

**Umhverfis- og skipulagsráð Reykjanesbæjar**

Tjarnargata 12  
230 Reykjanesbær

B.t. Gunnar K. Ottosson skipulagsfulltrúi

Dags; 27.09 2021.

**Varðar; Flugvellir 23 – breyting á deiliskipulagi**

Samanber meðfylgjandi gögnum er óskað eftir afstöðu Umhverfis- og Skipulagsráðs Reykjanesbæjar á beiðni lóðarhafa um breytingu á gildandi deiliskipulagi fyrir lóðina Flugvellir 23.

Lóðarhafi hyggst reisa mannvirki á lóðinni sem hýsa mun starfsemi dekkja- og smurþjónustu N1 ásamt aðstöðu til sölu á eldsneyti fyrir bifreiða ásamt rafmagnshleðslu.

Eftir frekari þarfagreiningu og vinnu við frumhönnun hússins og áform um að koma fyrir þeirri þjónustu sem til þarf á þessu svæði, þá er óskað eftir breytingu á hluta gildandi skilmála fyrir lóðina.

Samkvæmt meðfylgjandi tillögu er óskað eftirfarandi breytinga á gildandi deiliskipulagi samþykkt af Bæjarstjórn 01.11.2016:

- a) Stækkun á lóð til norð austurs þar sem í gildandi skipulagi er gert ráð fyrir athafnasvæði fyrir stærri og minni bíla, svæðið er ætlað að þjóna hverfinu almennt. Það athafnasvæði er fært til norðurs innan skipulagssvæðis, milli Flugvalla 18 og 29. Samkvæmt gildandi deiliskipulagi er þar óskilgreint svæði. Stærð lóðar eftir stækkun 7.678m<sup>2</sup>.
- b) Byggingareitur er færður til norð austurs, stærð og form óbreytt.

- c) Komið er fyrir aðstöðu til afgreiðslu á eldsneyti á lóðinni, tvær dælur sem afgreiða fjórar bifreiðar ásamt hraðdælu fyrir stærri bifreiðar. Komið verður fyrir rafmagns hleðslustæðum. Komið er fyrir hálf niðurgröfnu tæknirými ætlað fyrir búnað hleðslu og eldsn.aðstöðu.
- d) Aðkomur til og frá lóð aðlagðar að fyrirhuguðum rekstri, þ.m.t. eldsneytisstöð. Gert er ráð fyrir gegnumakstri stærri bifreiða um húsið, inn-og útkeyrslum er einnig komið fyrir vestan megin á lóð þannig að bifreiðar sem leita þjónustu séu með aðkomu og þar af leiðandi biðsvæði baka til.

Að öðru leyti gilda fyrri skilmálar.

Ef jákvætt er tekið í erindið þá mun lóðarhafi vinna breytingu á deiliskipulagi fyrir lóðina í samráði við Umhverfis- og skipulagsráð Reykjanesbæjar.

Virðingafyllst f.h. Festi hf



---

G.Oddur Víðisson arkitekt FAÍ





**NÚVERANDI SKIPULAG - mkv 1:1000**

Lóð er skráð 4.296m<sup>2</sup> og skráð sem iðnaðar- og athafnalóð.

Gildandi deiliskipulag heimilar NH allt að 0,5.

**DEILISKIPULAG - BREYTING**

Lóðin Flugvellir 23 er breikkuð og stækkuð til norð austurs.

Almennt svæði fyrir geymslu á bifreiðum er fært og komið fyrir á nýri lóð við innkomu á svæðið milli Flugvallanna 18 og 29.

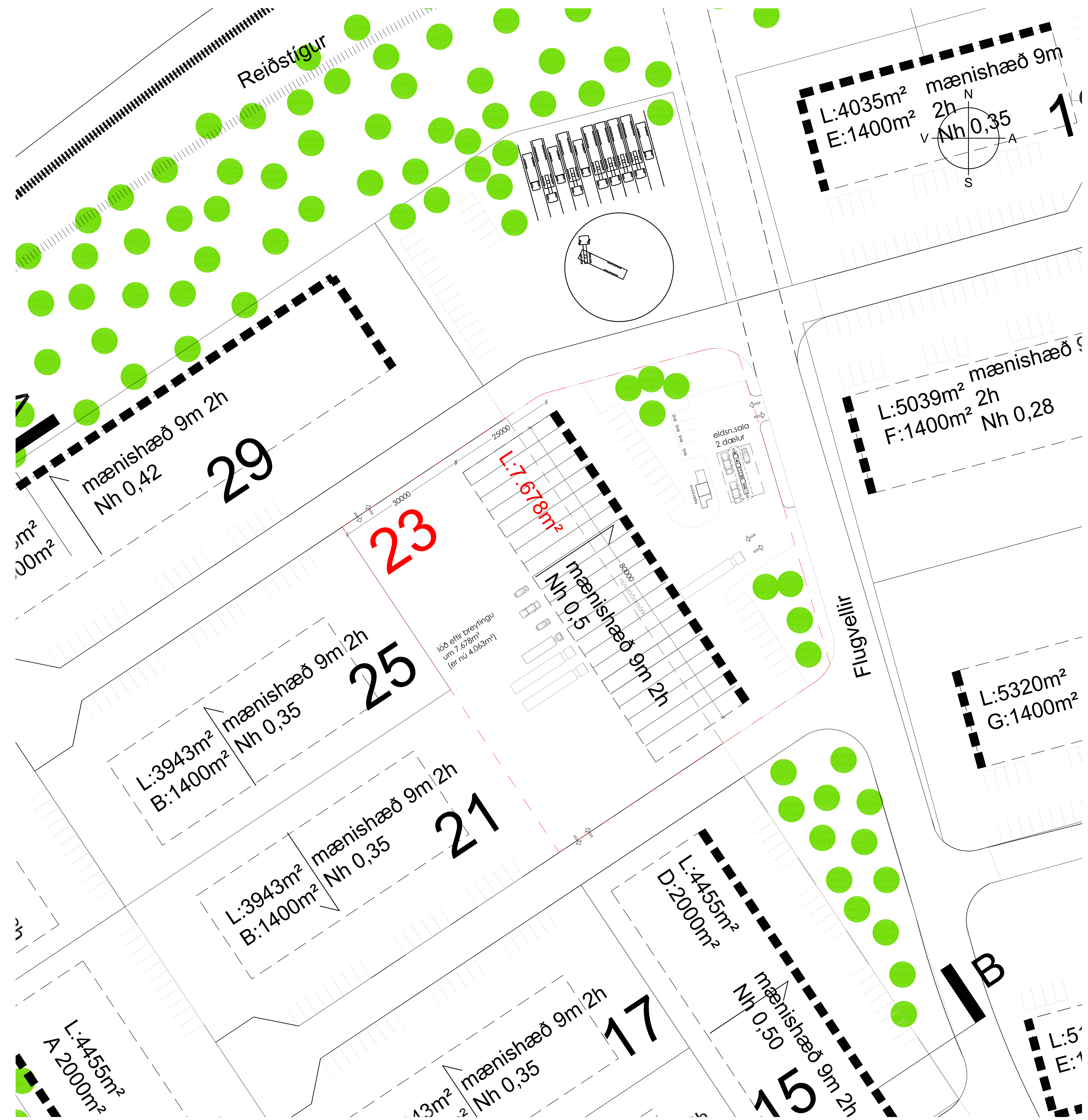
Aðreinar eru inn á lóð no 23 frá S og N. Gert ráð fyrir inn/út-keystum frá Flugvöllum.

Tillagan gerir ráð fyrir að stærri bílar og bílar með tengivagna geti komið að húsi SV megin og beðið.

Aðgengi fyrir smærri bíla er frá sömu hlið en aðskilið frá stærri bílum.

Gert er ráð fyrir gegnumakstri stærri bíla í gegnum húsið þannig að þeir komist beint út á Flugvelli.

Komið er fyrir tveimur eldsn.dælum fyrir fjóra bíla samtímis ásamt hraðdælu.



TILLAGA AÐ BREYTTU SKIPULAGI - MKV 1:500

TEKNING Í VINNSLU  
27.09.2021

BREYTING Á DEILISKIPULAGI	
verk	Flugvellir 23
verkauppi	Aðstaða bílabj N1, eldsn.
heili	Festi
<b>Deiliskipulagsuppráttur</b>	
mkv.	A1 1:1000/1:500
dags	xx.xx.2021
hannað	gov
teiknað	gov

G.Oddur Viðisson  
220564-4369

arkitekt FAL

**dap**  
development architecture property

Tjarnargata 4 101 Reykjavík  
s 6604200 arkitekt@dap.is www.dap.is

verknr. 14-04 A6  
teikning 00.01  
breyting