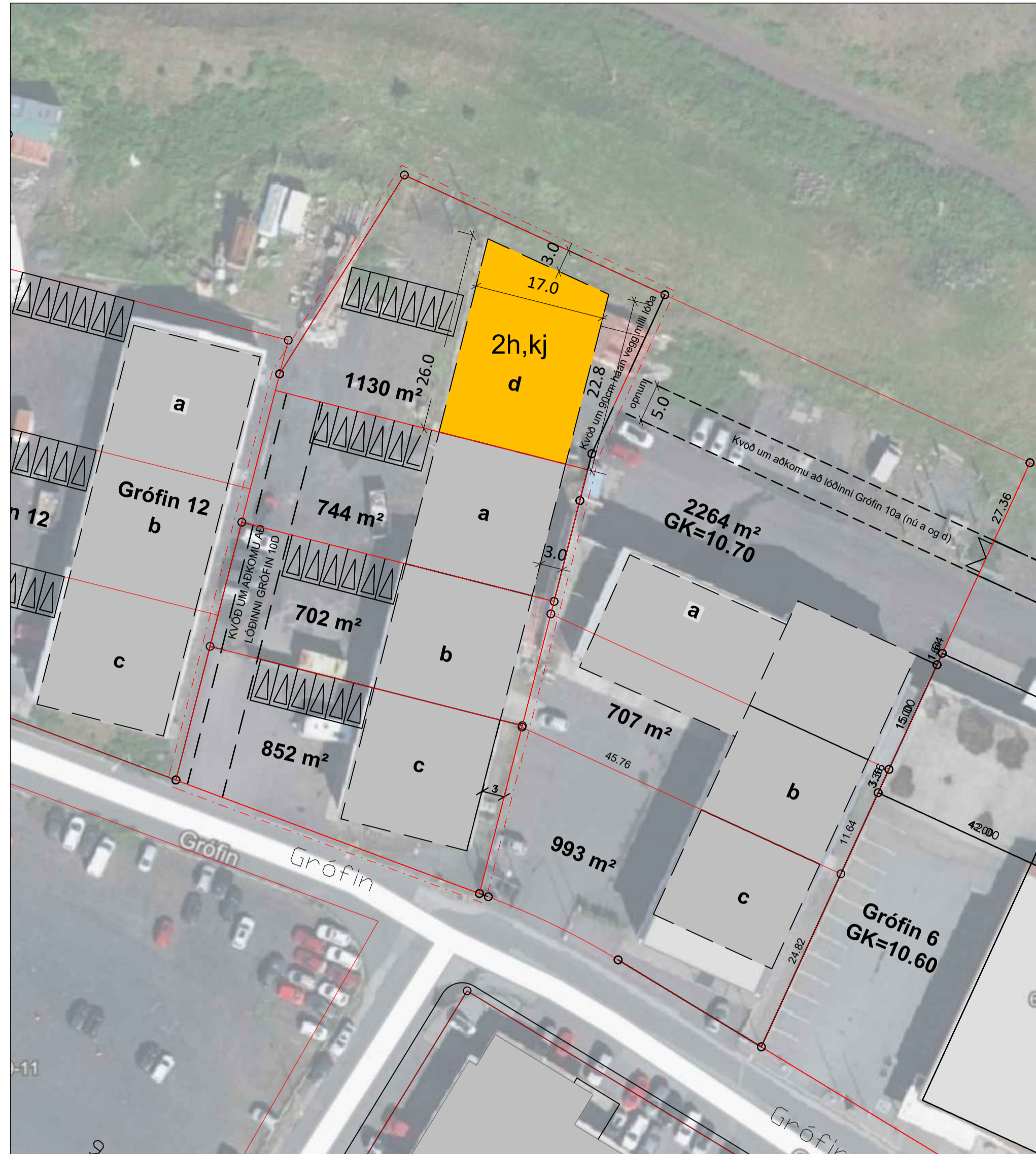
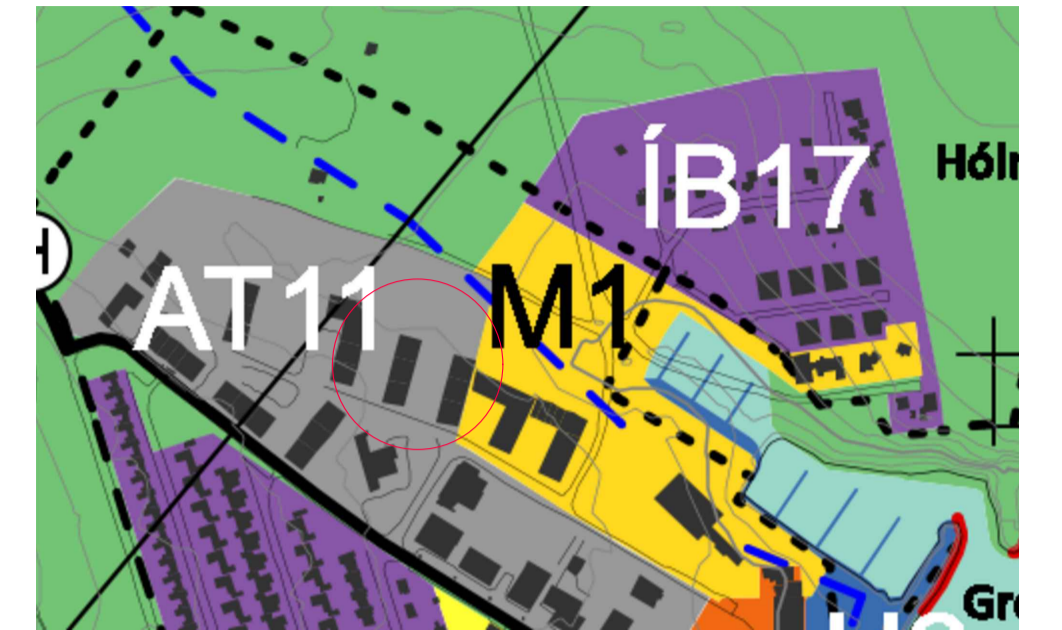


Afstöðumynd - Fyrir breytingu, Mkv. 1:500



Afstöðumynd - Deiliskipulagsuppráttur Mkv. 1:500

## Deiliskipulag Grófin 10, Reykjanesbær.



HLUTI ÚR GILDANDI ADALSKIPULAGI 2015-2030

### SKÝRINGAR

- Deiliskipulagsmörk
- Byggingarreitur
- Lóðarmörk
- Kvöð um 90cm vegg
- Afmörkun Kvaðar um aðkomu að lóð
- Byggingarreitur ofanjarðar
- Núverandi byggingar

## GREINAGERÐ

### GILDANDI SAMÞYKKTIR

Í aðalskipulagi Reykjanesbæjar er landnotkun svæðisins skilgreind sem athafnarsvæði. Í greiningu aðalskipulags, segir m.a.: Ákveðin leiðrétting þar sem þetta svæði er skilgreint atvinnusvæði á ný, enda hafa litar breytingar átt sér stað á því. Vanda skal til hönnunar bygginga og mannvirkja og frágangssvæðis við smábátahöfnina og fríðlyst húsi í nágrenni, Dúsus húsi, gamla basenstæði jarðstívar Koffelvíkur og Grófinu 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 lóðarlóð.

### AFMÖRKUN OG AÐKOMA DEILISKIPULAGSSVÆDIS

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

### ÁSTJEDA DEILISKIPULAGS BREYTINGAR

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

### HELSTU BREYTINGAR

Nýr byggingarreitur er útbúinn í sömu stærð og núverandi bíl 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
- Pakform er frjálst
- Kvöð er um gegnum akstur að lóð Grófin a að lóð Grófin d
- Eldri kvaðir um gegnumakstur haldast óbreyttar
- Athafnarsvæði lóða skal ávallt vera innan lóðarmarka hverjar lóðar. Kvöð er á Grófin 10d að setja 90cm háan vegg á lóðarmörkum milli Grófin 8 og Grófin 10d. Opnun (hámark 5m breidd) verður staðsett í vegg fyrir aðkomu.
- Hámark byggingarmagn nýbyggingar er 1100m<sup>2</sup>
- Lóð Grófin 10a 1874m<sup>2</sup> verður Grófin 10a, stærð 744m<sup>2</sup> og Grófin 10d, stærð 1130m<sup>2</sup>

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.

Grófin 10, Reykjanesbær		101
<b>JeES</b> arkitektar		
<small>Jón Steinn Einarsson kt.270976-3609 töl</small>		
A1	Hönnun: JSE	Kortagrunnur: ISGRAF Hnitakerfi: ISN 93
Deiliskipulagsuppráttur, Greinagerð		Deiliskipulagsbreyting

mkv. 1:500  
20.05.2021