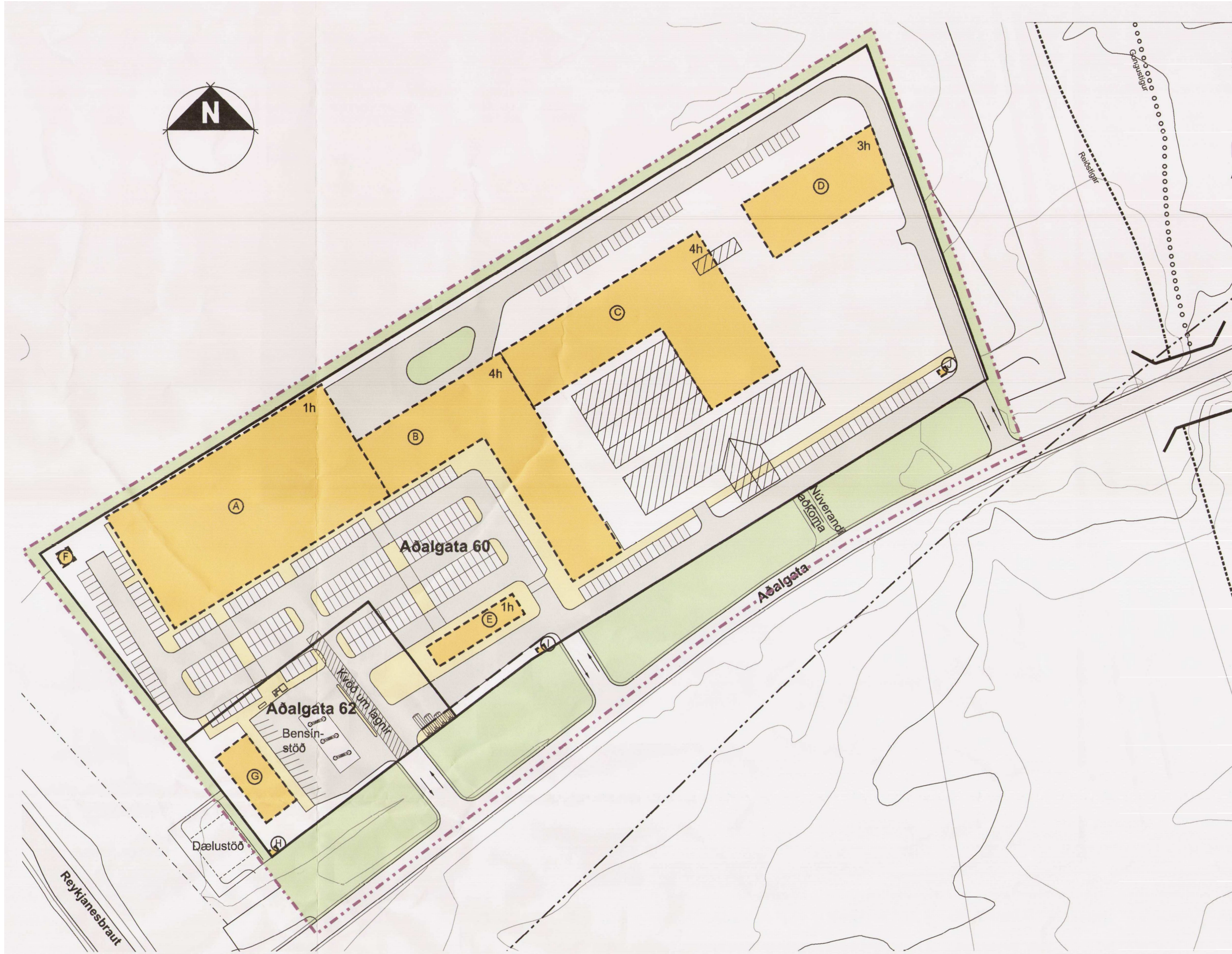


BREYTING Á DEILISKIPULAGI AÐALGÖTU 60 og 62



Gildandi deiliskipulag, samþykkt í bæjarstjórn 03.02.2004, mkv. 1:1000
Í gildi er deiliskipulag fyrir Adalgötu 60 - 62, samþykkt í bæjarstjórn 20.02.2018 og auglýst í B-deild Stjórnartíðinda 25.04.2018.

Samkvæmt Aðalskipulagi Reykjaneshájar 2020 - 2035 flokkast svæðið sem Miðsvæði, nánar M12 og eru skilmálar svo hljóðandi:

M12 Norðan Adalgötu.

*Þar er nú ríð hötel. Svæðið er ætíð sem skrifstofu- og þjónustusvæði m. a. í tengslum við flugvöllinn. Staðsetning þess konar landnotkunar er ákveðin vegna náttúrufræðilegrar og góðra tengingar við Reykjaneshájar og inn í Reykjavík. Staðsetning þess konar landnotkunar er ákveðin vegna náttúrufræðilegrar og góðra tengingar við Reykjaneshájar og inn í Reykjavík. Staðsetning þess konar landnotkunar er ákveðin vegna náttúrufræðilegrar og góðra tengingar við Reykjaneshájar og inn í Reykjavík. Staðsetning þess konar landnotkunar er ákveðin vegna náttúrufræðilegrar og góðra tengingar við Reykjaneshájar og inn í Reykjavík.

Hægt þarf sérstaklega vel að stjórna byggingu og fjárfingum á svæðinu vegna stafrænnar og hvarfandi svæðis sem er áberandi fyrir þá sem leið eiga um og með fyrstu byggingum sem ferðamenn sjá við komu landnáms. Byggt átt að 4 hæðir þar sem áttættur leiða.

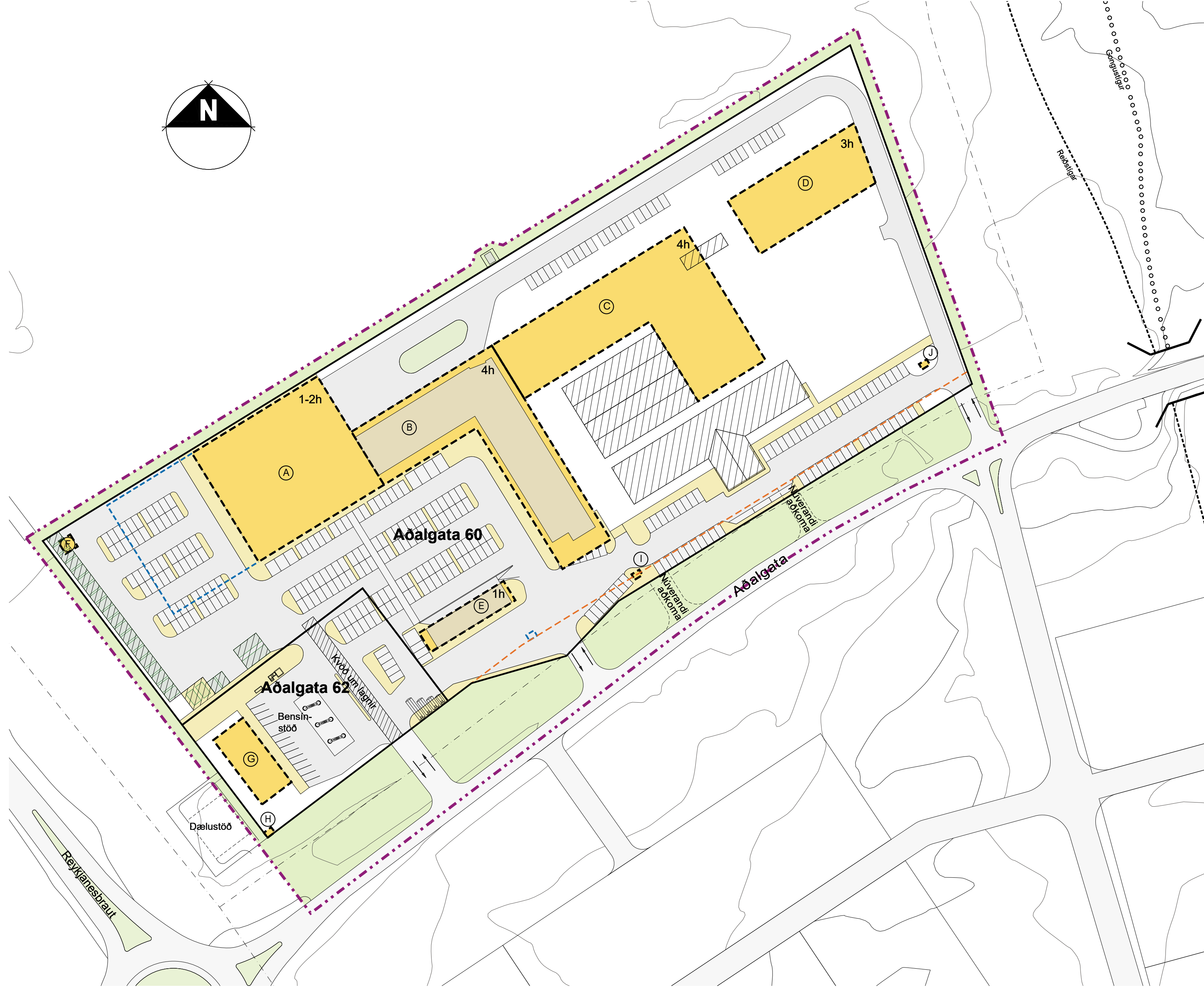
Svæðið verður áhersluveitt fyrir uppbyggingu innviðs fyrir rafhæðisútlit.

* Við gerð deiliskipulags fyrir svæðið þarf að hafa samráð við löggeva flugvagnssvæðis, sjá einnig kafla 7.1 um hindranarleit flugvalla.

Tafla 4-4 Miðsvæði: Tölur og upplýsingar um áframskipting

Stærð	Stærð	Stærð	Stærð	Stærð	Stærð
hlutfæði*	hlutfæði (%)	hlutfæði hlutfæði (%)	hlutfæði hlutfæði (%)	hlutfæði hlutfæði (%)	hlutfæði hlutfæði (%)

* Sjá staðsetningu miðsvæðis á þemakorti Áttættur.
** Breyting frá aðalskipulagi 2015-2020.
*** Leyflegt byggingarmagn miðsvæðis nýrri byggingarmagn og það sem heimil er að byggja á skilgildisloftinu. Skilmálar um nýrri byggingarmagn skulu settir fram í deiliskipulagi.



Deiliskipulagstillaga, mkv. 1:1000

Greinargerð með deiliskipulagsbreytingu

Sótt er um breytingu á deiliskipulagi fyrir Adalgötu 60 - 62.

- Breytingin felst:
- Stækka lóð Adalgötu 60 til suðurs úr 34.605 m² í 35.695 m² stækkar um 1.090 m².
- Auka byggingarmagn á byggingareit A úr 2.800 m² í 3.500 m².
- Stytta byggingarmagn A og heimila byggingu á vinnu hæðum, hámarkshæð byggingar helst óbreytt.
- Færa byggingareit B á suður um 43 m.
- Leyflegt byggingarmagn fyrir Adalgötu 60 uppfært úr 19.750 m² í 24.825 m².

Almennir skilmálar haldast óbreyttir en sérskilmálar fyrir byggingareit A eru uppfærdir.

Gildandi deiliskipulagsskilmálar hljóða svona, eftir breytingu:

Aðalgata 60:

Löðarstærð: 35.695 m²
Heildar byggingarmagn: 24.825 m²

Aðalgata 62:

Löðarstærð: 4.000 m²
Heildar byggingarmagn: 375 m²

Almennir skilmálar

Aðalgata 60 og Adalgata 62 deila aðkomuleið og blástæðum og skulu hafa samráð um útfærslu löðarfáragangs. Gerð er krafa til vaxandi útlis húsa og löðar og gata skal samræmi í heildaryfirbogi bygginga á lóð. Ennfremur skal leið með af því að löðar stendur við eina af aðalríðum í bæjarfélagi. Því skal rýja landstöð löðar sem best og fella byggingar vel að landi. Byggingar skulu kveðnar vörðum utanríkisráðgjafingum. Eftir það nýbyggingu skulu útfærðar með klæðningu í öðrum líni. Veggfletir á jarðhæð verslunar- og þjónusturými sem snúa út að aðkomuleið skulu útfærðar sem vinkar framhliðar, þar sem gagnsæi gerirveggir þjóða upp á innviðir aðkomuleið og inn í hvert verslunar- og þjónusturými. Byggingar sem ætíð er að málmálaða skulu vera báruklæddar, með sléttan lóð á milli klæðinga sem er minni en 60°. Notkun annarra málmálaða skulu takmörkuð. Vegna flugþyngisvæðis og vinkra rásarlíðastöðvar, skal fyrir útgáfu byggingarleyfis, hafa samráð við löggeva og Landhelgisgæslu Íslands varðandi húshæðir og útfærslu klæðinga. Gangar skulu frá öðu yfirborði löðar á varanlegan hátt, sem hæfir mismunandi starfsemi. Leitast skal við að samræma yfirbragð, fjáragang og efnaðar innviðar löðar. Aksturssvæði skulu lögð bundnu sílagi. Blástæði hreyfihandbra og gönguleiðir frá þeim að innþingum skulu a.m.k. hafa erfiðleikar. Gönguleiðir, dválarsvæði, sörpgerði og aðrir erfiðleikar staðir á lóð skulu vera vel upplýstir. Leitast skal við að skapa skjól fyrir vind á göngu- og dválarsvæðum utanþyrja á lóð með gróni eða skjólveggi. Koma skal upp þjá- og runnaþrói þar sem aðstæður leyfa en að öðru leyti skal við löðarinnun leitast við að fella yfirborð og gróurþjá á nættu aðlagðandi svæði.

Heimil er að staðsetja auglýsingaskilti sem auglýsa þá starfsemi sem fer fram á löðinni á höfðegg eða á skýggi sem snúa að Reykjaneshájar og löða Adalgötu. Miða skal við að auglýsingaskilti á húsi þeki að samantölu eða mæra en 12% af fatamáli viðkomandi höfðeggjar. Önnur heimil er að staðsetja auglýsingaskilti á þökum bygginga. Heimil er að liggja auglýsingaskilti. Utanríkisráðgjafing húsa og löðar skal vera láttusa, óben og gjúllusa, með afskráðum löngum. Gera skal grein fyrir útfærslum skiltis í útfærslu byggingarleyfis. Beinistöð með 3 dælingum: auk daulu fyrir stóra bíla er staðsett á lóð Adalgötu 62. Gerð er ráð fyrir að staðsetja megi skýggi yfir dælingum. Kvæð er um lagnað í gegnum lóð Adalgötu 62.

Fyrirhuguð áframskipting er eftirfarandi: Fyrir áfrangi uppbyggingar: Retir A, B, F, H og I. Síðari áfrangi uppbyggingar: Retir E, G. Gerð er ráð fyrir að núverandi byggingar á lóð Adalgötu 60 gæli staðs áfram og leitast með byggingarmagn þá til heimilshæðar byggingarmagns löðar. Jafnframt er heimil að færa byggingar á lóð Adalgötu 62 gerð er ráð fyrir að staðsetja megi skýggi yfir dælingum. Kvæð er um lagnað í gegnum lóð Adalgötu 62. Gerð er ráð fyrir að staðsetja megi skýggi yfir dælingum. Kvæð er um lagnað í gegnum lóð Adalgötu 62.

Fyrirhuguð áframskipting er eftirfarandi: Fyrir áfrangi uppbyggingar: Retir A, B, F, H og I. Síðari áfrangi uppbyggingar: Retir E, G. Gerð er ráð fyrir að núverandi byggingar á lóð Adalgötu 60 gæli staðs áfram og leitast með byggingarmagn þá til heimilshæðar byggingarmagns löðar. Jafnframt er heimil að færa byggingar á lóð Adalgötu 62 gerð er ráð fyrir að staðsetja megi skýggi yfir dælingum. Kvæð er um lagnað í gegnum lóð Adalgötu 62.

Heimil er að staðsetja auglýsingaskilti sem auglýsa þá starfsemi sem fer fram á löðinni á höfðegg eða á skýggi sem snúa að Reykjaneshájar og löða Adalgötu. Miða skal við að auglýsingaskilti á húsi þeki að samantölu eða mæra en 12% af fatamáli viðkomandi höfðeggjar. Önnur heimil er að staðsetja auglýsingaskilti á þökum bygginga. Heimil er að liggja auglýsingaskilti. Utanríkisráðgjafing húsa og löðar skal vera láttusa, óben og gjúllusa, með afskráðum löngum. Gera skal grein fyrir útfærslum skiltis í útfærslu byggingarleyfis. Beinistöð með 3 dælingum: auk daulu fyrir stóra bíla er staðsett á lóð Adalgötu 62. Gerð er ráð fyrir að staðsetja megi skýggi yfir dælingum. Kvæð er um lagnað í gegnum lóð Adalgötu 62.

Heimil er að staðsetja auglýsingaskilti sem auglýsa þá starfsemi sem fer fram á löðinni á höfðegg eða á skýggi sem snúa að Reykjaneshájar og löða Adalgötu. Miða skal við að auglýsingaskilti á húsi þeki að samantölu eða mæra en 12% af fatamáli viðkomandi höfðeggjar. Önnur heimil er að staðsetja auglýsingaskilti á þökum bygginga. Heimil er að liggja auglýsingaskilti. Utanríkisráðgjafing húsa og löðar skal vera láttusa, óben og gjúllusa, með afskráðum löngum. Gera skal grein fyrir útfærslum skiltis í útfærslu byggingarleyfis. Beinistöð með 3 dælingum: auk daulu fyrir stóra bíla er staðsett á lóð Adalgötu 62. Gerð er ráð fyrir að staðsetja megi skýggi yfir dælingum. Kvæð er um lagnað í gegnum lóð Adalgötu 62.

Heimil er að staðsetja auglýsingaskilti sem auglýsa þá starfsemi sem fer fram á löðinni á höfðegg eða á skýggi sem snúa að Reykjaneshájar og löða Adalgötu. Miða skal við að auglýsingaskilti á húsi þeki að samantölu eða mæra en 12% af fatamáli viðkomandi höfðeggjar. Önnur heimil er að staðsetja auglýsingaskilti á þökum bygginga. Heimil er að liggja auglýsingaskilti. Utanríkisráðgjafing húsa og löðar skal vera láttusa, óben og gjúllusa, með afskráðum löngum. Gera skal grein fyrir útfærslum skiltis í útfærslu byggingarleyfis. Beinistöð með 3 dælingum: auk daulu fyrir stóra bíla er staðsett á lóð Adalgötu 62. Gerð er ráð fyrir að staðsetja megi skýggi yfir dælingum. Kvæð er um lagnað í gegnum lóð Adalgötu 62.

Heimil er að staðsetja auglýsingaskilti sem auglýsa þá starfsemi sem fer fram á löðinni á höfðegg eða á skýggi sem snúa að Reykjaneshájar og löða Adalgötu. Miða skal við að auglýsingaskilti á húsi þeki að samantölu eða mæra en 12% af fatamáli viðkomandi höfðeggjar. Önnur heimil er að staðsetja auglýsingaskilti á þökum bygginga. Heimil er að liggja auglýsingaskilti. Utanríkisráðgjafing húsa og löðar skal vera láttusa, óben og gjúllusa, með afskráðum löngum. Gera skal grein fyrir útfærslum skiltis í útfærslu byggingarleyfis. Beinistöð með 3 dælingum: auk daulu fyrir stóra bíla er staðsett á lóð Adalgötu 62. Gerð er ráð fyrir að staðsetja megi skýggi yfir dælingum. Kvæð er um lagnað í gegnum lóð Adalgötu 62.

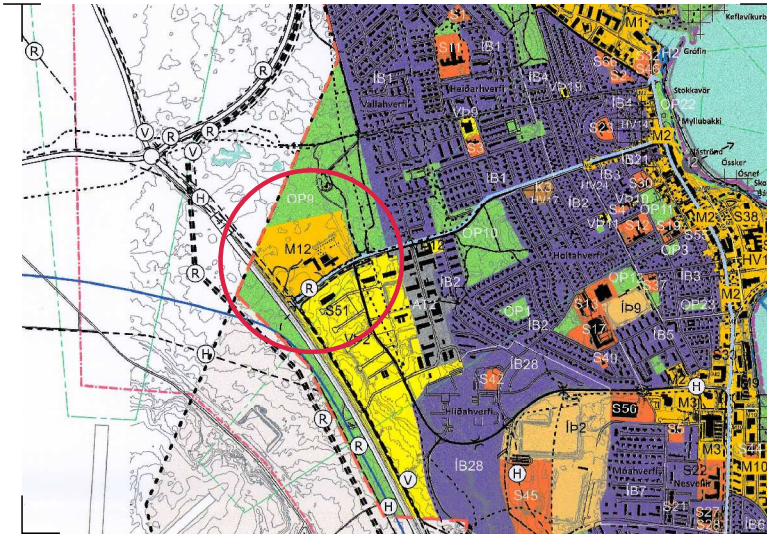
Heimil er að staðsetja auglýsingaskilti sem auglýsa þá starfsemi sem fer fram á löðinni á höfðegg eða á skýggi sem snúa að Reykjaneshájar og löða Adalgötu. Miða skal við að auglýsingaskilti á húsi þeki að samantölu eða mæra en 12% af fatamáli viðkomandi höfðeggjar. Önnur heimil er að staðsetja auglýsingaskilti á þökum bygginga. Heimil er að liggja auglýsingaskilti. Utanríkisráðgjafing húsa og löðar skal vera láttusa, óben og gjúllusa, með afskráðum löngum. Gera skal grein fyrir útfærslum skiltis í útfærslu byggingarleyfis. Beinistöð með 3 dælingum: auk daulu fyrir stóra bíla er staðsett á lóð Adalgötu 62. Gerð er ráð fyrir að staðsetja megi skýggi yfir dælingum. Kvæð er um lagnað í gegnum lóð Adalgötu 62.

Heimil er að staðsetja auglýsingaskilti sem auglýsa þá starfsemi sem fer fram á löðinni á höfðegg eða á skýggi sem snúa að Reykjaneshájar og löða Adalgötu. Miða skal við að auglýsingaskilti á húsi þeki að samantölu eða mæra en 12% af fatamáli viðkomandi höfðeggjar. Önnur heimil er að staðsetja auglýsingaskilti á þökum bygginga. Heimil er að liggja auglýsingaskilti. Utanríkisráðgjafing húsa og löðar skal vera láttusa, óben og gjúllusa, með afskráðum löngum. Gera skal grein fyrir útfærslum skiltis í útfærslu byggingarleyfis. Beinistöð með 3 dælingum: auk daulu fyrir stóra bíla er staðsett á lóð Adalgötu 62. Gerð er ráð fyrir að staðsetja megi skýggi yfir dælingum. Kvæð er um lagnað í gegnum lóð Adalgötu 62.

Heimil er að staðsetja auglýsingaskilti sem auglýsa þá starfsemi sem fer fram á löðinni á höfðegg eða á skýggi sem snúa að Reykjaneshájar og löða Adalgötu. Miða skal við að auglýsingaskilti á húsi þeki að samantölu eða mæra en 12% af fatamáli viðkomandi höfðeggjar. Önnur heimil er að staðsetja auglýsingaskilti á þökum bygginga. Heimil er að liggja auglýsingaskilti. Utanríkisráðgjafing húsa og löðar skal vera láttusa, óben og gjúllusa, með afskráðum löngum. Gera skal grein fyrir útfærslum skiltis í útfærslu byggingarleyfis. Beinistöð með 3 dælingum: auk daulu fyrir stóra bíla er staðsett á lóð Adalgötu 62. Gerð er ráð fyrir að staðsetja megi skýggi yfir dælingum. Kvæð er um lagnað í gegnum lóð Adalgötu 62.

Heimil er að staðsetja auglýsingaskilti sem auglýsa þá starfsemi sem fer fram á löðinni á höfðegg eða á skýggi sem snúa að Reykjaneshájar og löða Adalgötu. Miða skal við að auglýsingaskilti á húsi þeki að samantölu eða mæra en 12% af fatamáli viðkomandi höfðeggjar. Önnur heimil er að staðsetja auglýsingaskilti á þökum bygginga. Heimil er að liggja auglýsingaskilti. Utanríkisráðgjafing húsa og löðar skal vera láttusa, óben og gjúllusa, með afskráðum löngum. Gera skal grein fyrir útfærslum skiltis í útfærslu byggingarleyfis. Beinistöð með 3 dælingum: auk daulu fyrir stóra bíla er staðsett á lóð Adalgötu 62. Gerð er ráð fyrir að staðsetja megi skýggi yfir dælingum. Kvæð er um lagnað í gegnum lóð Adalgötu 62.

Heimil er að staðsetja auglýsingaskilti sem auglýsa þá starfsemi sem fer fram á löðinni á höfðegg eða á skýggi sem snúa að Reykjaneshájar og löða Adalgötu. Miða skal við að auglýsingaskilti á húsi þeki að samantölu eða mæra en 12% af fatamáli viðkomandi höfðeggjar. Önnur heimil er að staðsetja auglýsingaskilti á þökum bygginga. Heimil er að liggja auglýsingaskilti. Utanríkisráðgjafing húsa og löðar skal vera láttusa, óben og gjúllusa, með afskráðum löngum. Gera skal grein fyrir útfærslum skiltis í útfærslu byggingarleyfis. Beinistöð með 3 dælingum: auk daulu fyrir stóra bíla er staðsett á lóð Adalgötu 62. Gerð er ráð fyrir að staðsetja megi skýggi yfir dælingum. Kvæð er um lagnað í gegnum lóð Adalgötu 62.



Aðalskipulag Reykjaneshájar 2020 - 2035

- Almörkun skipulagsvæðis
- Löðarmörk
- Löðarmörk, feldt niður
- Byggingarmörk
- Byggingarmörk, feldt niður

- Göngustígar, leiðbeinandi
- Götar
- Blástæði, leiðbeinandi
- Rásstígar
- Göngu- og hjólastígar
- Vatnalíngur
- Vandarsvæði flugvagnar
- Umgirnging

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengin hefur meðferð í samráði við ákveðið í meir. 43. gr. skipulagsreglu nr. 123/2010 var samþykkt í skipulagsnefnd Reykjaneshájar þann 20__ og í bæjarstjórn Reykjaneshájar þann 20__.

Tilfagan var auglýst frá 20__ með afhugasemdfrest til 20__.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 20__.

Deiliskipulagsbreyting fyrir Adalgötu 60 - 62
Deiliskipulagsuppdáttur
Reykjaneshájar
Svartarlag: 1:1000, A0
Áfang: Deiliskipulag
Málavæði: 1:6-045
Útgáfudagur: 11.05.2023
Útgefing: 1 af 1



Webbúður 7 - 200 Kópavogur • S+511 2000 • www.arkis.is • arkis@arkis.is