Núverandi ástand

Erlend dæmi SoHoArchitektur

SoHoArchitektur

Innlend dæmi Nýbygging við Nýlendugötu Reykjavík - Arkþing Nordic

Vesturgata 12 - nýbygging

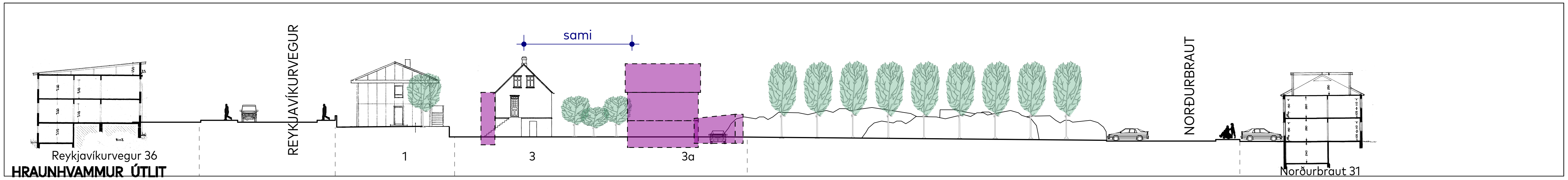
FYRIRVARI. Skilmálablöð lesist með deiliskipulagi, skipulagsskilmálum og skilmálatöflum. Um framkvæmdir gilda skipulags- og byggingarlög og -reglugerðir og lög um menningarminjar. Engin leyfi verða veitt nema að undangengnu umsóknarferli til byggingaryfirvalda í Hafnarfirði í samræmi við gildandi lög og reglugerðir.

Almennt
Norðan Hraunhvamms eru 4 hús byggð á árunum 1946-1952 á frekar litlum lóðum. Sunnan götu eru tvö hús, annað þétt upp við Reykjavíkurveg en hitt nr. 3, byggt árið 1928 á stórri lóð. Árið 2019 var samþykkt breyting á Hraunhvammi 3 sem gerir ráð fyrir viðbyggingu og byggingu vinnustofu á lóðinni. Við Hraunhvamm er fallegt hraunsvæði með leiksvæði.

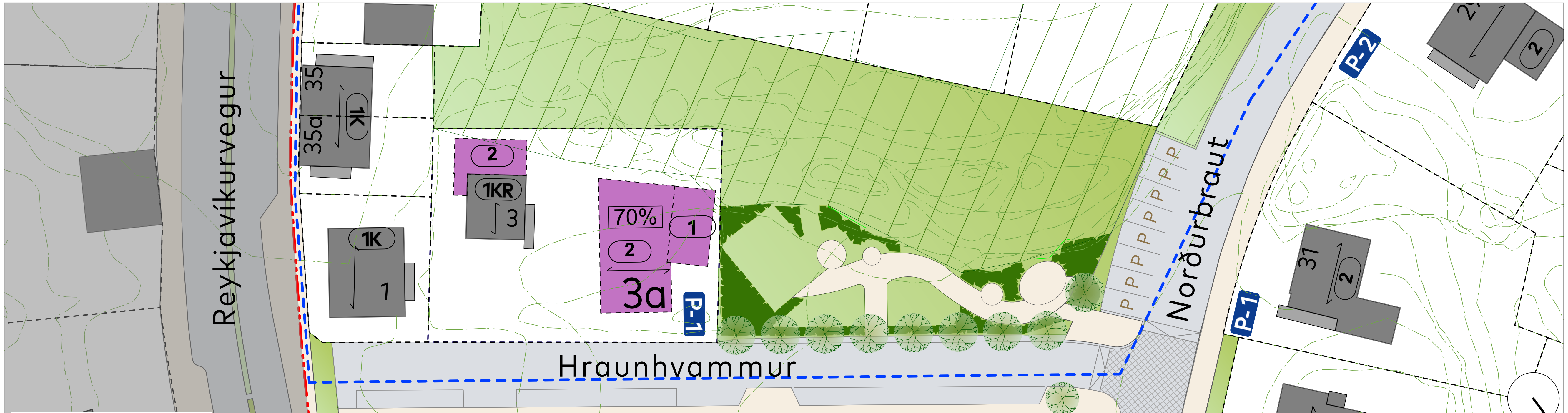
Hraunhvammur 3
Heimilt er að byggja íbúðarhús með einni íbúð við vinnustofu sem samþykkt var árið 2019. Nýtt hús skal taka tillit til gamla hússins í formi og byggingarefnum. Hús má vera kjallari, hæð og ris, eða tvær hæðir. Mænisþak er áskilið og mænishæð nýs húss skal ekki vera hærri en gamla hússins. Heimilt er að nýta allt að 70% byggingarreits húss.

Nýbyggingar skulu taka tilltil til þeirrar byggðar sem fyrir er, en jafnframt endurspegla byggingarár sitt. Byggingarefni er frjálst en hæð er takmörkuð í sneiðingum. Gerð er krafa um vandaða byggingarlist. Allar stærðir koma fram í skilmálatöflu og á lóðarblöðum. Viðbyggingar skulu hæfa viðkomandi húsi.

Byggingarreitur við gamla húsið var samþykktur árið 2019 að undangenginni grenndarkynningu.



HRAUNHVAMMUR ÚTLIT



GRUNNMYND mkv. 1:500 m.v. A3

SKILMÁLABLAÐ-SK-200
HRAUNHVAMMUR 3

- Mörk deiliskipulags
- Mörk verndarsvæðis í byggð
- Núverandi bygging
- 55% Byggingarreitur / hámarks nýting
- Dæmi um mögulega byggingu
- Niðurrifsh. F Flutningsheimild
- H Hækkun húss heimil
- 35 Viðbyggingarheimild
- 2K Fjöldi hæða
- Mænisstefna
- Ný lóð - lóðarstækkun
- Lóðarmörk úr gildi
- Gangstétt / Torg
- Vistgata / Gata
- Upphækkun / hellulögn
- P Bíla- (hleðslu)stæði - leiðbeinandi
- Bílastæði hreyfihamlaðra
- P-1 Hámarksfjöldi bílastæða á lóð
- Opið svæði / hraun
- Trjágróður - leiðbeinandi
- L Leiksvæði
- Spennistöð núv. / heimil