokki. Mikilvægt er að byggingar myndi ekki einseitan samfelldan vegg og skal brjóta upp húshliðar með mismunandi litum milli afmarkaða reita innan lóðar skv. uppdrætti. Þök nýbygginga skulu vera mænir- eða valmáðir (14-50 gráðu halla) með skilgreindri mænistefnu eða flatþök skv. skipulagsuppdrátt. Litir skulu valdir af næmni og tilhlitsemi við umhverfið og skilti skulu vera í lágmarki. Heimilt er að byggja kvisti á einstök hús og er gert grein fyrir þeim í sérskilmálum. Bílagæmslur ofanjarðar skulu vera með gluggaopnum úta torg, dheimilt er að birgja gleri í gluggum með álmum flínum, skýggju gleri eða öðru sem takmarkar inn- og útsýni úr rýmnum. Fyrirkomulag glugganna skal vera í samræmi við gluggaskipun efrri hæða. Val á litum, hönnun útlits húsa og skilta er háð samþykkt skipulagshönnuðar deiliskipulags.

Heimilt er að gera minniháttar breytingar á húsum á reitnum ss. Gera skýgni, svalir, minni kvisti og lagfæringar án þess að breyta þurfi deiliskipulagi, svo framanlega að slíkar breytingar séu augljóslega til bóta. Tryggt verði við útgáfu framkvæmdaleyfis að framkvæmdaðili upplýsi með skilum um útlits hússins, byggingartíma, framkvæmdatíma og verklið og annað sem skiptir íbúa máli.

Almenningsvæði:
Við Hafnargötuna skal vera fjölbreytt þjónusta. Í hverju húsi skal vera mismunandi starfsemi á götuhæð. Rekstrarhúsnæði að götu skal opið öllum almennig. Öheimilt er að byrgja gleri í gluggum með álmum flínum, skýggju gleri eða öðru sem takmarkar inn- og útsýni úr rýmnum. Ekki er gert ráð fyrir því að bakrymi H22-24 sé opin almennig á næturnar. Heimilt er að loka aðkomuleiðum inn á bakrymi. Tími lokunar skal vera í flokki 2, sbr. skilgreiningu í kafa III í reglugerð 585 / 2007 um veitingastaði, gististaði og skemmtanaðal, en þar er heimilt að hafa opið til kl. 23.00. Þó skal vera heimilt að hafa opið til kl. 01.00 með samþykkt íbúa við einstök tleirni. Lokunin mun ekki hafa áhrif á aðgengi íbúa upp á efri hæðir, því innangar að íbúðum er frá götu.

Við torgið skal vera fjölbreytt þjónusta: veitingarstaðir, kaffihús, verslanir og þjónusta sem styrkja blómlegt mannlíf á torginu og sé jafnframt opin á daginn á hefðbundnum opnunartíma verslana og kaffihúsa. Í hverju húsi skal vera mismunandi starfsemi á torgshæð. Rekstrarhúsnæði að torgi skal vera opið öllum almennig. Öheimilt er að byrgja gleri í gluggum með álmum flínum, skýggju gleri eða öðru sem takmarkar inn- og útsýni úr rýmnum.

Bilastæði eru ekki heimilud innan almenningsvæðis, nema á skilgreindum bilastæðum skv. uppdrætti.

Sorp:
Sorp er geymt í aflokuðum geymslunum innan eignaólða. Sorphirða frá verslunar- og atvinnuhúsnæði er á ábyrgð rekstaráðila og skal sorggrymja vera innan þeirra eignarhluta.

SKÝRINGAR

Deiliskipulagsuppdráttur - Tillaga	Deiliskipulagsmörk
---	Byggingarreitur
---	Lóðarmörk
---	Eldri lóðarmörk
---	Kjallari
---	Kvöld um aðkoma vegna viðhalds
---	Kvöld um almenna gönguleið á lóð
---	Byggingarreitur ofanjarðar
---	Núverandi byggingar
---	Fríðuð hús, eldri en 100 ára
---	Almenningsvæði / Torg
---	Grænt svæði
---	Niðurrif / Flutningur
---	Grænt þak
---	Innkýrsla, tvístefna
---	Innkýrsla, einstefna
---	Kvöld um mænistefnu
---	Fjöldi hæða
---	Kvöld um inngang
---	Kvöld um innkærslu bílahúss
---	Bilastæði
---	Kvöld um Gróður
---	Kvöld um Tré
---	Staðsetning lyftuhúss

Deiliskipulagsuppdráttur - Eldra skipulag	
	Miðbæjarsvæði
	Íbúðarsvæði
	Gangstéttar
	Götur og bílastæði utan einkalóða
	Byggingarlína 1.hæðar
	Byggingarlína 2.hæðar
	lóðarmörk
	Gömul lóðarmörk
	Hús sem heimilt er að færa eða rífa



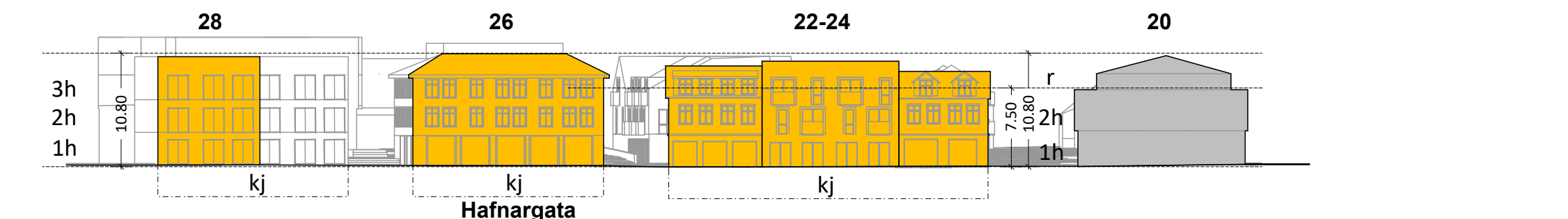
ELDRI GÖTUMYND

Deiliskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. frá _____ til _____ var samþykkt í bæjarstjórn þann _____ 2020.

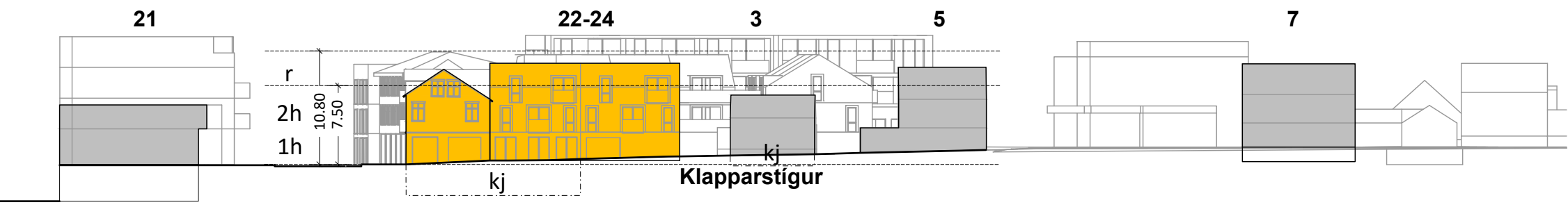
Samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda

mkv. 1:500 29.05.2020	Hafnargata 12, 230 Reykjanæsbær		101_01
	JeES arkitekta		
	A1	Hönnun: JSE	Kortagrunnur: ISGRAF
	Skipulagsuppdráttur, greinagerð		Deiliskipulagsbreyting

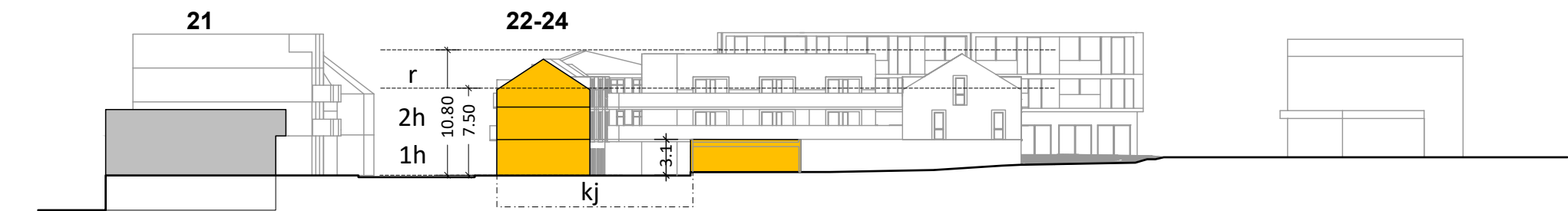
BREYTING Á DEILISKIPLAGI, HAFNARGATA 22-28, KLAPPARSTÍGUR 3-5 OG TJARNARGATA 2, REYKJANESBÆR.



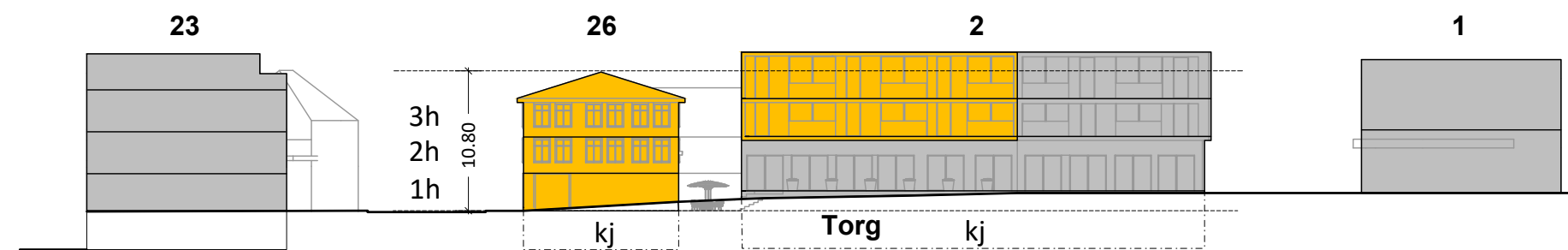
SNEIÐMYND A, MKV. 1:500



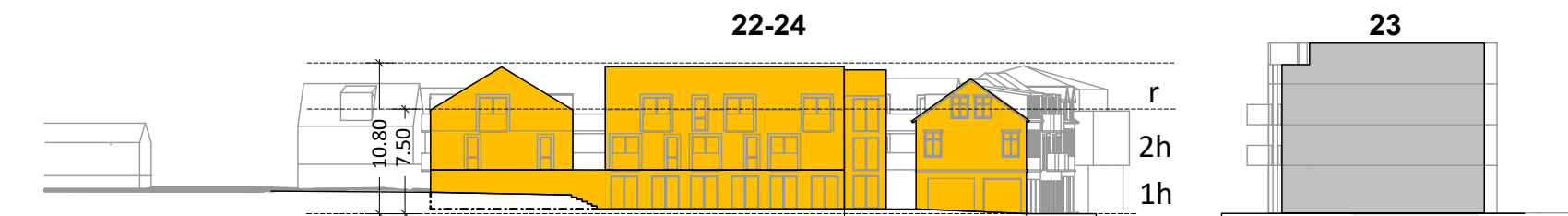
SNEIÐMYND B, MKV. 1:500



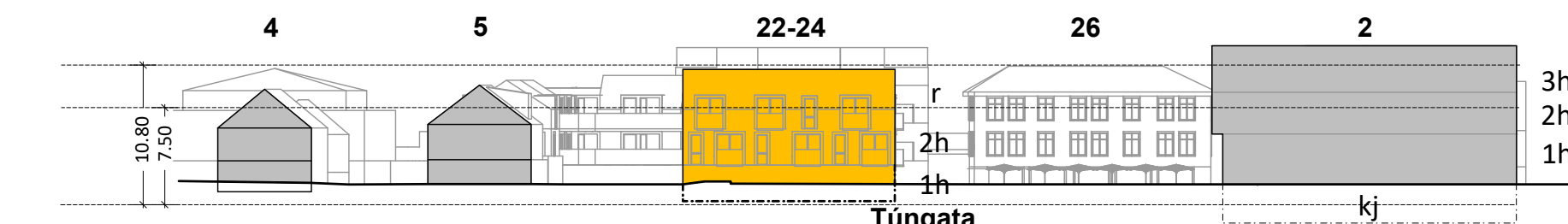
SNEIÐMYND C, MKV. 1:500



SNEIÐMYND D, MKV. 1:500



SNEIÐMYND E, MKV. 1:500



SNEIÐMYND F, MKV. 1:500

GREINAGERÐ

Skilmálar - Sérskilmálar:

Hafnargata 22-24:

Núverandi hús nr. 22 og 24 eru einlyft timburhús með kjallara og rishæð, byggt árið 1920. Húsin er í lélegu ástandi og útliti verði breytt gegnum árin. Gert er ráð fyrir að húsin verða flutt burt og ný hús komi í staðinn. Nýbyggingar sem koma í stað H22-24 skulu hafa sama byggingarstíl og líkja eftir eldra útliti eins og hægt er td. gluggaskipan, þakskeggi og kvistum. Almennit skulu byggingar vera að hámarki tveggja hæða með risi. Kjallari er undir hluta lóðar, sjá upprátt. Framkvæmd er höð umsögn Minjastofnunar Íslands. Hámarks hæð mannis og þakksant frá gólfkóta 1.hæðar er MK=10.8m og bK=7.5m. Heimilt er að byggja port og kvisti. Kvistir mega ná út í útvegg, en ekki fara yfir 80% af húsbreidd. Kvöð er um staðsetningu innkeyrslu í bilahús á norðurhlíð frá Klapparstíg og gönguleið um lóðina. Verslun og þjónusta á 1.hæð (bilahús á baklöd). 40-60m2 íbúðir á efri hæðum. Sjá stærðartöflu og skipulagsupprátt fyrir frekari skýringar.

Hafnargata 26:

Núverandi hús er tvílyft timburhús með kjallara, byggt árið 1935. Húsið er í sæmlegu ástandi, en vegna hæðarlegu þess nýttist það illa sem verslunar-, þjónusta eða íbúðarhúsnæði. Gert er ráð fyrir að húsið verði fjarlæggt og nýtt hús komi í staðinn. Nýbygging sem kemur í stað H26 skal hafa sama byggingarstíl og líkja eftir eldra útliti eins og hægt er td. gluggaskipan, þakskeggi og bakformi. Reisa má að hámarki þriggja hæða hús með kjallara, sjá upprátt. Hámarks hæð mannis frá gólfkóta 1.hæðar er MK=10.8m. Kvöð er um gönguleið um lóðina. Húshlið sem snýr að torgi skal meðhöndla skv. skilmálum um almenningssvæði. Verslun og þjónusta á 1.hæð. Skrifstofur, gistirými eða 40-60m2 íbúðir á efri hæðum. Sjá stærðartöflu og skipulagsupprátt fyrir frekari skýringar.

Hafnargata 28:

Tvílyft steinsteyppt hús, byggt árið 1943. Húsið er í ágætum ástandi. Heimilt er að fjarlægja húsið. Nýbygging er að hámarki þrjár hæðir. Hámarks hæð þakksant frá gólfkóta 1.hæðar er MK=40.8m. Kvöð er um almenna gönguleið á lóð. Verslun og þjónusta á 1.hæð. Húshlið sem snýr að torgi skal meðhöndla skv. skilmálum um almenningssvæði. Verslun, þjónusta, skrifstofur eða gistirými á efri hæðum. Sjá stærðartöflu og skipulagsupprátt fyrir frekari skýringar.

Tjarnargata 2:

Þrílyft steinsteyppt hús með kjallara, byggt árið 1984. Húsið er í góðu ástandi. Gert er ráð fyrir að húsið haldi sér og verði byggt við það í átt að torgi. Húshlið sem snýr að torgi skal meðhöndla skv. skilmálum um almenningssvæði. Verslun og þjónusta á 1.hæð. Verslun, þjónusta, skrifstofur eða gistirými á efri hæðum. Sjá stærðartöflu og skipulagsupprátt fyrir frekari skýringar.

Klapparstigur 3:

Einiyft bárujárnsmálætt timburhús með kjallara og rishæð, byggt árið 1932. Húsið er í ágætum ástandi. Gert er ráð fyrir að húsið haldi sér og lóðarmörk stækkuð, til þess að auka fjarlægð milli K3 og H22-24. Heimilt er að byggja kvisti. Kvistir mega ná út í útvegg, en ekki fara yfir 75% af húsbreidd. Kvöð er um aðkomu að útvegg H22-24 fyrir almennit viðhald. Íbúðarhús. Sjá stærðartöflu og skipulagsupprátt fyrir frekari skýringar.

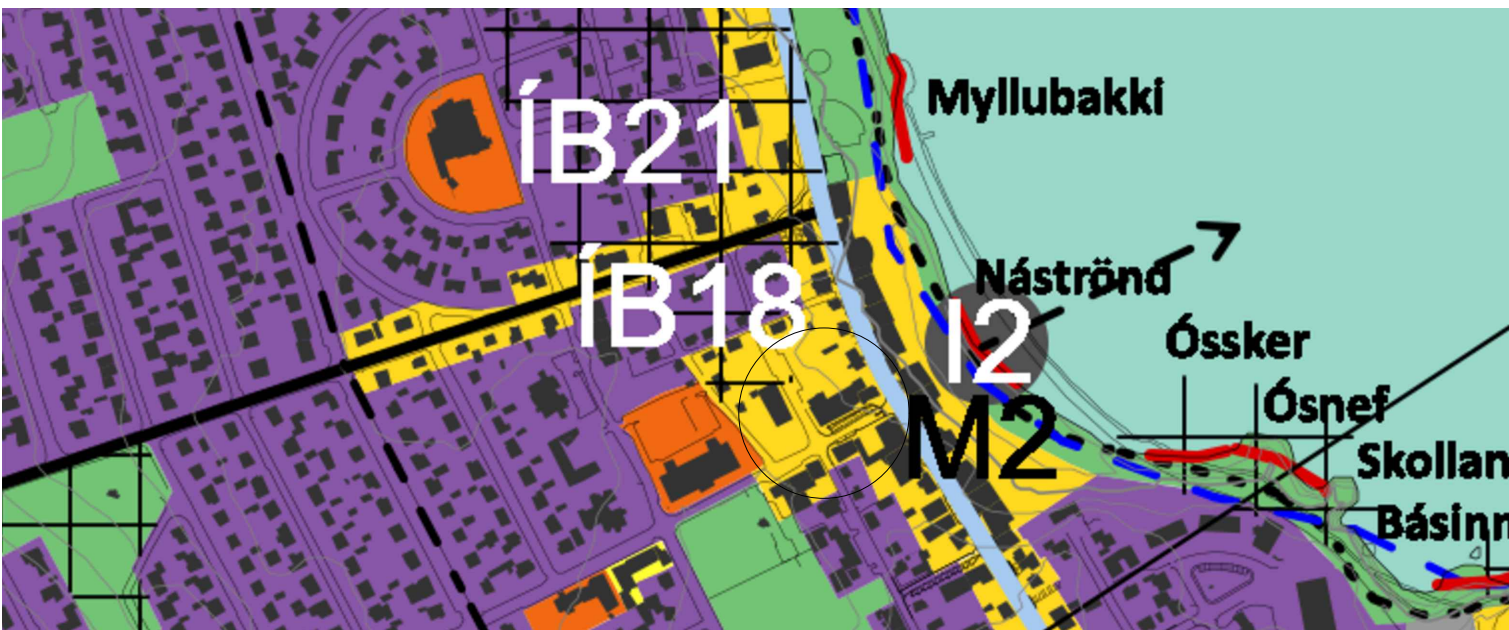
Klapparstigur 5:

Tvílyft steinsteyppt hús með risi, byggt árið 1933. Húsið er í sæmlegu ástandi. Gert er ráð fyrir að húsið haldi sér. Íbúðarhús. Sjá stærðartöflu og skipulagsupprátt fyrir frekari skýringar.

SKÝRINGAR

Deiliskipulagsuppráttur - Tillaga

- Deiliskipulagsmörk
- Byggingarreitur
- Lóðarmörk
- Eldri lóðarmörk
- Kjallari
- Kvöð um aðkoma vegna viðhalds
- Kvöð um almenna gönguleið á lóð
- Byggingarreitur ofanjarðar
- Núverandi byggingar
- Fríðuð hús, eldri en 100 ára
- Almenningssvæði / Torg
- Grænt svæði
- Niðurrif / Flutningur
- Grænt þak
- Innkeyrsla, tvístefna
- Innkeyrsla, einstefna
- Kvöð um mænistefnu
- Fjöldi hæða
- Kvöð um inngang
- Kvöð um innkeyrslu bilahúss
- Bilastæði
- Kvöð um Gróður
- Kvöð um Tré
- Staðsetning lyftuhúss



HLUTI ÚR GILDANDI AÐALSKIPULAGI 2015-2030

BYGGINGAR INNAN SKIPULAGSVÆÐIS



HAFNARGATA 22



HAFNARGATA 24



HAFNARGATA 26



HAFNARGATA 28



KLAPPARSTÍGUR 3



KLAPPARSTÍGUR 5



TJARNARGATA 2

Deiliskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. frá _____ til _____ var samþykkt í bæjarstjórn þann _____ 2020.

Samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda

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 22-24	2	22	24	0	24	997	1322	1322	309,5	2520	470	0,31	1,91	2,26
Hafnargata 26	2	6	8	0	8	529	477	477	298,8	750	250	0,56	1,57	2,10
Hafnargata 28	0	0	0	0	3	288	288	288	357,3	660	220	1,24	2,29	3,06
Tjarnargata 2	0	0	0	0	9	722	780	780	1748,9	2100	800	2,42	2,69	3,72
Klapparstigur 3	1	0	1	1	1	193	351	351	115	120	60	0,60	0,34	0,51
Klapparstigur 5	1	0	1	0	1	378	270	270	181,1	230	0	0,48	0,85	0,85
Bæjarland	0	0	0	38	0	1437	1056	1056	0	0	0	0,00	0,00	0,00

Bilastæðakrafa á Hafnargötu er 1 stæði per íbúð

Alls	6,00	28,00	34,00	63,00	22,00	85,00	4544,00	4544,00	3010,60	6380,00	1800,00	0,80	1,38	1,79
------	------	-------	-------	-------	-------	-------	---------	---------	---------	---------	---------	------	------	------

SKILMÁLATAFLA

m.kv. 1:500 29.05.2020	Hafnargata 12, 230 Reykjanæsbær		102_01
	JeESarkitektar		
	A1	Hönnun: JSE	Kortagrunnur: ISGRAF
	Sneiðmyndir, sérskilmálar, skilmálatafla		Hnitakerfi: ISN 93

Deiliskipulagsbreyting

BREYTING Á DEILISKIPLAGI, HAFNARGATA 22-28, KLAPPARSTÍGUR 3-5 OG TJARNARGATA 2, REYKJANESBÆR.



Séð frá Túngötu inn að torgi



Yfirlitsmynd heildar frá Túngötu



Séð frá Túngötu, Klapparstíg 5 og Hafnargötu 22-24



Séð frá svölum Tjarnargötu 2 niður á torg



Almenningsrými á baklóð Hafnargötu 22-24



Séð yfir torg að vetri frá svölum Hafnargötu 22-24



Yfirlitsmynd heildar frá Hafnargötu



Ásýnd að göngustíg milli Hafnargötu 26 og 22-24



Ásýnd að horni Klapparstígs og Hafnargötu 22-24