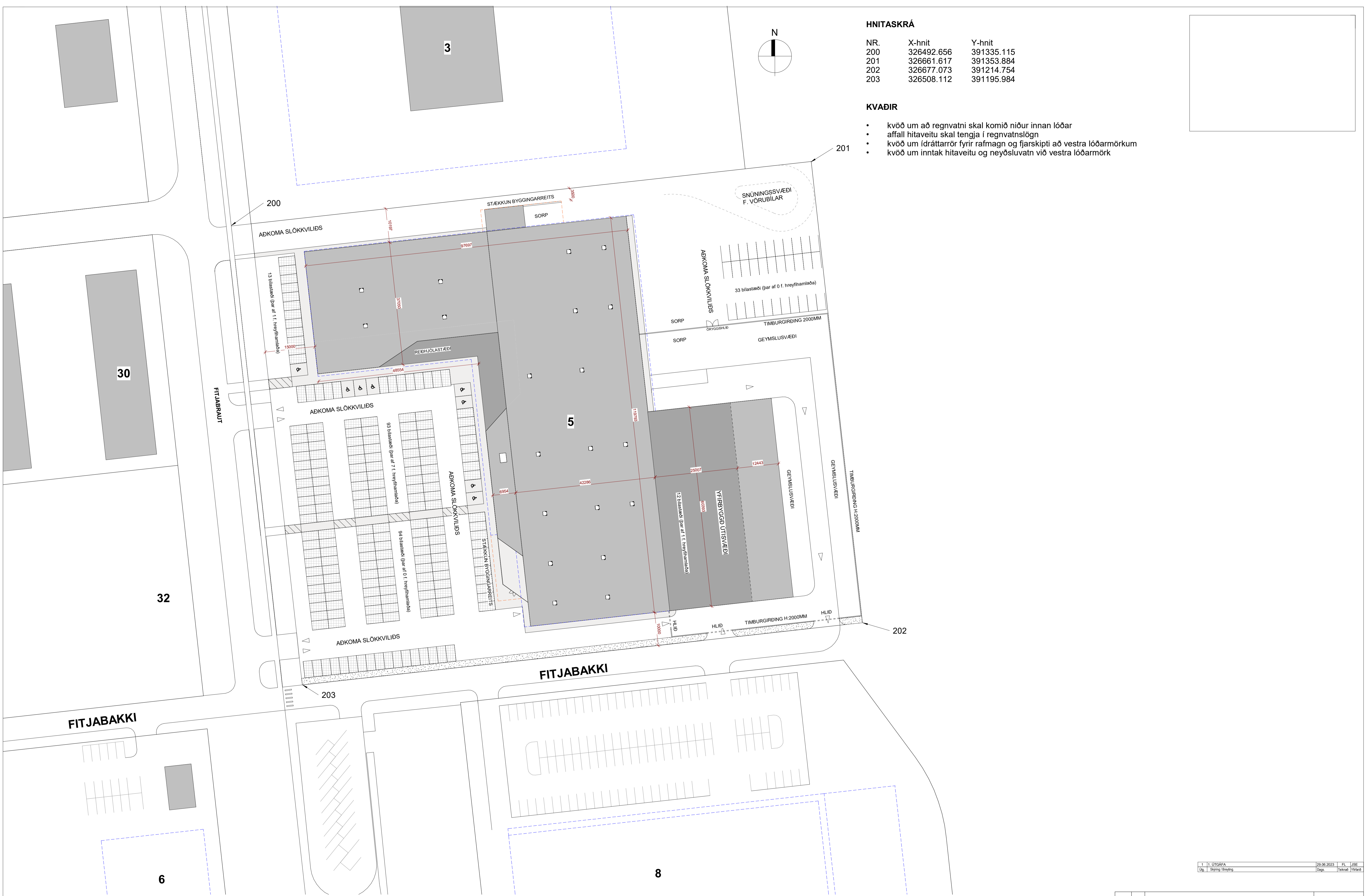


HNITASKRÁ

NR.	X-hnit	Y-hnit
200	326492.656	391335.115
201	326661.617	391353.884
202	326677.073	391214.754
203	326508.112	391195.984

KVAÐIR

- kvöð um að regnvatni skal komið niður innan lóðar
- affall hitaveitu skal tengja í regnvatnslögn
- kvöð um ídráttarrör fyrir rafmagn og fjarskipti að vestra lóðarmörkum
- kvöð um inntak hitaveitu og neyðsluvatn við vestra lóðarmörk



1	T. ÚTGÁFA	28.06.2023	FL	JSE
Útg.	Skygging	Útg.	Teknað	Vörðug

AFSTÖÐUMYND
1 : 500

Öll mál eru í mm. Mælið ekki af teikningum. Öll mál athugið á staðnum. Ósamræmi í teikningum og vafasátröð skal tilkynna arkitektum



MKV.: 1:100 28.06.2023	FITJABRAUT 5, 230 REYKJANESBÆR	301 - 1
	HÖNNUN FL	
	Jón Stefán Einarsson Kt. 270976-3609 faf jees@jees.is - sími: 016 9466 - www.jees.is	
A1	ADALUPPDRATTUR	AFSTÖÐUMYND



Skráningartafli: FITJABRAUT 5, REYKJANESBÆR					Skrásetjari: Franziska Lucia Ledergörb															
Landeignarnúmer: L215635					Kennitala: 3008693529															
Matshlutanúmer: 01					Dagsli: 5.7.2023															
Uppskipting og lýsing					Utgáfa: 5.00															
D0	D1	D2	D3	D4	Stærðir	D5	D5M	D6	D7	D8	D9	D10a	D10b	D11	D12	D13	D14	D15		
Lokun	Rými hæð-röð	Notkun texti	Höfuð-flokkun	Eignar-hald	Berðiflokkur m²	Miðstflokkur m²	Stígar m²	Op m²	Brúðflokkur m²	Brúðflokkur sh < 1,8	Salarhæð mín	Salarhæð max	Brúttó rúmalmál m³	Nettóflokkur m²	Birt flatarmál m²	Rekenta skiptarúmalmál	Skipta-rúmalmál m²			
Matshluti					7.575,6	0,0	15,8	11,0	7.564,6	0,0				54.398,5	7.232,6	7.564,6		50.738,773		
Botn					7.575,6	0,0	15,8	11,0	7.564,6	0,0				54.398,5	7.232,6	7.564,6		50.738,773		
1. Hæð					7.294,6	0,0	15,8	0,0	7.294,6	0,0				51.903,5	6.999,1	7.294,6		11.595,612		
A	0101	verslun	N	0101	1.880,1				1.880,1					5,65	7,50	12.235,9	1.781,2	1.880,1	6,51	11.595,612
A	0102	lager	N	0101	445,0				445,0					5,33	8,61	3.482,3	413,8	445,0	7,83	3.240,054
A	0103	óráðstafað rými	N	0101	1.725,0				1.725,0					6,50	8,61	12.867,7	1.681,0	1.725,0	7,46	12.540,260
A	0104	verslun	N	0101	1.373,8				1.373,8					7,15	8,61	10.180,2	1.346,7	1.373,8	7,41	9.979,047
A	0105	lager	N	0101	211,6				211,6					6,50	7,15	1.444,2	201,2	211,6	6,83	1.374,196
A	0106	timbursala	N	0101	505,0				505,0					6,50	7,15	3.446,9	479,0	505,0	6,83	3.271,570
A	0107	plötuhúsi	N	0101	1.016,4			4,5	1.016,4					6,50	8,61	7.694,3	979,2	1.016,4	7,56	7.402,752
A	0108	stígahúsi	U	0101	52,7			11,3	52,7					3,65	4,87	231,4	44,8	52,7	4,39	196,672
A	0109	tækniými	T	0101	8,5				8,5					5,65	5,85	48,9	7,0	8,5	5,75	40,250
A	0110	inntak rafmagn	T	0101	16,0				16,0					3,65	3,65	58,5	12,4	16,0	3,65	45,260
A	0111	inntak/sprinkler	T	0101	46,0				46,0					3,65	3,65	167,8	41,8	46,0	3,65	152,570
A	0112	tækniými	T	0101	12,5				12,5					3,65	3,65	45,5	11,0	12,5	3,65	40,150
B	0113	skýli	N	0101	751,5				751,5					7,75	8,37	6.056,8				
B	0114	þakskyggni	U	0101	307,5				307,5					7,27	7,50	2.286,8				
B	0115	yfirbyggð svæði	U	0101	1.510,2				1.510,2					6,50	7,75	10.760,4				
C	0116	sorp	T	0101	77,7				77,7											
2. Hæð					281,0	0,0	0,0	11,0	270,0	0,0				1.036,1	233,5	270,0				
A	0201	skrifstofa	N	0101	237,4				237,4					3,56	3,80	873,4	211,5	237,4	3,68	778,320
A	0202	stígahúsi	U	0101	43,6				43,6		11,0			3,56	3,90	162,7	22,0	32,6	3,73	82,060

Athugasemdir				
Sameignir summa				
Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarúmalmál m³	Sérainn sameignar m³
0101	verslun	7.564,6	50.738,773	50.738,773
Alls 7.564,6 50.738,773 50.738,773				

Botnplata		Hjupfléttr		Pak m²		Ummál ofanjarðar	
Löö m²	botnplata m²	botnplata m²	Uveggi m²	Par af: Uveggi og dýrsgj. m²	Pak m²	Par af: Hæggveggi og þakgj. m²	Ummál ofanjarðar
Matshluti	23797,6	1.458,9	7294,6	4.026,0	587,6	9.877,8	22,0
							13,4
							525,5

Yfirlit		D5 Botnflokkur m²	DSM miðflokkur m²	D7 op m²	D8 Brúðflokkur m² með V og F	D9 Brúðflokkur m² með V og F	D11 Brúttórúmmál m³	D12 Nettóflokkur m²	D13 Birt flatarmál m²
A rými		7.575,6		11,0	7.564,6		52.939,6	7.232,6	7.564,6
Svarir A lokun									
B rými		2.569,2			2.569,2				
C rými		77,7							
Fylgrymi (F)									
Afgangsgrymi (V)							1.458,9		
Samtals:		10.222,5	0,0	11,0	10.133,8	0,0	54.398,5	7.232,6	7.564,6

Flatarmál nýtingarhlutfalls er A rými + B rými, undanskilið er brúttóflatarmál rýma með salarhæð lægri en 1,8 m, samkvæmt skipulagsreglugerð 2013 (breyting var gerð 2016). Notkun rýma hefur ekki áhrif á útreikning nýtingarhlutfalls.				
	m²	Löö m²	hlutfall	
Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls	10.133,8	23.797,6	0,43	

FITJABRAUT 5 – BYGGINGARLÝSING

A) Almenn:

Góluheiti: Fitjabraut 5, 230 Reykjanæsbær
Landeignarnúmer: L215635
Staðgreinir: 2000-5-23030050
Matshluti: 01

B) Notkun og starfsemi:

Löðin er skilgreind sem löðnað- og afhafnalöð. Nýbyggingin mun hysja þrjár til fjórar verslanir, meðal annars Krónuna og Byko. Miðrymið er óskilgreint og ekki búið að ráðstafa hvaða starfsemi mun koma þanná. Húsið er að mestu leyti á einni hæð, nema við aðalinnangang Byko á vesturhlöð, sem er á tveimur hæðum og skrifstofahúli þeirra á efri hæð.

Krónan sem er staðsett í norðurhlutanum er almenn matvöruverslun með lengda þjónustu. Heildarstarfsmannafröð er 10-15. Á baksvæði er komið fyrir þeim rýmum sem til þarf s.s. vörumótaka, kælum og frystum. Í kjötkökunarymi er fram niðurskurður og þökkun kjöli. Engin eldun er á kjötkökunarymi, sviðum eða gerð þrunustakari. Engin þökkun er á hrárum kjöklöng. Fjöldi starfsmanna í kjötvinnu verða tveir. Í eldhúsum verður framleitt tilbúið mat til sölu. Í sushi-vinnslu rými er fram vinnsla á sushimati. Hraefnið kemur tilbúið á staðin og samsetning neyslukammta fer fram á staðnum. Fjöldi neyslukammta verða 200 sushikammtar. Fjöldi starfsmanna í sushivinnu verða einn til tveir. Í pizzu-vinnslu rými er fram pizzugetó. Pizzugetó kemur tilbúið á staðin og er þeymt í kæli. Allt alegg sem þeymt er í kæli er sett í deigið og þeymt baka til eða frammi. Eftir baktun í ofninum verða tilbúnar pizzur lagðar í glerbott frammi í afgreiðslu rými. Fjöldi neyslukammta verða 150 pizzukammtar. Fjöldi starfsmanna í pizzuvinnu verða einn til tveir. Starfsmannaástaða er í norðurhlutanum ásamt öðrum stöðvum fyrir rektur verslanirnar. Kafistofan er útbúin sem kafeldhúsið og er ekki gert ráð fyrir eldun á staðnum. Fólk kemur með nesti. Ekki er gert ráð fyrir starfshúli í kafeldhúsinu. Tveir aðstoðarar starfa á staðnum. Annarsvegar fyrir starfsmenn verslanarymis, sem er kynskipt og svo fyrir starfsmenn sem vinna í matvinnslu rými. Fataþráttarymi er lesanleg innarfær ásamt því að fataskápar eru lesanlegir. Geymsla á hreinum starfsmannaafnaði er í hrislu fyrir ofan fataskápa. Vaktaþjón er með skrifstofu í tengsl við afgreiðslukassana. Sur. 6.8.4. gr. Byggingarreglugerð um fjölda og gerð snyrtinga er henni uppfyllt í verslun Krónunar. Þrjú Salemi er fyrir starfsfólk verslanar og er allt af því fyrir hreyfihamlaða. Eitt salemi er fyrir starfsfólk matvinnslu með stúru. Í andeyri eitt salemi atvöð fyrir viðskiptavin. Þetta salemi er jafnframt fyrir hreyfihamlaða. Vélbúnaður fyrir kæla og frysta í verslun er hengdur í loft yfir bakryminu.

Byko sem er staðsett í suðurhlutanum, er byggingarvöruverslun. Byko er skipt upp í aðalverslun (smávörur), timbur- og lagnaverslun með öðru grófu byggingarefni, plötuhúsi og skýli fyrir timbur, stál, og ýmisbyggingarefni. Gert er ráð fyrir ákstrur viðskiptavina verði í gegnum plötuhúsið. Inn- og úttaksturhurðir eru hraðopnandi. Yfir aðalandyfir er aðstaða starfsfólk og skrifstofa verslanar. Kafistofa þeirra er útbúin sem kafeldhúsið og er ekki gert ráð fyrir neinni eldun á staðnum. Fólk kemur með nesti. Ekki er gert ráð fyrir starfsfóki í kafeldhúsinu. Ekki er gert ráð fyrir að viðskiptavinir eigi sérindi á skrifstofu á annars hæðar. Heildarstarfsmannafröð er 20-25 manns. Sur. 6.8.4. gr. Byggingarreglugerð um fjölda og gerð snyrtinga er henni uppfyllt í versluninni Byko. Tvö salemi eru á efri hæð fyrir starfsfólk smávöruverslanarinnar og skrifstofu og eignað þeirra fyrir hreyfihamlaða. Tvö salemi eru í sérverslun, eitt fyrir starfsmenn og annað fyrir gesti. Eitt salemi í starfsmannaástöðu í plötuhúsi. Tvö salemi eru fyrir viðskiptavini við aðalinnangang verslanar og þar af eitt þeirra útbúið fyrir hreyfihamlaða.

D) Löö

Stærð löðar: 23797,6m²

Nýtingarhlutfall:

Fjöldi bílastæða: 245, þar af 9 fyrir hreyfihamlaða

Sótt er um breytingu deiliskipulags skv. 3 mgr. varðandi byggingarmagn og aðkomu inná suðaustur hluta löðar.

E) Burðarkefni

Megin byggingarefni byggingar er jámbent steinsteypa. Byggingin er grunduð á vel þjappaðum bögglabergsflýngi sem hvílir á burðarhafu undirlagi. Undirstöður og botnplata eru úr jámbentri steinsteypu. Botnplata er almenn 180mm þykk. og gólfplata milli hæða er 300mm þykk. Burðarveggi og súlur 1. og 2. hæðar eru úr jámbentri steinsteypu. Meginburðarbitar þakvirkis eru stálarbitar festir á berandi steypa útveggi og berandi stálveggi. Ofan á stálarbitar festir berandi letti þakvirki úr samkönu einingu, svo kallaðar Lett-Tak einingar. Lætt viðmáskerfi burðarvirkis eru staðsettyr veggir ásamt krossstífingum úr stáli í þaki. Aðrir berandi byggingahlutir eins og þakskyggni, og berandi letti innveggir verða úr stáli, s.s. stálgirðum, súlum og bitum.

F) Frágangur í þaki og útveggingum

Þak: Ofan á stálarbita koma Lett-Tak-einingar. Lett-Tak-einingar eru gerðar úr zinkhúðaðum stálaköflum sem taka tog í neðri þrú. Eftir flans er gerður úr krossvöð og lekum sem eru 2 x 3 tommur en þær þrjúta eigin kuldabú. Nær öll breidd krossvöðarins er rekinu með í þurðarbolnu og myndar auk þess áttund fjórir þakvirkir. Einangrunn (steinull) kemur í og milli stálaköflanna og einingarþykkin niytast að fullu. Ofan á Lett-Tak-einingar kemur þakdúkur.

Utvegging: Staðsettyr útveggi verða einangraðir að utan og klæddir með lofttæstri báruklæðningu sem er á alundinifer. Báruklæði er í dökkum lit. Á frontahlöðum (hlidum sem snúa að almenna bílastæðu) eru klæðing að hluta til með lofttæstri, stalandandi timburklæðningu. Þar verður sett slagraköflur (svartur) ofan á einangrun og undir álöðarakerfi. Timburlistarnir verða ómeðhöndlaðir og grána með timranum.

Glaggar: Gluggar í útveggingum eru alglaggar. Gert er ráð fyrir kassalaga hópröfikerfi með rofimi kuldabú. Gler í gluggum er verksmiðjuframleitt tvöfalt einangrunargler. Gluggar eru í dökkum lit. Gluggar á jarðhæð og hurðir skulu vera með samlinni öryggisleri. Val glera skali veru skv. HB(1) 121.3.

Hurðir: Í aðalinnangöng verslana eru rafdrifnar rennihurðir í sama kerfi og alglaggakerfi í framhlöðum. Flötahurðir eru vængjahnurðir í alglaggakerfi eða álklæddar. Innkeysluhurðir í vörumottöku og í plötuhúsum eru í samlokuniningum og einnig rafdrifnar. Brunakröfur hurða koma fram í kaffa um brunavarnar og á aðaluppdráttum. Hæð og breidd hurða er í samræmi við byggingarreglugerð.

G) Handrið

Hæð handriðs í stígahúsi er skv. Byggingarreglugerð 1 í 1100mm með handista í 900mm hæð.

H) Einangrun

Sökkjar og gólfplata eru einangrað með 100mm frauþotplataningrunum.

Utveggi eru einangrað með 100mm steinull.

Þak er einangrað með steinull í Lett-Tak einingum.

Gler í gluggar er tvöfalt einangrunargler.

Skýli og veggir í yfirbyggðu svæði hjá Byko verða einangraðir.

I) Innveggir og innhurðir

Innveggir: Innveggir eru út tvöföldu gífsi á bikkstöðum, einangrað með steinull og eru klæðningar í flokki 1. Þar sem hengt verða þungar hlutir á veggjum er skipt eitt gífslag út fyrir sveppuþlátu. Í votrymjum og þar sem vinnsla á matvællum er fram eru þar til gerðar rakabáðnar gífsplötur á bikkstöðum.

Innihurðir: Innhurðir verða hefðbundnar timburhurðir, nema annað komi frá á sérteikningum arkitekta. Hæð og breidd hurða er í samræmi við byggingarreglugerð.

Vörmi: Niðurfali skulu vera í öllum votrymjum, sjá aðaluppdrátt arkitekts og nægjanlegar hluti skali vera á gólf og niðurfali (stútu 1:50/gólf 1:100). Yfirborðni votryma eru með vatnsþétt lag á gólfum og veggjum eins og flisar eða samberleigt og skal það stítt á fullnægjandi hátt með vaskum. Nota skal vatnsþolnar gífsplötur í veggjum undir vatnsþétt lag og vatnsheilt útkærkerfi eða kvöð yfir rakabáðum þar sem votsvæði eru. Þar sem krannar, vaskar, uppbyggðar eða önnur tæki sem leða til vatnsnotkunar eru í rými þar sem ekki er vatnsþétt gólf og niðurfali, t.d. í eldhúsum, skulu vera íformuðar innar búnaðar sem lokar fyrir eða brenna þá inn. Vatnsþétt lag er með vatnsnotkunar- og rými þar sem einnig er ymist sérsmíðaðar skv. teikningum arkitekta. Hestil stefnt í að klæða með húðarbiti.

J) Gólf og loft

Gólf: Almenn er dökkalagt gólf í öllum verslanarymum, skrifstofum og starfsmannarymum nema annað sé tekið fram á sérteikningum arkitekta. Í baksvæðum, lager og þar sem vinnsla á matvællum fer fram er gólf klætt með epoxi kvassi. Í plötuhúsi Byko verður slípað steypugólf. Í öllum andryddum er burstamott í gryfju með niðurfali, áðri fletir í andryddum og stígahúsi verða flísalögð. Athuga þarf að hafa hákkvörn R10 þar sem þleyta gæti verið á gólfum.

Loft: Loft í verslanarymum og bakrymum er opin upp úr. Lett-Tak-einingar verða klæddar með 70m steinull með afstölu í loft og klæddar af með gatadri þaruklæðningu til hjóðsögs. Í rýmum þar sem matvæli eru meðhöndluð verða kerfisstítt sem þola þvott til. ecophon hygiene. Stokkar og annað sem loka frá loftu málaðir svartir. Loft í skrifstofum og starfsmannaástöðum er hefðbundið niðurtækið kerfisstítt.

K) Lagin, upphlutt og loftfarsing

Frávélkerfi: Frávélkerfi verður tvöfalt, aðskilið fyrir skóplagnir og regnvatnslagnir. Skóplagnir verða tengdar við frávélkerfi þakvirkis og regnvatn verður meðhöndlað innan löðar og leitt í jarðveg með blágrænum ofanvatnslausnum. Fránensir frá svæði þar sem gert er ráð fyrir veitingastarfsemi verður leitt að flutuskúlu í löð áður en það tengist almennu skóplakerfi.

Inntök og lagnaleiðir: Inntök fyrir vatnsútkærkerfi, kalt vatn og hitavættu verða í tækniými á jarðhæð, þar sem hefst stjórnubúnaður lagnakerfa verða staðsettur og niðurdæling stofnlagna fyrir hvern notkunahluta byggingarinnar eins og við á.

Lagnaleiðir stofnlagna vatns, hla og vatnsúðalgagna eru að mestu sýnilegar á veggjum eða við loft.

Hítakerfi: Upphlutt húsins er með hitavættu. Upphlutt rýma er ýmist með ofnum, gólfhita, hitaútsaumum eða hitu lofts í loftfærkerfi.

Neysluvatnskerfi: Heit neysluvatn verður kalt vatn hitað í varmaskipti. Vödmúnaðarhitagö heits neysluvatns er 65 °C og stofnlagnir með hringrás til að viðhalda æskilegu hitastigi í stofnloðnum og takmarka biótíma eftir heitu vatni á töppunarstöðum.

Loftfærkerfi: Byggingin verður almenn loftfær með vélrænum loftfærkerfum með varmaendurvinnslu. Inntök og frákokt lofts verða á útveggingu eða þökum byggingarinnar. Hverjum af helstu notkunahlutum byggingarinnar verður þjónað með aðskildu loftfærkerfi.

Sérstök útsögskerfi verða sett upp þar sem veitingastarfsemi fer fram með afköstum í hverjum tilfalli. Aðskilin útsögskerfi verða sett upp fyrir salernisjakana.

Vatnsútkærkerfi: Byggingin verður varin með vatnsútkærkerfum sem hönnuð verða samkvæmt áhrættuflokkum og öðrum kröfum tilgreindum í brunahönnuninni. Þar sem verja á köld svæði verður það gert með burkerfi. Kerfi verða hönnuð samkvæmt ÍST EN 12845 og leiðbeiningum HMS. Jarðskjálftafestingar skv. NFPA 13. Varðokar og stjórnubúnaður verður í inntakrymi á 1. hæð með beinu aðgengi utan frá, með innfallingarstíta og vatnsþjöllu á útvegi.

Snjóbræðsla: Gangstéttar að innngöngum, bilastæði fyrir hreyfihamlaða, svæði fyrir vörumottöku og undir s

GREINAGERÐ

GILDANDI SAMÞYKKTIR

Í aðalskipulagi Reykjanesbæjar er landnotkun svæðisins skilgreind sem Athafnasvæði AT9. Samkvæmt skipulagsreglugerð skal á athafnasvæði (AT) vera starfsemi þar sem lítil hætt er á mengun svo sem léttur iðnaður, hreinleg verkstæði, bílastæði og umbóts- og heildverstanir í greiðerð aðalskipulags, segir ma.:

*Ákveðin leiðrétting þar sem þetta svæði er skilgreint atvinnusvæði á ný, enda hafa lítilar breytingar átt sér stað á því frá gildistöku aðalskipulagsins 2008-2024. Við deiliskipulagningu þarf að gera ráð fyrir aðgerðum vegna mögulegra áhrifa af hækkaðri sjávarstöðu. Hönnun húsa og annarra mannvirkja og frágangur verði vandadur og kveðið á um samræmi í lita- og efnisvali við deiliskipulagsgerð. Miða skal við 2 – 4 hæða byggð.

Stærð svæðisins er 13,7ha

Í gildi er deiliskipulag fyrir lóðna.

AFMÖRKUN OG AÐKOMA DEILISKIPULAGSSVÆÐIS

Deiliskipulagsvæðið afmarkast af lóðinni Fitjabraut 5 og 7 með aðkomu frá Fitjabraut. Stærð skipulagsvæðis er 2,38ha.

ÁSTÆÐA DEILISKIPULAGS BREYTINGAR

Gera minniháttar breytingar á byggingarreitinn innan lóðar.

HELSTU BREYTINGAR

Vegna endanlegra hönnunar vaxunarmagnsþæðis stækkar byggingarreitir til norðurs fyrir aðföng verslunar og vestan megin fyrir skrifstofuhúla.

GILDANDI SKILMÁLAR

- Heimilt er að byggja allt að tveggja hæðar húsnæði
- Hámarks hæð nýbygginga skal vera að hámarki 12m
- Þakform er frjálst

- Lóðir Fitjabraut 5 og 7, verða Fitjabraut 5, 23800m² að stærð, áður 21000m²
- Nýtingarhlutfalli lóðar vörður 0,29 með möguleika að hækka uppí 0,38, áður 0,20
- Gera skal ráð fyrir bílastæðum á lóð í samræmi rekstur húsnæðis og viðmið gildandi byggingarreglugerðar.
- Aðkoma verður frá Fitjabraut með fjórnum innkeyrslum og skulu vera unnin í samstarfi við Reykjanesbæ (usk). Tengja skal stíga innan lóðar við stíga við Fitjabraut
- Allt sopp er meðhöndlað innan lóðar
- Yfirbragð lóðar skal vera snyrtileg, græn og fullfrágengin fyrir umferð akandi, hjólandi og gangandi. Bílastæði sem snúa að Fitjabraut verða með grænum lausnum eins og mögulegt er, með því að notast við töd, grassteina eða jarðvegsgrindur eða sambærilegar lausnir sem yfirborðefni bílastæða.
- Notast skal við umhverfisvænar lausnir við framkvæmd versksins
- Heimilt er að reisa girðingu á lóðarmörkum aðliggjandi lóða allt að 2,5m hæð, sjá staðsetningu girðingar á upprætti. Vanda skal útlit og efnisval girðinga, þannig þær falli vel að umhverfi sínu.
- Heimilt er að reisa skiltisturna innan lóðar. Sækja þarf um byggingarleyfi fyrir skilti
- Ljósivist innan lóðar skal vanda svo hún skapi ekki gjýju eða ljósmengun.
- Útlit bygginga innan byggingarreits skal vera vandad og samræmt í lita- og efnisvali og formi.
- Hafa skal lóðrétt uppbrött á húslöum sýnilegar frá Fitjabraut í efnisvali, áferð, lit eða formi bygginga.
- Hæðasetning bygginga og frágangur á lóðinni skal taka mið af fyrirmælum Reykjanesbæjar um aðgerðir vegna hækkaðri sjávarstöðu.

SKÝRINGARMYND



SKÝRINGAR

- Deiliskipulagsmörk
- Byggingarreitir
- Girðing
- Lóðarmörk
- Nýr byggingarreitir ofanjarðar
- Stækkun lóðar
- Stækkun byggingarreits

Deiliskipulagsbreyting þessi sem grenndarkynnt hefur verið skv. 3. mgr. 43.

gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. frá

_____ til

_____ var samþykkt í

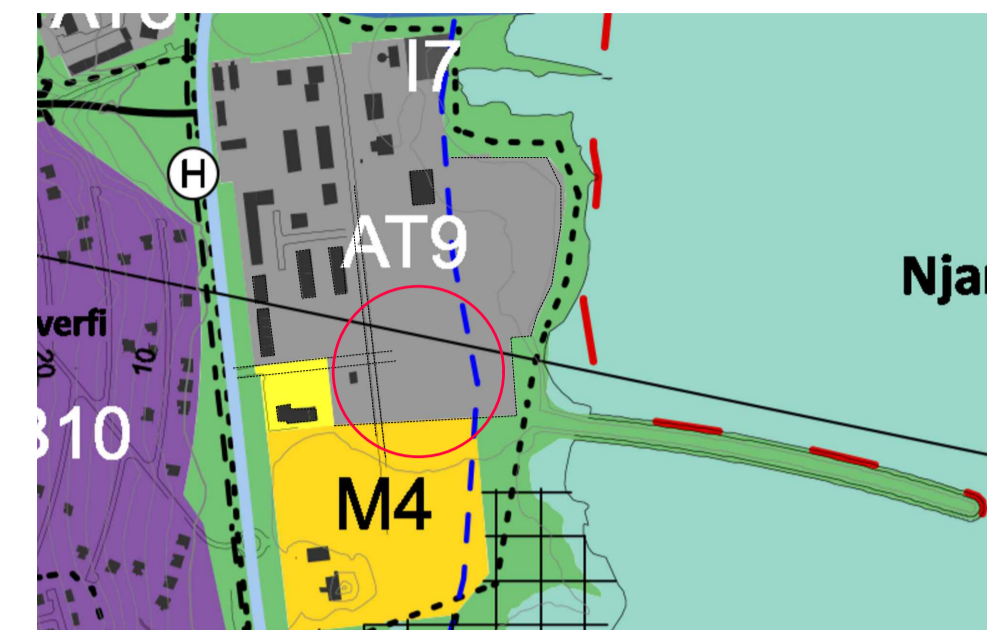
sveitarstjórn þann _____

2023.

Samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar var auglýst í B-deild

Stjórnartíðinda þann _____ 2023.

**Deiliskipulagsbreyting
Fitjabraut 5, Reykjanesbær.**



HLUTI ÚR: GILDANDI AÐALSKIPULAGI 2015-2030

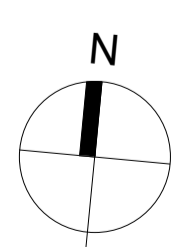
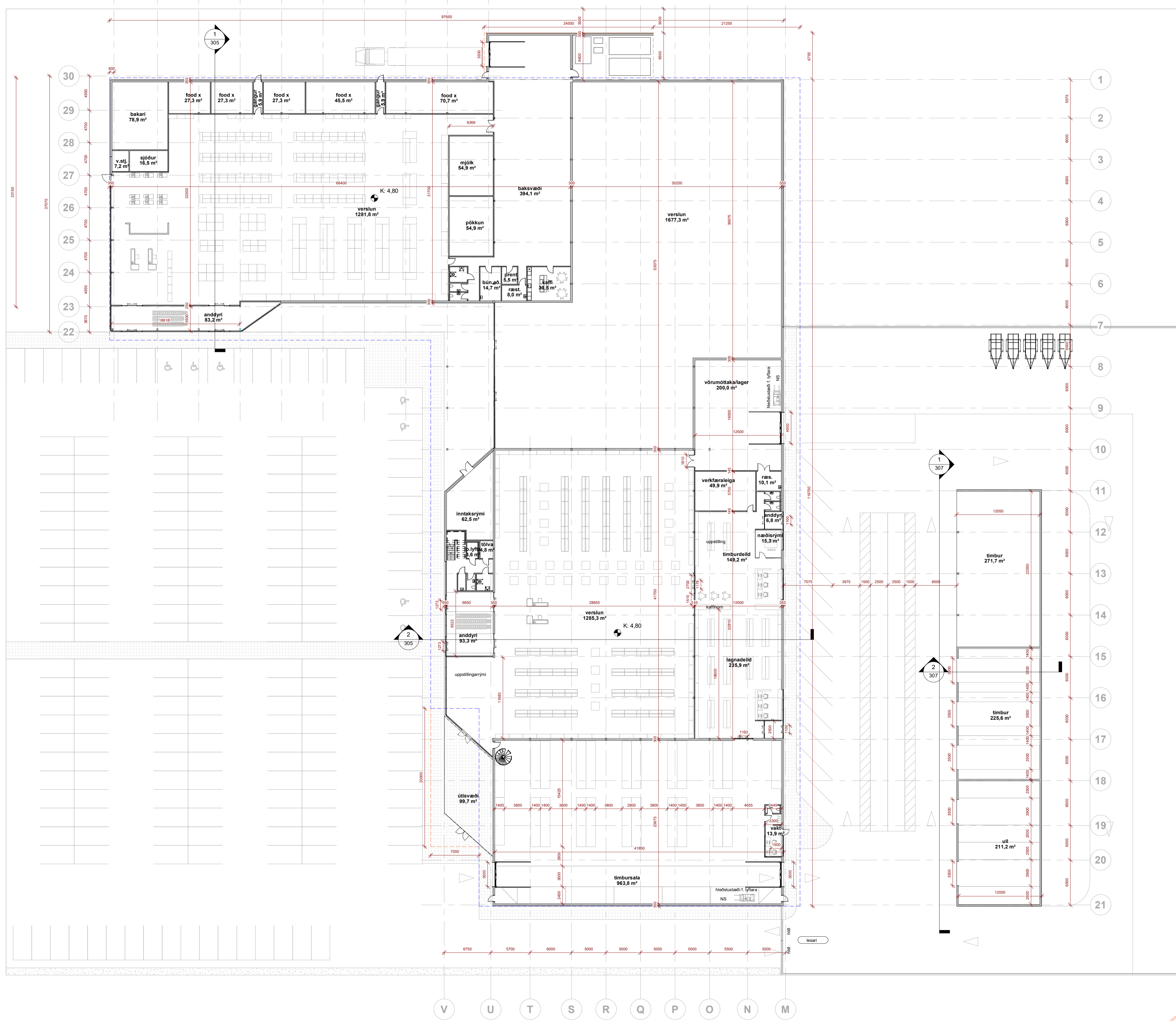


Afstöðumynd - Gildandi deiliskipulag, samþykkt, Mkv. 1:500



Afstöðumynd - Deiliskipulagsuppráttur, Mkv. 1:500

A B C D E F G H I J



1. HÆÐ
1 : 300

Öll mál eru í mm. Mælið ekki af teikningum. Öll mál athugið á staðnum. Ósamræmi í teikningum og vafatrúð skal tilkynna arkitektum

VIINNSLU
EINA TIL NOTKANA Á BYGGINGARVEIÐI

Útg. Skýring/Þýðing. Dags. Teiknað/Ýfirráð

MKV.: 1:100	20.10.2022	FITJABRAUT 5, 230 REYKJANESBÆR	303 -
		HÖNNUN Author	
		Jón Stefán Eirarsson kt. 270976-3609 faf jees@jees.is - sími: 616 9466 - www.jees.is	
A1	ADALUPPDRATTUR	GRUNNMYND 1. HÆÐAR	

