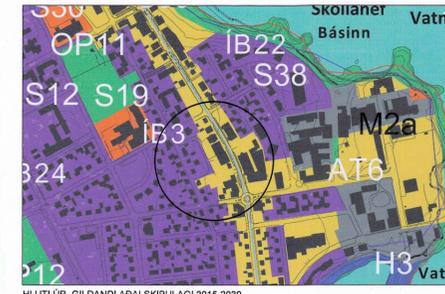
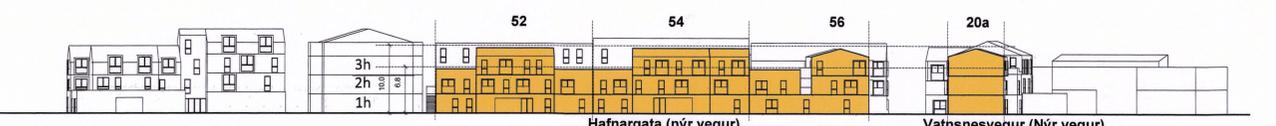


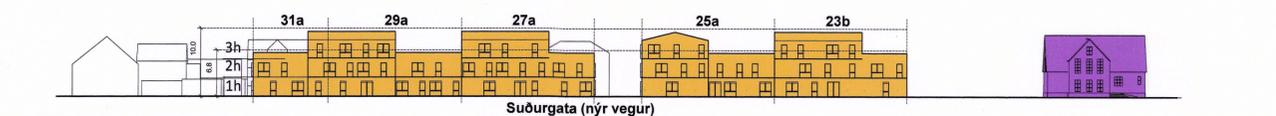
TILLAGA AÐ DEILISKIPLAGI, HAFNARGATA, SUÐURGATA, SKÓLAVEGUR OG VATNSNESVEGUR, REYKJANESBÆR.



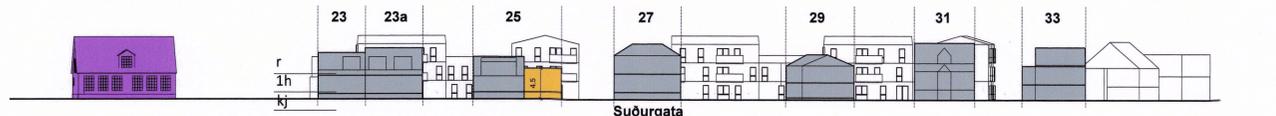
SNEIÐMYND A - TILLAGA MKV. 1:500



SNEIÐMYND B - TILLAGA MKV. 1:500



SNEIÐMYND C - TILLAGA MKV. 1:500



SNEIÐMYND D - TILLAGA MKV. 1:500

lóðir	núv.íbúðir	nýjar íbúðir	heild íbúðir	bilastæði á lóð	bilastæði við lóð	b. Heild	stærð lóðar, m ²	ný stærð lóðar, m ²	núv. Byggingarmagn, m ²	nýtt byggingarmagn, m ²	kjallari, m ²	nýting ofanjarðar	ný nýting ofanjarðar	ný nýting heild
Hafnargata 48	1	5	6	6	0	6	411	408	198,1	875	365	0,48	2,14	3,04
Hafnargata 48a	3	4	7	7	2	9	425	408	427	660	180	0,96	1,55	1,97
Hafnargata 50	10	0	10	12	7	19	900	705	1136,8	1136,8	0	1,26	1,61	1,61
Hafnargata 52	0	18	18	18	2	20	897	859,5	414	2130	420	0,46	2,48	2,97
Hafnargata 54	8	10	18	18	4	22	897	868,2	694,6	2165	420	0,77	2,49	2,98
Hafnargata 56	2	13	15	15	2	17	876,5	876,5	154,8	1550	640	0,17	1,77	2,50
Hafnargata 58	4	5	9	8	2	10	554	555	371,6	1020	0	0,67	1,84	1,84
Hafnargata 60	0	3	3	5	0	5	685	658,9	643,2	823,2	460	0,94	1,25	1,95
Skólavegur 1	0	0	0	0	4	4	962,8	962,9	320,8	320,8	0	0,33	0,33	0,33
Bæjarland							2128,2	1873,1				0,00	0,00	
Bilastæðakrafa á Hafnargötu er 1 stæði per íbúð														
Suðurgata 23	1	1	2	3	1	4	371	186	162,2	212,2	50	0,44	1,14	1,41
Suðurgata 23a	2	0	1	1	1	2	313	158	235,1	235,1	0	0,75	1,49	1,49
Suðurgata 23b	0	5	5	0	7	7	0	340	0	530	210	0	1,56	2,18
Suðurgata 25	1	1	2	2	2	4	642	329	186	329	55	0,29	0,72	0,88
Suðurgata 25a	0	5	5	0	7	7	0	313,2	0	440	175	0	1,40	1,96
Suðurgata 27	3	1	4	4	2	6	660	347,8	189,7	254,7	65	0,29	0,73	0,92
Suðurgata 27a	0	5	5	0	7	7	0	312,2	0	505	200	0	1,62	2,26
Suðurgata 29	2	0	2	0	3	3	411,5	314,6	152,9	262,9	55	0,37	0,84	1,01
Suðurgata 29a	0	5	5	0	7	7	0	266,4	0	455	180	0	1,71	2,38
Suðurgata 31	2	0	2	2	1	3	365,9	263,5	186,9	216,9	15	0,51	0,82	0,88
Suðurgata 31a	0	2	2	1	2	3	0	204	0	280	105	0	1,37	1,89
Suðurgata 33	2	0	2	1	2	3	305,4	305,4	186,5	226,5	20	0,61	0,74	0,81
Vatnsnesvegur 20	3	0	3	4	0	4	692	444	223,1	313,1	45	0,32	0,71	0,81
Vatnsnesvegur 20a	0	3	3	4	0	4	0	300	0	310	110	0	1,03	1,40
Bilastæðakrafa á Suðurgötu/Vatnsnesveg er 1,4 stæði per íbúð														
Alls	44	86	129	111	65	176	12517,8	12278,2	5864,3	15158,2	3770	0,47	1,23	1,54

STÆRDARTAFLA HEILDAR

GREINAGERÐ

Skilmálar - Sérskilmálar:
Hafnargata 48: Einihliða forsaldað timburhús með kjallara og rishæð, byggt árið 1926. Húsið er í mjög lélegu ástandi. Gert er ráð fyrir að húsið verði fjarlægð og nýtt hús komi í staðinn. Hámarks hæð mænis og þakkants frá gólfkötunni er MK=11,0m og PK=8,5m. Heimilt er að byggja port og kvisti. Kvistar mega ná út í útvægg en ekki fara yfir 75% af húsbreidd. Kvöð er um staðsetningu innkeyrslu í bilahús á vestrúthlið. Sjá stærðartöflu og skipulagsupprátt fyrir frekari skýringar.
Hafnargata 48a: Tvíhliða steinsteypthús með rishæð, byggt árið 1954. Húsið er í samlegu ástandi. Gert er ráð fyrir að húsið haldi sér og verði byggt við það, niðurrif er heimilt. Hámarks hæð mænis og þakkants frá gólfkötunni er MK=12,7m og PK=10,7m. Heimilt er að byggja port og kvisti. Kvistar mega ná út í útvægg en ekki fara yfir 75% af húsbreidd. Sjá stærðartöflu og skipulagsupprátt fyrir frekari skýringar.
Hafnargata 50: Prílyft steinsteypthús með rishæð, byggt árið 2003. Húsið er í ágætu ástandi. Ekki er gert ráð fyrir neinum breytingum á eiginni. Hámarks hæð mænis og þakkants frá gólfkötunni er MK=12,7m og PK=10,7m. Kvöð er um almenna gönguleið á lóð. Sjá stærðartöflu og skipulagsupprátt fyrir frekari skýringar.
Hafnargata 52: Upphaflega hannað sem prílyft steinsteypthús. Adeins fyrsta hæðin var byggð árið 1988. Húsið er í samlegu ástandi. Gert er ráð fyrir að húsið haldi sér og verði byggt við það, niðurrif er heimilt. Húsið skiptist í tvær einingar, A-núverandi og viðbygging sem snýr að Hafnargötu og B-nýbygging vestanmegin við núverandi hús. Hluti A er með hámarks þrjár hæðir. Hámarks hæð hús frá gólfkötunni er MK=12,7m. Hluti B er með hámarks þrjár hæðir og kjallara. Hámarks hæð hús frá gólfkötunni er MK=10,0m (hámarks hæð 2.hæð er MK=6,8). Kvöð er um staðsetningu innkeyrslu í bilahús á vestrúthlið. Sjá stærðartöflu og skipulagsupprátt fyrir frekari skýringar.
Hafnargata 54: Upphaflega hannað sem prílyft steinsteypthús. Adeins fyrsta tvær hæðir byggðar árið 1980. Húsið er í samlegu ástandi. Gert er ráð fyrir að húsið haldi sér og verði byggt við það, niðurrif er heimilt. Húsið skiptist í tvær einingar, A-núverandi og viðbygging sem snýr að Hafnargötu og B-nýbygging vestanmegin við núverandi hús. Hluti A er með hámarks þrjár hæðir. Hámarks hæð hús frá gólfkötunni er MK=12,7m. Hluti B er með hámarks þrjár hæðir og kjallara. Hámarks hæð hús frá gólfkötunni er MK=10,0m (hámarks hæð 2.hæð er MK=6,8). Kvöð er um staðsetningu innkeyrslu í bilahús á vestrúthlið. Sjá stærðartöflu og skipulagsupprátt fyrir frekari skýringar.
Hafnargata 56: Upphafleg bygging er tvíhliða hluti norðanmegin í húsinu sem snýr að Hafnargötu, byggt árið 1939. Árið 1981 var byggt við það tvíhliða bygging til suðurs, svo aftur einhliða bygging til vesturs, árið 1985. Húsið er steinsteypthús og í ágætu ástandi. Gert er ráð fyrir að húsið haldi sér og verði byggt við það, niðurrif er heimilt. Húsið skiptist í tvær einingar, A-hús sem snýr að Hafnargötu og B-hús vestanmegin við lóð. Hluti A er með hámarks tvær hæðir og rishæð. Hámarks hæð hús frá gólfkötunni er MK=11,0m og PK=8,5m. Heimilt er að byggja port og kvisti. Kvistar mega ná út í útvægg en ekki fara yfir 75% af húsbreidd. Hluti B er með hámarks þrjár hæðir. Hámarks hæð hús frá gólfkötunni er MK=10,0m (hámarks hæð 2.hæð er MK=6,8). Kvöð um almenna aksturs- og gönguleið á lóð. Sjá stærðartöflu og skipulagsupprátt fyrir frekari skýringar.
Hafnargata 60: Tvíhliða steinsteypthús með kjallara, byggt árið 1972. Húsið er í ágætu ástandi. Gert er ráð fyrir að húsið haldi sér og verði byggt við það. Hámarks tvær hæðir. Hámarks hæð hús frá gólfkötunni er MK=8,5m. Sjá stærðartöflu og skipulagsupprátt fyrir frekari skýringar.
Skólavegur 1: Gamill barnaskólinn, byggður árið 1911. Húsið er fríhúð skv. 1 mgr. 29 gr. laga um menningarmínjar nr. 80/2012. Húsið situr á stóri lóð sem teygir sig frá Suðurgötu og að Hafnargötu. Húsið er einhliða steinsteypthús með kjallara og rishæð. Kvöð um almenna aksturs- og gönguleið á lóð. Sjá stærðartöflu og skipulagsupprátt fyrir frekari skýringar.
Suðurgata 23: Einihliða búrujónskliætt timburhús með kjallara og rishæð, byggt árið 1928. Húsið er í samlegu ástandi. Gert er ráð fyrir að húsið haldi sér og verði byggt við það, niðurrif er heimilt á skúrbyggingu. Hámarks stærð viðbyggingar er ein hæð og kjallari. Hámarks hæð viðbyggingar frá gólfkötunni er MK=4,5m. Lóð Suðurgata 23 er skipt upp í tvær lóðir S23, S23a og S23b. Kvöð er um sameiginlegt garðsrymi S23, S23a og S23b. Sjá stærðartöflu og skipulagsupprátt fyrir frekari skýringar.
Suðurgata 23a: Einihliða búrujónskliætt timburhús með kjallara og rishæð, byggt árið 1948. Húsið er í samlegu ástandi. Gert er ráð fyrir

að húsið haldi sér, niðurrif er heimilt á skúrbyggingu. Lóð Suðurgata 23 er skipt upp í þrjár lóðir S23, S23a og S23b. Kvöð er um sameiginlegt garðsrymi S23, S23a og S23b. Sjá stærðartöflu og skipulagsupprátt fyrir frekari skýringar.
Suðurgata 23b: Nýbygging, hámarks þrjár hæðir og kjallari. Hámarks hæð hús frá gólfkötunni er MK=10,0m (hámarks hæð 2.hæð er MK=6,8). Séráfnaflokkur 1.hæðar skal vera í samræmi við stærð svala efnis hæða. Öheimilt er að gera girðingar harri en 1,2m. Kvöð er um sameiginlegt garðsrymi S29 og S29a. Sjá stærðartöflu og skipulagsupprátt fyrir frekari skýringar.
Suðurgata 25: Einihliða steinsteypthús með kjallara og rishæð, byggt árið 1940. Húsið er í samlegu ástandi. Gert er ráð fyrir að húsið haldi sér, niðurrif er heimilt á skúrbyggingu. Hámarks stærð viðbyggingar er ein hæð og kjallari. Hámarks hæð viðbyggingar frá gólfkötunni er MK=4,5m. Lóð Suðurgata 25 er skipt upp í tvær lóðir S25 og S25a. Kvöð er um sameiginlegt garðsrymi S25 og S25a. Kvöð er um almenna gönguleið á lóð. Sjá stærðartöflu og skipulagsupprátt fyrir frekari skýringar.
Suðurgata 25a: Nýbygging, hámarks þrjár hæðir og kjallari. Hámarks hæð hús frá gólfkötunni er MK=10,0m (hámarks hæð 2.hæð er MK=6,8). Séráfnaflokkur 1.hæðar skal vera í samræmi við stærð svala efnis hæða. Öheimilt er að gera girðingar harri en 1,2m. Kvöð er um sameiginlegt garðsrymi S29 og S29a. Sjá stærðartöflu og skipulagsupprátt fyrir frekari skýringar.
Suðurgata 27: Tvíhliða steinsteypthús með kjallara, byggt árið 1936. Húsið er í ágætu ástandi. Gert er ráð fyrir að húsið haldi sér, niðurrif er heimilt á skúrbyggingu. Hámarks stærð viðbyggingar er ein hæð og kjallari. Hámarks hæð viðbyggingar frá gólfkötunni er MK=4,5m. Lóð Suðurgata 27 er skipt upp í tvær lóðir S27 og S27a. Kvöð er um sameiginlegt garðsrymi S27 og S27a. Sjá stærðartöflu og skipulagsupprátt fyrir frekari skýringar.
Suðurgata 27a: Nýbygging, hámarks þrjár hæðir og kjallari. Hámarks hæð hús frá gólfkötunni er MK=10,0m (hámarks hæð 2.hæð er MK=6,8). Séráfnaflokkur 1.hæðar skal vera í samræmi við stærð svala efnis hæða. Öheimilt er að gera girðingar harri en 1,2m. Kvöð er um sameiginlegt garðsrymi S29 og S29a. Sjá stærðartöflu og skipulagsupprátt fyrir frekari skýringar.
Suðurgata 29: Tvíhliða steinsteypthús með kjallara, byggt árið 1936. Húsið er í ágætu ástandi. Gert er ráð fyrir að húsið haldi sér. Hámarks stærð viðbyggingar er tvær hæðir og kjallari. Hámarks hæð viðbyggingar skal vera í samræmi við núverandi hús. Lóð Suðurgata 29 er skipt upp í tvær lóðir S29 og S29a. Kvöð er um sameiginlegt garðsrymi S29 og S29a. Sjá stærðartöflu og skipulagsupprátt fyrir frekari skýringar.

Suðurgata 29b: Nýbygging, hámarks þrjár hæðir og kjallari. Hámarks hæð hús frá gólfkötunni er MK=10,0m (hámarks hæð 2.hæð er MK=6,8). Séráfnaflokkur 1.hæðar skal vera í samræmi við stærð svala efnis hæða. Öheimilt er að gera girðingar harri en 1,2m. Kvöð er um sameiginlegt garðsrymi S29 og S29a. Sjá stærðartöflu og skipulagsupprátt fyrir frekari skýringar.
Suðurgata 31: Einihliða búrujónskliætt timburhús með kjallara og rishæð, byggt árið 1940. Húsið er í ágætu ástandi. Gert er ráð fyrir að húsið haldi sér, niðurrif er heimilt á skúrbyggingu. Hámarks stærð viðbyggingar er ein hæð, rishæð og kjallari. Hámarks hæð viðbyggingar skal vera í samræmi við núverandi hús. Lóð Suðurgata 31 er skipt upp í tvær lóðir S31 og S31a. Kvöð er um sameiginlegt garðsrymi S31 og S31a. Sjá stærðartöflu og skipulagsupprátt fyrir frekari skýringar.
Suðurgata 31b: Nýbygging, hámarks þrjár hæðir og kjallari. Hámarks hæð hús frá gólfkötunni er MK=10,0m (hámarks hæð 2.hæð er MK=6,8). Séráfnaflokkur 1.hæðar skal vera í samræmi við stærð svala efnis hæða. Öheimilt er að gera girðingar harri en 1,2m. Kvöð er um sameiginlegt garðsrymi S31 og S31a. Sjá stærðartöflu og skipulagsupprátt fyrir frekari skýringar.
Suðurgata 33: Einihliða búrujónskliætt timburhús með kjallara og rishæð, byggt árið 1933. Húsið er í ágætu ástandi. Gert er ráð fyrir að húsið og skúr haldi sér. Hámarks stærð viðbyggingar er ein hæð, rishæð og kjallari. Hámarks hæð viðbyggingar skal vera í samræmi við núverandi hús. Sjá stærðartöflu og skipulagsupprátt fyrir frekari skýringar.
Vatnsnesvegur 20: Einihliða steinsteypthús með kjallara og rishæð, byggt árið 1936. Húsið er í ágætu ástandi. Gert er ráð fyrir að húsið haldi sér, niðurrif er heimilt á skúrbyggingu. Hámarks stærð viðbyggingar er ein hæð, rishæð og kjallari. Hámarks hæð viðbyggingar skal vera í samræmi við stærð svala efnis hæða. Öheimilt er að gera girðingar harri en 1,2m. Kvöð er um sameiginlegt bilastæði V20 og V20a. Kvöð er um almenna gönguleið á lóð. Sjá stærðartöflu og skipulagsupprátt fyrir frekari skýringar.
Vatnsnesvegur 20a: Nýbygging, hámarks þrjár hæðir og kjallari. Hámarks hæð hús frá gólfkötunni er MK=10,0m (hámarks hæð 2.hæð er MK=6,8). Séráfnaflokkur 1.hæðar skal vera í samræmi við stærð svala efnis hæða. Öheimilt er að gera girðingar harri en 1,2m. Kvöð er um sameiginlegt bilastæði V20 og V20a. Kvöð er um almenna gönguleið á lóð. Sjá stærðartöflu og skipulagsupprátt fyrir frekari skýringar.

SKÝRINGAR:
 Deiliskipulagsmörk
 Byggingarreitir
 Lóðarmörk
 Eldri lóðarmörk
 Bilastæðahús á jarðhæð (1.hæð)
 Kvöð um almenna akstursleið á lóð
 Kvöð um almenna gönguleið á lóð
 Byggingarreitir ofanjarðar
 Núverandi byggingar
 Fríhúð hús, eldri en 100 ára
 Hverfisvernd
 Grænt svæði
 Niðurrif / Flutningur
 Sameiginlegur þakgarður
 Innkeysla, tvístefna
 Innkeysla, einstefna
 Mænisstefna
 Fjöldi hæða
 Aðalingangur
 Kvöð um innkeyrsla bilahúss
 Bilastæði
 Kvöð um Gróður
 Kvöð um Tré

Deiliskipulag þetta var auglýst 2019.09.22. Auglýsing um deiliskipulagid var birt í B-deild stjórnartíðinda þann 2019.09.22. Deiliskipulag þetta sem hlotið hefur meðferð samkvæmt 1.mgr. skipulagslaga nr.123/2010 m.s.b. var samþykkt í Bæjarstjórn Reykjaneshöfn þann 2019.10.24. Reykjaneshöfn 2019.



07.08.2020	04.08.2020	TEKNISSKÝRINGU / Breyting	102_04
02.24.3.2020	02.24.3.2020	Mínjaflokkun áttar eftir skýringu á upprátt fyrir hverfisvernd og fríhúð hús.	
02.24.3.2020	02.24.3.2020	Bilastæðum tilgátt um 7 hæð á jarðhæð fyrir Hafnargötu 50.	
04.27.8.2020	04.27.8.2020	Skipulagsáttur eldri eftir breytingu dagsetningu, vaxið hefur við milli gagna.	
reitur	Hafnargata, Suðurgata, Skólav. og Vatnsnesv.		102_04
reitur	JeES arkitektar		
A1	Hönnun: JSE	Kortagrunnur: ISGRAF	Hönlakafi: ISN 93
	Sneiðmyndir, greinagerð, stærðartöflu		Deiliskipulagstillaga