



Nýtt deiliskipulag

mkv. 1:1.000

Skýringar:

- Mörk skipulagssvæðis
- Lína dregin ca. 2 m utan marka
- Stefna mænis
- Byggingarreitur
- ▲▲▲ Bilastæði
- Göngu- og hjólræðastígar
- Ný Hitaveitulögn
- Regnvatnslögn
- Fráveitulögn
- Háspennustrengir og 2.5 m breitt helgunarsvæði

Greinagerð:

Markmið með deiliskipulagstillögunni er í megin atriðum tvíþætt. Annars vegar að koma upp heilstæðri mynd af skipulagssvæðinu, þar sem ekki liggur nú fyrir deiliskipulag af svæðinu (stuðst hefur verið við mæli- og lóðarblöð á þeim tíma sem svæðið byggðist upp) og hins vegar að auka lóðaframboð. Hér verður lýst almennum upplýsingum um deiliskipulagssvæðið og næsta nágreinni þess. Svæðið er skilgreint sem svæði AT8 Bolafótur í greinagerð Aðalskipulags Reykjaneshæjar greinagerð Mars 2017. Í lið 4.1 í greinagerð er eftirfarandi umfjöllun um athafnasvæði: Samkvæmt skipulagsreglugerð skal á athafnasvæði (AT) vera starfsemi þar sem lítil hætta er á mengun, svo sem léttur iðnaður, hreinleg verkstæði, bílastólur og umboðs- og heildverslanir."

Afmörkun skipulagssvæðis.

Deiliskipulagið afmarkast af íbúðarsvæði að norðan við Bolafót og athafnasvæði að austan. Stærð skipulagssvæðis er 10.105m². Hér er lýst almennum skilmálum sem gilda að jafnaði um allar byggingar og framkvæmdir í tengslum við deiliskipulag þetta.

Lóðir og byggingarskilmálar.

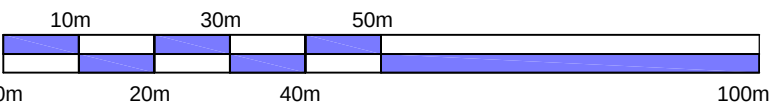
Lóðir athafnasvæðis eru þrjár Bolafótur 21 er 3.293 m², Bolafótur 23 og 25 hver 1.518 m². Lóðirnar eru hnúttar og er hnútaskrá sett inn á lóðarblöð. Samtals er gert ráð fyrir 3 nýjum lóðum innan deiliskipulagsins. Bolafótur 19 verður 3.146 m². Nýtingarhlutfall á lóðum skal ekki vera hærra en 0.5 og vegg hæð max. 7.0m. Gerð er sú krafa að hávaðamörk á starfsemi fari ekki yfir 45db. Óheimilt er að byggja á helgunarsvæði strenglagna HS Veitna. Vanda skal til hönnunar og frágangs vegna ásyndar við íbúðarsvæði.

Frágangur lóða.

Frágangur lóða skal almennt vera í samræmi við byggingarreglugerð 112/2016. Á aðalteikningum skal sýna allan frágang á lóð s.s. fláa, skjólveggi, girðingar og trjágróður.

Deiliskipulag þetta var samþykkt af bæjarstjórn Reykjaneshæjar þann 20. í samræmi við 41. gr. skipulagslaga nr. 123/ 2010. Niðurstaða bæjarstjórnar hefur verið auglýst.

Deiliskipulagstillaga þessi var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda 20.



Hnitakerfi ISN 93

KORTAGRUNNAR: VERKFRÆÐISTOFA SUBURNESJA, LOFTMYNDIR



Reykjaneshæjar

Tillaga að nýju deiliskipulagi við Bolafót

Deiliskipulagsuppráttur

Yfirlitstekning kvarði 1:1000

Frumstærð blaðs A2

Staðsetning skipulagstillögu



Aðalskipulag Reykjaneshæjar 2015-2030
Þéttbýlisuppráttur samþykktur 26.07.2017

Unnið í maí 2019 Ingipór Björnsson



VERKFRÆÐISTOFA SUBURNESJA

Tillaga að deiliskipulagi við Bolafót



Bæjarstjórn Reykjanesbæjar samþykkti 21. maí 2019 að auglýsa tillögu að deiliskipulagi við Bolafót skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Deiliskipulagstillagan felst í að lóðinni Bolafótur 19 er skipt upp í fernt og til verða lóðirnar Bolafótur 21, 23 og 25. Nýtingarhlutfall á lóðum skal ekki vera hærra en 0.5 og vegg hæð max. 7.0m. Gerð er sú krafa að hávaðamörk á starfsemi fari ekki yfir 45db. Óheimilt er að byggja á helgunarsvæði strenglagna HS Veitna. Vanda skal til hönnunar og frágangs vegna ásýndar við íbúðarsvæði.

Tillagan verður til sýnis í Ráðhúsi Reykjanesbæjar að Tjarnargötu 12 frá og með 29. maí 2019 til 12. júlí 2019. Tillagan er einnig aðgengileg á heimasíðu Reykjanesbæjar, www.reykjanesbaer.is

Þeim sem telja sig eiga hagsmuna að gæta er hér með gefinn kostur á að gera athugasemdir við tillöguna. Frestur til að skila inn athugasemdum er til 12. júlí 2019.

Skila skal inn skriflegum athugasemdum til skipulagsfulltrúa Reykjanesbæjar, Tjarnargötu 12 Reykjanesbæ eða á netfang skipulagsfulltrúa gunnar.k.ottosson@reykjanesbaer.is þar sem nafn, kennitala og heimilisfang sendanda kemur fram.

Reykjanesbæ, 29. maí 2019.
Skipulagsfulltrúi