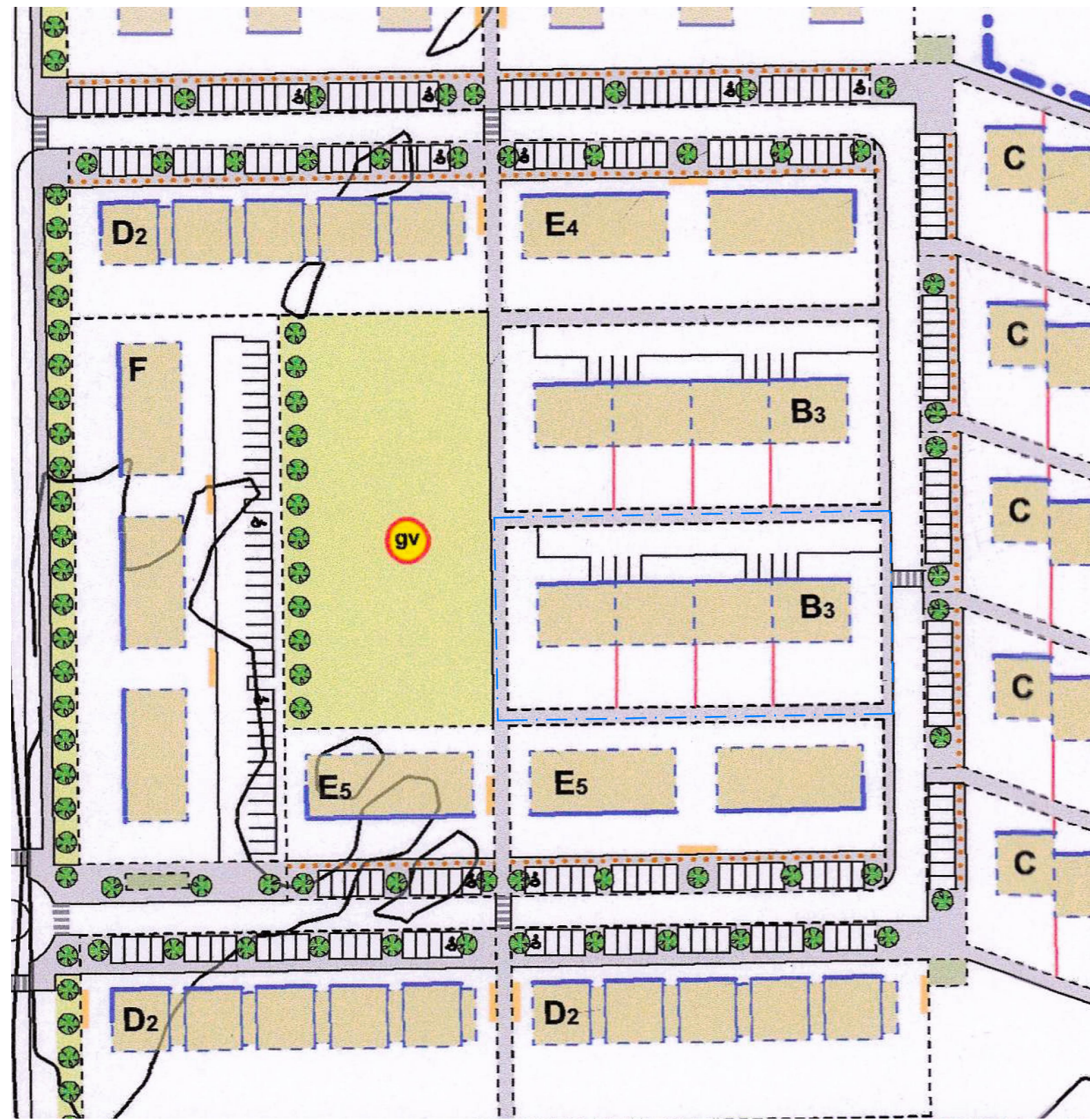
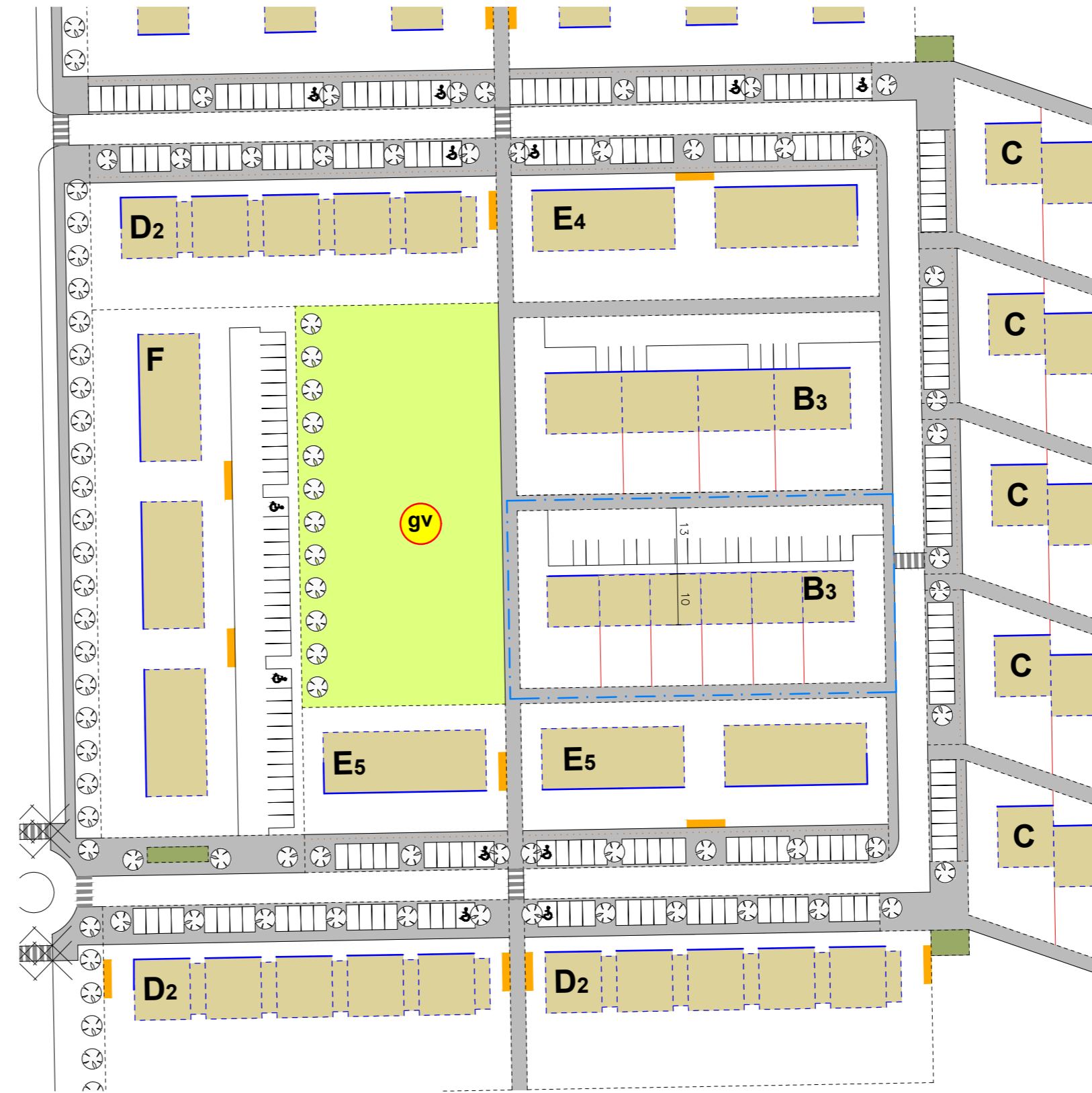


# DALSHVERFI III, BREYTING Á DEILISKIPULAGI, ÁLFADALUR 1-7, REITUR B3, REYKJANESBÆR



GILDANDI DEILISKIPULAG, SAMÞYKKT Í BÆJARSTJÓRN 18.08.2020  
MKV. 1:1000



DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR - TILLAGA AÐ BREYTINGU  
MKV. 1:1000



ÚR AÐALSKIPULAGI REYKJANESBÆJAR 2015-2030

## SKÝRINGAR

- MÖRK SKIPULAGSSVÆDIS
- OPIN SVÆÐI, HVERFISTORG, GRENNDARV.
- TRJÁGRÖÐUR / LIMGERÐI
- ÞJÓÐLEIÐ / FORNLEIFAR
- HELGUNARSVÆÐI FORNMINJA
- HELGUNARSVÆÐI HS-VEITNA
- LÓÐAMÖRK
- AFMÖRKUN SÉRNOTAHLUTA LÓÐA
- BYGGINGARLÍNA
- BYGGINGARREITUR
- reitur fyrir sorpgeymslu / sorpflokkun
- LÓÐ FYRIR DJÚPGÁMA
- KVÖÐ UM GÖNGULEIÐ / GANGSTÉTT
- KVÖÐ UM AÐGENGI AÐ NÁGRANNALÓÐ
- BIÐSTÖÐ STRÆTÓ
- SÉRAKSTURSLEIÐ STRÆTÓ
- GRENNDARVÖLLUR
- VEITUMANNVIRKI - HS VEITUR
- GANGBRAUT / HRADAHINDRUN

## GREINARGERÐ

Breyting þessi tekur til reits B3 við Álfadal 1-7 í Dalshverfi III í Reykjanessbæ.

Í gildandi deiliskipulagi er reiturinn skilgreindur sem raðhúsareitur, þar sem heimilt er að byggja einnar hæðar raðhús með fjórum íbúðum. Gildandi hámarksbyggingarmagn er 600 m<sup>2</sup>.

Með breytingunni verður áfram gert ráð fyrir raðhúsum á einni hæð, en íbúðum fjólgar úr 4 í 6. Byggingarreitur stækkar um 0,5 m til vesturs og minnkar um 2m á norðuhlið. Bindandi byggingarlína að aðkomuhlið verður einfölduð og skal ná yfir um 1/3 hluta aðkomuhliðar.

Gert er ráð fyrir tveimur bílastæðum við hverja íbúð, samtals 12 bílastæðum. Aðkoma verður frá Álfadal. Sorpgeymslu, skjólveggir, bílastæði, inngangar og frágangur lóða skulu leyst innan lóða og vera samræmd innan reitsins.

Breytingin hefur ekki áhrif á afmörkun skipulagssvæðis, megin gatnakerfi, opin svæði eða meginforsendur gildandi deiliskipulags. Landnotkun er áfram íbúðarbyggð og húsgerð áfram raðhús. Byggð helst lágrest og í samræmi við yfirbragð Dalshverfis III.

Að öðru leyti en fram kemur í breytingu þessari gilda áfram skilmálar gildandi deiliskipulags Dalshverfis III.

## Breyttir skilmálar fyrir reit B3, Álfadal 1-7

Húsgerð og fjöldi íbúða:  
Gildandi skilmálar gera ráð fyrir raðhúsi með 4 íbúðum.  
Breyttir skilmálar gera ráð fyrir raðhúsi með allt að 6 íbúðum.

Byggingarreitur:  
Gildandi byggingarreitur er samkvæmt gildandi deiliskipulagsupprætti.  
Breytt byggingarreitur stækkar um 0,5 m til vesturs, eins og sýnt er á upprætti og dýpt byggingarreits verður 10m í stað 12m.

Byggingarlína:  
Gildandi byggingarlína er samkvæmt gildandi deiliskipulagsupprætti.  
Breytt bindandi byggingarlína að aðkomuhlið skal ná yfir um 1/3 hluta aðkomuhliðar. Að öðru leyti er staðsetning bygginga innan byggingarreits óbundin.

Aðkoma og bílastæði:  
Gildandi skilmálar gera ráð fyrir tveimur bílastæðum á hverja íbúð.  
Breyttir skilmálar gera ráð fyrir tveimur bílastæðum við hverja íbúð, samtals 12 bílastæðum. Aðkoma er frá Álfadal.

Aðrir skilmálar:  
Aðrir skilmálar gildandi deiliskipulags Dalshverfis III haldast óbreyttir.

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem hefur hlotið meðferð samkvæmt 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 með síðari breytingum, var grendarkynnt frá \_\_\_\_\_ til \_\_\_\_\_.

Deiliskipulagsbreytingin var samþykkt í bæjarstjórn Reykjanessbæjar þann \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_.

F.h. Reykjanessbæjar

Samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_.

ÚTG. DAGS. TEIKN SKÝRING / BREYTING SAMÞ. DAGS.

MKV.: 1:1000 05.06.2026	Dalshverfi III – breyting á deiliskipulagi, Álfadalur 1-7, reitur B3		101-01
	Jón Stefán Einarsson kt. 270976-3609 fái		
A2	Hönnun: JSE	Kortagrunnur: ÍSGRAF	Hnitakerfi: ISN 93
Deiliskipulagsuppráttur, Greinargerð			Deiliskipulagsbreyting