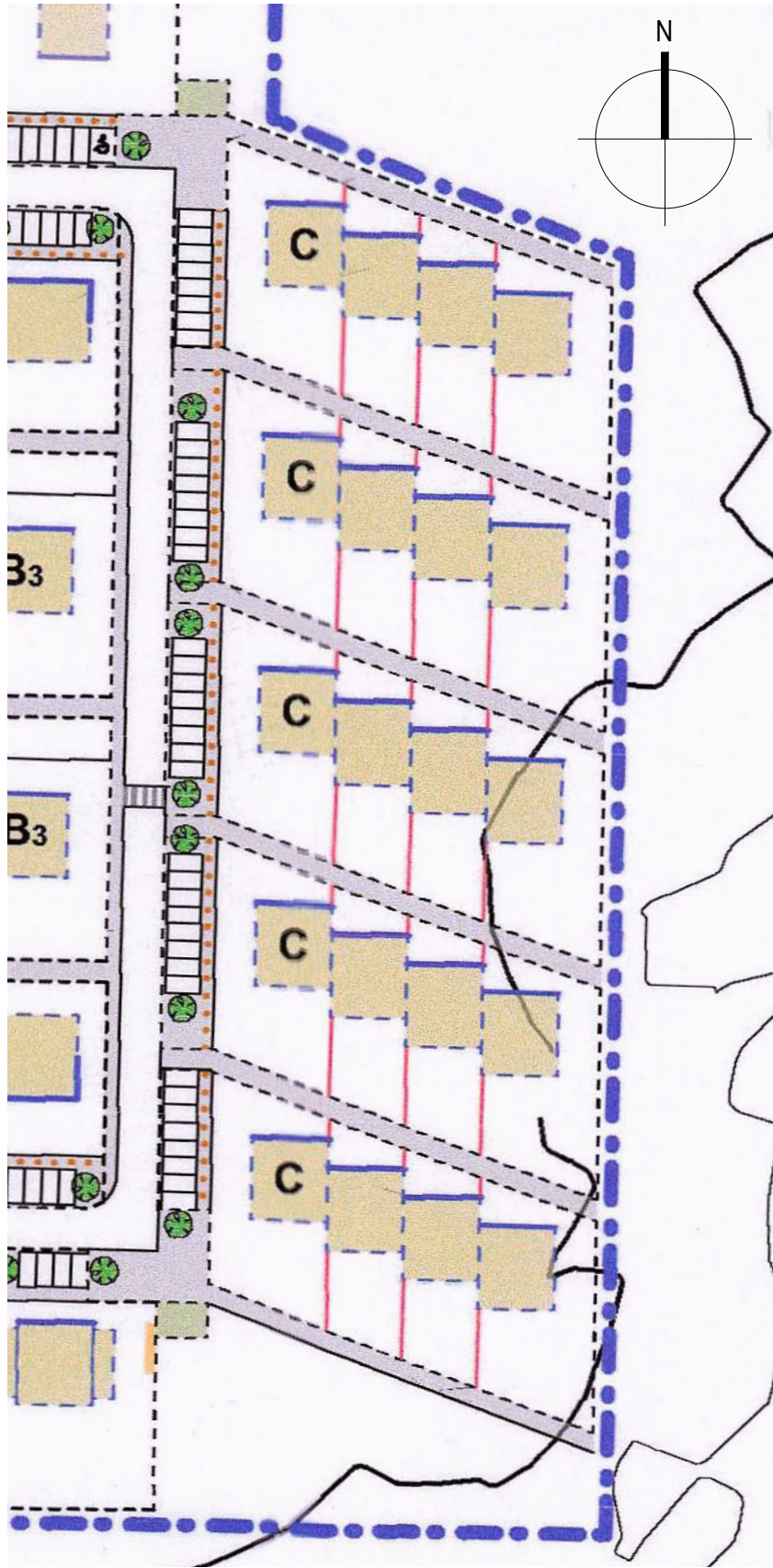
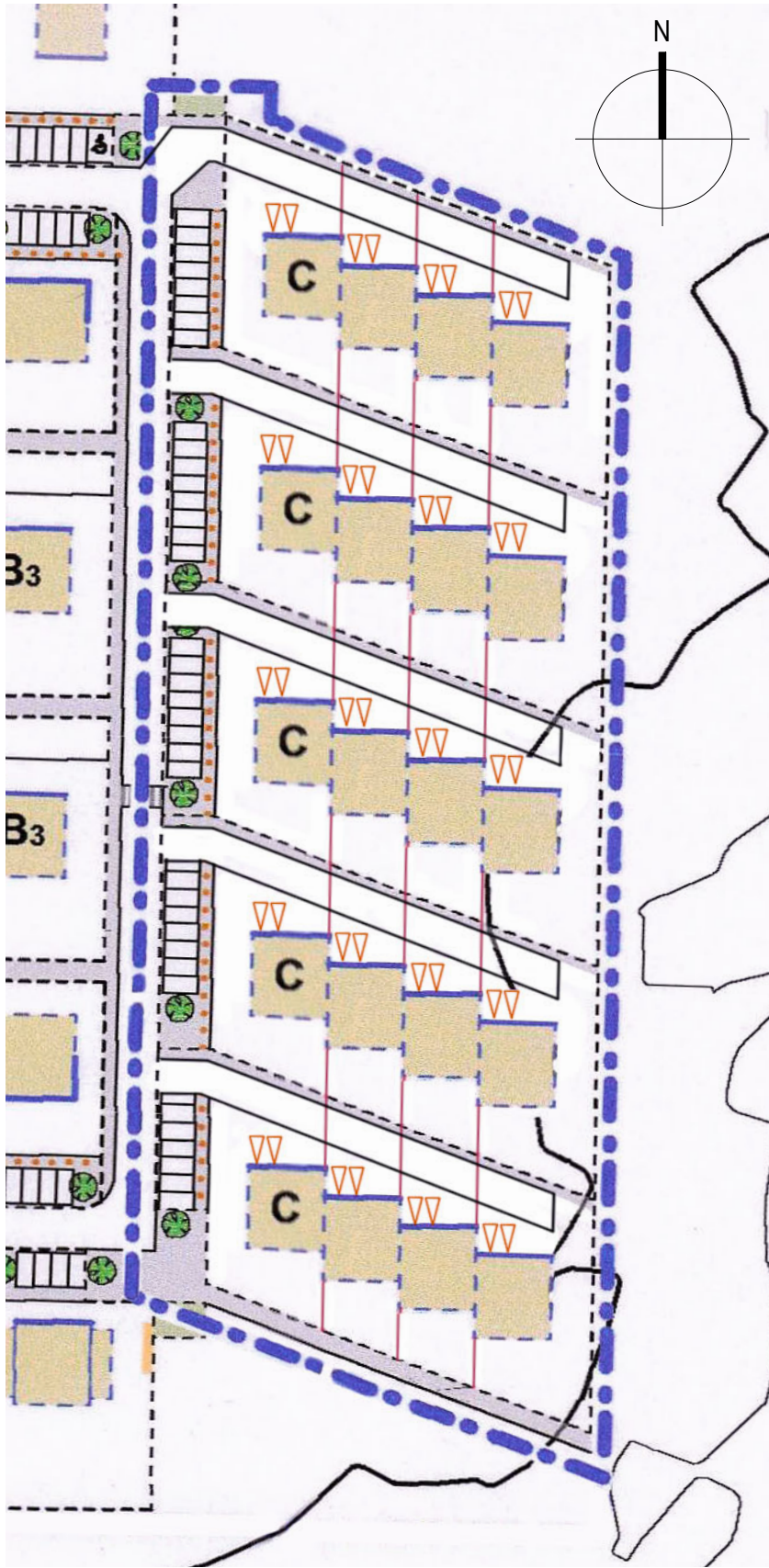




HLUTI AF GILDANDI DEILISKIPULAGI

1 : 1000
Samþykktur í bæjarráði Reykjanesbæjar þann 18. ágúst 2020



BREYTT DEILISKIPULAG

1 : 1000

Greinagerð:

Óskað er eftir því að breyta deiliskipulagi fyrir lóðirnar Álfadalur 2 - 8, 10 - 16, 18 - 24, 26 - 32 og 34 - 40. Sótt er um eins breytingu fyrir allar lóðirnar og eru eftirfarandi:

- Lóðir stækka allar til norðurs um 3m að lóðarmörkum næstu lóðar.
- Byggingarreitir allra lóða verða færðir til suðurs um 4,4m.
- Á lóðarmörkum norðan megin verður komið fyrir 1,5m göngustíg og 5m akbraut innan lóðar.
- Tveimur bílastæðum verður komið fyrir við norðvesturhorn hvers húss við hverja sérafnotalóð, stæði við aðalgötu verða að gestastæðum hverrar lóðar.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. Skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í skipulags- og byggingaráði þann _____ 20____
f.h. Skipulagsfulltrúa
Tillaga var grenndarkynnt frá _____ 20____
með athugasemdarfresti til _____ 20____
Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20____.



Hluti úr aðalskipulagi Reykjanesbæjar 2020 - 2035

SKÝRINGAR	
	MÖRK SKIPULAGSSVÆÐIS
	OPIN SVÆÐI, HVERFISTORG, GRENNDARV.
	TRJÁGRÓÐUR / LIMGERÐI
	ÞJÓÐLEIÐ / FORNLEIFAR
	HELGUNARSVÆÐI FORNMINJA
	HELGUNARSVÆÐI HS-VEITNA
	LÓÐAMÖRK
	AFMÖRKUN SÉRNOTAHLUTA LÓÐA
	BYGGINGARLÍNA
	BYGGINGARREITUR
	reitur fyrir sorpgeymslu / sorpflokkun
	LÓÐ FYRIR DJÚPGÁMA
	KVÖÐ UM GÖNGULEIÐ / GANGSTÉTT
	KVÖÐ UM AÐGENGI AÐ NÁGRANNALÓÐ
	BIÐSTÖÐ STRÆTÓ
	SÉRAKSTURSLEIÐ STRÆTÓ
	GRENNDARVÖLLUR
	VEITUMANNVIRKI - HS VEITUR
	GANGBRAUT / HRAÐAHINDRUN

Deiliskipulagsskilmálar:

- 6.3.3 Aðkomur, aðgengi
Akstursaðkoma er frá íbúðargötu vestan lóða. Bílastæði eru beint við íbúðargötuna, innan afmarkaðra bílastæðareita. Aðalaðkomur íbúða eru til norðurs. Frá íbúðargötu liggja aðkomustígar á bæjarlandi (akfærir fyrir öryggis- og þjónustuumferðumferð) að aðalinngöngum húsa.
- 6.3.4 Lóð
Vandað skal til hönnunar og frágangs lóðar. Við hönnun lóðar og byggingar skal þess gætt að fella byggingar sem best að landhalla þar sem við á. Lóð umhverfis hverja íbúð að lóðarmörkum er sérnotalhuti sbr. deiliskipulagsuppdrátt og skilmálateikningu. Við frágang að lóðarmörkum að akfærum aðkomustígum á bæjarlandi norðan lóða ber að hafa í huga að halda óhindraðri leið fyrir öryggis- og þjónustuumferð. Hönnun og frágangur gangstéttarsvæðis og afmarkaðs bílastæðareits í vesturjaðri lóða, skal samræmdur fyrir hverfið í heild og vera skv. kafla 5.14 Yfirborð göturýmis. Sjá einnig kafla 5.7 og 5.8.
- 6.3.5 Bílastæði og hjólastæði
Gera skal ráð fyrir tveimur bílastæðum fyrir hverja íbúð, á bílastæðareitum lóða beint við íbúðargötu. Sjá einnig kafla 5.11 Bílastæði og 5.12 Hjólastæði.

Breyttir deiliskipulagsskilmálar:

- 6.3.3 Aðkomur, aðgengi
Akstursaðkoma er frá íbúðargötu vestan lóða. Gestastæði eru beint við íbúðargötuna, innan afmarkaðra bílastæðareita og tvö bílastæði verða við aðalinngangs að norðan verðu. Aðalaðkomur íbúða eru til norðurs. Frá íbúðargötu liggja aðkomustígar og akbrautir að hverju húsi (akfærir fyrir öryggis- og þjónustuumferðumferð) að aðalinngöngum húsa.
- 6.3.4 Lóð
Vandað skal til hönnunar og frágangs lóðar. Við hönnun lóðar og byggingar skal þess gætt að fella byggingar sem best að landhalla þar sem við á. Lóð umhverfis hverja íbúð að lóðarmörkum er sérnotalhuti sbr. deiliskipulagsuppdrátt og skilmálateikningu. Við frágang að lóðarmörkum að norðan verðum lóðunum skal koma fyrir 5m akbraut og 1.5m aðkomustígum og ber að hafa í huga að halda óhindraðri leið fyrir öryggis- og þjónustuumferð. Hönnun og frágangur gangstéttarsvæðis og afmarkaðs bílastæðareits í vesturjaðri lóða, skal samræmdur fyrir hverfið í heild og vera skv. kafla 5.14 Yfirborð göturýmis. Sjá einnig kafla 5.7 og 5.8.
- 6.3.5 Bílastæði og hjólastæði
Gera skal ráð fyrir tveimur bílastæðum við hverja íbúð og átta gestastæðum á bílastæðareitum lóða beint við íbúðargötu vestan lóða. Sjá einnig kafla 5.11 Bílastæði og 5.12 Hjólastæði.

Að örðuleiti gilda aðrir sérskilmárar óbreyttir.



Andri Ingólfsson arkitekt slf.

Markholti 13 · 270 Mosfellsbær · Ísland
S. 847.5338 · andriarkitekt@gmail.com
Kt. 520522.2470

Hluti Deiliskipulag Dalhverfis III

Reykjanesbær

Raðhús

Deiliskipulagsbreyting

Deiliskipulag

Skipulagsnr.:	16129	Teiknað:	Al
Hönnun:	Al	Yfirfarið:	Al
Verkefnastjóri:	Al	Dagsetning:	14.12.2025
Verknúmer:	250071R	Blað:	Útgáfa:
Mælikvarði:	1 : 1000		

DS101

Samþ. Andri Ingólfsson kt. 070388-3089

Plot: 14.12.2025

Save: 14.12.2025 20:35:26