



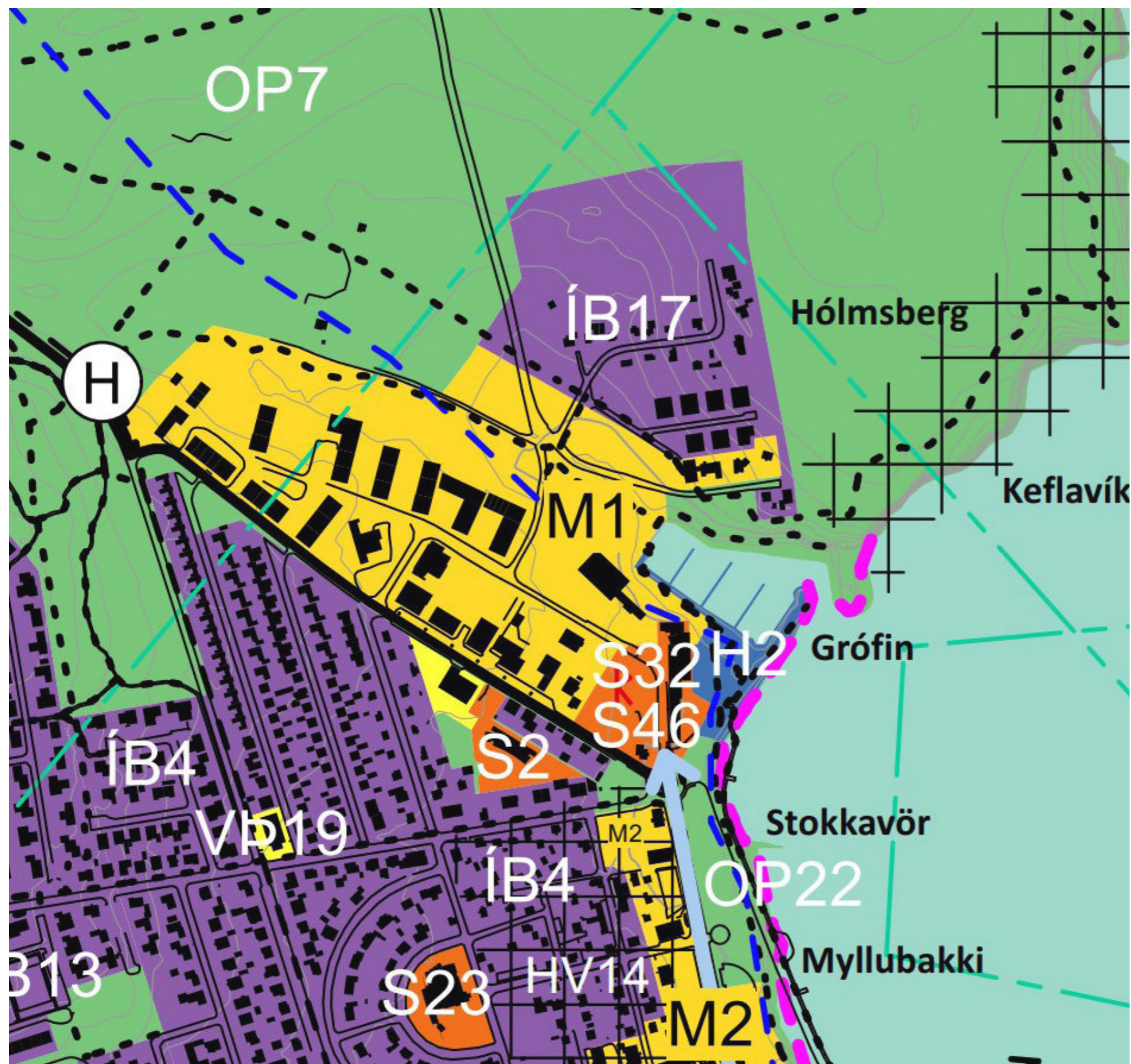
Grófin

deiliskipulag / forkynning

15-11-2023



Löftmynd



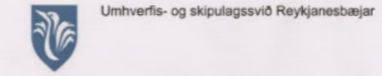
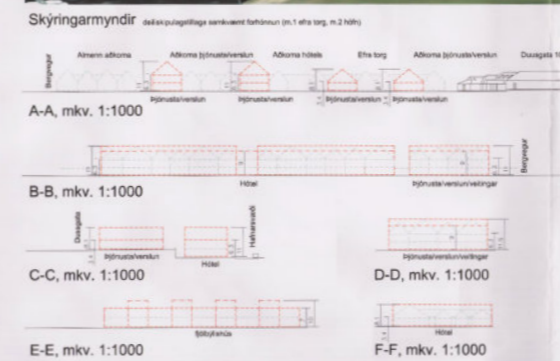
M1 Grófin

- Stefnt er að því að landnotkun þróist í blandaða byggð íbúða, sem tengist hafnarstarfsemi og ferðaþjónustu, en rými þó áfram léttan iðnað.
- Uppbygging skal taka mið af einkennum og ástýnt svæðisins.
- Byggð samanstendur af tveim til fjórum hæðum fjölbýlishúsa.
- Huga skal að hljóðvist vegna flugs við deiliskipulagsgerð.

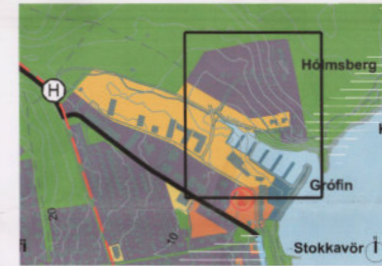
H2 Höfn í Grófinni

- Gert er ráð fyrir blandaðri landnotkun í Grófinni, en skal hún taka mið af smábátahöfn og starfsemi tengdri henni.
- Byggingar á hafnarvæðinu skulu taka mið af einkennum núverandi byggðar og miða við að styrkja núverandi notkun og ástýnd hafnarinnar.

Landnotkun samkvæmt tillögu að nýju Aðalskipulagi Reykjaneshæjar 2020-2035.



Grófin og Bergið, Reykjaneshar
Deiliskipulag



Skýringar:

- Skýringarmín
- Núverandi útlámsmín
- Ný útlámsmín
- Fláttlag
- Byggingarmín, innviðs hæð
- Byggingarmín
- Núverandi bygging
- Veiðigata
- Spór
- Mátasíki, lítil síla
- Hámarks byggingarmín
- Hámarks háð
- Grófur
- Nýbygging, höndun
- Núverandi bygging, höndun
- Hámarks háðun
- Grófur, 1 hæð
- 1 hæð, óskil, skilur
- Skilun, máttasíki
- Áhrökun á áttakningu

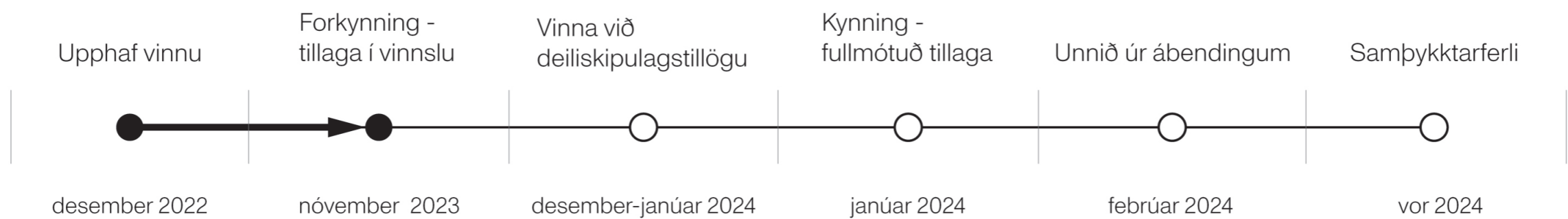
Deiliskipulag þetta var afgíft
á 16. apríl 2016 og 27. maí 2016
Afgjafing um deiliskipulag var tekið
B-skið afgjafinganna þess.
Deiliskipulag þetta sem hósið hefur máttinn samkvæmt 1. mgr
skýringarlaga nr. 123/2010 m.a.b. var sýndgilt í Reykjaneshar
Reykjaneshar þess.
Bæjstjórn Reykjaneshar

Grófin og Bergið, Reykjaneshar 102_01

JeES arkitektar

Jón Dóttir, Einarsson hl. 2700765-2020 Fax hl. 2700765-2020
Einar Steinarsson hl. 2700765-2020 Fax hl. 2700765-2020

Höfundur: JeES
Skýringarmín: JeES
Deiliskipulagsuppráttur, Núverandi ástand, Skýringarmín, Deiliskipulag



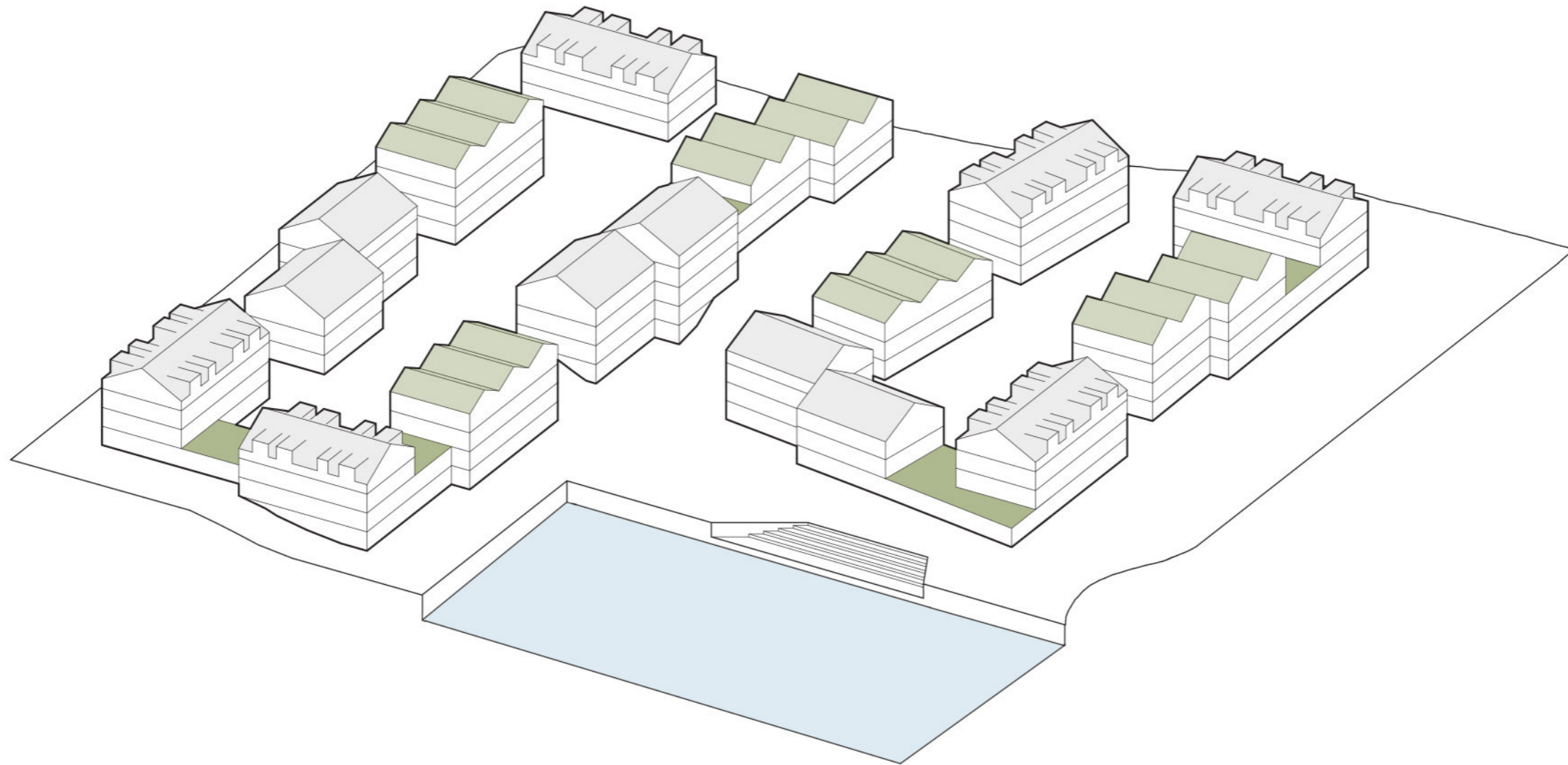


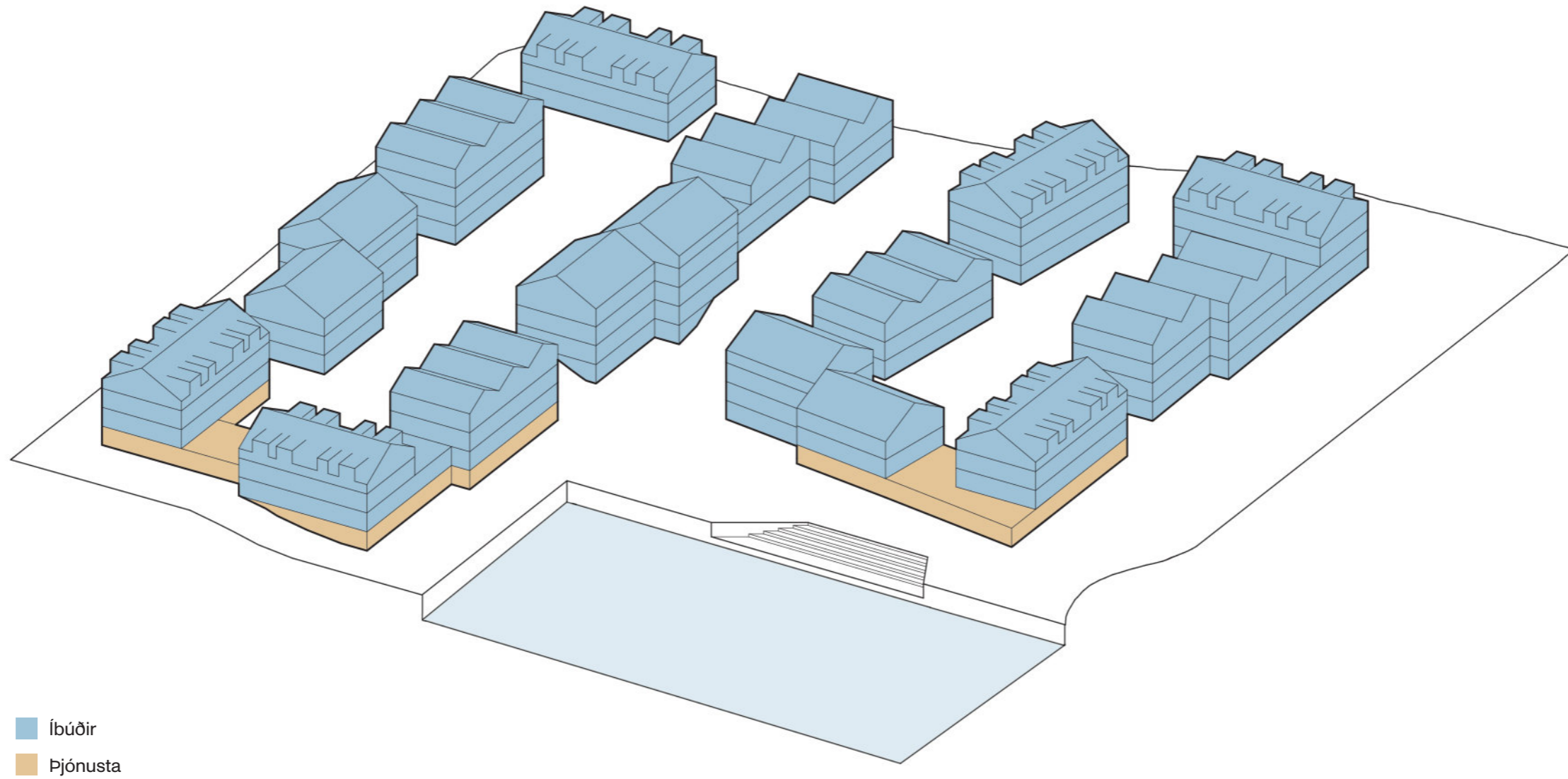
MARKMIÐ

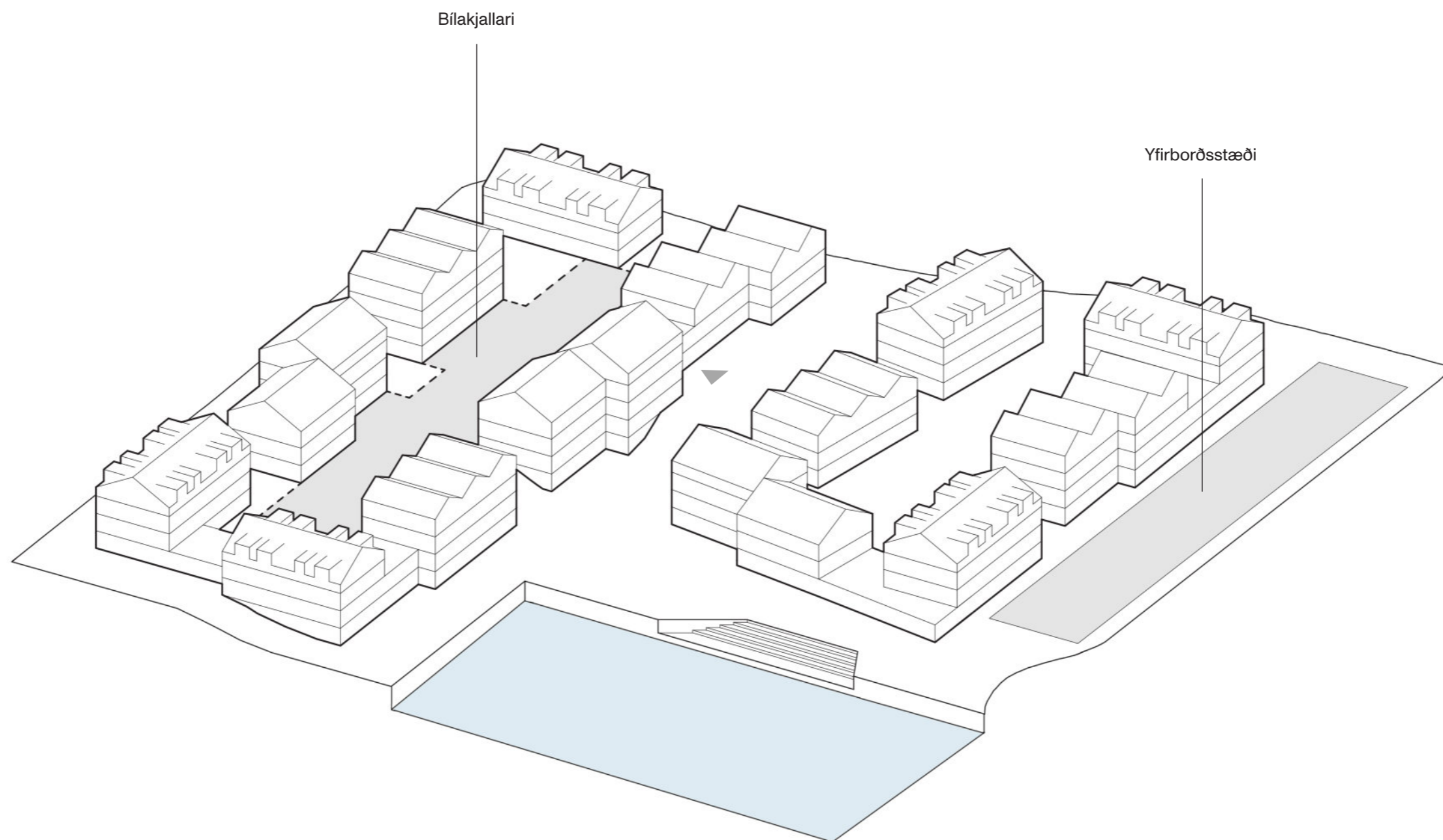
- Að móta stefnu um uppbyggingu byggðar sem gefur Reykjanesbæ nýja eiginleika og gæði.
- Að styrkja og byggja ofan á núverandi gæði svæðisins s.s. góð sólaraskilyrði, útvist og dvalarsvæði, tengingar við nærliggjandi þjónustu og afþreyingu.
- Staðsetja verslunar- og þjónusturými í nálægð við mikilvægar samgöngutengingar og starfsemi, þar sem þau efla og styrkja umhverfið og styðja við mannlíf.
- Grænt og mannvænt yfirbragð þar sem áhersla er á fjölbreytt mannlíf.
- Yfirbragð byggðar tekur mið af nærliggjandi byggð.
- Byggð með mannlegan skala/mælikvarða.

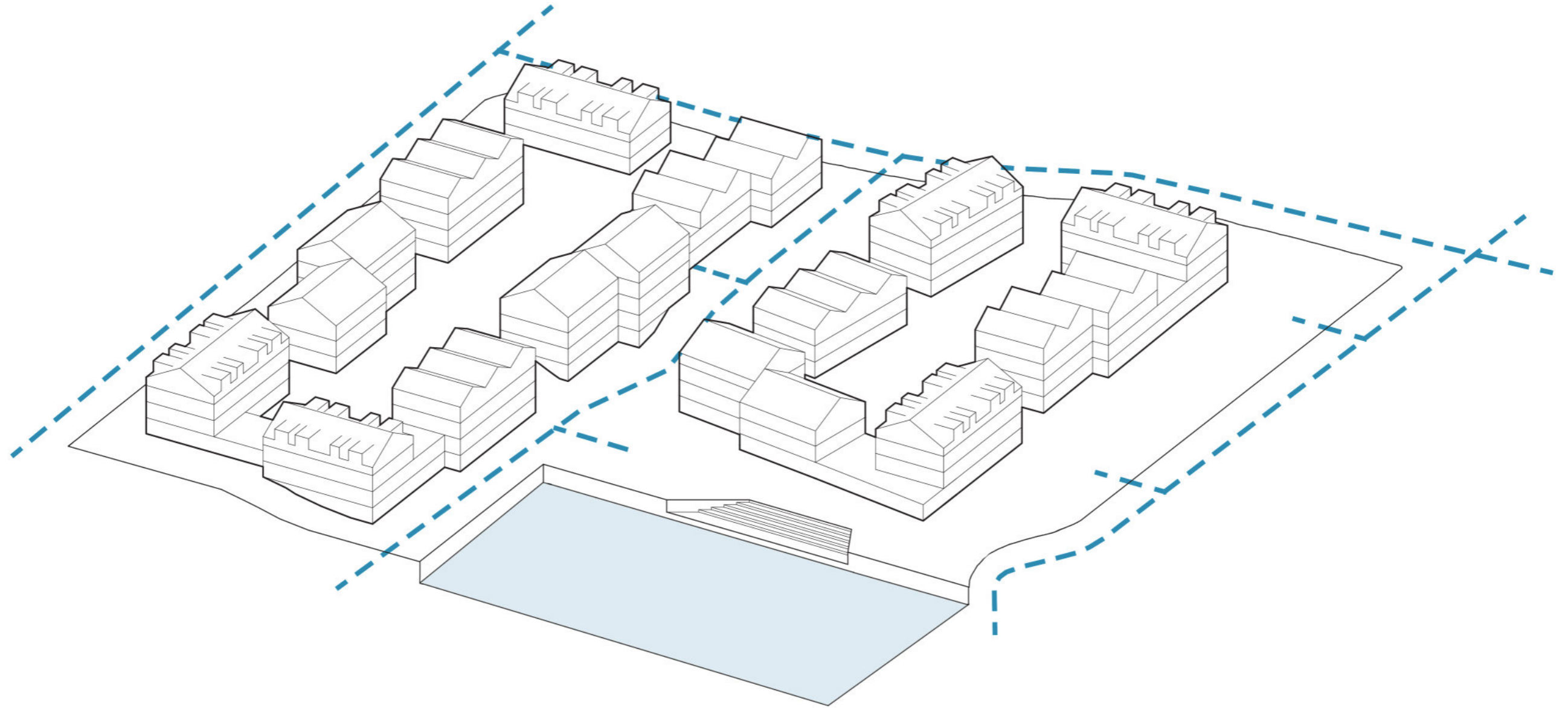


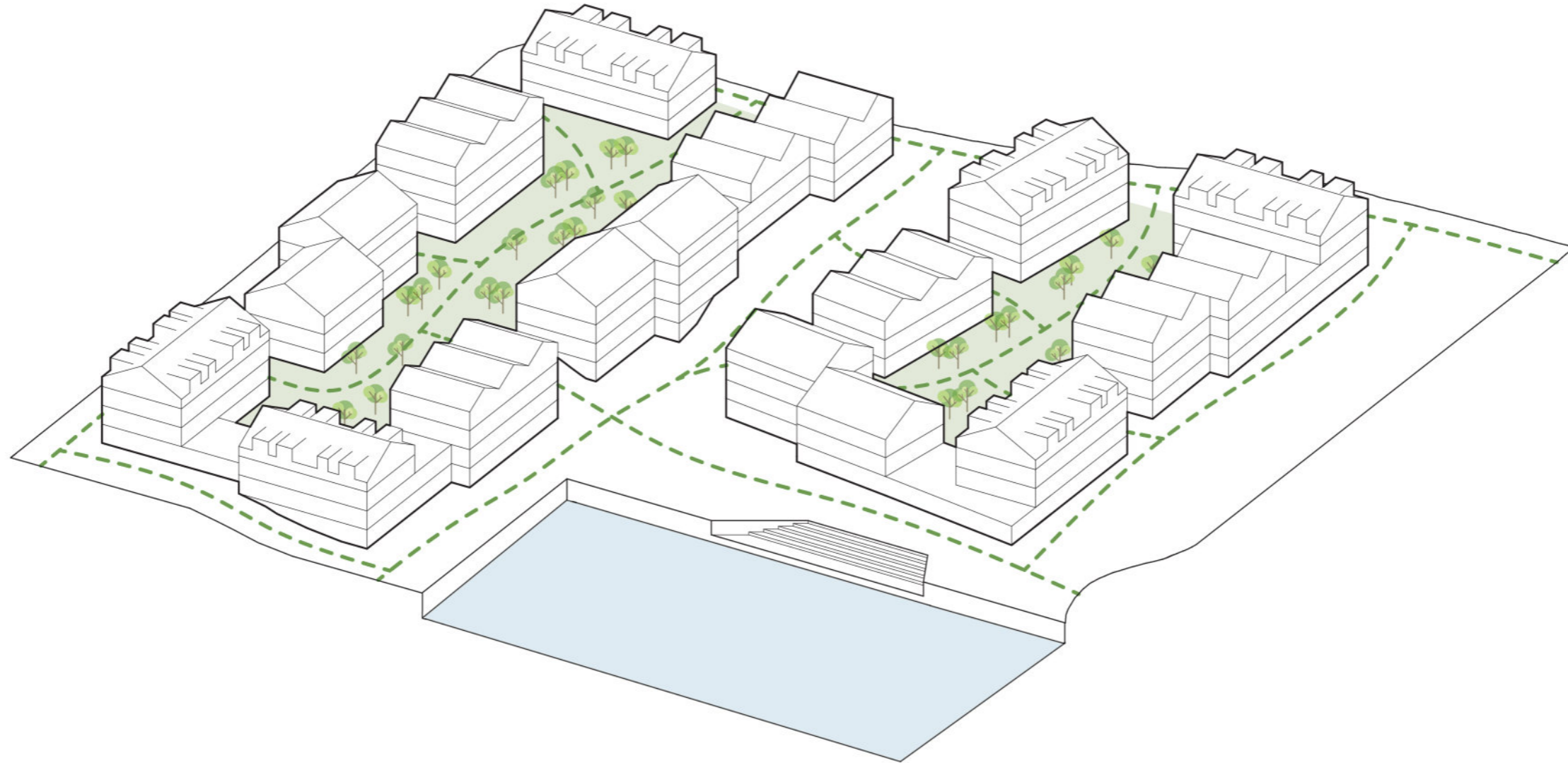


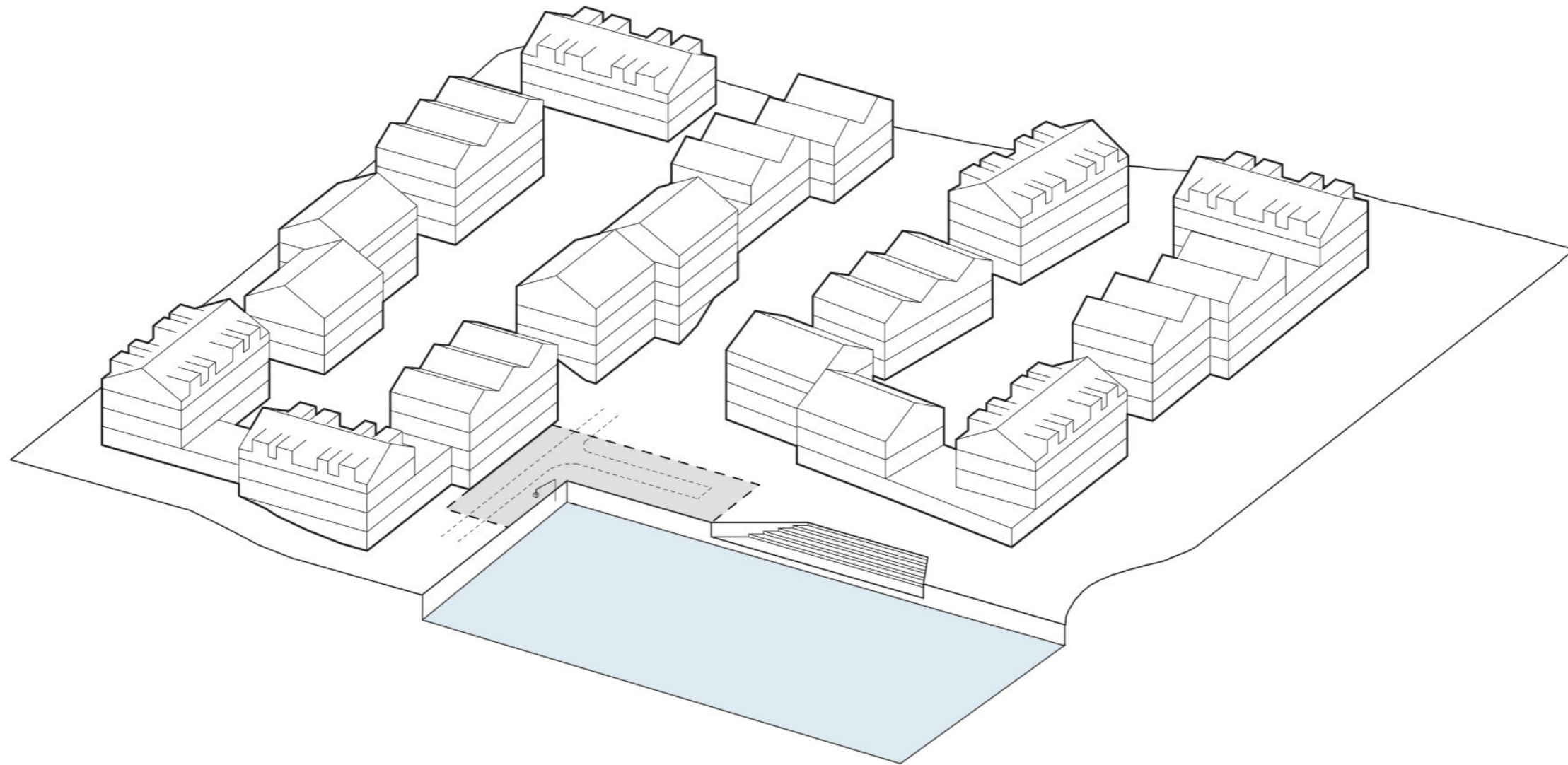














Norður reitur

- 4. hæð - 1300
- 3. hæð - 2100
- 2. hæð - 2200
- 1. hæð - 2400

= 8.000m² ofanjarðar (A+B)

Suður reitur

- 4. hæð - 900
- 3. hæð - 2800
- 2. hæð - 2900
- 1. hæð - 3200

= 9.800m² ofanjarðar (A+B)
+ 5.500m² neðanjarðar

samtals ofanjarðar - 17.800m² (A+B)

samtals neðanjarðar - 5.500m²

deiliskipulagssvæði - 21.500m²

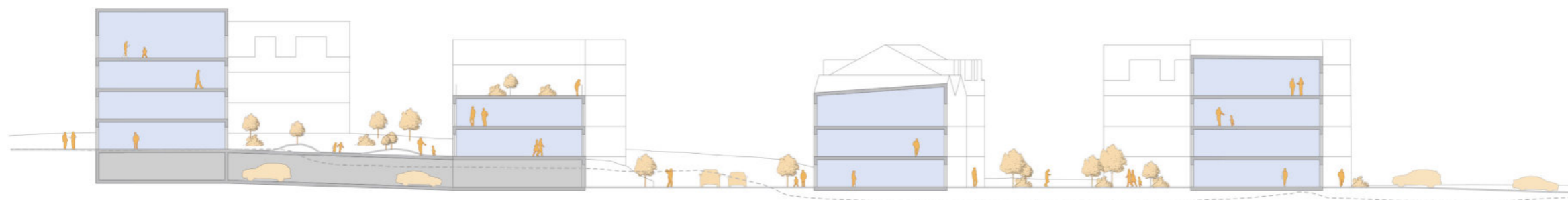
nýtingarhlutfall - 0,83

íbúðabjöldi = 168 - 200 íbúðir

þjónusta = 1700m²

Bílastæði á lóð = 230

Bílastæði á skipulagssvæði = 300

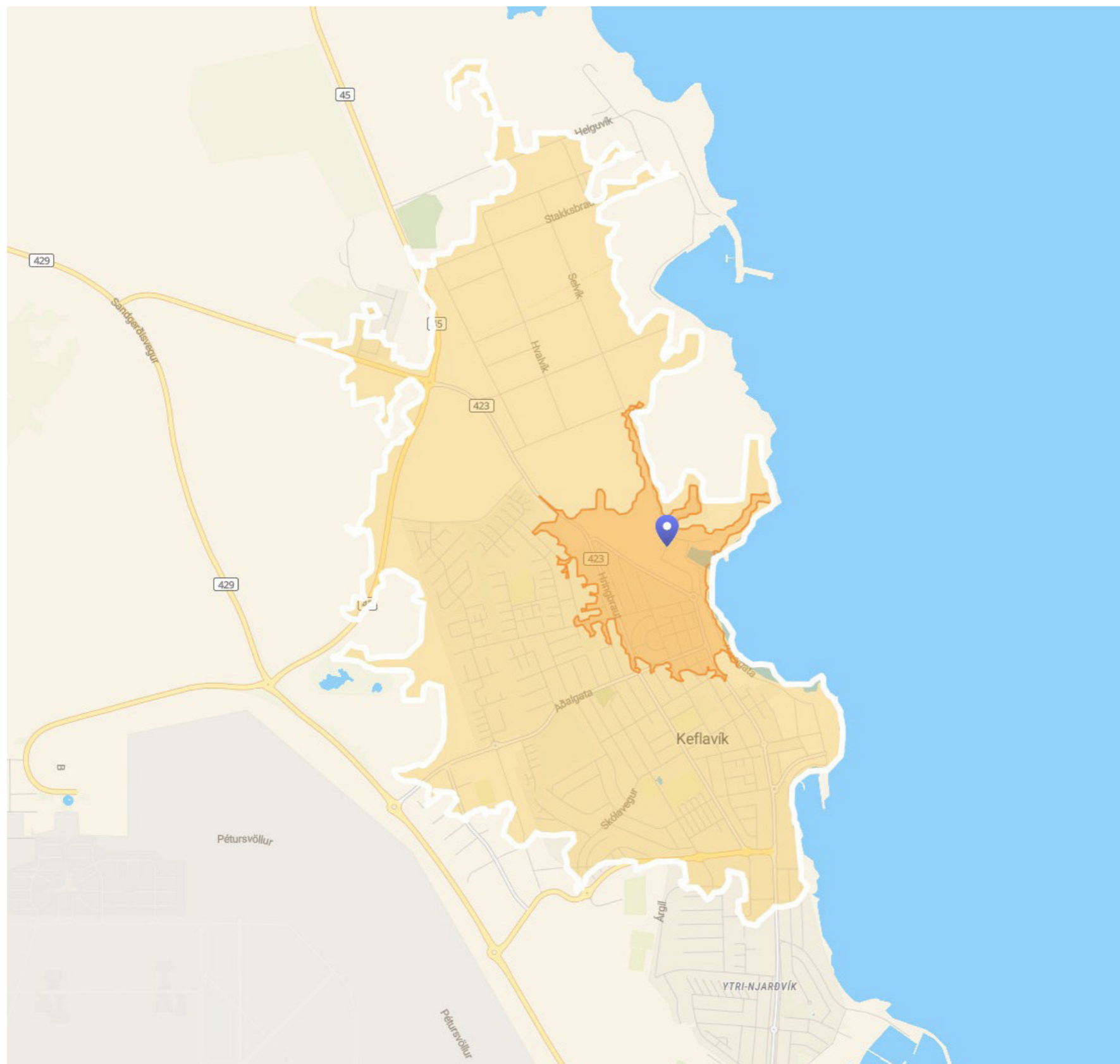


Sneiðing 1:500

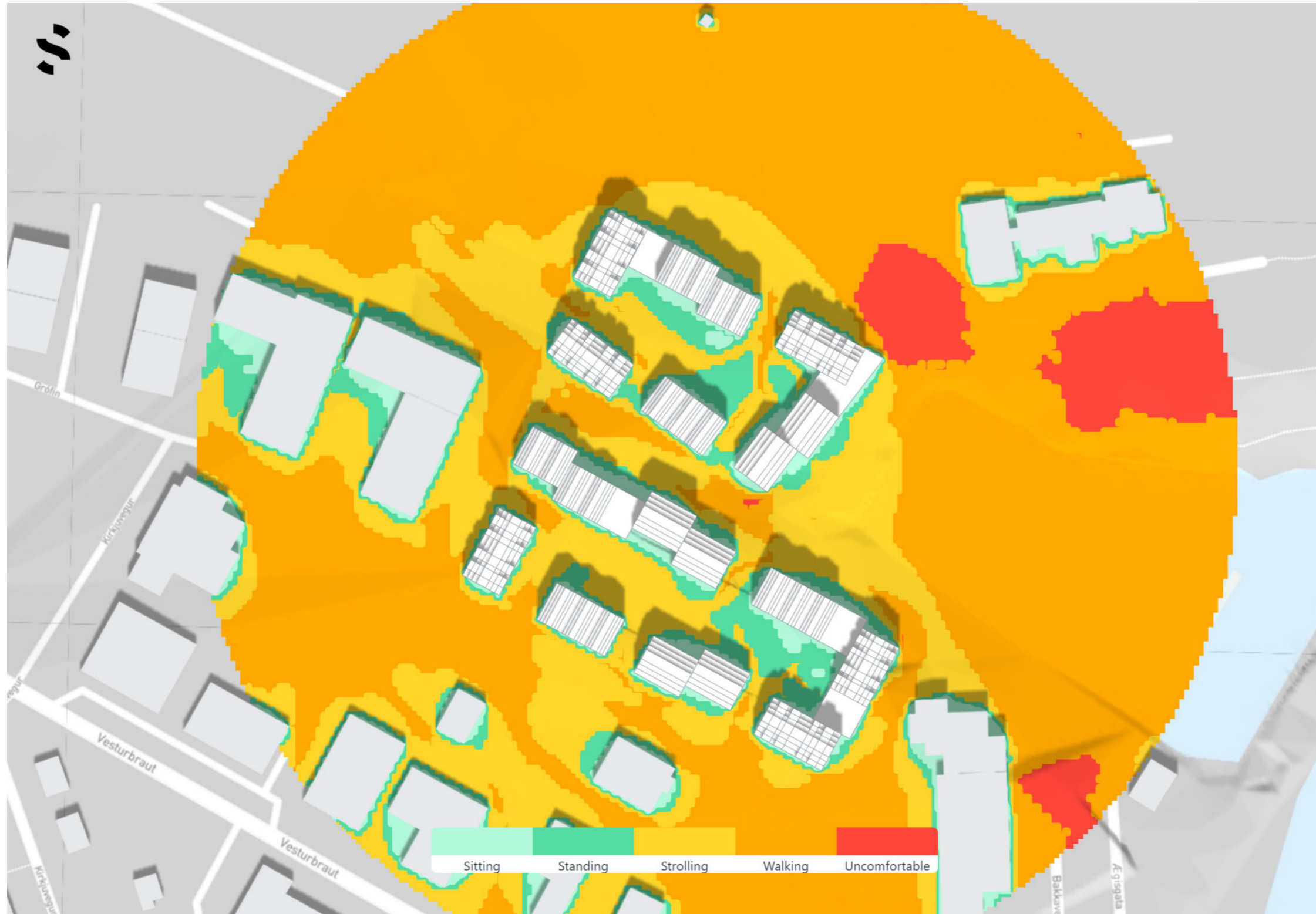


Samgöngur

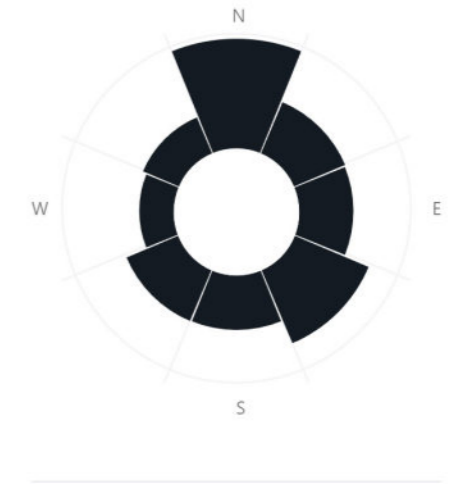
- Lágmarka þungaflutninga meðfram svæðinu
- Tengja við Lífæð og Heilsustíg
- Ýta undir vistvæna ferðamáta til og frá svæðinu
- Strætóstopp/leið nær svæðinu til framtíðar



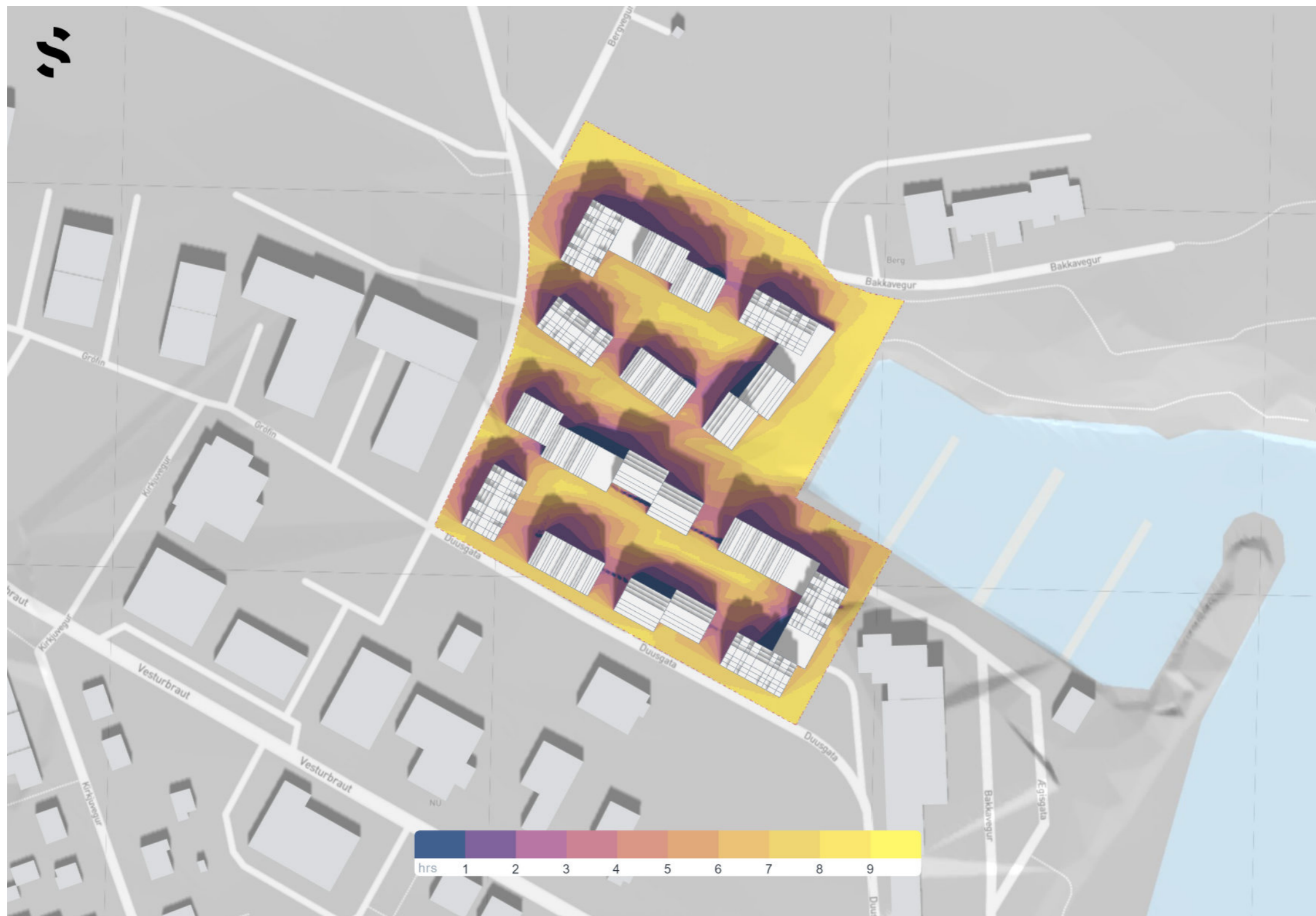
10 mínútna göngu- og hjólaferlæggðir frá Grófinni



Global Wind Atlas 3.0



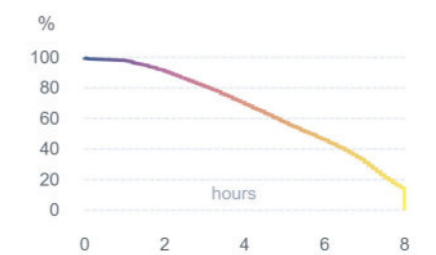
Vindmælingar



May 1 09:00 - 17:00

Facade

Ground



Roof

Sólarstundir

Sólarstundir á yfirborði í meira en 4 klst. milli 9 og 17 þann 1. maí



Studio Vulkan
Wohnquartier Am Südpark



Vilhelm Lauritzen A/S
Marmormolen



Arkitema
Kronborg Strandby



Tilvísunarmyndir / Götur og stígar



KUU architects
Niine Apartment Building

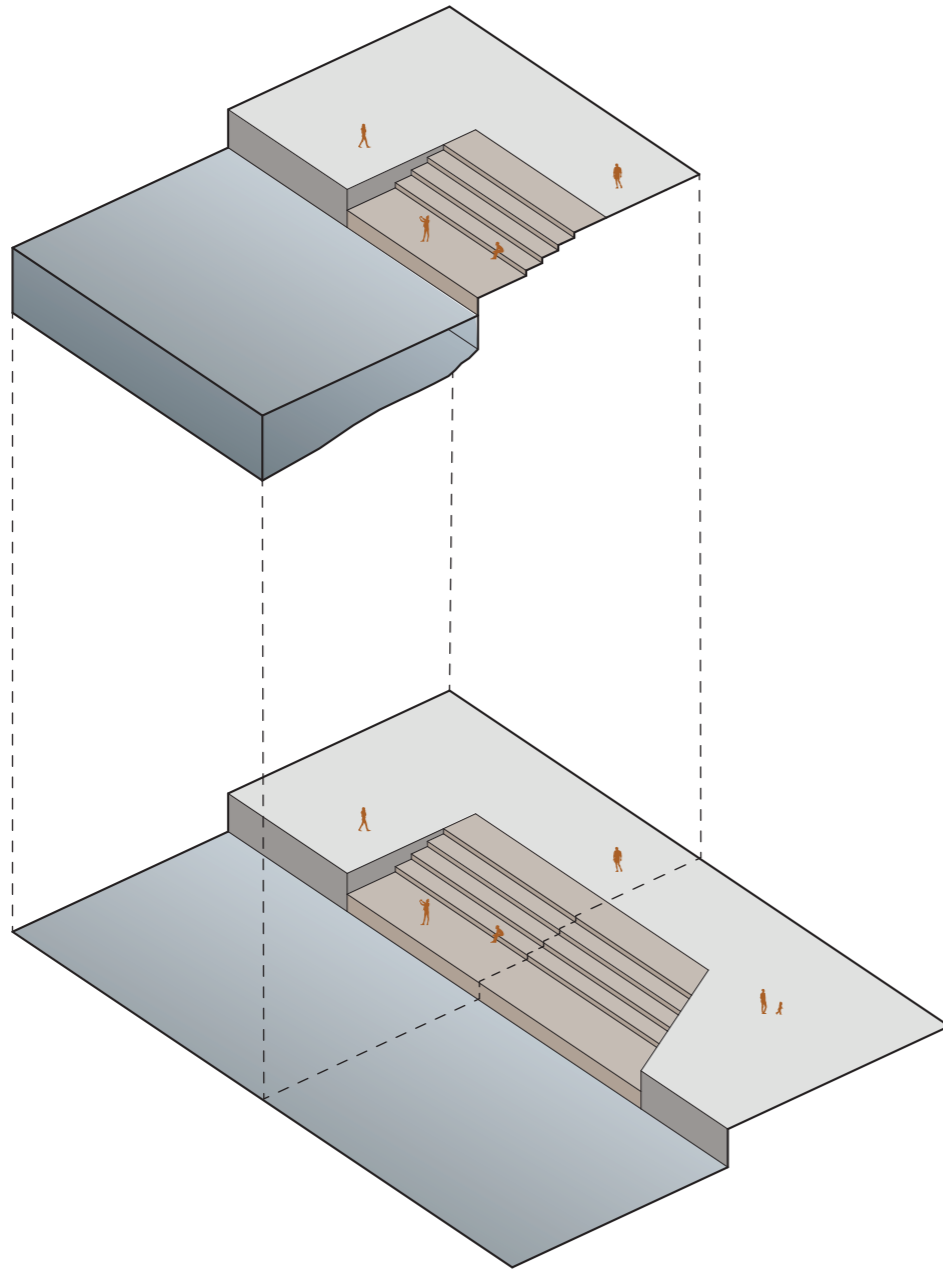
Arkitema
Kronborg Strandby



jbnm architects
Montévrain

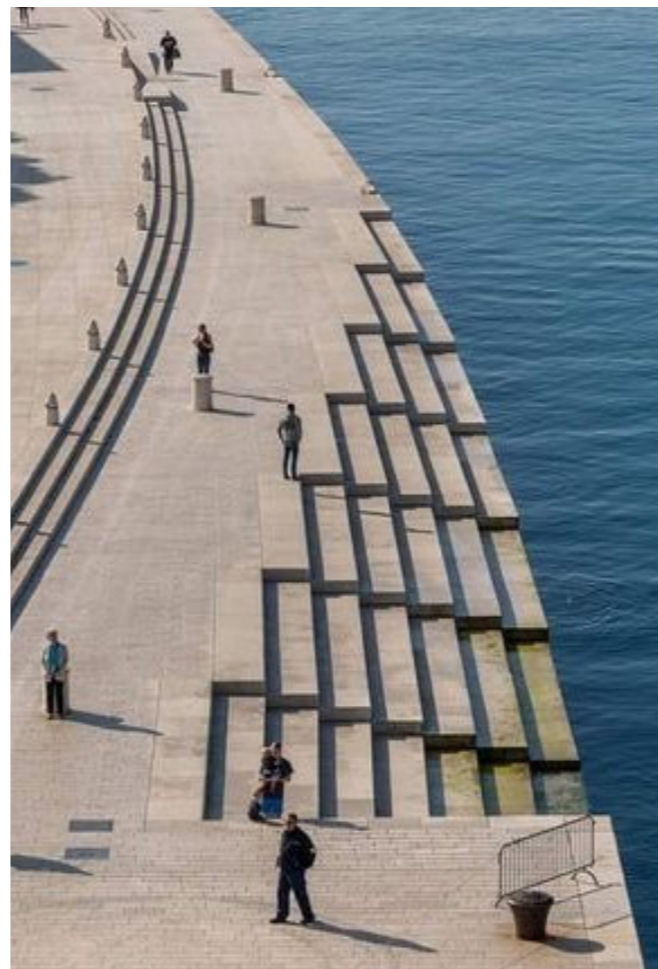
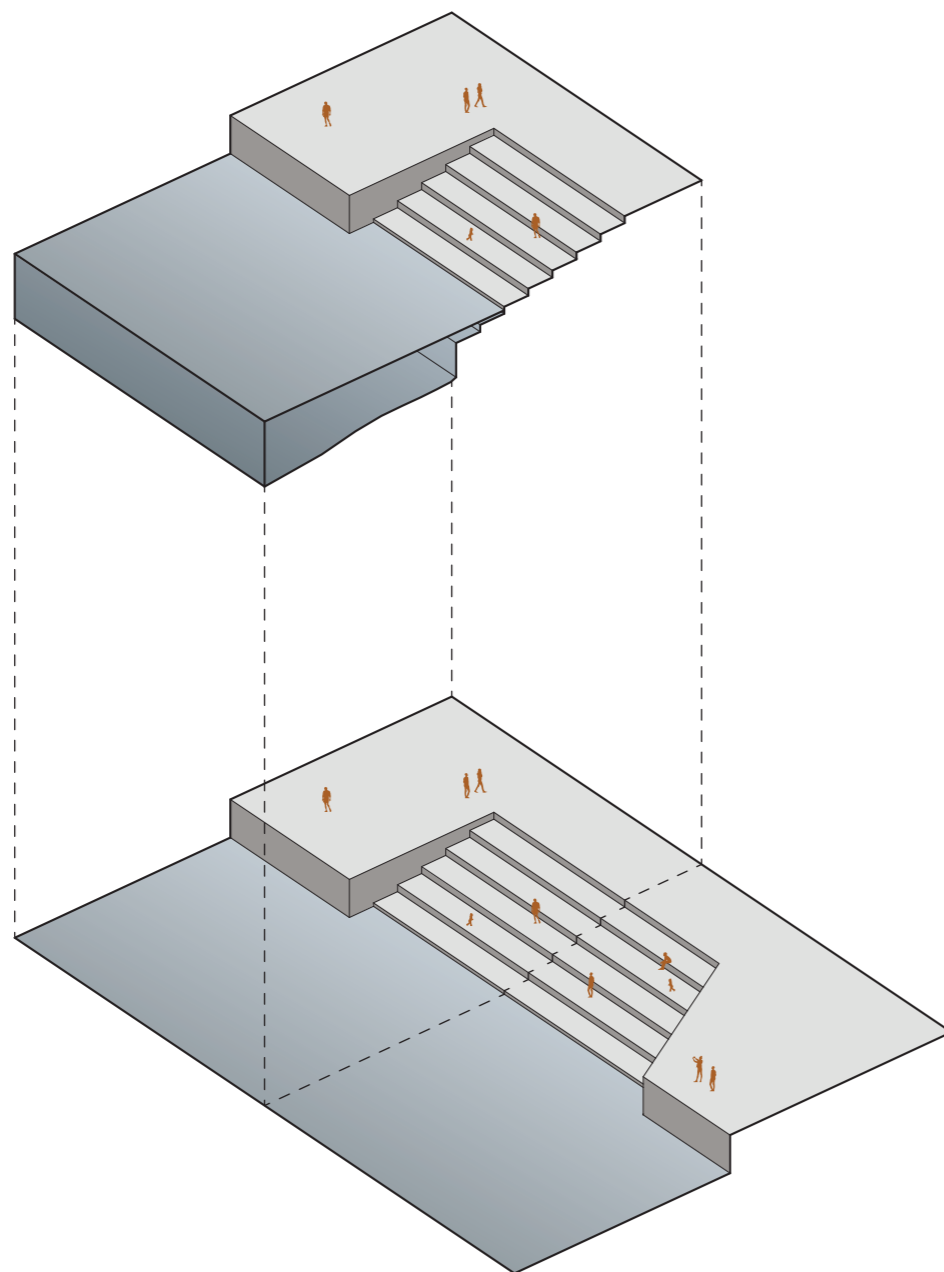


Utopia architects
Jaktvarvet



Hafnartröppur - dæmi 1





Hafnartröppur - dæmi 2

