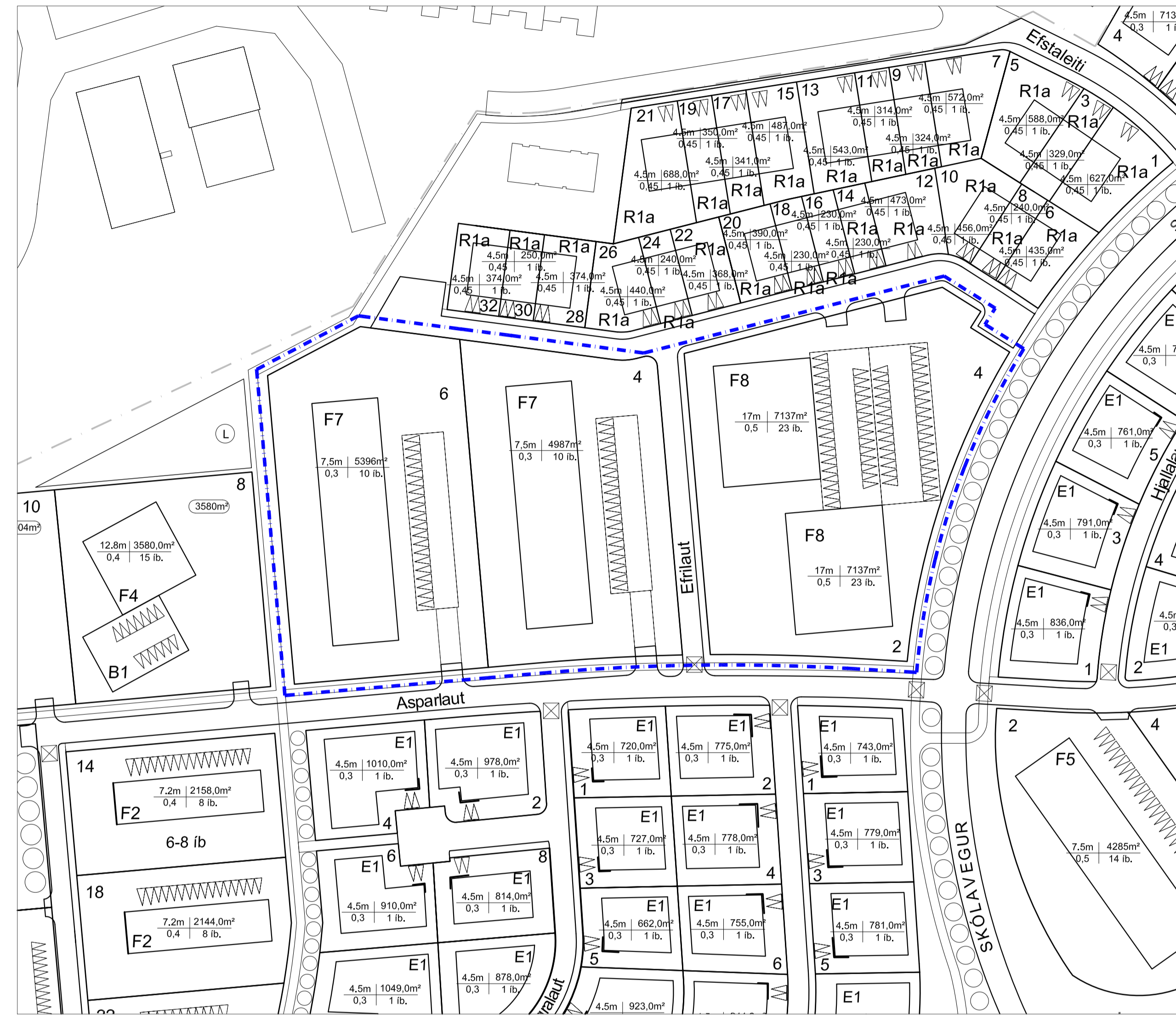


# Reykjanesbær - Hlíðarhverfi



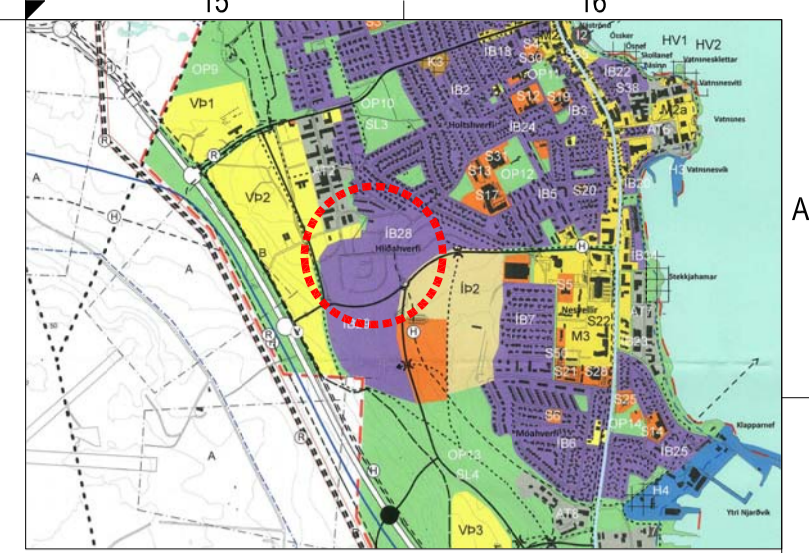
Hluti úr gildandi deiliskipulagi fyrir Hlíðarhverfi

Mkv. 1:1000



Tillaga að breytingu á deiliskipulagi

Mkv. 1:1000



Hluti af aðalskipulagi Reykjanesbæjar 2008-2024

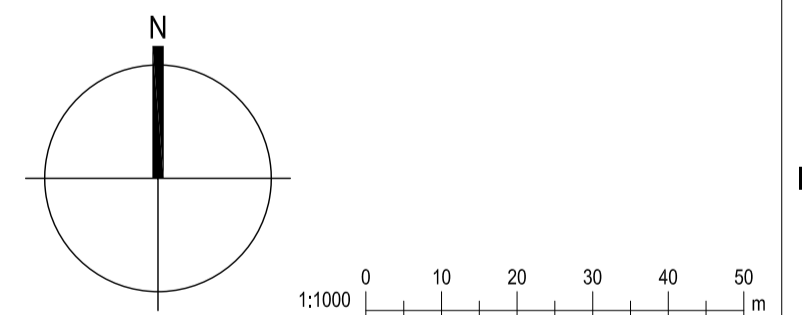
## Skýringar

MÖRK DEILISKIPULAGSBREYTINGAR

- LÖÐAMÖRK
- E1 BYGGINGARREIUR E1
- P1 BYGGINGARREIUR P1
- R1a BYGGINGARREIUR R1a
- R1b BYGGINGARREIUR R1b
- F2 BYGGINGARREIUR F2
- F3 BYGGINGARREIUR F3
- F4 BYGGINGARREIUR F4
- B1 BYGGINGARREIUR BILAKJALLARA
- BINDANDI BYGGINGARLINA
- SÉRAFNOTAHLUTI
- GATA - GANGSTÉTT
- ABALSTÍGUR
- BÍLASTÆDI
- UMFERDARÞRENGINGAR
- LEIKSVÆDI
- 30KM HÁMARKSHRAÐI ÖKUTÆKJA
- UNDIRGÓNG UNDIR ÞJÓÐBRAUT
- KVÖÐ UM HLJÓÐMÖN OG GRÖBUR
- KVÖÐ UM LAGNIR
- GRUNNKORT

NYTTINGARLYKILL

4.5m	840m <sup>2</sup>	Max. þakþétt	Íslandsstærð
0.450	2. íb.	nytingarhlutf.	gjósi íb./íb.ást.



**KRark** Kristinn Ragnarsson arkitekt ehf.  
 Hlíðarmán 19, 201 Kópavogur, Ísland  
 Sí. 584.2255 - Fax. 584.4225  
 Kl. 581298.3589 - www.krark.is - krark@krark.is

**Hlíðarhverfi**  
**Reykjanesbær**  
 Landnúmer: --- Staðgreinir: ---

**Tillaga að breytingu á deiliskipulagi**

Deiliskipulag	
Hönnun:	KR.RCM Verknúmer: 17006BD
Verkefnastjórn:	RCM Mælikvæði: 1:1000
Teiknaði:	RCM Dagsetning: 01.03.2018
Yfirfari:	KR Blað: Utgáfa:
Samþykkt:	
Kristinn Ragnarsson	U101
Kl. 120944.2669	

## Greinargerð

Farið er fram eftirfarandi breyting á hluta deiliskipulags Hlíðarhverfis í Reykjanesbæ fyrir par og fjölþýlishúsabyggð norðan við Asparlaut og vestan við Skólaveg.

Breytingin nær yfir parhúsabyggð P1, fjölþýlishúsabyggð F2 og fjölþýlishúsabyggð F4.

Parhúsabyggðin P1 er felld í burtu.

Fjölþýlishúsin F2 er breytt í einnar til tveggja hæða fjölþýlishús F7 þar sem einungum er fækkað úr þrem í tvær og jafnframt. Fækkun á íbúðum úr 30 í 20 íbúðir. Byggingarreitum er jafnframt breytt.

Fjölþýlishúsabyggðin F4 er breytt í 5 hæða byggingahluta auk kjallara. Fimmta hæðin er innregin. Íbúðum í hvorum hluta er fjölgað úr 15 í 23 íbúðir. Byggingarreitum er jafnframt breytt.

### Sérákvæði

#### Fjölþýlishús F7

Um er að ræða eins til tveggja hæða fjölþýlishús. Þak gerð er frjálst að öðru leyti en því að hámarks mannishæð er 7,5 metrar og hámarkshæð útvegga er 7,2 metrar. Þakhalli verði mestur 16°. Stígahús og útstíga geta farið út fyrir byggingarreit. Gera skal ráð fyrir séráfnahlutahluta íbúða sem nær 4 metra út frá íbúð.

#### Fjölþýlishús F8

Um er að ræða fimm hæða fjölþýlishús auk kjallara og lyftu þar sem fimmta hæðin er innregin. Þak gerð er frjálst að öðru leyti en því að hámarks mannishæð er 17 metrar og hámarkshæð útvegga er 16,5 metrar. Þakhalli verði mestur 16°. Stígahús og útstíga geta farið út fyrir byggingarreit. Gera skal ráð fyrir séráfnahlutahluta íbúða sem nær 4 metra út frá íbúð.

Skipting íbúða eftir íbúðagerðum verður með eftirfarandi hætti.

Fyrir breytingu	Eftir breytingu
Fjölþýlishús F2	52
Fjölþýlishús F3	54
Fjölþýlishús F4	60
Fjölþýlishús F5	48
Raðhús R1a	32
Parhús P1	22
Einþýlishús E1	53
<b>Samtals</b>	<b>321</b>

Fjölþýlishús F2	22
Fjölþýlishús F3	54
Fjölþýlishús F4	30
Fjölþýlishús F5	48
Fjölþýlishús F7	20
Fjölþýlishús F8	46
Raðhús R1a	32
Parhús P1	16
Einþýlishús E1	53
<b>Samtals</b>	<b>321</b>

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í á \_\_\_\_\_ þann \_\_\_\_\_ 20\_\_.