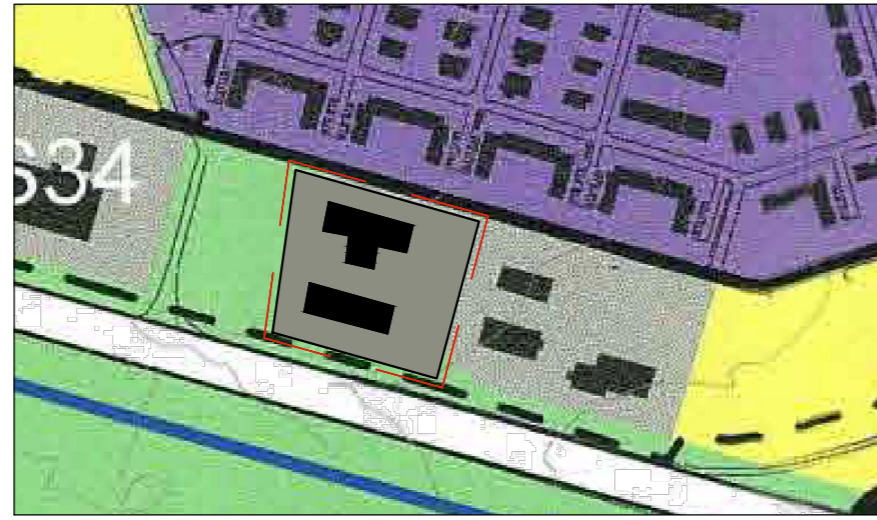


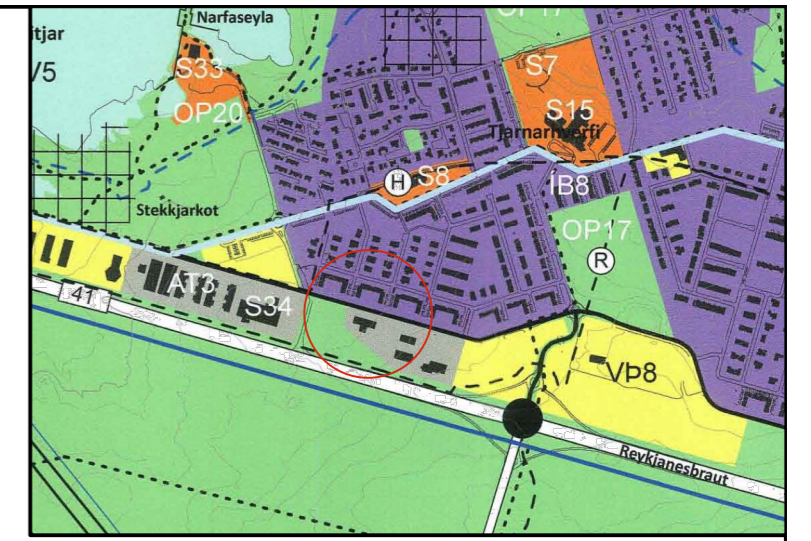
Deiliskipulagsbreyting Stapabraut 1, 260 Reykjanesbæ



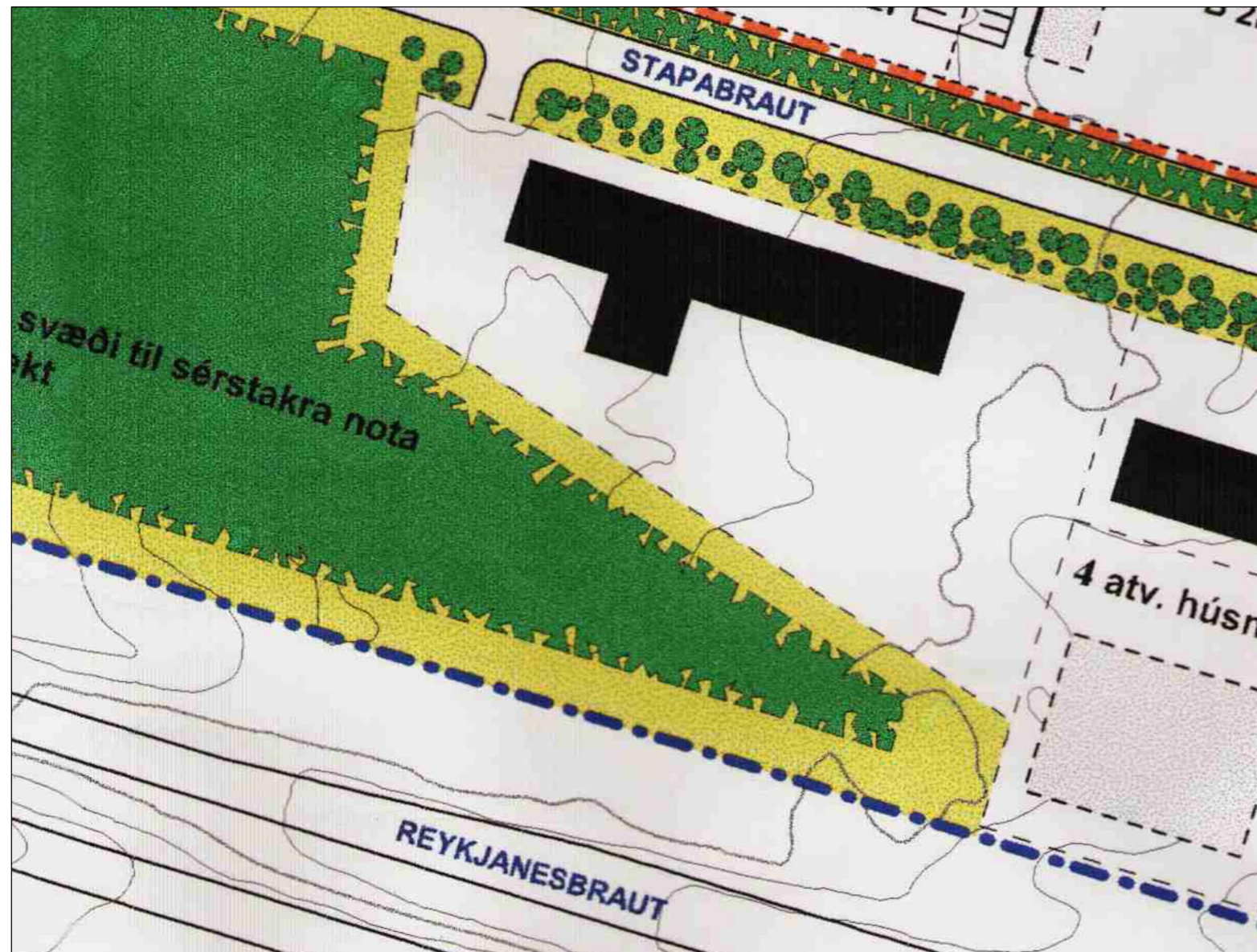
Gildandi aðalskipulag Reykjanesbæjar 2015-2030, samþykkt af Skipulagsstofnun þann 19.júlí 2017. Mkv=1:5000



Tillaga að breyttu aðalskipulagi fyrir Stapabraut. Mkv=1:5000



Úr aðalskipulagi (þéttbýlisuppdrætti) Reykjanesbæjar 2015-2030

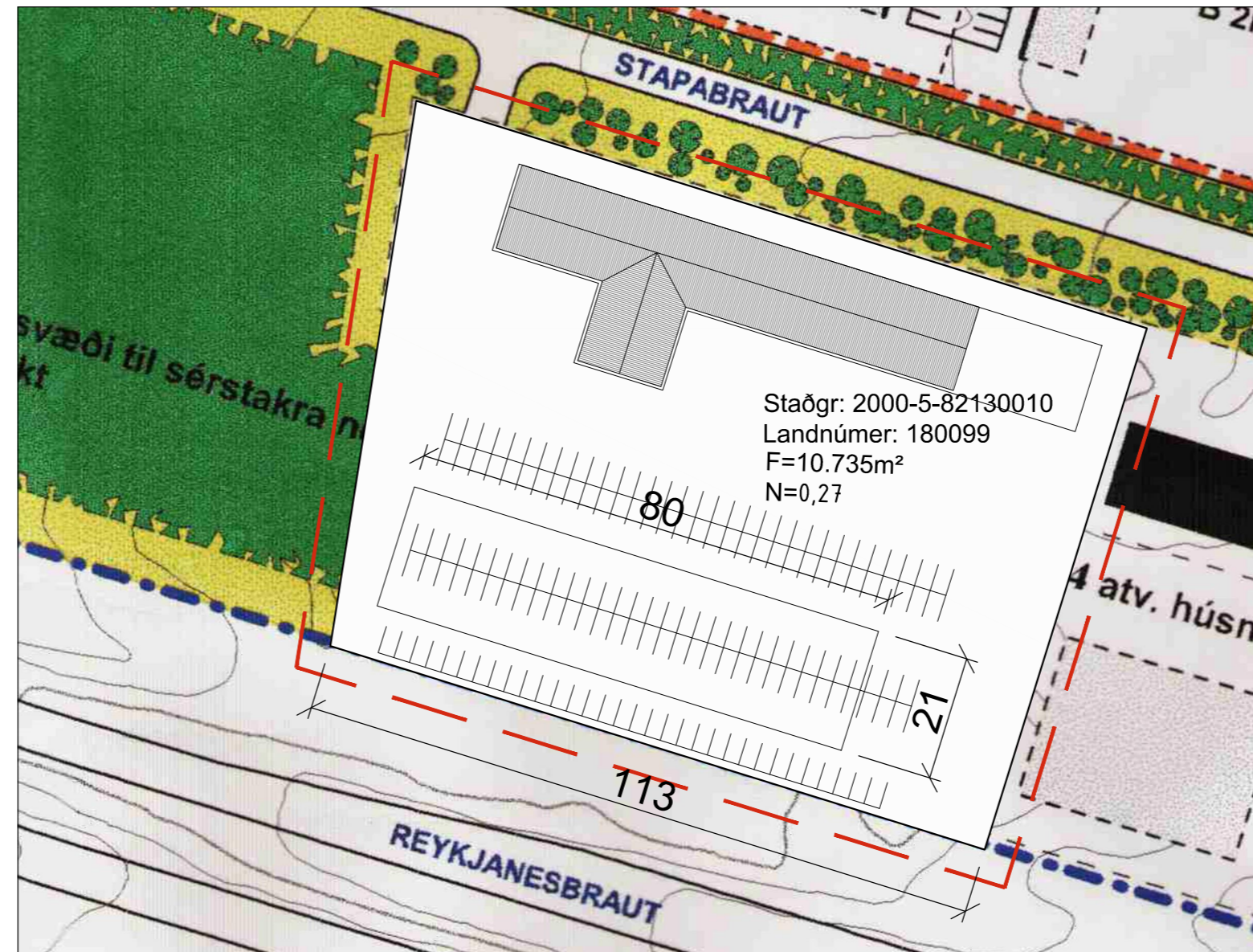


Gildandi deiliskipulag Tjarnarhverfi 1.hluti, staðfest af bæjarstjórn þann 16.mars 2004. Mkv=1:1000

Gerð er óveruleg breyting á deiliskipulagi Tjarnarhverfi 1.hluti. Deiliskipulagið var staðfest í bæjarstjórn þann 16.mars 2004. Breytingin tekur til lóðarinnar Stapabrautar 1.

Stapabraut 1:
Stærð lóðar: 6.558 m²
Nýtingarhlutfall: 0,27
Núverandi byggingarmagn: 1.289 m²
Leyft heildar byggingarmagn: 1.771 m²

Í kaflanum "Atvinnuhúsnæði/lytri þjónusta" í skýrslu gildandi deiliskipulags er umrædd lóð ekki tilgeind sérstaklega en í greinargerð aðalskipulags stendur "AT3 (Norðanvert við Reykjanesbraut við Stekkjabraut). Á þessu svæði er gert ráð fyrir léttum iðnaði og vörugeymslum. Ekki er gert ráð fyrir íbúðum á þessu svæði. Mögulegt er að hafa verslun- og þjónustu á AT3. Afmörkun AT3 er breytt lítillega frá aðalskipulagi 2008-2024. Lögð er rík áhersla á vandað yfirbragð mannvirkja og ásýnd við Reykjanesbraut, m.a. þar sem um er að ræða byggð sem ber snemma fyrir augu við komu um Keflavíkurflugvöll. Kveðið verði á um samræmt efnis- og litaval."



Tillaga að breyttu deiliskipulagi Tjarnarhverfi 1.hluti. Mkv=1:1000

Sótt er um stækkun á lóðinni Stapabraut 1, 260 Reykjanesbæ til suðurs við Reykjanesbraut.

Stapabraut 1 eftir breytingar:
Stærð lóðar: 10.735 m²
Nýtingarhlutfall: 0,27
Leyft heildar byggingarmagn: 2.898 m²
Nýr byggingarreitur: 1.643 m²

Tillagan gerir ráð fyrir byggingareit fyrir hús í léttum iðnaði og/eða þjónustuiðnaði sunnan við núverandi byggingu.

Skilmálar einstakra byggingareita:
Bygging á einni hæð, millipallar leyfðir þar sem hæð leyfir. Hámarkshæð 6m frá fullfrágengnu gólfi. Þakgerð sambærileg við eldra húsnæði.

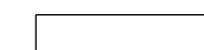
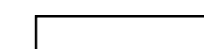

Bílastæði skulu vera a.m.k. 10 fyrir hvert hús, 20 alls. Heimilt er að nota byggingarreit undir bílastæði meðan hús er ekki risið.


Deiliskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br.

frá _____ til _____ var samþykkt í bæjarstjórn þann _____ 2018.

Samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 2018.

Skýringar

-  Byggingarreitur
-  Lóð
-  Umfang breytinga

1 - 02/03/2018 Ákveðið um skýrslu		RS
BR.	DAGS.	BREYTING
HANNADI/TEKN.		REKNI.
TEKN.		
		Þorleifur Björnsson 030673-3799 Byggingafræðingur BFI Hafnargata 27a 230 RN Sími: 421 7562 780 4400 Póstfang: thb@glora.is
Stapabraut 1, 260 Reykjanesbæ ÓVERULEG BREYTING Á DEILISKIPULAGI		
Aðaluppdrættir	HANNADI/TEKN.	Þorleifur Björnsson
Deiliskipulagsuppdrættir	ATH.	
Greinargerð	KT.	030673-3799
KVARDI: Sjá teikn.	REYKJAVÍK	07/02/2018
VERKNI.		BR.