



- SKÝRINGAR
- útlínur lóðar
  - bifreiðastæði innan lóðar og fjöldi
  - flatarmál lóðar í m<sup>2</sup>
  - byggingarreitur á lóð, bindandi línur
  - hámark
  - hæðafjöldi byggingar
  - mesti brúttó gólfplötur byggingar
  - bifreiðageymsla meðalín
  - mænisstefna
  - bifreiðageymsla / fjöldi bifreiða

EYRARBAKKAHREPPUR, NYJAR LÖÐIR Í MUNDAKOTSHVERFI, DEILISKIPULAG

Inngangur/greinargerð:

Gerð hefur verið tillaga að deiliskipulagi fyrir nýja götu norðan og austan við Mundakot. Skilgreindar eru sjö nýjar lóðir sem úthlutað verði undir byggingu einbýlishúsa. Það hefur í för með sér smávægilega breytingu á aðalskipulagi, en í því er gert ráð fyrir grænu svæði og íbúðasvæði til notkunar eftir skipulagstímabil norðan við þessa nýju götu.

Nú þegar er búið að ráðstafa nyrstu lóðinni (næst Hulduhóli), fyrir timburhús sem flutt verður á þá lóð frá Kópavogi, sjá teikningar. Skilmálar varðandi hæðir og þakhalla gilda því ekki fyrir þá lóð.

Markmið skipulagshöfunda er að skapa íbúðabyggð sem að formi til byggir á þeirri byggingarhefð sem finna má á Eyrarbakka og styrkir heildarmynd staðarins. Att er við frekar litla húskroppa. 1 1/2 hæð með portveggjum og mænispaki og með viðbyggingar á göflum og/eða á langhlíðum. Bílskúrar eru frittstandandi eða sem viðbygging. Ekki eru sérstakar kvaðir varðandi byggingarefni, en mælt er með húsum klæddum timbri eða bárujárnri.

Skilmálar

Lóðarmörk: eru sýnd á meðfylgjandi uppdrætti mkv. 1:500.

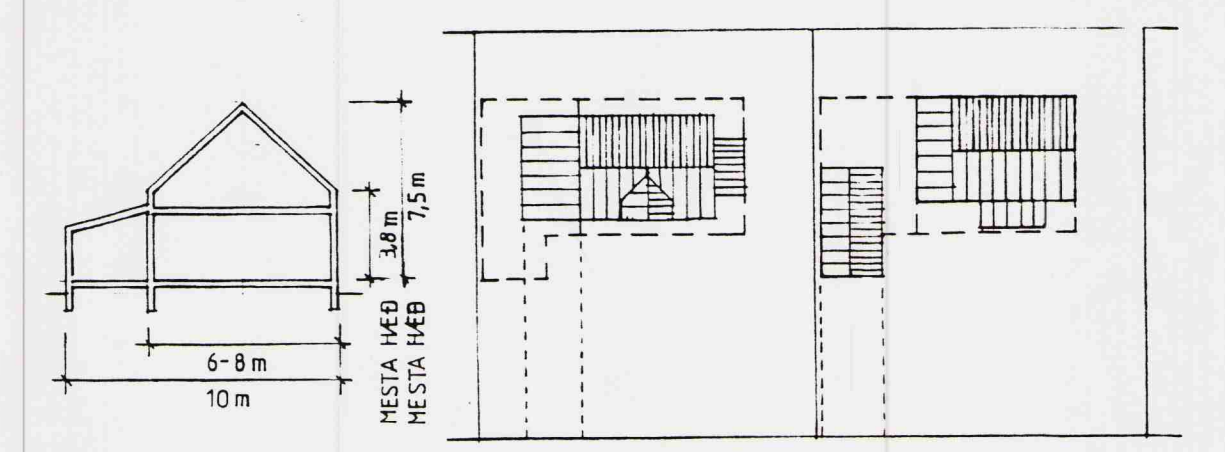
Byggingarreitur: A hverri lóð er afmarkaður byggingarreitur fyrir íbúðarhús og bílskúr. Uppdrátturinn sýnir bundnar byggingarlínur með heildregnum línum og óbundnar með slitnum línum. Hluti húss skal snerta bundna byggingarlínu.

Hæðasetning: Aðalháð allra húsanna hefur gólfkóta .... m. Gólfkóti bílskúra er ... m. Líklega verður að byggja húsinn á fyllingu sbr. Hulduhól.

Gerð húsa: A lóðunum er heimilt að byggja einbýlishús þar sem aðal húskroppurinn er 1 1/2 hæð, með mænispaki og mænistefnu skv. uppdrætti. Við húskroppinn er heimilt að reisa minni háttar viðbyggingar, bæði við gafli og langhlíðar. Þó skal heildarflatarmál húss ekki vera meira en flatarmál gefið upp á deiliskipulagsuppdrætti.

Breidd aðal húskroppanna skal vera 6-8 m, lengd 9-10 m. Mesta veggháð langveggja skal vera 3,8 m, mælt frá gólfplötu og mesta mænishæð 7,5 m, mælt frá gólfplötu. Þakhalli 40 - 45°.

Viðbyggingar: Norðanmegin við götuna eru leyfðar viðbyggingar á gafli, heildarlengd húss og viðbyggingar má ekki vera meiri en 12,5 m. Þetta gildir þó ekki ef bílskúr stendur sem viðbygging við gafli. Heildarbreidd með viðbyggingum má ekki vera meiri en 10 m. Þakhalli á viðbyggingum má vera minni en þakhalli gefinn upp fyrir aðal húskropp. Kvistir eru leyfðir, þó skal samanlögð lengd kvists eða kvista aldrei vera meiri en 2/3 af húshliðinni (skv Byggingareglugerð 6.3.8.).



Kennisnið Dæmi um hús með áföstum bílskúr og hús með frittstandandi bílskúr

Bílskúr: Gert er ráð fyrir einföldum bílskúr allt að 40 m<sup>2</sup>, sem getur verið frittstandandi, eða áfastur húsi þar sem byggingarreitur bílskúrs gefur það til kynna. Ef bílskúr er frittstandandi skal hann staðsettur við lóðarmörk og vera með mænispaki með mænistefnu na-sv (þvert á stefnu götunnar) eins og sýnt er á uppdrættinum og þakhalla yfir 14°. Ef bílskúr er byggður áfastur húsi skal hann vera sem viðbygging við gafli, með skúrbaki og lengdin ekki meiri en breidd aðal húskroppans, sjá skýringarmyndir.

Bifreiðastæði: Gera skal grein fyrir a.m.k. tveimur bifreiðastæðum á lóð.

EYRARBAKKAHREPPUR, NYJAR LÖÐIR Í MUNDAKOTSHVERFI, DEILISKIPULAG

TILLAGA 1:500, SKIPULAGSSKILMÁLAR