SVEITARFÉLAGIÐ ÁRBORG - DEILISKIPULAG SUÐURBYGGÐAR VIÐ NAUTHAGA

KORTAGERÐ: VERKFRÆÐISTOFA SUÐURLANDS

ÚTDRÁTTUR ÚR SKIPULAGSGREINAGERÐ

Afmörkun og staðhættir

Tilefni þess að ráðist er í gerð nýs deiliskipulags fyrir hluta svæðisins eru óskir um að breyta legu Noðurhóla þannig að gatan tengist Nauthaga sunnan iðnaðarsvæðis við Gagnheiði og liggji áfram til vesturs allt að bökkum Ölfusár.

Deiliskipulagssvæðið er vestasti hluti Suðurbyggðar á Selfossi sem í gildandi deiliskipulagi var merkt sem hluti A, og afmarkast af einbýlis- og raðhúsabyggð í Hagahverfi til norðurs og Suðurhólum til suðurs.
Til austurs afmarkast svæðið af Nauthaga og Vesturhólum til vesturs.
Deiliskipulagssvæðið skiptist í tvo hluta sem liggja norðan og sunna Norðurhóla.

Yfirlit yfir helstu breytingar

Helstu breytingar á gildandi deiliskipulagi samkvæmt tillögunni eru breytt afmörkun íbúðarsvæða, breytt lega Norðuhóla og breytingar á fjölda íbúða og íbúðargerða.
Í gildandi deiliskipulagi er gert ráð fyrir 34 íbúðum í fjölbýli auk íbúða í par-, rað- og einbýlishúsum. Alls gerir gildandi deiliskipulag ráð fyrir 136 íbúðum á svæðinu.
Nýtt deiliskipulagi gerir ekki ráð fyrir íbúðum í fjölbýli en nokkurri fjölgun íbúða í par- rað- og einbýlishúsum og gerir ráð fyrir alls 108 íbúðum á svæðinu.

Byggingarmagn og fjöldi íbúða

Einbýlishús 32
Parhús 32
Raðhús 44
Samtals 108 íbúðir

Meðalstærð lóða

Einbýlishús 840 m²
Parhús 650 m²
Raðhús 600 m²

Nýtingarhlutfall

Einbýlishúsalóðir 0,30
Parhúsalóðir 0,35
Raðhúsalóðir 0,40

Skilmálar fyrir rað-, par- og einbýlishús

Húsagerðir

Húsagerðir eru frjálsar að öðru leyti en því sem mæliblöð, hæðarblöð, skilmálar þessir og byggingarreglugerð segja til um. Þar sem hús eru samtengd skal samræma útlit, þakform og lita- og efnisval.

Þakform og hæðir

Almennt skulu hús vera á einni hæð.
Einbýlishús við Dranghóla 1,3,5,7,15,17,31,33 og 51 skulu vera á tveim hæðum.
A.m.k 30% af heildarflatarmáli þessara húsa (reiknað án bílskúrs) skal vera á tveim hæðum.
Þakform eru frjáls.
Hámarkshæð í mæni tvegja hæða húsa má mest vera 7,20 m frá uppgefnum kóta á gólfplötu.
Hámarkshæð í mæni einnar hæðar húsa má mest vera 5,90 frá uppgefnum kóta á gólfplötu.

Gögn deiliskipulagsins:
Deiliskipulagið er sett fram í greinargerð, á uppdrætti í mkv 1:1000 og skýringaruppdrætti í mkv 1:1000. Uppdrættir eru dagsettir 18.01. 2006. Greinargerð með skilmálum deiliskipulagsins (A4); " Deiliskipulag Suðurbyggðar við Nauthóla", er dags 18.01.2006, breytt 15.05.2006.

erum arkitektar
byggingar skipulag ráðgjöf
arkitektar faí
grensásvegi 3
108 reykjavík
sími 520 9950
erum@erumark.is

Erling Grosen Pedersen kt. 230856-6059
Helgi Bergmann Sigurðsson kt. 311249-2749
Jón Þórisson kt. 120154-5599

SUÐURBYGGÐ VIÐ NAUTHAGA
SKÝRINGARUPPDRÁTTUR

mælikvarði			verknr.
1:1000			05010
hannað	teiknað		samþykkt
jb abh hbs	abh		
			dags. 18.01.2006

00 - 02