

ÍBÚÐARHVERFI Í NORÐURBÆ HAFNARFJARÐAR - HRAUNTUNGA 5 REITUR 2.0

Viðauki. Skýringar og frekari skilmálar varðandi lóð, uppbyggingu og nýtingu. Skýringauppráttur.



SKÝRINGAR:

- Ⓟ Bílastæði
- Ⓞ Litlar útigeymslur
- Ⓢ Sorp
- Núverandi veggir á lóð Hrauntunga 5
- Garðveggir - steyptir og / eða hlaðnir
- Inngangar í hús
- ⌄ Tröppur
- ▴ Skábrautir
- ▬ Sameiginlegur afnotafötur
- ⊗ Tré
- ⊗ Runnar

SKÝRINGAUPPRÁTTUR - M. 1:500

A arkitektar

arkibúllan ehf. - Tómasarhaga 31 - 107 Reykjavík - sími 561 8955 - arkibullan@arkibullan.is

Hólmfríður Ósmann Jónsdóttir FAI
Hrefna Björg Þorsteinsdóttir FAI
Margrét Leifsdóttir FAI

MÆLIKVARDI: 1:500

Dags. 25. 03. 2019



Umhverfis- og skipulagsþjónusta Hafnarfjarðarbæjar
Norðurhella 2 - 221 Hafnarfjörður

ÍBÚÐARHVERFI Í NORÐURBÆ HAFNARFJARÐAR - HRAUNTUNGA 5 REITUR 2.0

Viðauki. Skýringar og frekari skilmálar varðandi lóð, uppbyggingu og nýtingu. Greinargerð, sérskilmálar lóðar.

Markmið

Gerð og staðsetning nýrra húsa tekur mið af aðliggjandi húsum og nálægðinni við útivistarsvæðið á Víðistaðatúni.

Í efnisvali og útfærslum er sóttur innblástur í húsagerðarhefð Hafnarfjarðar frá ýmsum tímabilum, samtímis því að vísa til nútímans með það markmið að tengja byggingarnar við staðinn sem þær eru byggðar á.

Húsagerð

Form og gerð nýju húsanna er sótt til nálægra bygginga. Lögun, hæð og þakform eru byggð á þeim húsformum sem er að finna í nánasta byggða umhverfi.

Efnisnotkun

Gert er ráð fyrir timburhúsum með tvenns konar klæðningu að utan. Þau verða með bárujárni á þaki og útveggjum og timburklæðningu við innganga og útirými húsanna.

Hæðarsetning

Til að fella húsin enn fremur að nálægri byggð er landið umhverfis þau lækkað og gengið niður að húsunum um þrep og/eða skábrautir að norðanverðu. Landhalli og landmótun er nýtt til að landhæð við húsin að sunnanverðu mæti hæðarlínnum lands.

Aðkoma og útisvæði

Sérafnotalhutar lóða eru afmarkaðir með garðveggjum og gróðri. Lágir steiptir eða hlaðnir veggir ásamt runna- og trjágróðri á lóð afmarka útirými húsa.

Veggir á lóð þjóna jafnframt hlutverki stoðveggja þar sem það á við, sjá skurðmyndir. Hæð veggja ákvarðast að teknu tilliti til hæðarmunar milli götu/gangstíga og sérafnotahluta og skal taka mið af fallhættu.

Gengið er niður að húsunum að útidyrum um forgarða norðan við þau. Forgarðarnir skilgreina og móta aðkomu að húsunum. Þar eru aðalinngangar, einn fyrir einbýlishúsið en tveir fyrir tvíbýlishúsin. Hver íbúð hefur útisvæði í suðurátt.

Útigeymslur

Gert er ráð fyrir að á svæðinu sunnan við bílastæðin geti risið útigeymslur, ein fyrir hverja íbúð. Útigeymslurnar eru hugsaðar fyrir hjól og garðverkfæri. Hámarksstærð þeirra væri 4 m² hámarkshæð 1.8 m.

Sorp

Djúpgámar skulu leystir innan lóðar.

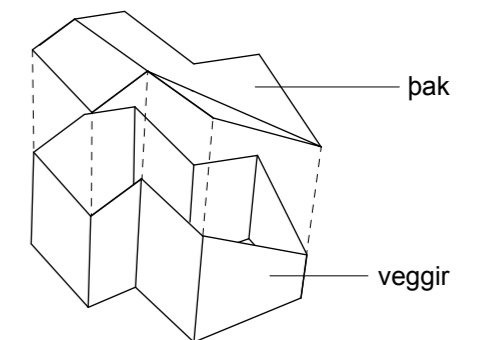
Gönguleiðir

Stígar milli húsa innan lóðar tilheyra Hrauntungu 5, sjá nánar um staðsetningu á skýringarmynd sem heitir „Skipting svæðis“.

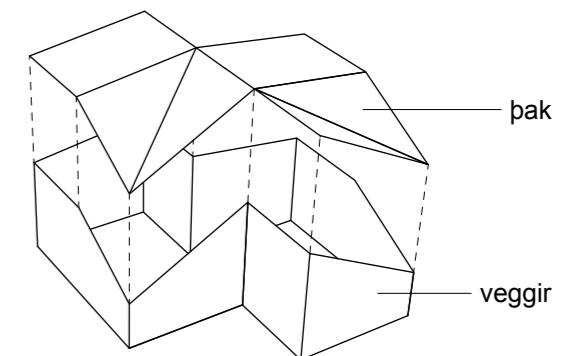
Bílastæði

Sameiginlegu bílastæðin fyrir öll húsin eru með aðkomu frá Hrauntungu. Huga skal að því að milda yfirbragð þeirra með gróðri við aðkomu og lágum veggjum umhverfis þau.

SKÝRINGAMYNDIR AF MEGINFORMUM HÚSA:
(sprengd reist mynd)



EINBÝLISHÚS



TVÍBÝLI

A arkitektar

arkibúllan ehf. - Tómasarhaga 31 - 107 Reykjavík - sími 561 8955 - arkibullan@arkibullan.is

Hólmfríður Ósmann Jónsdóttir FAI
Hrefna Björg Þorsteinsdóttir FAI
Margrét Leifsdóttir FAI

MÆLIKVARDI: 1:500

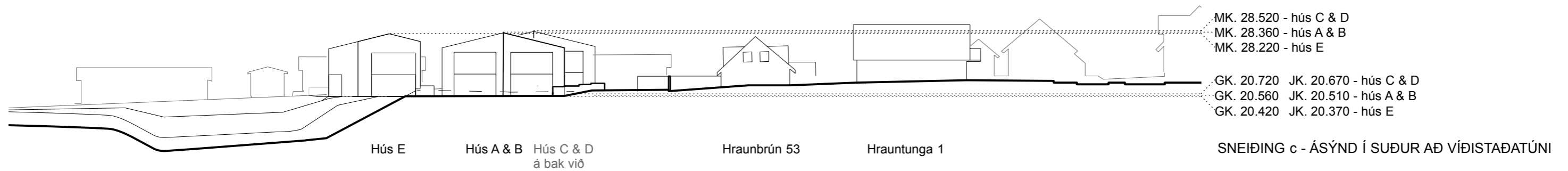
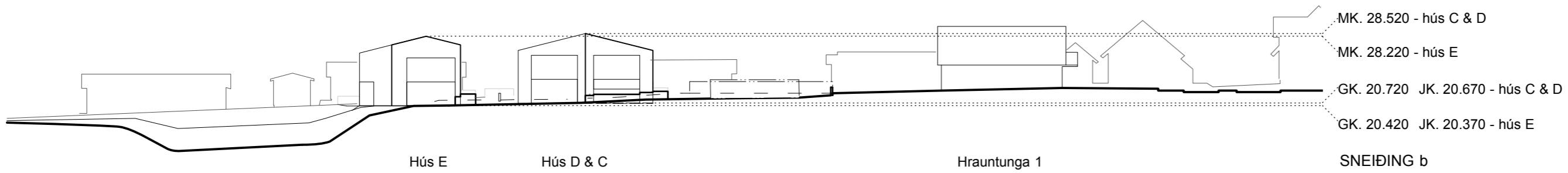
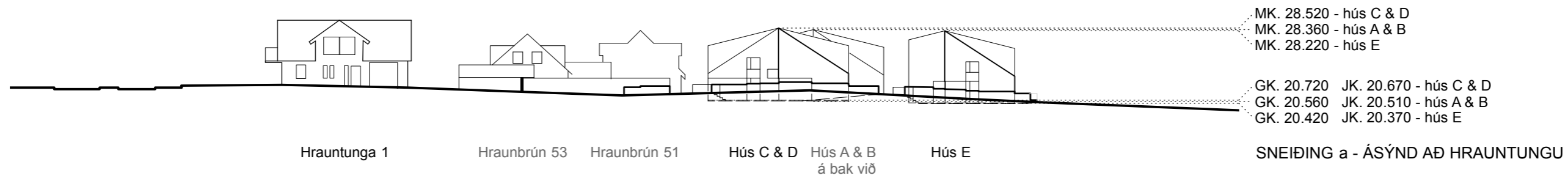
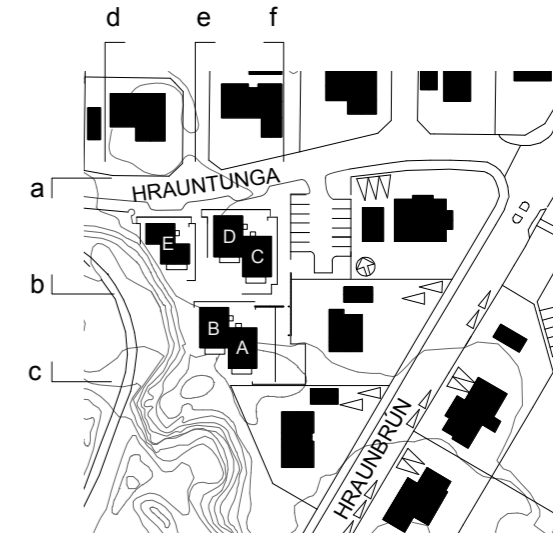
Dags. 25. 03. 2019



Umhverfis- og skipulagsþjónusta Hafnarfjarðarbæjar
Norðrhella 2 - 221 Hafnarfjörður

ÍBÚÐARHVERFI Í NORÐURBÆ HAFNARFJARÐAR - HRAUNTUNGA 5 REITUR 2.0

Viðauki. Skýringar og frekari skilmálar varðandi lóð, uppbyggingu og nýtingu. Skurðir og hæðarsetningar.



A arkitektar

arkibúllan ehf. - Tómasarhaga 31 - 107 Reykjavík - sími 561 8955 - arkibullan@arkibullan.is

Hólmfríður Ósmann Jónsdóttir FAI
Hrefna Björg Þorsteinsdóttir FAI
Margrét Leifsdóttir FAI

MÆLIKVARDI: 1:500

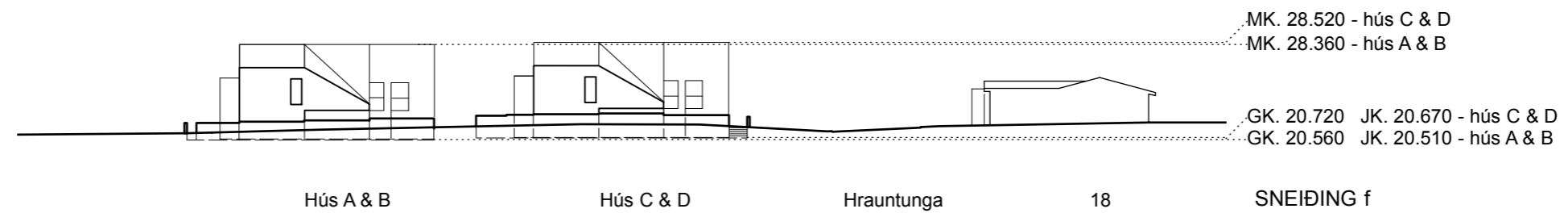
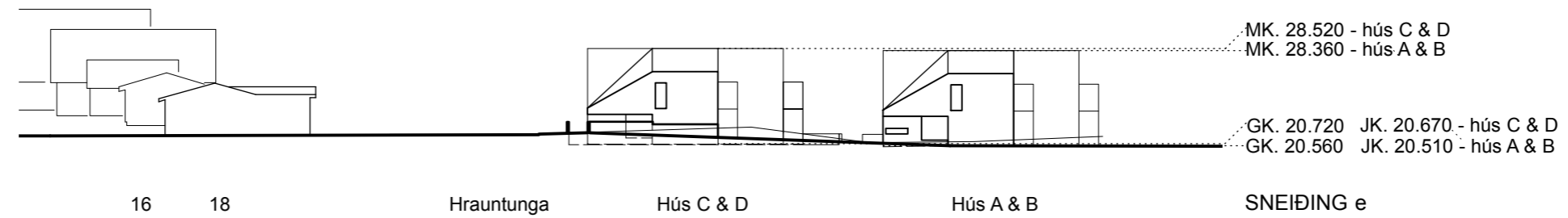
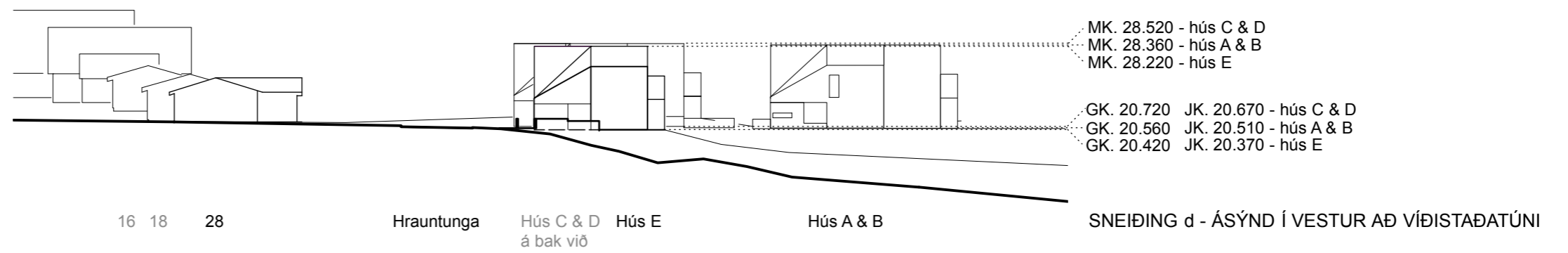
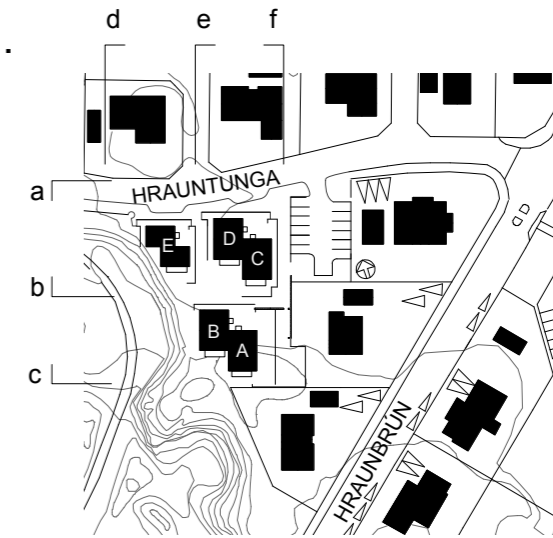
Dags. 25. 03. 2019



Umhverfis- og skipulagsþjónusta Hafnarfjarðarbæjar
Norðurlhella 2 - 221 Hafnarfjörður

ÍBÚÐARHVERFI Í NORÐURBÆ HAFNARFJARÐAR - HRAUNTUNGA 5 REITUR 2.0

Viðauki. Skýringar og frekari skilmálar varðandi lóð, uppbyggingu og nýtingu. Skurðir með hæðarsetningum.



A arkitektar

arkibúllan ehf. - Tómasarhaga 31 - 107 Reykjavík - sími 561 8955 - arkibullan@arkibullan.is

Hólmfríður Ósmann Jónsdóttir FAI
 Hrefna Björg Þorsteinsdóttir FAI
 Margrét Leifsdóttir FAI

MÆLIKVARÐI: 1:500

Dags. 25. 03. 2019



Umhverfis- og skipulagsþjónusta Hafnarfjarðarbæjar
 Norðurhella 2 - 221 Hafnarfjörður

ÍBÚÐARHVERFI Í NORÐURBÆ HAFNARFJARÐAR - HRAUNTUNGA 5 REITUR 2.0

Viðauki. Skýringar og frekari skilmálar varðandi lóð, uppbyggingu og nýtingu. Skipting svæðis.



SKIPTING SVÆÐIS - SKÝRINGAR:

- Útlína húsa
- Hús A & B og C & D eru tvíbýlishús (parhús). Hús E er einbýlishús.
- Sameiginlegur afnotaflötur fyrir öll hús.
- Sameiginlegur stígur húsa A, B, C, D & E.
- Sameiginlegt svæði fyrir sorp, bílastæði og litlar útigeymslur.
- Bæjarland.

HELSTU STÆRÐIR:

Heildarstærð svæðis 2.312 m²

Hús A, B, C, D og E eru hvert u. þ. b. 160 m², samtals um 800 m²

Heildarnýtingarlutfall svæðis er allt að 0.4

A arkitektar

arkibúllan ehf. - Tómasarhaga 31 - 107 Reykjavík - sími 561 8955 - arkibúllan@arkibúllan.is

Hólmfríður Ósmann Jónsdóttir FAI
Hrefna Björg Þorsteinsdóttir FAI
Margrét Leifsdóttir FAI

MÆLIKVARÐI: 1:500

Dags. 25. 03. 2019



Umhverfis- og skipulagsþjónusta Hafnarfjarðarbæjar
Norðurlhella 2 - 221 Hafnarfjörður