

7.ágúst 2019

Berist til Umhverfis og skipulagsráðs Reykjaneshæjar.

Gullhjarð ehf sem er lóðarhafi að Hafnargötu 22 og Hafnargötu 24 óskar eftir stækkun lóðar að Hafnargötu 24 í Keflavík. Vinna við breytingu á deiliskipulagi á lóðunum tveim er í gangi og teljum við að með stækkun lóðar þá verði hægt að nýta svæðið betur og skila betra skipulagi til lengri tíma. Tillaga sem lögð hefur verið til kynningar undanskilur skika sem telur um 300 fermetra, en nákvæm mæling hefur ekki farið fram.

Á meðfylgjandi mynd má sjá það sem er innan gula rammans en það er sú stækkun sem óskað er eftir.



Fyrir hönd Gullhjarð ehf.

Magnús Guðmunds-

7.ágúst 2019

Berist til Umhverfis og skipulagsráðs Reykjanesbæjar.

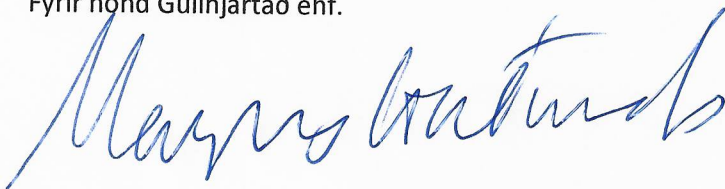
Gullhjartað ehf. sem er lóðarhafi að Hafnargötu 22 og Hafnargötu 24 óskar eftir að fá tvær lóðir hjá Reykjanesbæ úthlutað undir hús sem nú standa á Hafnargötu 22 og Hafnargötu 24.

Fyrirhugað er að flytja núverandi hús af Hafnargötu á nýjar lóðir og teljum við að þær tvær lóðir sem sótt er um séu hentugar til að hýsa þessi hús til framtíðar

Fyrir hús sem stendur á Hafnargötu 22 óskum við eftir að fá lóðina Klöpp (Fastanúmer 2353268) í Höfnum.

Fyrir hús sem stendur á Hafnargötu 24 óskum við eftir að fá lóðina að Bergvegi 21 í Keflavík.

Fyrir hönd Gullhjartað ehf.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Meyri Brattur', is written over the text 'Fyrir hönd Gullhjartað ehf.'.

Forsendur:

Gullhjarta ehf. sem er eigandi lóðanna Hafnargata 22 og 24 í Reykjanesbæ óskar eftir heimild til þess að vinna deiliskipulagsbreytingu á lóð félagsins og bæjarlandi. Deiliskipulagsvinna er í samræmi við gildandi Aðalskipulag 2015-2030.

Í aðalskipulagi Reykjanesbæjar er landnotkun svæðisins skilgreind sem miðsvæði. Í greingerð aðalskipulags, kafla 4.4 Miðsvæði segir ma.: „Á milli Grófarinnar og Nesvalla hefur verið meginþungi verslunar og þjónustu. Hafnargatan hefur verið aðalmiðbæjargata bæjarins. Þróunarmöguleikar líflegs miðbæjarumhverfis eru góðir. Lögð er áhersla á að styrkja stoðir smá- og fagverslana og veitingastaða. Á svæðinu er einnig gert ráð fyrir skrifstofum og íbúðum. Í samræmi við einkenni svæðisins og til að styrkja uppbyggingu þess er meiri þéttleika á M2 en öðrum atvinnusvæðum. Ekki er gert ráð fyrir stórum og rýmisfrekum verslunum. Hæðir húsa 3 – 5.“ Núverandi bygginarmagn er um 32.000m², leyfilegt er 60.500m².



Skýringarmynd 1, afmörkun svæðis

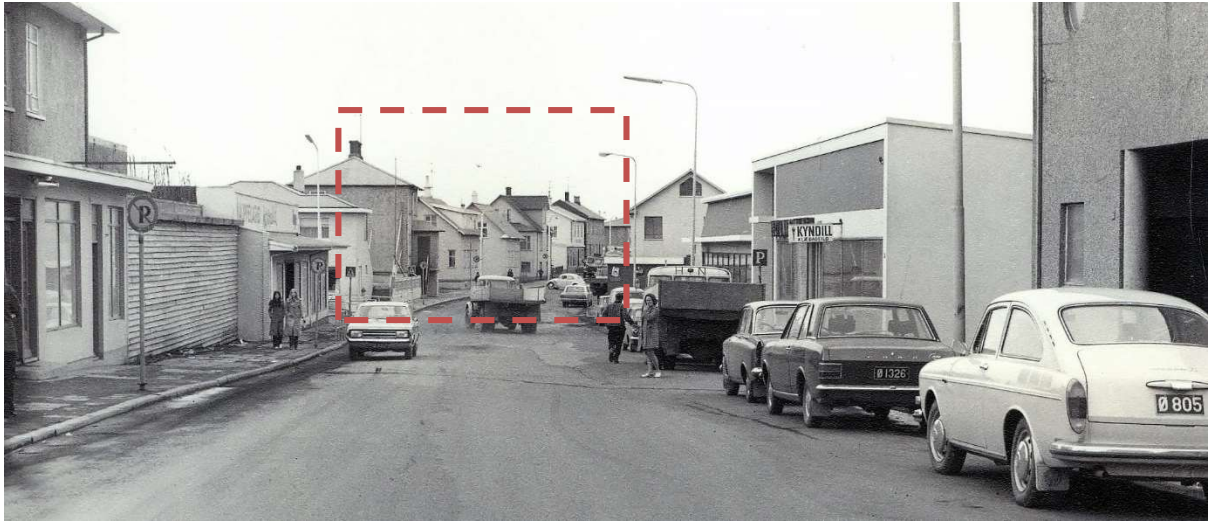
Ástæður fyrir skipulagsvinnu:

Ekki hefur enn verið unnið deiliskipulag á reitnum og áhugi er fyrir uppbyggingu verslunar-, þjónustu- og íbúðarhúsnæðis á miðbæjarsvæðinu, sem getur stutt undir framtíðar uppbyggingu Reykjanesbæjar.

Helstu áherslur tillögunnar:

Við undirbúning á tillögunni var ljóst að tengingar við eldri hluta bæjarins hafa verið hunsaðar við uppbyggingu Hafnargötunar og rými til útivistar vantað. Tillagan leggur áherslu á að mynda þessa nauðsynlega tengingu við eldri byggðina með því að endurskapa götumyndina sem kvarðar sig að eldri byggð og gefur skemmtilega umlykingu fyrir sólríkt og skólgott útivistasvæði (torg). Tillagan gerir ráð fyrir verslun, þjónustu og

bílastæðahúsi á 1.hæð og íbúðum á 2 og 3 hæð. Húsin mynda eina heild sem nýta kosti hvors annars til að skapa gott miðbæjarrými.



Skýringarmynd 2, horft að Hafnargötu 22 og 24 frá nýja bíó.

Samantekt á áherslum skipulagsvinnu:

- Húsin verð allt að 3 hæðir (2 hæðir og portris)
- Heildarstærð lóða h22 og h24 er 998m²
- Heildarbyggingarmagn yrði allt að 2000m²
- Hámarksnýting reits yrði allt að N 2.0
- Endurbyggja hús í svipuðu útliti og núverandi hús með viðbótarhæð og fylla inn í með nýjum húsum með álika ásýnd og kvarða.

Áætlað er að hefja skipulagsvinnu í kjölfar þess að samþykki ráðsins liggur fyrir, en gert er ráð fyrir að úrvinnsla taki um 4 vikur.

Fyrir hönd Gullhjarta ehf.
Jón Stefán Einarsson, arkitekt



Skýringarmynd 3, horft yfir Hafnargötu 22 og 24.



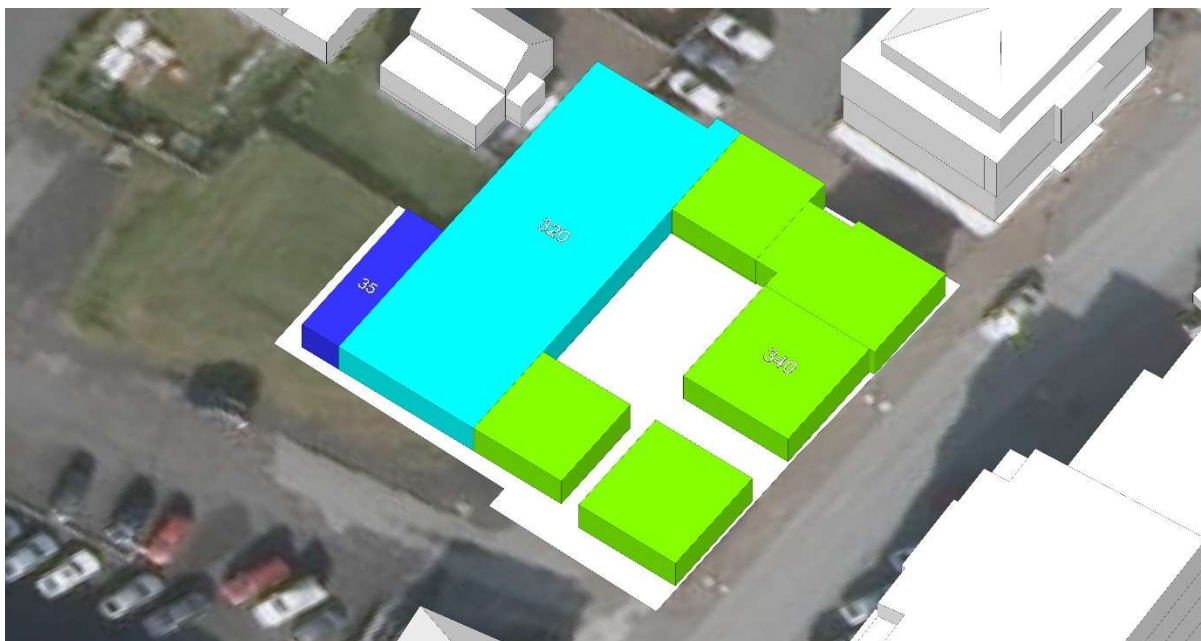
Skýringarmynd 4, séð inn að Klapparstíg



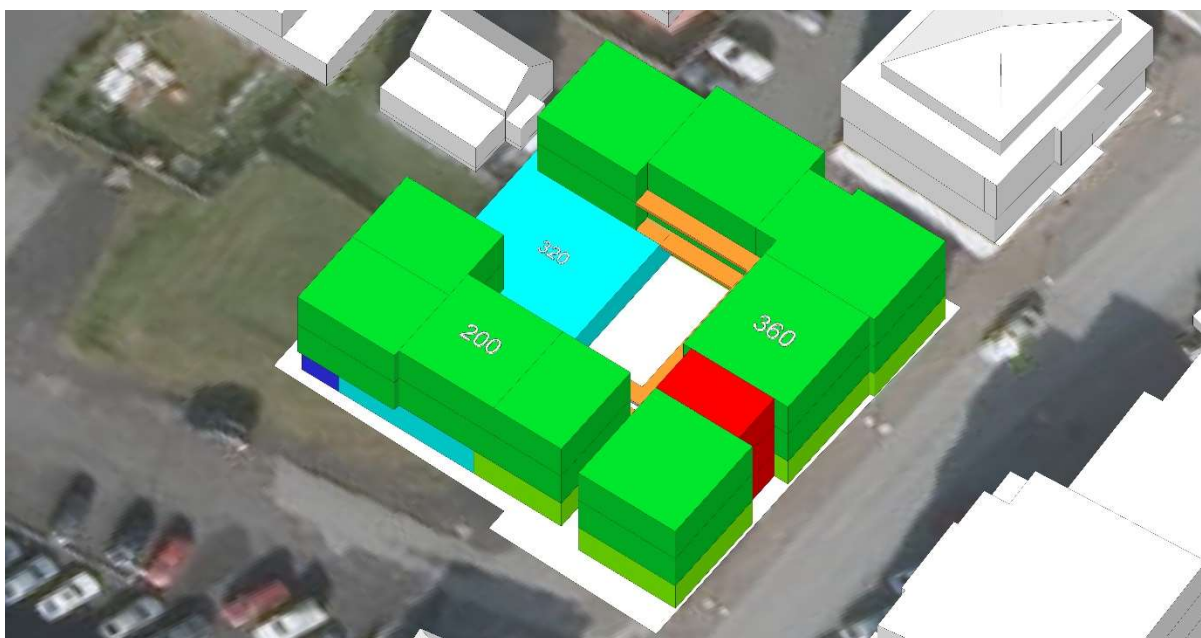
Skýringarmynd 5, útvistasvæði (torg)



Skýringarmynd 6, horft yfir bílastæði, bæjarland og Hafnargötu 22 og 24



Skýringarmynd 7, skema sem sýnir notkun 1.hæðar (blátt-bílastæðahús / gulgrænt-verslun, þjónusta)



Skýringarmynd 8, skema sem sýnir notkun 2 og 3.hæðar (grænt-íbúðir / rautt-stiga-, lyftuhús / app.gult-svalag.)

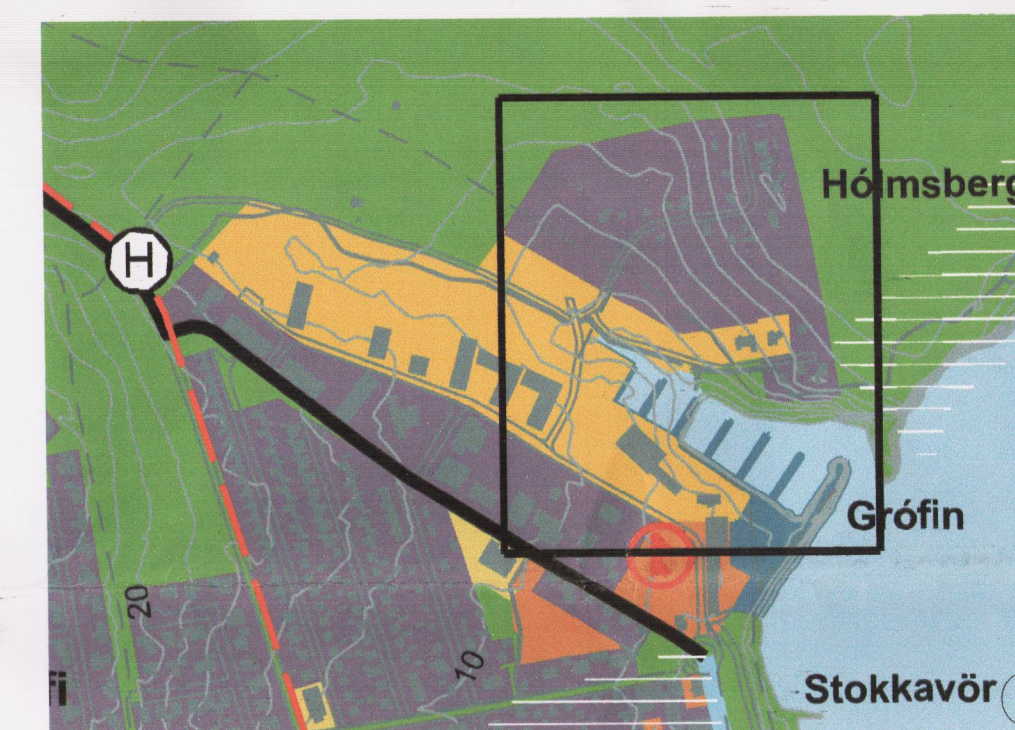


Grófin og Bergið, Reykjaneshæjar

Deiliskipulag



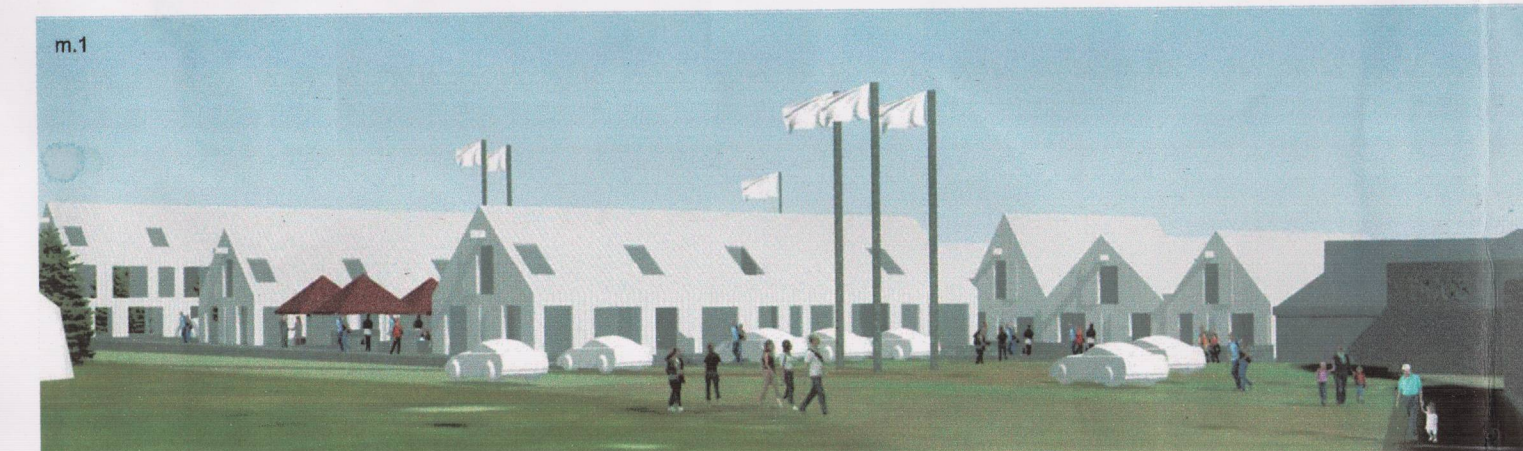
Núgildandi Aðalskipulag Reykjaneshæjar 2008-2024



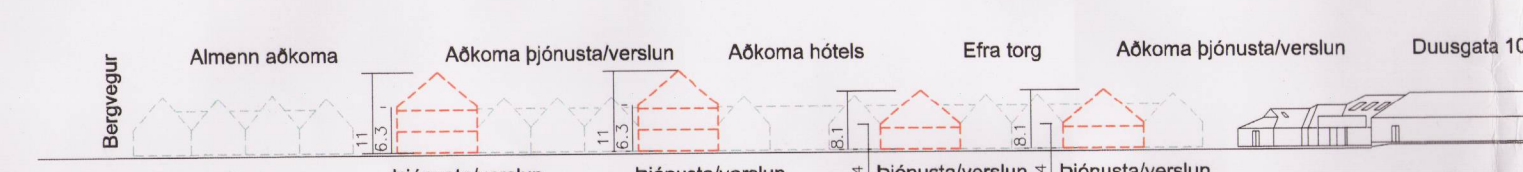
Tillaga að Aðalskipulagi Reykjaneshæjar 2008-2024



Núverandi ástand, mkv. 1:2000



Skýringarmyndir deiliskipulagstillaga samkvæmt forðrönnun (m.1 efra torg, m.2 höfn)



A-A, mkv. 1:1000



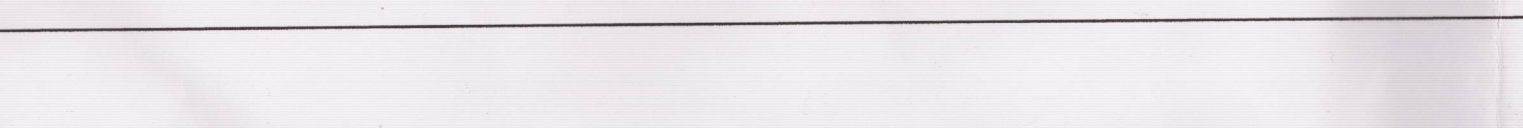
B-B, mkv. 1:1000



C-C, mkv. 1:1000



D-D, mkv. 1:1000



E-E, mkv. 1:1000

F-F, mkv. 1:1000

Skýringar:

- Skipulagsmörk
- Núverandi löðarmörk
- Ný löðarmörk
- Fjarlægð
- Byggingarreitir, innregin hæð
- Byggingarreitir
- Núverandi bygging
- Vistgata
- Sjór
- blástæði, fjöldi bíla
- Hámarks byggingarmagn
- Stærð lóðar
- Gróður
- Nyb.nr.
- Nybbygging, húsnúmer
- Nb.nr.
- Núverandi bygging, húsnúmer
- Hámarks hæðarkóli
- Gólfkóli 1.hæðar
- 1.h. r. kj.
- 1.hæð, nishæð, kjallari
- Bindandi mænistefna
- Afmörkun á aðalskipulagi

Deiliskipulag þetta var auglýst
frá 16. apríl 2014 til 27. maí 2014
Auglýsing um deiliskipulagið var birt í
B-deild stjórntíðinda þann 2014
Deiliskipulag þetta sem hlutið hefur meðferð samkvæmt 1.mgr.
skipulagslaga nr.123/2010 m.s.b. var samþykkt í Bæjarsjórn
Reykjaneshæjar þann 2014
Reykjaneshæjar
Bæjarsjórnin
Bæjarsjórnin í Reykjaneshæjar

Deiliskipulagsuppráttur, mkv. 1:1000