

Verk:	Deiliskipulagsbreyting – Hafnargata 56, Reykjanesbæ		
Verkpáttur :	Greinargerð vegna athugasemda – bílastæðahlutfall, Fundargerð 382.		
Dags:	09.03.2026	Skjal:	EBA 04
Unnið af :	Jón Stefán Einarsson		
Sent til :	Gunnar Kristinn Ottósson		

Niðurstaða

Tillaga um bílastæðafjölda við Hafnargötu 56 er í samræmi við gildandi deiliskipulag svæðisins og viðmið Aðalskipulags Reykjanesbæjar 2020–2035. Fjöldi bílastæða uppfyllir skipulagsforsendur og er talinn nægjanlegur með hliðsjón af staðsetningu lóðarinnar á miðsvæði og nálægð við bílastæði í nærliggjandi atvinnulóðum.

Forsendur gildandi deiliskipulags

Í gildandi deiliskipulagi reitsins Hafnargata – Suðurgata – Skólavegur – Vatnsnesvegur er gert ráð fyrir mismunandi bílastæðahlutfalli eftir staðsetningu:

- Hafnargata: 1,0 bílastæði á íbúð
- Suðurgata og Vatnsnesvegur: 1,4 bílastæði á íbúð

Hafnargata 56 fellur undir þá skipulagsforsendu að 1 bílastæði á íbúð sé nægjanlegt.

Samræmi við aðalskipulag

Samkvæmt Aðalskipulagi Reykjanesbæjar 2020–2035 er á miðsvæðum miðað við:

1,0–1,5 bílastæði á íbúð

Tillagan fyrir Hafnargötu 56 (1 stæði á íbúð) er því innan þeirra viðmiða sem aðalskipulag setur.

Staðsetning og aðgengi

Lóðin er í nánum tengslum við atvinnustarfsemi við Hafnargötu þar sem fyrir eru umfangsmikil bílastæði sem nýtt eru fyrir starfsemi á svæðinu. Staðsetningin styður því lægra bílastæðahlutfall en almennt á íbúðarsvæðum.

Áhrif á íbúðarsvæði IB3

Hluti lóða innan skipulagssvæðisins liggur að íbúðarsvæði IB3. Mikilvægt er að halda gildandi skipulagsforsendum til að lágmarka álag á bílastæði innan íbúðagata.

Bílastæði innan lóðar

Hafnargata 56 uppfyllir bílastæðakröfur með:

- 1 bílastæði á íbúð innan lóðar
- 2 bílastæðum til viðbótar utan lóðar samkvæmt deiliskipulagi

Þetta tryggir að bílastæðaframboð sé í samræmi við skipulag og nægjanlegt fyrir fyrirhugaða uppbyggingu.