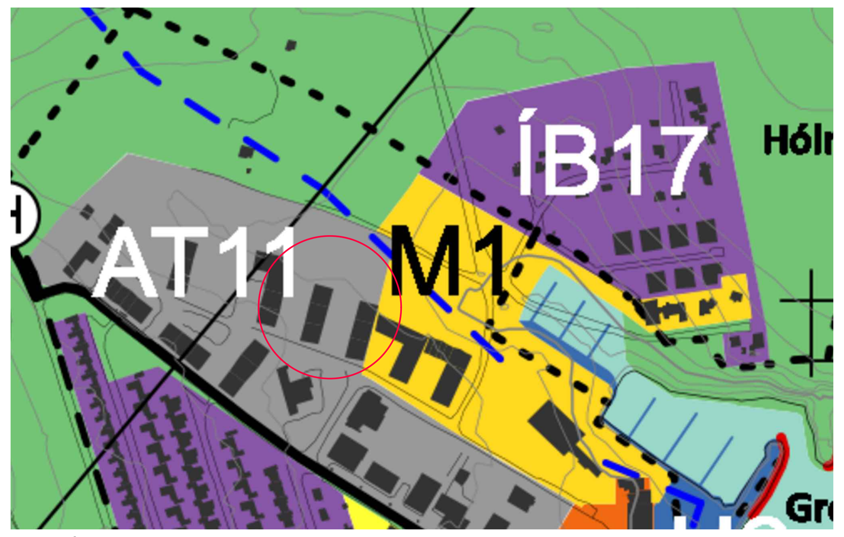
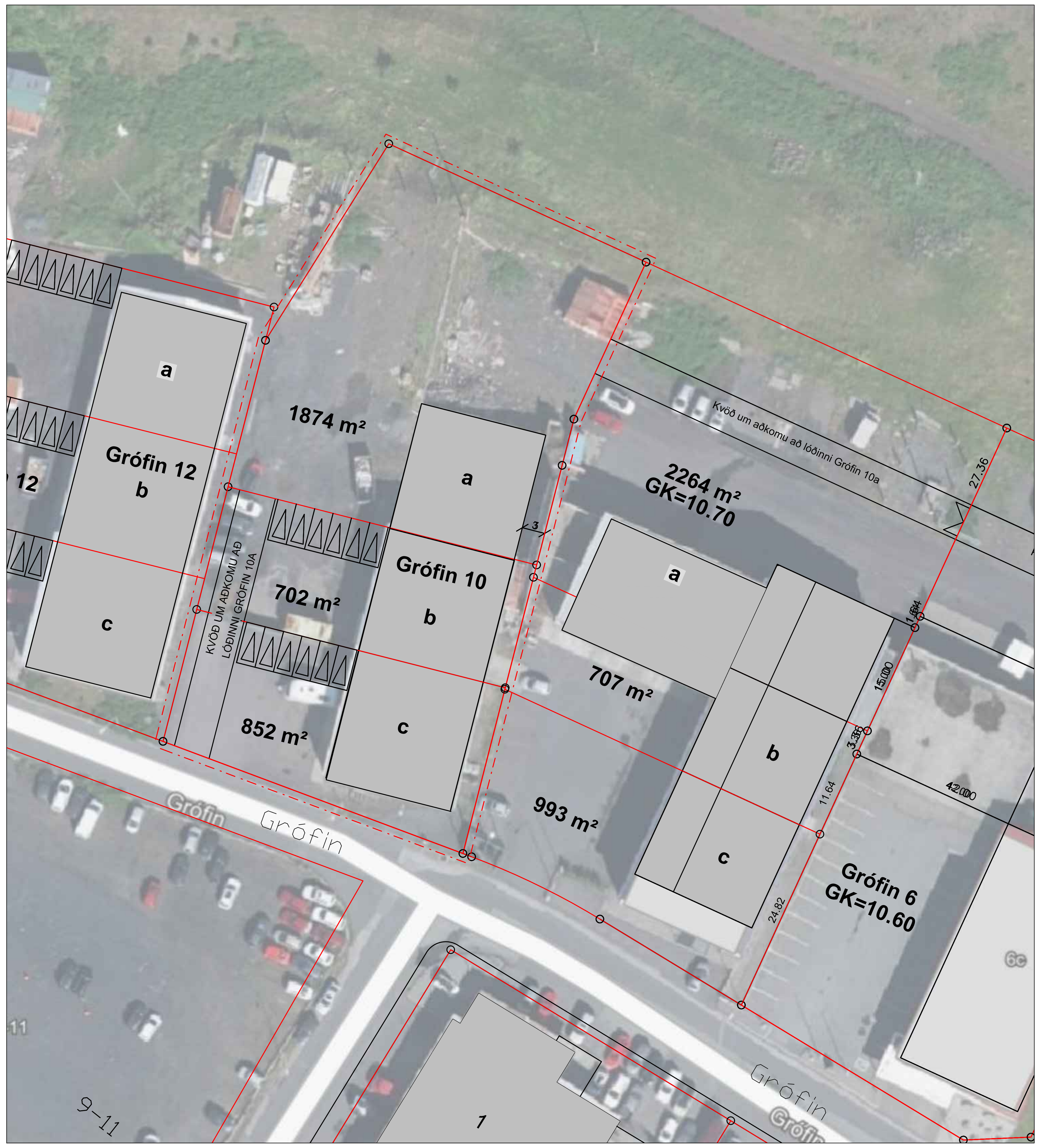
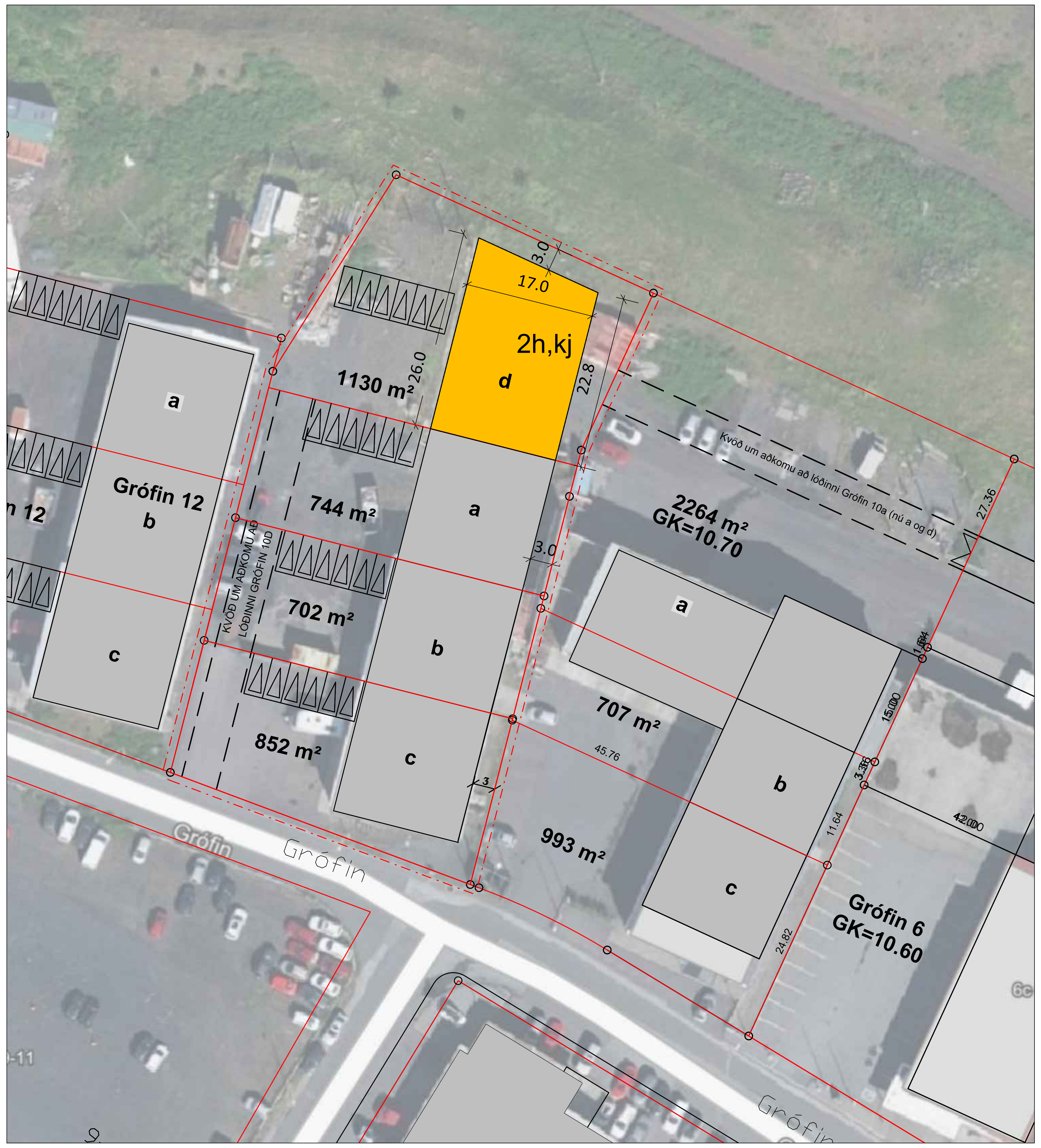
Deilskipulag
Grófin 10, Reykjanesbær.



HLUTI ÚR GILDANDI AÐALSKIPULAGI 2015-2030



Afstöðumynd - Fyrir breytingu, Mkv. 1:500



Afstöðumynd - Deilskipulagsuppdráttur
Mkv. 1:500

SKÝRINGAR

- · - · - · -	Deiliskipulagsmörk
-------------	Byggingarreitur
———————	Lóðarmörk
— — — —	Afmörkun Kvaðar um almenna gönguleið á lóð (Torg)
(gulur reitur)	Byggingarreitur ofanjarðar
(grár reitur)	Núverandi byggingar

GREINAGERÐ

GILDANDI SAMÞYKKTIR

Í aðalskipulagi Reykjanesbæjar er landnotkun svæðisins skilgreind sem athafnarsvæði. Í greingerð aðalskipulags, segir ma.: Ákveðin leiðrétting þar sem þetta svæði er skilgreint atvinnusvæði á ný, enda hafa litlar breytingar átt sér stað á því. Vanda skal til hönnunar bygginga og mannvirkja og frágangs svæðis við smábátahöfnina og friðlýst hús í nágrenni, Duus húsi, gamla bæjarstæði jarðarinnar Keflavíkur og Gömlu búð. Byggð 2 – 4 hæðir. Þá er mikilvægt er að starfsemin og íbúðarbyggð geti farið saman.“

Ekki hefur verið unnið deiliskipulag fyrir lóðina. Við gerð deiliskipulagsins var stutt við þinglýst lóðarblöð.

AFMÖRKUN OG AÐKOMA DEILISKIPULAGSSVÆÐIS

Deiliskipulagssvæðið afmarkast af lóðinni Grófin 10 með aðkomu frá Grófinni og bakveg norðan Grófina 8.

ÁSTÆÐA DEILISKIPULAGS BREYTINGAR

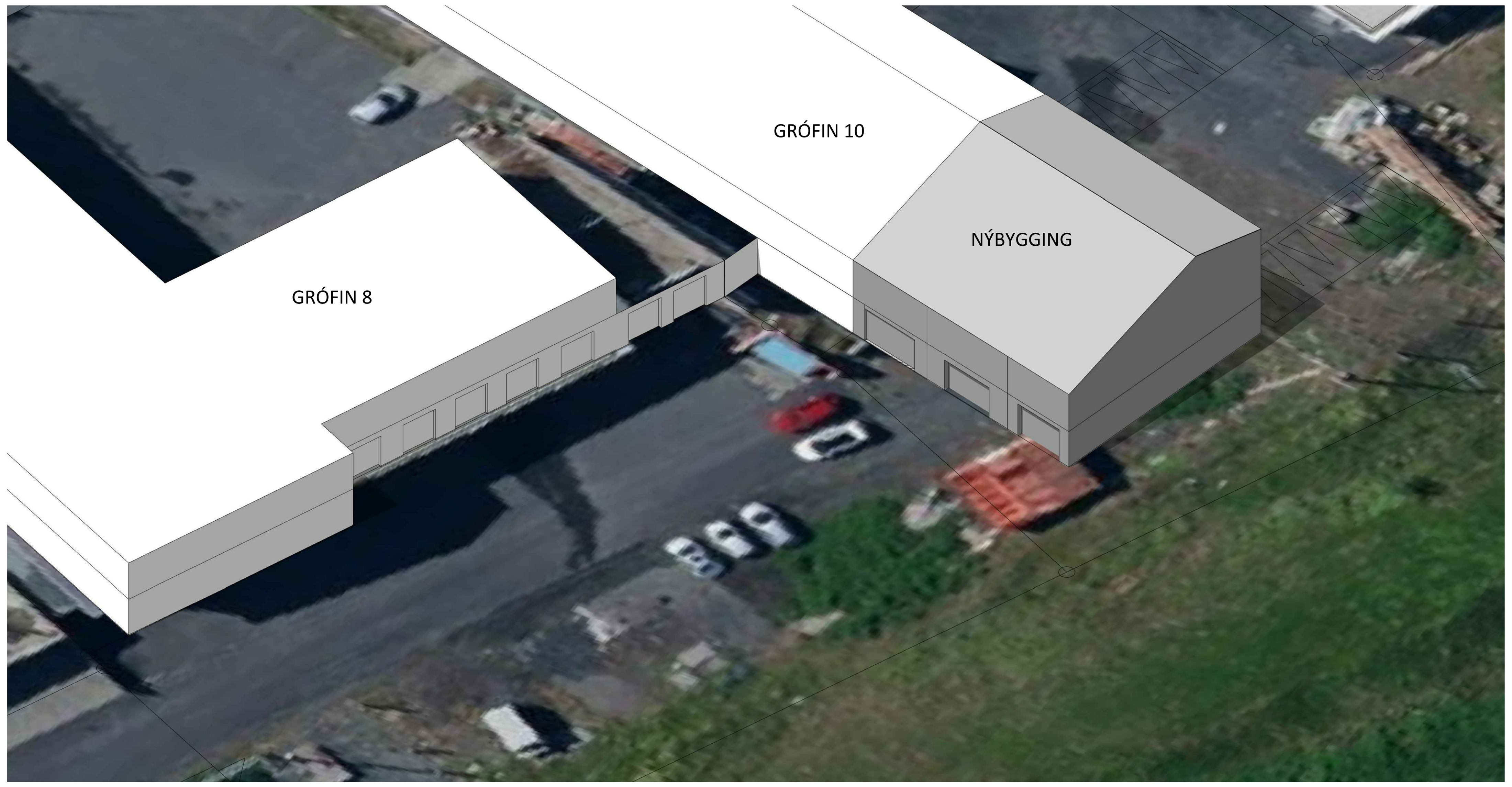
Fyrirhugað er að stækk núverandi iðnaðarhúsnæði til norðurs í samræmi við nærliggjandi lóðir.

HELSTU BREYTINGAR

Nýr byggingarreitur er útbúinn í sömu stærð og núverandi bil til norðurs með möguleika á kjallara með aðkomu frá Grófinni 8. Í dag er þinglýst kvöð um gegnumakstur á lóð Grófin 8 og 6 frá Bergveg að bakhluta Grófar 10. Lóð Grófin 10a verður Grófin 10a og 10d.

NÝJIR SKILMÁLAR

-Heimilt er að byggja allt að tvær hæðir og kjallara
-Hámarks hæð nýbygginga skal vera í samræmi við núverandi húsnæði á lóð
-Þakform er frjálst
-Kvöð er um gegnum akstur að lóð Grófin a að lóð Grófin d
-Eldri kvaðir um gegnumakstur haldast óbreyttar
-Hámark byggingarmagn nýbyggingar er 1100m2
-Lóð Grófin 10a 1874m2 verður Grófin 10a, stærð 744m2 og Grófin 10d, stærð 1130m2



SKÝRINGARMYND, BAKLÓÐ

Deiliskipulagsbreyting þessi sem grenndarkynnt hefur verið skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. frá ______________________ til ______________________ var samþykkt í sveitarstjórn þann ______________________ 2021.

Samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann ______________________ 2021.

mkv.1:500	29.05.2021	Grófin 10, Reykjanesbær		101
		Jón Stefán Einarsson kt.270976-3609 faí	JeES arkitektar	
		A1	Hönnun: JSE	Kortagrunnur: ÍSGRAF / Hnitakerfi: ISN 93
		Deiliskipulagsuppdráttur, Greinagerð		Deiliskipulagsbreyting