

vegna nálægðar við Lundargötu 2 og væntanlega nýbyggingu Lundargötu 4. Skipulagið kveður á um að þessi skúr víki og lóð hans geti komið til stækunar lóðar Lundargötu 2. Einnig er möguleg lítils háttar stækun lóðarinnar Lundargötu 2 til suðurs eftir breytingar á lóð og byggingum Strandgötu 23.

Lundargata 4: Skipulagið gerir ráð fyrir að byggt verði á lóðinni númer 4 við Lundargötu. Lóðin er fremur erfið í laginu þar sem hún er mjó fram við götu en djúp inn í byggðarreitinn.

Eftifarandi ákvæði, ásamt skipulagsupprætti, gilda um nýbyggingar á lóðinni:

Stærð byggingarreits er 8 x 9 m. Á húsinu skal vera mænisþak. Þakhalli

skal vera 30° - 35°. Veghæð má mest vera 3,7 m yfir gólfkóta fyrstu hæðar, sjá kennisnið. Byggja má kvisti á húsið og skulu þeir vera miðjusettir og hafa mæni þvert á mæni hússins og skal heildarbreidd þeirra aldrei vera meiri en sem nemur 2/5 hlutum af lengd hússins. Byggingarreitur fyrir útbyggingar er 1 m út fyrir byggingarreit hússins til austurs. Breidd útbyggingar skal aldrei vera meiri en sem nemur 2/5 hlutum af lengd hússins.

Vegna fjarlægðar í næstu hús við Lundargötu er sú kvöð á nýbyggingu að norður og suðurveggir og þak verða að hafa 90 mínútna brunabol. Ef gluggar eru á norður eða suðurhlíð skulu þeir hafa G90 brunabol.



Séð norður Lundargötu frá Strandgötu

Norðurgata 5-7: Á lóðinni má byggja tveggja hæða parhús með mænisþaki. Stærð byggingarreits er 8x20 m. Byggingarreitur fyrir útbyggingar er 1 m

út fyrir byggingarreit hússins. Breidd útbyggingar skal aldrei vera meiri en sem nemur 2/5 hlutum af lengd hússins. Húsið skal byggt á 60 cm háum sökkli.

[ATH: Minni háttar leiðréttigar til samræmis við staðfestan skipulagsupprátt voru gerðar í janúar 1998 auk samræmingar á framsetningu ákvæða vegna nýbygginga. Lagfæringar voru þess vegna gerðar á texta í köflum 3.4.1. – 3.6.9.]

3.4.1 REITUR 6581

Reiturinn er fremur lítill miðað við aðra byggðarreiti á Oddeyri en það er vegna þess að hluti hans fór undir Glerárgötu á sínum tíma. Við það opnaðist innrými hans og bakhliðar húsanna við Lundargötu urðu framhliðar við Glerárgötu. Gránufélagsgötu sem áður var ein af aðal aðkomuleiðum í hverfið var lokað við Glerárgötu og þjónar hún því ekki lengur hlutverki umferðargötu á þessum reit heldur einungis sem aðkoma að tveimur lóðum. Húsin við Lundargötu eru hluti heildargötumyndar sem er einkennandi fyrir hina gömlu Oddeyri.

Í fyrstu tillögum að fyrirliggjandi deiliskipulagi Oddeyrar var gert ráð fyrir því að Strandgata 17 viki enda skagar vesturgafl hússins inn í götustæði Glerárgötu og lokar nánast alveg megin-gönguleið meðfram götunni. Í staðfestu deiliskipulagi Miðbæjar frá 1981 er gert ráð fyrir að húsið víki vegna göngu-leiðarinnar (mörk skipulagssvæðisins liggja í gegnum húsið).

Á seinni stigum skipulagsvinnunar var rifjað upp að húsið var byggt í tveim áföngum og að vesturhluti þess er viðbygging. Í deiliskipulagstillögunni er því miðað við að vesturhluti hússins verði fjarlægður en elsti hluti þess standi áfram. Með því er unnið að því markmiði að viðhalda eins og kostur er götumynd Strandgötu og tryggja þar með samhengi húsaraðarinnar frá Ráðhústorgi niður á Oddeyrartanga. Þetta er gert í ljósi þess að húsið hafi gildi sem hluti af mikilvægri húsaröð.

Skipulagið gerir ráð fyrir að húsin Lundargata 3 og 7 verði fjarlægð og gerðar 3 lóðir fyrir einbýlishús í stað þeirra (hér nefndar Lundargata 1 og 3 og Gránufélagsgata 10). Nokkur skerðing verður á lóð Lundargötu 5 þessu fylgjandi. Gert er ráð fyrir sameiginlegri aðkomu eftir akfærum gangstíg að lóðum Lundargötu 1 og 3 og Strandgötu 19b. Eftirfarandi ákvæði, ásamt skipulagsupprátti, gilda um nýbyggingar á lóðunum:

Lundargata 1: Stærð byggingarreits er 8 x 9 m. Húsið skal byggt á 60 cm háum sökkli. Á húsinu skal vera mænisþak. Þakhalli skal vera 30° - 35° . Hámarksvegghæð er 3,7 m yfir gólfkóta 1. hæðar, sjá kennisnið. Byggja má kvisti á húsið og skulu þeir vera miðjusettir og hafa mæni þvert á mæni hússins og skal heildarbírði þeirra aldrei vera meiri en sem nemur 2/5 hlutum af lengd hússins. Byggingarreitur fyrir útbyggingar er 1 m út fyrir byggingarreit hússins til vesturs. Breidd útbyggingar skal aldrei vera meiri en sem nemur 2/5 hlutum af lengd hússins.

Lundargata 3 og Gránufélagsgata 10: Stærð byggingarreits er 8 x 9 m. Húsin skulu byggð á 60 cm háum sökkli. Á húsinu skal vera mænisþak. Þakhalli skal vera 30° - 35° . Vegghæð má mest vera 5,85 m yfir gólfkóta fyrstu hæðar, sjá kennisnið. Byggja má kvisti á húsið og skulu þeir vera miðjusettir og hafa mæni þvert á mæni hússins og skal heildarbírði þeirra aldrei vera meiri en sem nemur 2/5 hlutum af lengd hússins. Byggingarreitur fyrir útbyggingar er 1 m út fyrir byggingarreit hússins til norðurs og suðurs. Breidd útbyggingar skal aldrei vera meiri en sem nemur 2/5 hlutum af lengd hússins.

Leyfilegt er að byggja staka bílgeymslu á lóðunum Lundargötu 1 og 3. Bílgeymsla er staðsett á lóðmörkum og skal þak hennar annað hvort vera