



Bakkahverfi

Grímsnes- og Grafningshreppi

Skilmálar

22-01-2025

Nordic
Office of
Architecture





Nordic
Office of
Architecture



Markmið

Hönnunarskilmálarnir hafa það að markmiði að skapa heildrænt og samræmt yfirbragð á sumarhúsabyggð í Bakkahverfi. Skilmálarnir skulu tryggja vandaða byggingarlist, með áherslu á náttúrulegt yfirbragð og samþættingu við landslagið, auk þess sem þeir stuðla að vönduðum vinnubrögðum og frágangi með virðingu fyrir umhverfi og staðháttum.



Framkvæmdir

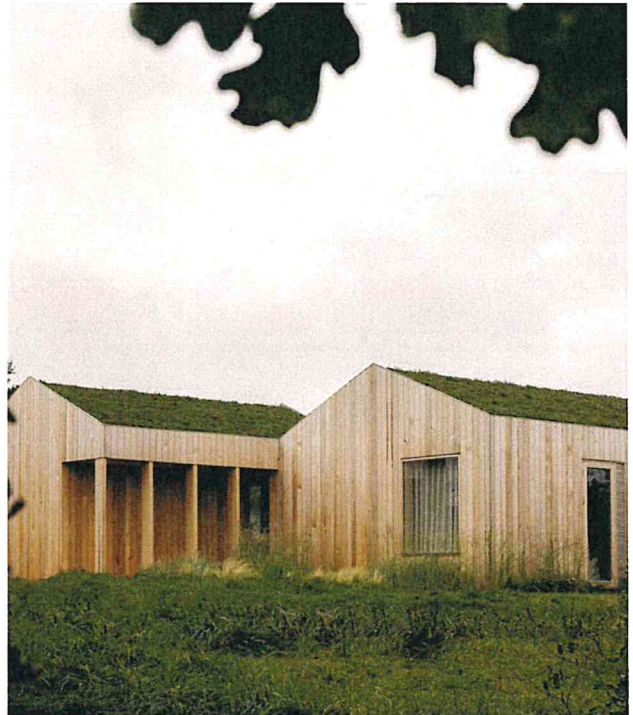
Á byggingartíma skal gæta þess að lóðum sé haldið eins snyrtilegum og auðið er. Byggingartími skal miðaður við hámark 24 mánuði frá steyptri plötu/undirstöðum. Gámar eru ekki leyfilegir utan þess tíma.

F.h. Töskv ehf.

90445-4109



Nordic
Office of
Architecture



Húskroppar og form

Húskroppar og form skulu vera einföld, nútímaleg og í samræmi við náttúru og landslag. Mikilvægt er að brjóta upp húsinn í fleiri húshluta eða smærri byggingar til að skapa skjólsæl útirými og koma í veg fyrir stóra langa fleti sem skerða útsýni milli húsa og virka frumstæð í umhverfinu. Lágmarksstærðir húsa vestan við Eiríksgötu eru 150m² og 180m² austan megin.



Nordic
Office of
Architecture



Efnis- og litaval

Efnis- og litaval skal vera vandað. Nota skal endingargóð efni sem hafa náttúrulegt yfirbragð og falla að landslagi og árstíðabreytingum. Hús geta verið steipt eða úr timbri.

Timburklæðningar: Vandaðar timburklæðningar eins og lerkí, harðviður eða aðrar viðartegundir eru heimilar. Klæðningin skal vera í ljósum viðartónum eða getur gránað og veðrast með tímanum.

Málmklæðningar: Vandaðar málmklæðningar eru heimilar þó ekki bárujárnsklæðningar og

skulu þær vera í jarðtónum, svo sem zink, kopar, stál og ál. Mikilvægt er að klæðningar úr málmi séu ekki litaðar í skarpa, sterka liti, heldur falli vel að náttúrulegum litbrigðum og árstíðabreytingum. Málaðir fletir í sterkum eða áberandi litum er ekki heimilir.

Sjónsteypa: Berir steiptir veggir eru heimilaðir.

Þakfni: Heimilt er að hafa lífrænt yfirborð á þaki. Sólarcellur eru ekki leyfðar á þaki nema með undanþágum þar sem þær falla alveg inn í umhverfið.

Ekki er heimilt að hús sé eingöngu svört að lit.





Nordic
Office of
Architecture



Lóðafrágangur

Lóðafrágangur skal vera látlaus og í samræmi við náttúrulegt umhverfi. Það skal reynt að raska umhverfinu sem minnst við framkvæmd á lóðum og byggingum, og græða skal upp þau svæði þar sem rask verður á gróðri og landslagi.

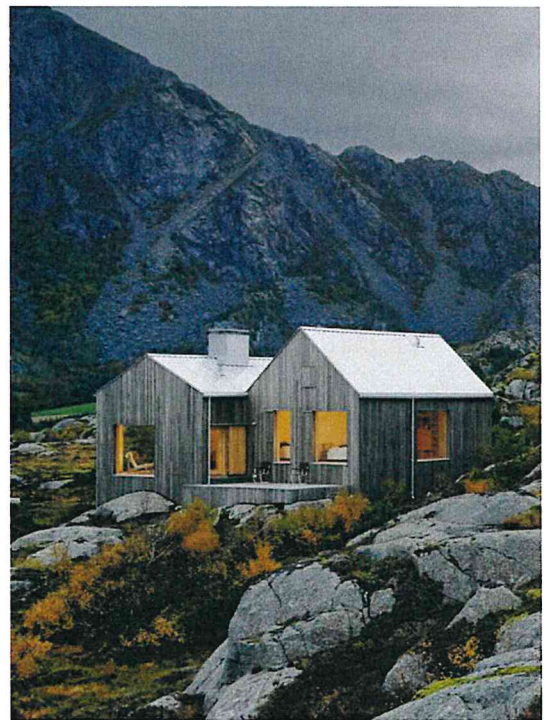
Lóðir skulu gróðursettar með trjám og plöntum sem henta íslensku veðurfari. Plöntur og tré skulu vera lágreist og staðbundin, helst íslenskar gróðurtegundir, svo sem birki, lerki, fura og greni.

Gróður skal vera hóflegur á þann hátt að hann skermi ekki á útsýni aðliggjandi lóða.

Ekki er heimilt að gróðursetja skjólbelti meðfram lóðum. Gróðursetning á lúpínum er bönnuð.



Nordic
Office of
Architecture

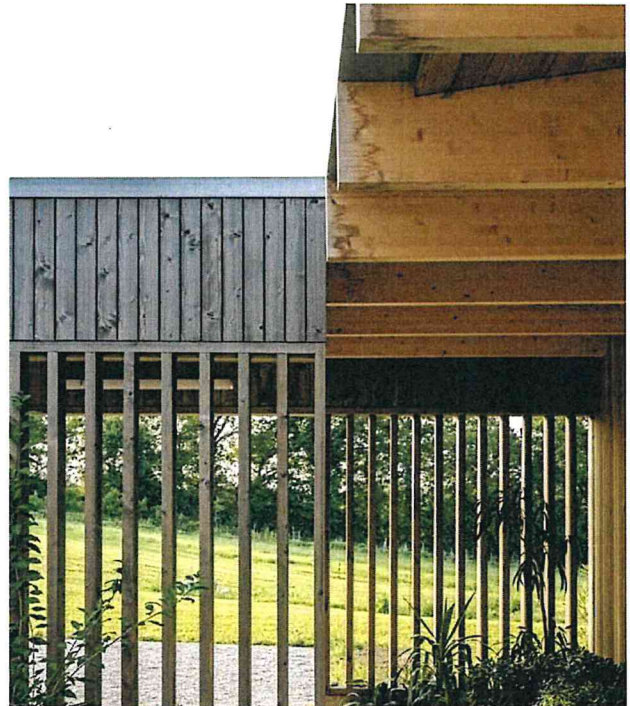


Hæðarsetning húsa

Hús skulu sett á lóðir með tilliti til landslagsins, þannig að hæðarsetningin sé í samræmi við náttúrulegan hæðarmun. Mikilvægt er að byggingar séu ekki of hátt settar, heldur samþættar við landslagið og skapi ekki óþarfa landmótun, háa sökkulveggi og fallhættu.



Nordic
Office of
Architecture



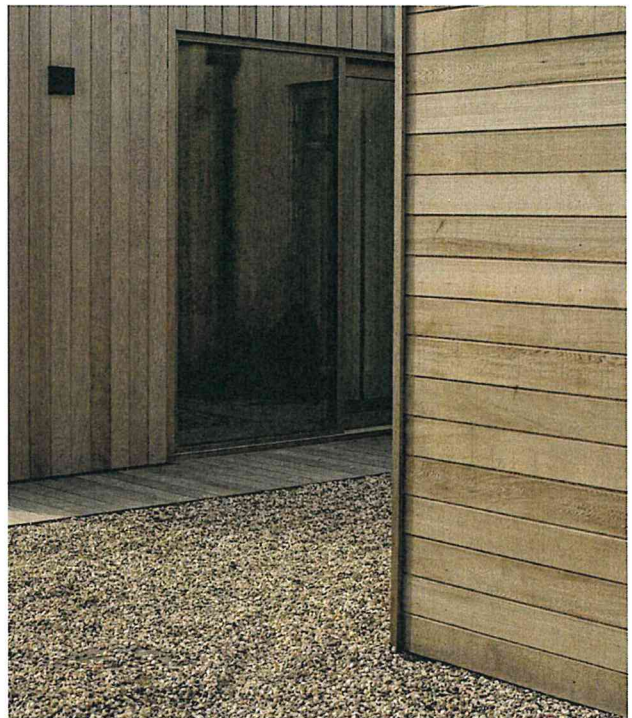
Skjólveggir og girðingar

Heimilt er að byggja skjólveggi þar sem það er talið nauðsynlegt til að vernda byggingar gegn vindum og veðri. Skjólveggir skulu vera hluti af hönnun húsa og skulu vera úr náttúrulegum efnum eins og timbri, hlöðnu grjóti eða gleri og skal hönnun þeirra vera í samræmi við byggingarnar og umhverfið.

Girðingar á lóðarmörkum eru ekki leyfðar. Ekki er heimilt að byggja skjólveggi utan byggingarreits



Nordic
Office of
Architecture



Vegir og stígar

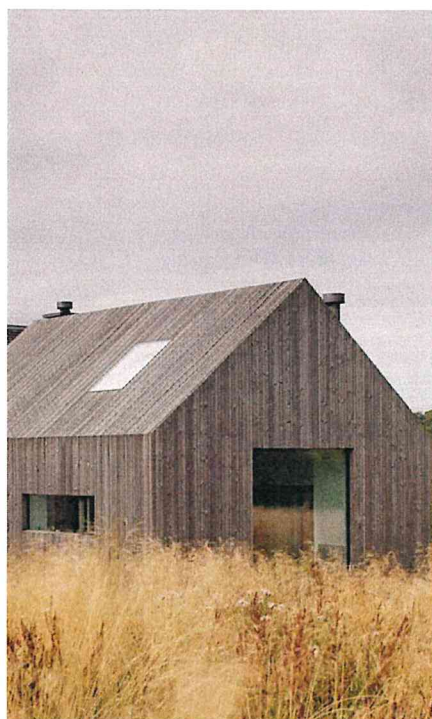
Vegir og stígar skulu hannaðir þannig að þeir séu í samræmi við umhverfið, einfaldir, óáberandi og með náttúrulegum efnum eins og grjóti, möl eða grús.

Bílastæði skulu ekki vera óþarflega stór og hvatt er til að nota bílskýli til að minnka ásýnd bíla á svæðinu

Vegir skulu ekki vera of breiðir eða áberandi. Ekki skal nota rauðamöl, heldur jarðtóna eða gráa liti í stíga, vegi og bílastæði.



Nordic
Office of
Architecture



Smáhýsi

Smáhýsi s.s. gesthús, geymsluskúrar, saunur o.p.h. skulu vera í takt við aðrar byggingar á lóðinni og hafa samræmt útlit. Óheimilt er að hafa gáma á lóðum.



Nordic
Office of
Architecture



Útilýsing

Sérstaklega skal vanda til verka varðandi útilýsingu. Lítil ljósmengun er á svæðinu og mikilvægt er að halda því þannig áfram. Ljós meðfram stígum skulu lýsa niður á við. Ljósastaurar eru ekki heimilaðir. Lýsing við hús skal ekki lýsa upp umhverfið. Lýsing utan byggingarreits á baklóð er ekki leyfileg. Mælst er til að öll útilýsing sé með hreyfiskynjunar nemum.