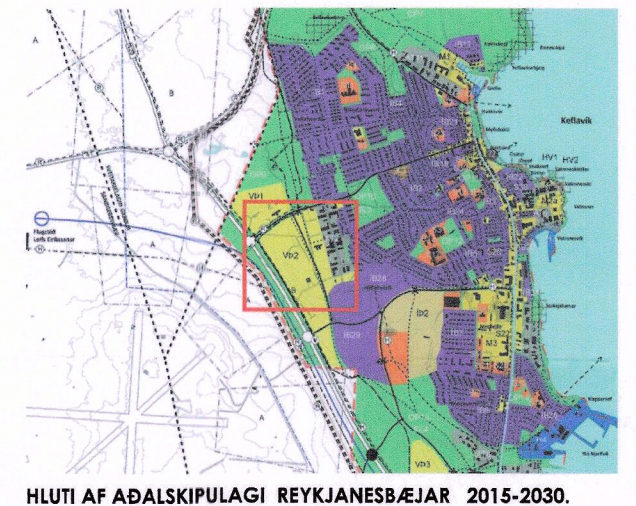
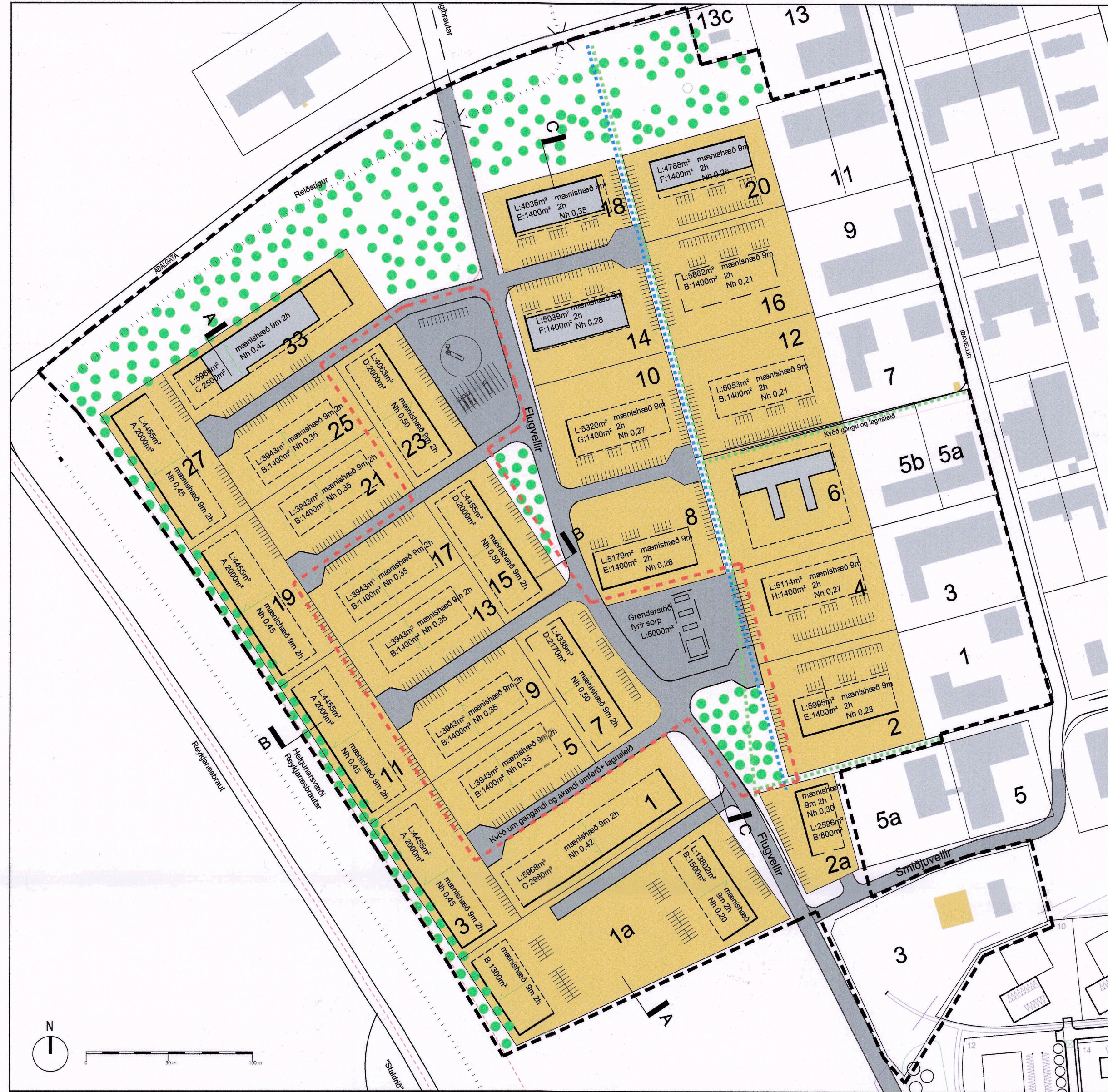


TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI - FLUGVELLIR OG SMÍÐJUVELLIR REYKJANESBÆR



HLUTI AF AÐALSKIPULAGI REYKJANESBÆJAR 2016-2030.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákæði 1 mgr. 43. gr. skipulagsáttá 123/2010 var samþykkt í G. 2016.01.16. 20.11.2016
 Tilgan var gæmseldu frá 8/12 2016 með afhugasemdarfesti til 23/1 2016
 Auglýsing um gildistöku breytinganna var birt í B-dæli Stjórnartíðna þann 20.11.2016

Kjartan M. Kjartansson
 BEJARSTJÓRN REYKJANESBÆ

- SKÝRINGAR
- Deiliskipulagsmörk
 - Deiliskipulagsbreyting
 - Byggingareitur
 - Bundin byggingalína
 - Lóðarmörk
 - Stofniögn HS
 - Göngu og hjólaleið
 - Reiðstígur
 - Eldri lóðarmörk
 - Mænisstefna
 - Bygging vikur
 - Bilastæði
 - Spennistöð
 - Skiltastandur

GILDANDI DEILISKIPULAG M 1:2000

Í gildi er deiliskipulag Flugvellir Reykjanesbær svæði Vp2 sem samþykkt var í Umhverfis- og skipulagsráði Reykjanesbæjar þann 11.10.2016 og í bæjarstjórn Reykjanesbæjar þann 01.11. 2016 með áorðnum breytingum.

Deiliskipulagsuppráttur/breyting þessi varðar lóðina Smíðjuvellir 3, sem er staðsett innan svæðis Vp2 á aðalskipulagi Reykjanesbæjar. Ekki er í gildi deiliskipulag fyrir lóðina og aðliggjandi lóðnaðarsvæði við við lóðavelli.

Í gildi er lóðarbláð frá Verkfræðistofu Suðurnesja dagsett 28.09.2006. Uppráttur/breyting þessi er gerð til að koma til móts við byggingaráform lóðarhafa og tekur til staðkunar á lóð til austurs ásamt breytingum á byggingareit innan lóðar.

Á svæði Vp2 er í gildi deiliskipulag fyrir "Flugvellir" en það deiliskipulag nær ekki yfir lóðina Smíðjuvellir 3. Áherslur í deiliskipulagi fyrir Flugvelli eru hafðar til hljóðsjónar varðandi hæðir og byggingarmagn á lóðinni Smíðjuvellir 3.

Í aðalskipulagi Reykjanesbæjar 2015-2030 segir grein 4.4.1 um skipulagsvæði: „Vp2 Sunnan Aðalgötu. Á verzlunar og þjónustusvæðinu er fyrst og fremst gert ráð fyrir skrifstofubyggingum, rýmisfrekum verzlunum og þjónustubyggingum m.a. til að þjónusta starfsemi í tengstum við flugvöllinn og ferðapjónustu. Góð staðsetning er m.t.t. samgangna og tenginga við þéttbýlið, byggð allt að 4 hæðir þar sem aðstæður leyfa. Hugsa þarf vel að ásynnd bygginga. Svæðið er áberandi fyrir þá sem leið eiga um og með fyrstu byggingum sem ferðamenn sjá við komu til landsins.Taka þarf tillit til íbúðabygginga austan verzlunar og þjónustubygginga s.s. hvað varðar hæð bygginga.

GREINARGERÐ MEÐ TILLOGU AÐ DEILISKIPULAGI - SMÍÐJUVELLIR

Smíðjuvellir 3:

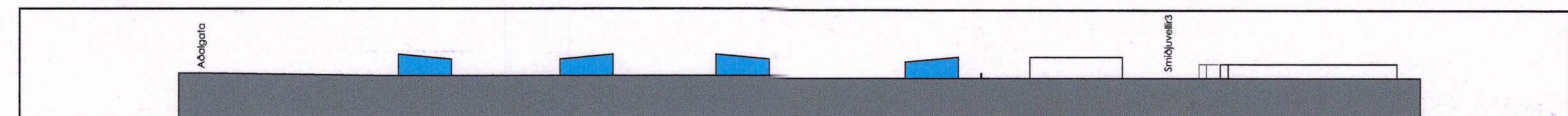
Tilgan fellur vel að markmiðum í aðalskipulagi. Byggingaráform lóðarhafa miðast við að á lóðinni risi húsnæði sem rúmað getur t.d. aðstöðu fyrir minni og eða sérhæfð ferðapjónustufyrirtæki.

Gerð verður krafa um snyrtilega umgengni innan lóðarinnar.

Tilgan gerir ráð fyrir að byggingar innan lóðarinnar séu innan byggingarreita. Kennisnið á uppdrætti þessum sýnir mestu hæðir bygginga innan lóðar. Nýtingarhlutfall innan lóðar sé að hámarki allt að 0,35. Stærð lóðar fyrir lóðarstækkun samkvæmt mælingu á hnitsetum uppdrætti er 8.925 m². Stækkun lóðar nemur 968 m². Heildarstærð lóðar eftir breytingu 9.894 m². Byggingarmagn á lóð verði að hámarki 3.463 m³.

Byggingarskilmálar:

Hæð bygginga skal vera allt að 6m. Mænisstefna er tilgreind á uppdrætti.



SNEIÐING C-C M 1:2000

Bilastæði skulu almennt vera í samræmi við það sem fram kemur á uppdrætti þessum. Að lágmarki skal eitt bilastæði fylgja hverju geymslubili.

Heimilt verði að bæta við allt að 30 bilastæðum innan lóðar sem verði ráðstafað af húsfélagi í sameign allra eignahluta innan lóðarinnar. Öll málefni er varð umgengni og rekstur á lóð og umhverfi verði stýrt af húsfélagi sem verði í sameign allra eignahluta innan lóðarinnar.

Kvaðir:

- Gerð er kvæð um snyrtilega ásynnd bygginga að aðliggjandi íbúðarsvæði.
- Gerð er kvæð um snyrtilega umgengni innan lóðarinnar.
- Gerð er kvæð um að lýsing innan lóðarinnar sé útfærð með hljóðsjón af nálægð við íbúðarsvæði.
- Gerð er kvæð um lagnaleið í Suð-Vestur horni lóðarinnar. Núverandi jarðstrengur er sýndur á uppdrættinum.

TILLAGA AÐ BREYTTU Á DEILISKIPULAGI M 1:2000

GREINARGERÐ MEÐ TILLOGU AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI - FLUGVELLIR
 Breytingar eru eftirfarandi:

Flugvellir 27:

- Lóðin er stækkuð til austurs yfir svæði sem áður var ætlað aðstöðu til að leggja bifreiðum. Lóðin er nú 4.063 m² en verður eftir stækkun 7.680 m².
- Komið er fyrir inn- og útakstri af stækkaðri lóð við Flugvelli.
- Staðsetning bilastæðareita á lóð eru leiðbeinandi.
- Nýtingarhlutfall er breytt og verður eftir breytingu 0,3.
- Byggingareitur er færður um 25 m til norðausturs.
- Svæði ætlað fyrir geymslu á bifreiðum er fær til norðvesturs, inn á lóð sem áður var undir grennargáma.
- Skilgreindir eru nýir byggingareitir á lóð fyrir eldsneytisælur og búnað fyrir rafhleðslu bifreiða.
- Sýndar eru tvær staðsetningar fyrir skiltastanda. S1 með hámarkshæð skiltis 4.0 m og S2 með hámarkshæð skiltis 7.0 m. Hæð skiltastanda er miðuð við jarðvegysfirborð.
- Heimilt er að koma fyrir búnaði á lóð undir hleðslustöðvar, rafmagnstöflu og hleðslustöflu. Hámarkshæð á rafmagnstöflu/hleðslustöflu er 2.7 m og á hleðslustöðvum er 2.0 m m.v.jarðvegysfirborð.

Skilgreindur er byggingareitur ofanjarðar (B-1) fyrir mannvirkni og tækjabúnað sem eru ofanjarðar. Þau mannvirkni sem gert er ráð fyrir að risi innan þess reits eru m.a.; eldsneytisöfyllingarstöð með eldsneytisælum til almenningsnota, fyrir lóðarhafa og rekstraraðila, ásamt tæknirými fyrir dælubúnað og loftunarrör. Um er að ræða



SNEIÐING A-A M 1:2000



SNEIÐING B-B M 1:2000

hefðbundin dælubúnað. Ekki er gert ráð fyrir skyggni yfir dælum.

Hámarkshæð á umgjörð/ramma á eldsneytisöfyllingarstöð er 4.0 m.

Hámarkshæð á loftunarrör fyrir olíuskilju er allt 3.5 m á hæð.

Hámarkshæð á búnaði við dælingu er 3.0 m.

Hámarkshæð á tæknirými er 1.5 m m.v. jarðvegysfirborð.

Skilgreindur er byggingareitur neðanjarðar (B-2) fyrir tæknibúnað, eldsneytis-tankka, olíuskiljur og geyma fyrir rúðuvökva og íblöndunarefni.

Hámarkshæðir á mannvirkjum miðað við jarðvegysfirborð:

Hámarkshæð á húsi fyrir dreifistöð er 2.5 m.

Flugvellir 17-21:

- Lóðir sameinaðar í 1 lóð með breyttum byggingareitum. Lóðarstærð 11.920 m².

Flugvellir 9-13:

- Lóðir sameinaðar í 1 lóð með breyttum byggingareitum. Lóðarstærð 12.233 m².

Grennarstöð:

Grennarstöð er færð á skilgreint svæði sem er til suðurs. Göngustígur færast upp að lóðarmörkum til austurs.

Endanlegar stærðir á lóðum koma fram á útgefnum mæliblöðum.

Að öðru leyti gilda áfram sömu byggingarskilmálar.

BREYTING OG TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI

FLUGVELLIR OG SMÍÐJUVELLIR REYKJANESBÆR - SVÆÐI VP2

dap
 development architecture property

Þrastargata 11 107 Reykjavík
 arkitekt@dap.is www.dap.is

verkr. 14-04
 teikning (90)1.01/A1
 dags. 01.11.21

Gunnar Kristinn Ottósson

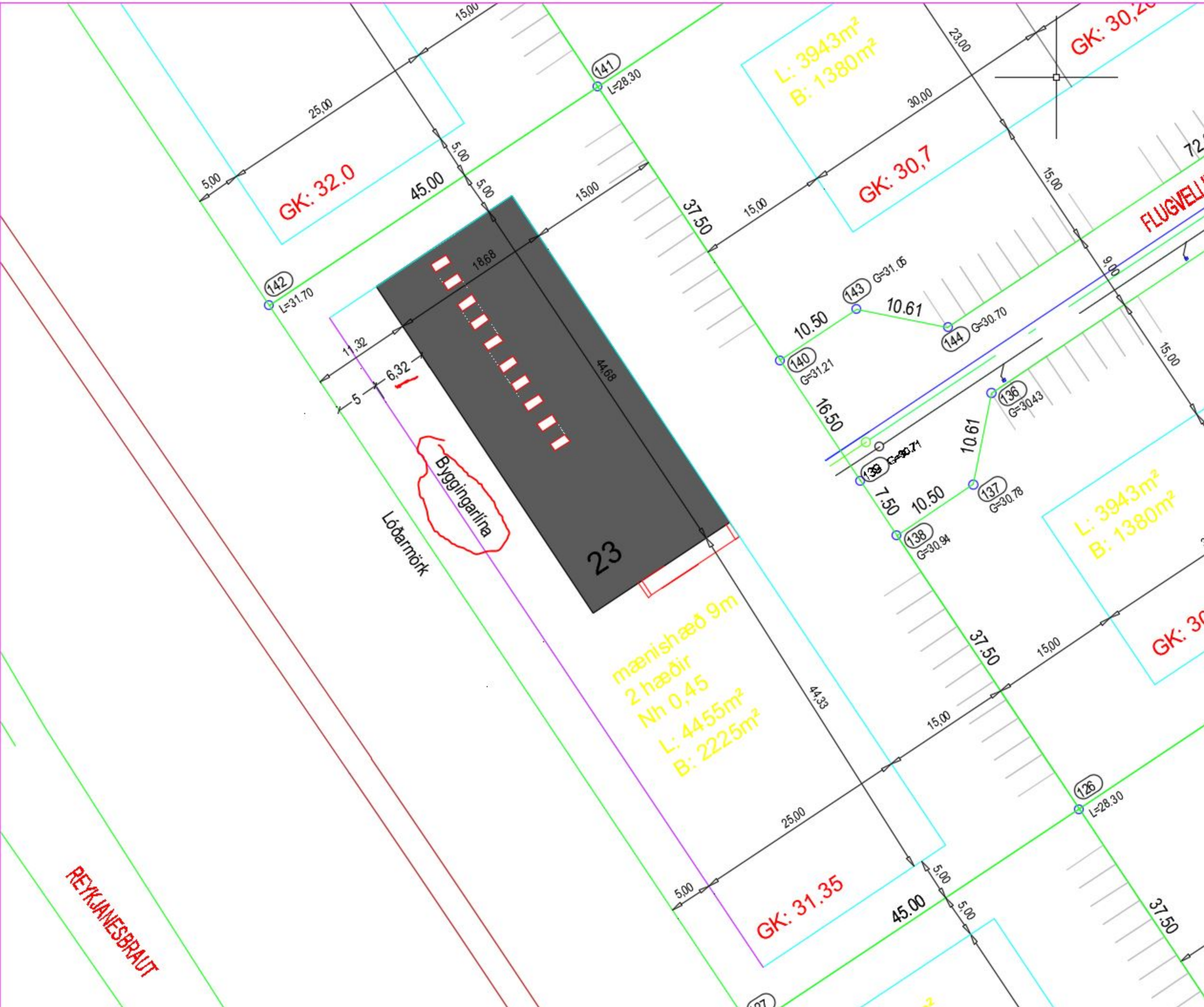
From: Jón Stefán Einarsson <jon@jees.is>
Sent: þriðjudagur, 27. september 2022 09:55
To: Gunnar Kristinn Ottósson
Subject: flugvellir 23 - byggingarlína
Attachments: skipulag byggingarlína.JPG; byggingarlína flugvellir 23.JPG; 1.jpg; 2.jpg

Sæll gunnar,

Erum að skoða þetta, flugvellir 23 er um 6.3m frá byggingarlínu, sé að þetta er gert við slökkvistöðina til austurs. Ástæðan er notkun hússins, þar sem við verðum að komast beggja vegna að húsinu.

Kv. jón stefán

JeES arkitektar
JÓN STEFÁN EINARSSON
ARKITEKT FAÍ SÍMI: 6169466 | WWW.JEES.IS



GK: 32.0

GK: 30.7

GK: 30.43

FLUGVELLI

Byggingarlína

Lóbarmörk

23

mænishæð 9m
2 hæðir
Nh 0,45
L: 4455m²
B: 2225m²

L: 3943m²
B: 1380m²

GK: 30.78

REYKJANESBRAUT

GK: 31.35

37.50

