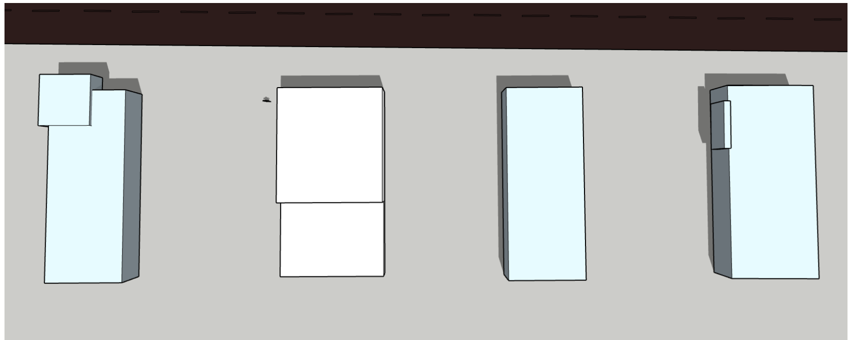
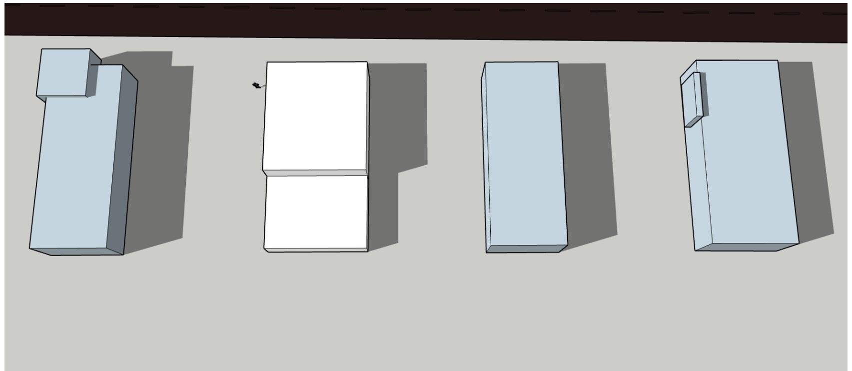
Brekadalur 4 skuggavarp

sumar

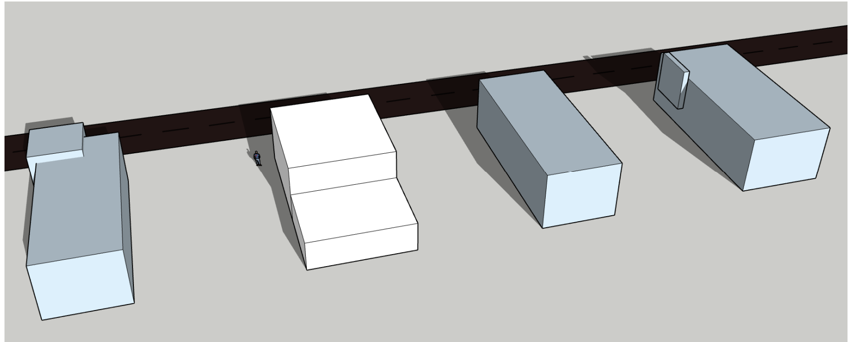


hádegi

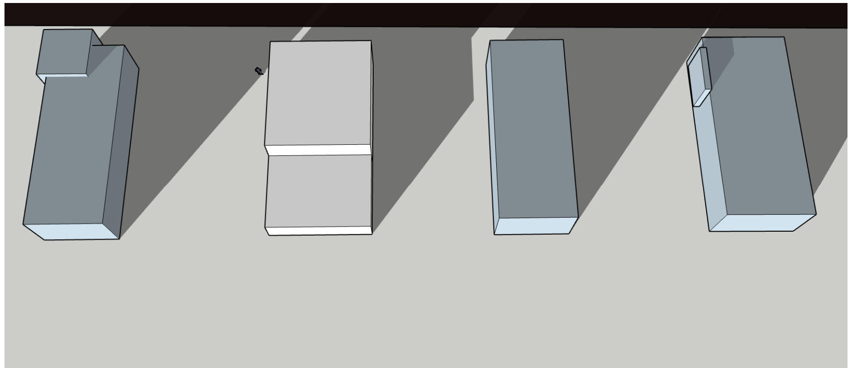


Síðdegi kl 16

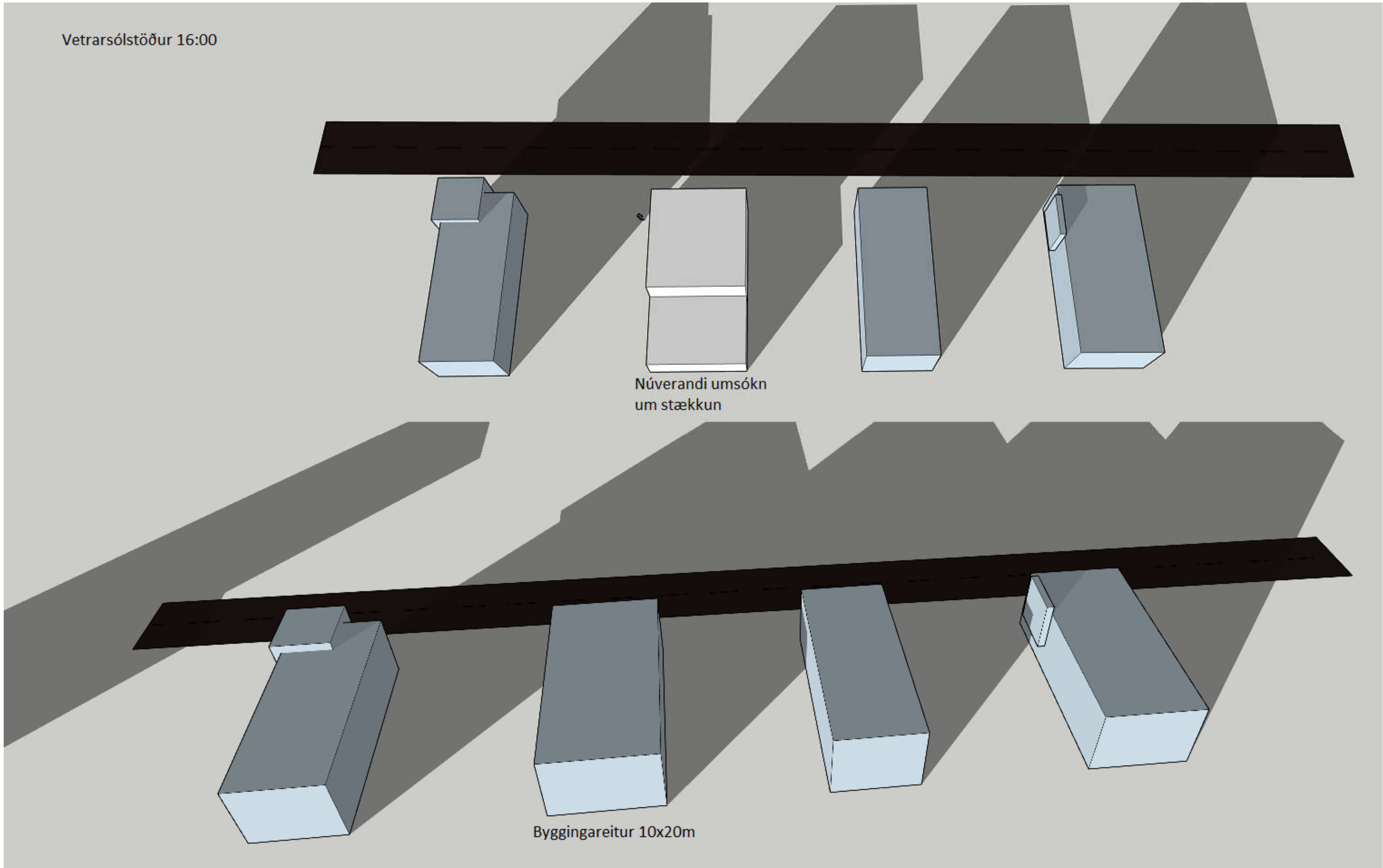
vetur



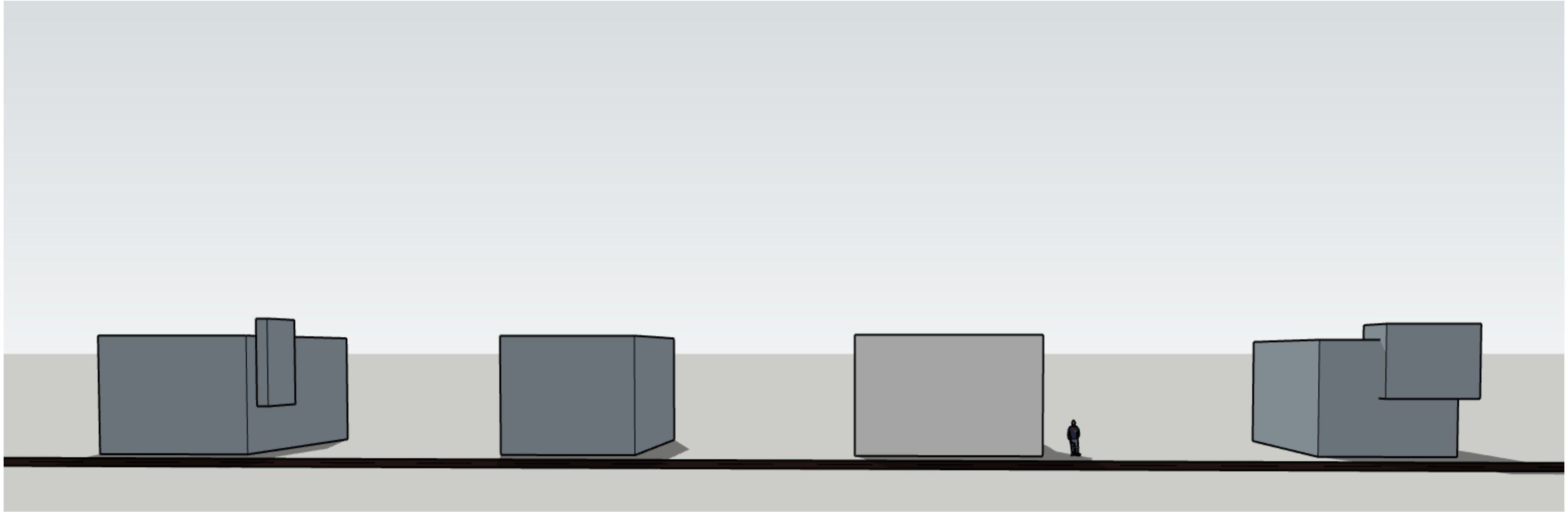
hádegi



Síðdegi kl 16


Vetrarsólstöður 16:00
Núverandi umsókn
um stækkun
Byggingareitur 10x20m

Brekadalur 4 afstaða



nr 8 nr 6 nr 4 nr 2

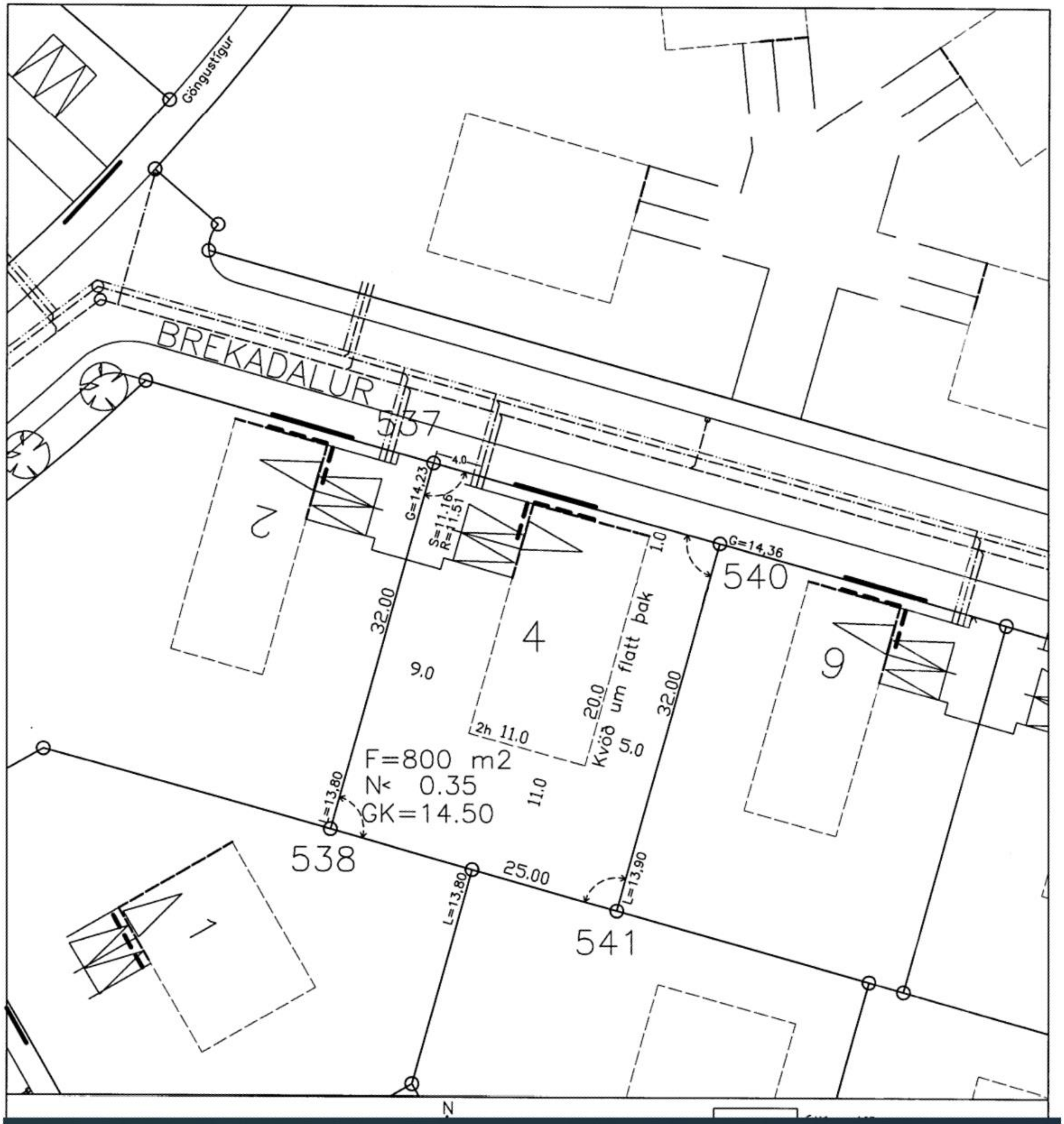
Brekadalur 4

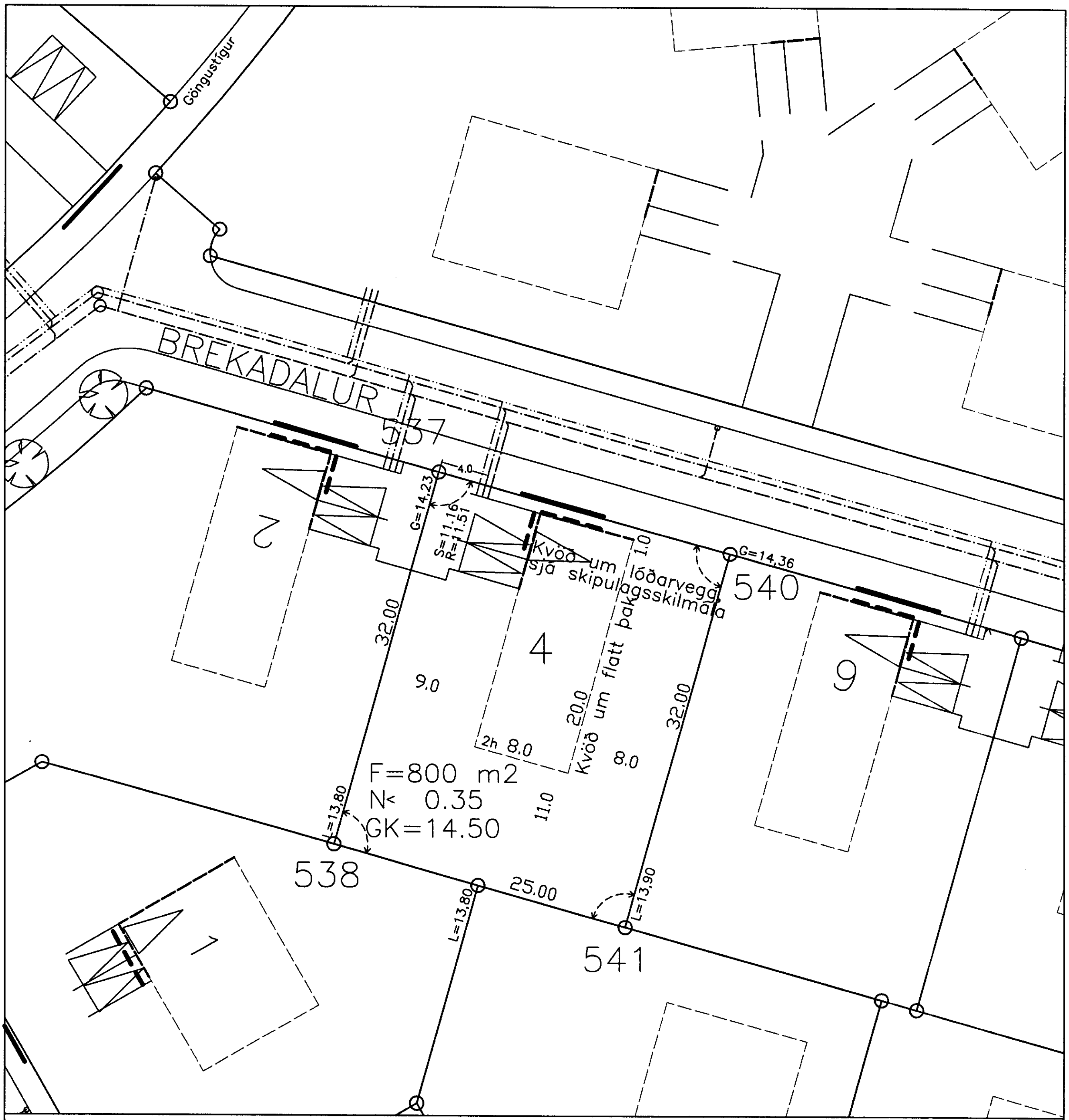
Tillaga að stækkun á byggingarreit.

Núverandi byggingarreitur er 8x20m, tillaga að stækkun úr 8m í 11 metra til austurs, bílaplan og lóðarveggur myndi haldast í þeirri mynd sem nú er skipulagt.

Eftir stækkun yrði húsið 11 metra breitt og 5 metrar í lóðamörk til austurs.

Húsið yrði tvílyft með mikilli lofthæð yfir hluta og stórum suðursvölum, götumynd héldist óbreytt er varðar tvílyft hús. Byggingarmagn 280-300fm.





KVAÐIR :

- - - - Kvöð um inntak hitaveitu og neysluvatn

—— Kvöð um 2 stk 50 mm ídráttarrör fyrir rafmagn og síma að lóðarmörkum

Affall hitaveitu skal tengja í regnvatnslögn

HNITASKRÁ

Nafn	X-hnit	Y-hnit
537	328740.624	390539.665
538	328731.970	390508.858
540	328764.693	390532.904
541	328756.038	390502.097

N

L=10.00 Hæð lóðar við lóðarmörk
G=10.00 Hæð götu við lóðarmörk
S=10.00 Hæð skolpheimæðar
R=10.00 Hæð regnvatnsheimæðar

Z Spennistöð
Neysluvatn
Hitaveita
Frárennsli
Regnvatnsfrárennsli
Rafstrengur

Útlínur lóðar
Bifreiðastæði innan lóðar og fjöldi
F= 750 m² Flatarmál lóðar
N= 0.3 Nýtingarhlutfall lóðar
Byggingarlína, bindandi
Byggingarreitur á lóð, hámark
1 GK=8.80 Gólfkóti húss og hæðafjöldi
Mænisstefna
Bifreiðageymsla / Fjöldi bifreiða
90° horn

REYKJANESBÆR
TÆKNIDEILD

VERKFRÆÐISTOFA
NJARÐVÍKUR ehf
Brekkustíg 39, 260 Njarðvík, k.t. 600991-1329
Sími 421 4113, fax 421 5266

LÓÐARBLAÐ
BREKADALUR 4

NAFN. :	Brekadalur4
DAGS. :	Febrúar 2006
KVARÐI :	1:500
TEIKNAÐ :	SV

SAMÞ.: REYKJANESBÆR BYGGINGARFULLTRÚI

YFIRF.:

Gunnar Kristinn Ottósson

From:	Villi Hendrik <hendrik84@live.com>
Sent:	þriðjudagur, 21. desember 2021 16:32
To:	Skipulag USK
Subject:	Athugasemdir vegna umsóknar um stækkun á byggingarreit á Brekadal 4

Heill og sæll Gunnar og takk fyrir spjallið í vikunni.

Hér með gerum við athugasemdir við þá ósk eiganda að lóðinni við Brekadal 4 að stækka byggingarreit sinn um þrjá metra til austurs.

Við óskum eftir frekari byggingaráformum frá hönnuðum til þess að geta réttilega metið hver áhrifin verða á okkar lóð við Brekadal 6. Við teljum 3 heila metra vera ansi grófa stækkun á byggingarreitnum, þá sérstaklega í ljósi þess að öll sú stækkun á að vera í áttina að okkar lóð nr. 6. Erfitt er að meta áhrifin án þess að hafa teikningar af sniði og skuggavarpi á okkar lóð, en um er að ræða mjög mikilvægan hluta lóðar nr. 6, sérstaklega m.t.t. til sólar seinni part dags.

Einnig er mikilvægt að geta áttað sig á glugga setningu á austurhlið byggingarinnar á lóð nr. 4 þar sem umrædd þrenging á bili á milli bygginga getur haft áhrif á innsýn og persónulegt rými íbúða.

Að lokum óskum við vinsamlega eftir því að frestur sé lengdur í 2-3 vikur eftir að ofangreind gögn liggja fyrir eða að lágmarki til loka janúar þar sem frumhönnun er ný hafin fyrir okkar lóð við Brekadal 6.

Virðingarfyllst,
Vilhjálmur og Júlía, eigendur lóðar við Brekadal 6

Gunnar Kristinn Ottósson

From: Guðmundur Einar Steindórsson <gesteindorsson@gmail.com>
Sent: laugardagur, 15. janúar 2022 00:28
To: Gunnar Kristinn Ottósson; Skipulag USK
Cc: Erna
Subject: Grenndarkynning stækkun á byggingarreit Brekadalur 4

Sæl /l

Okkar eign Brimdalur 1 260

Að vel ígrunduðu máli þá setjum við okkur hjónin á móti stækkun á brekadal 4
þá úr 8 metrum í 11 metra til Austur.

Lóðirnar mætast þarna og er mikill hæðarmunur, þ.e Brekadalur stendur ríflega 1,5 metra hærra á lóðamörkum hjá okkur og mun þessi stækkun á 2h húsi Brekadals 4 hafa gríðarleg áhrif þá bæði í skugga,útsýni, birtugæðum og ásýnd á okkar eign.
Einnig er pallurinn okkar í beinni sjónlínu á fyrirhuguðum stækkuðum byggingarreit og í raun verður hægt að horfa niður í þetta fjölskyldu griðarsvæði sem pallar eru og eiga að vera enn þetta og öll upp talin atriði yrðu sérstaklega slæm vegna hæðarmunar á lóðum.

Virðingarfyllst

Guðmundur Einar Steindórsson
Erna Aðalheiður Karlsdóttir