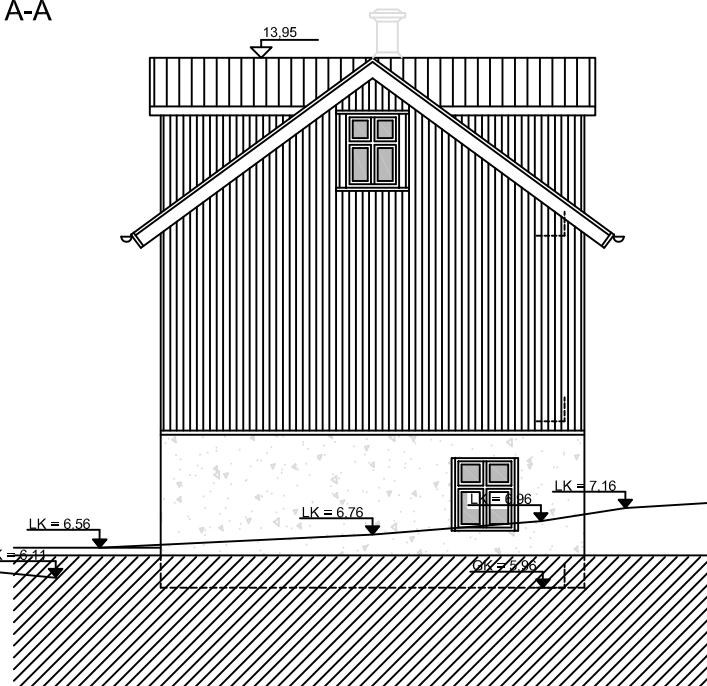
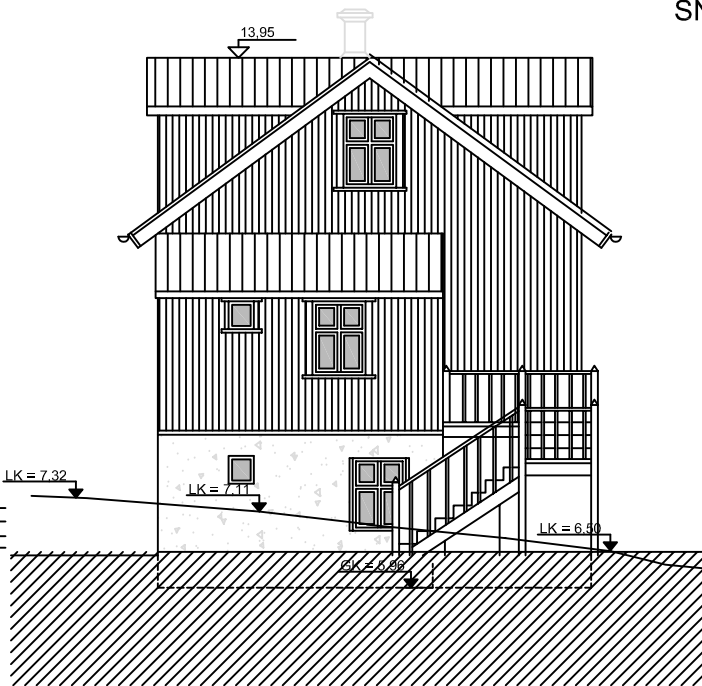
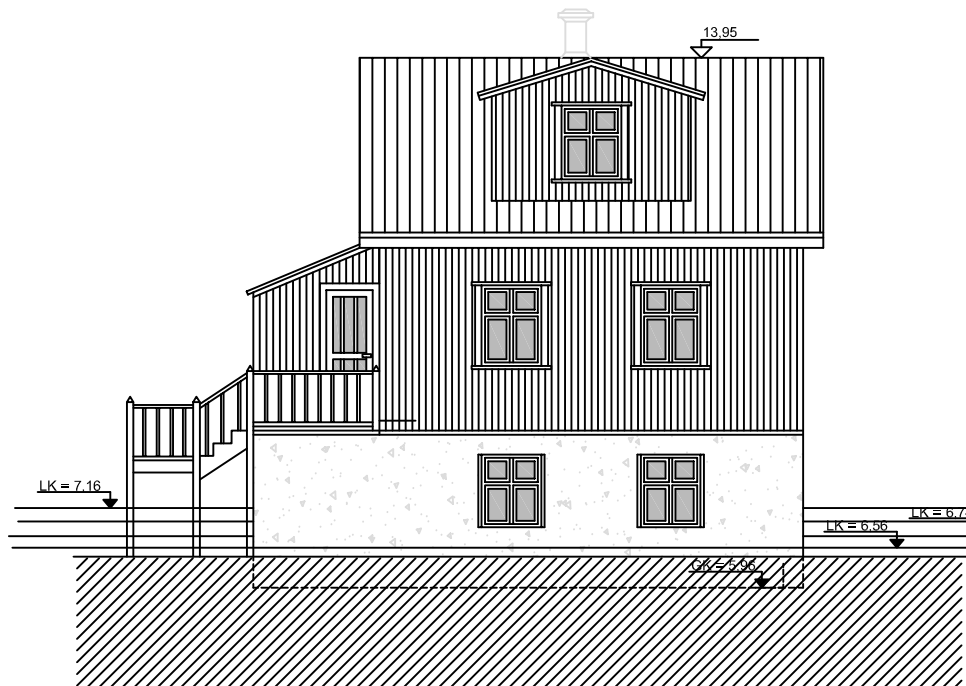
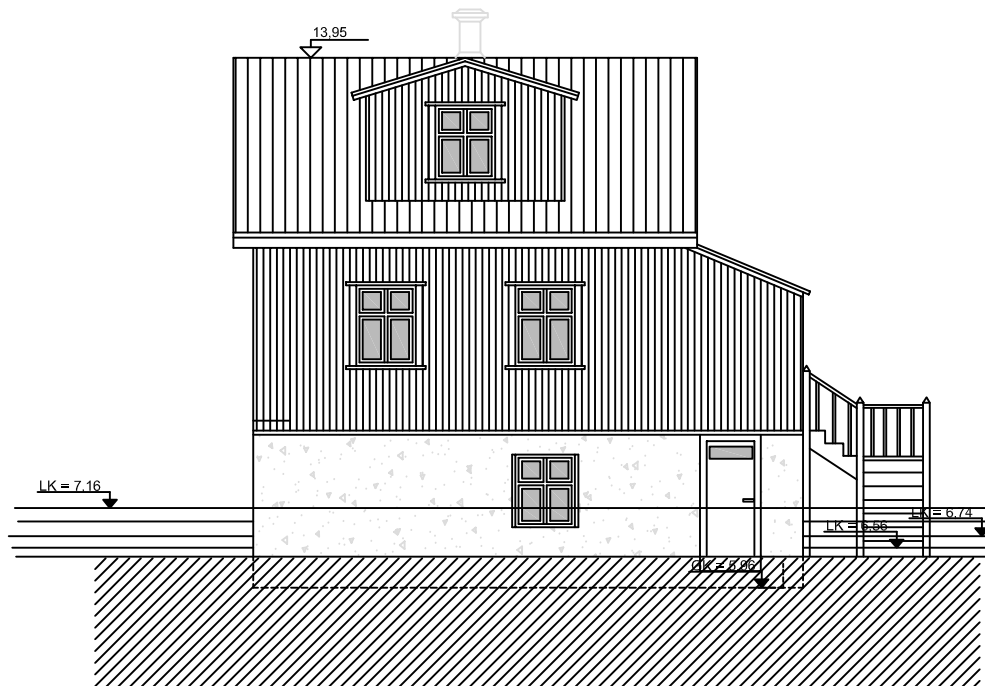
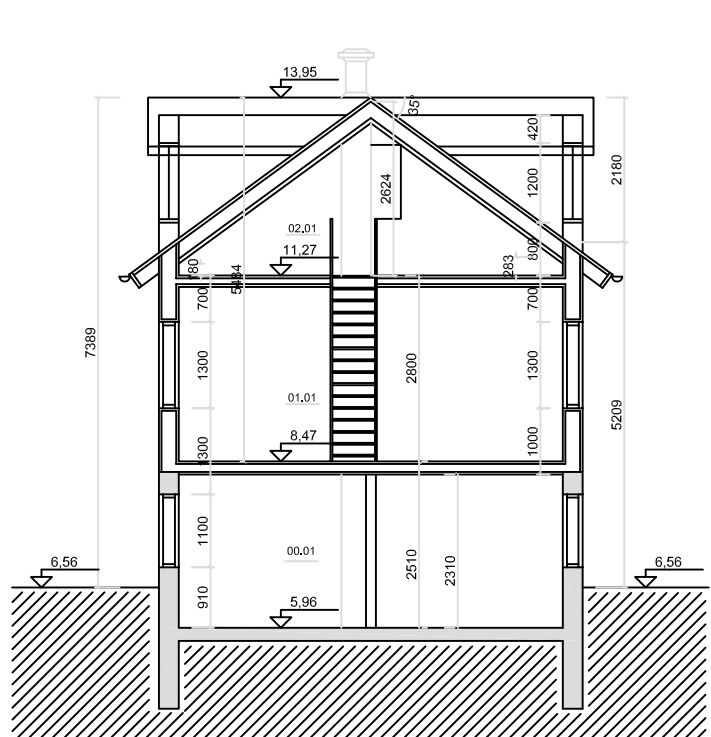
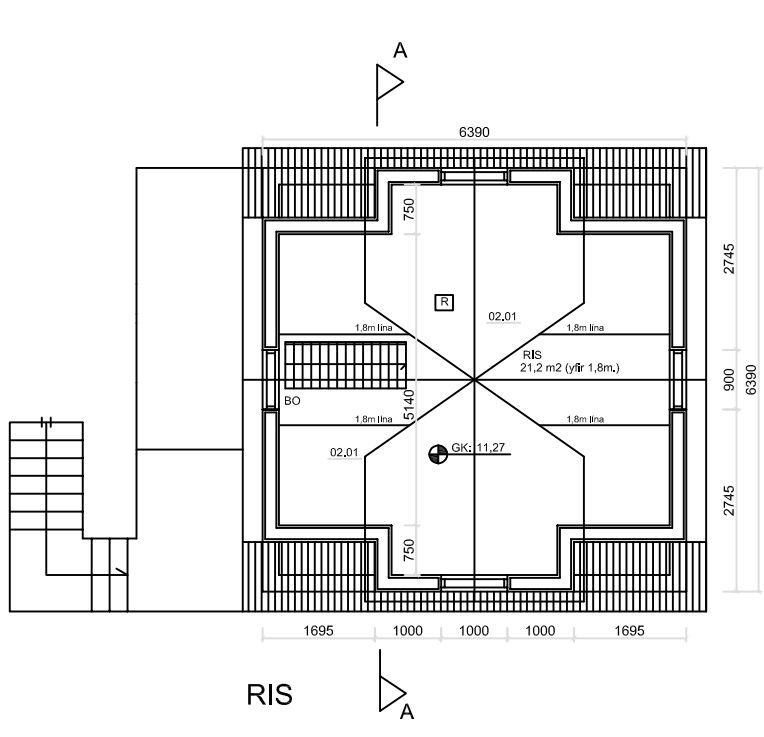
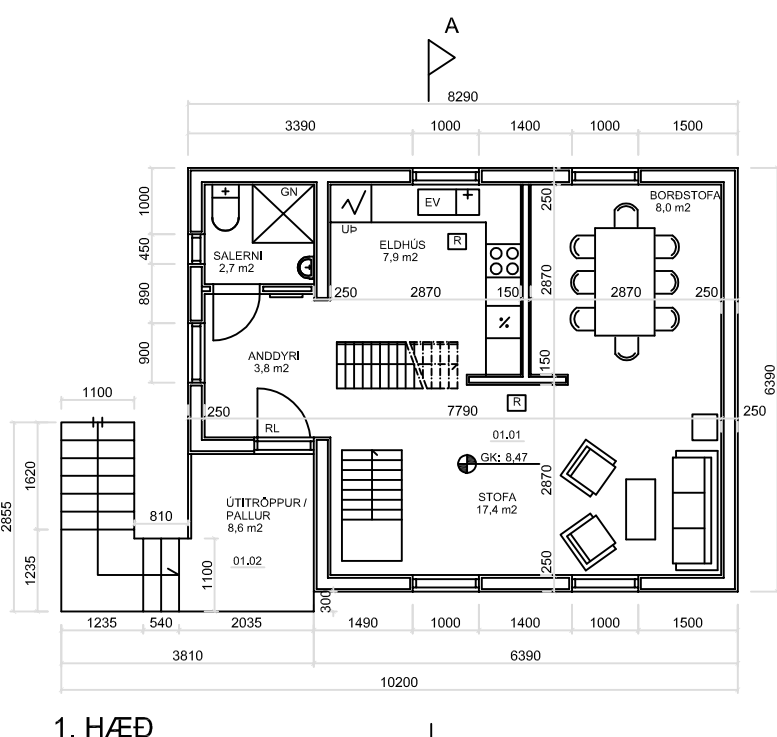
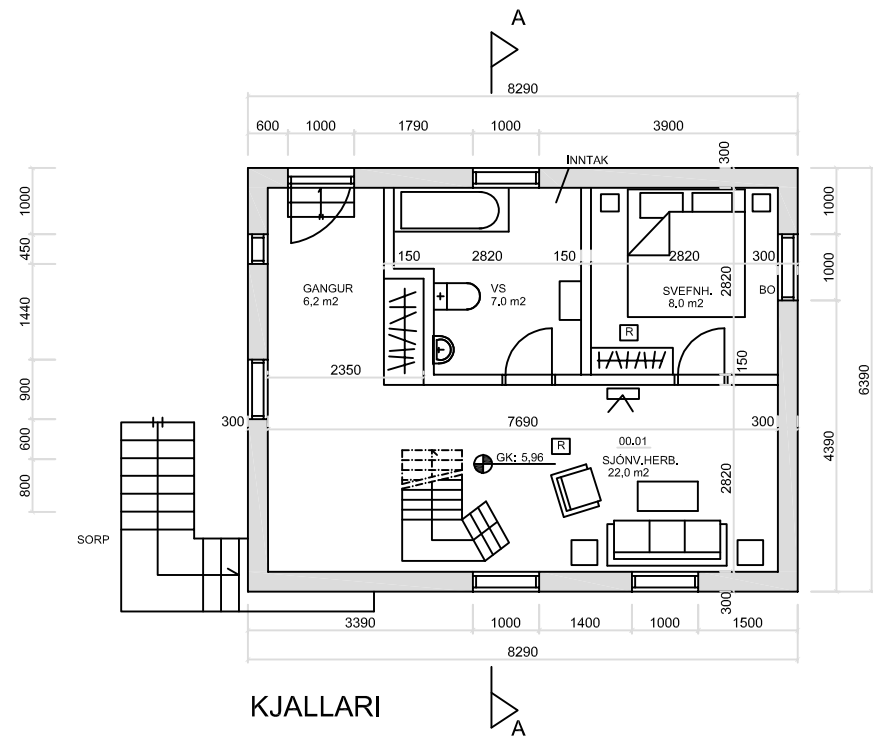
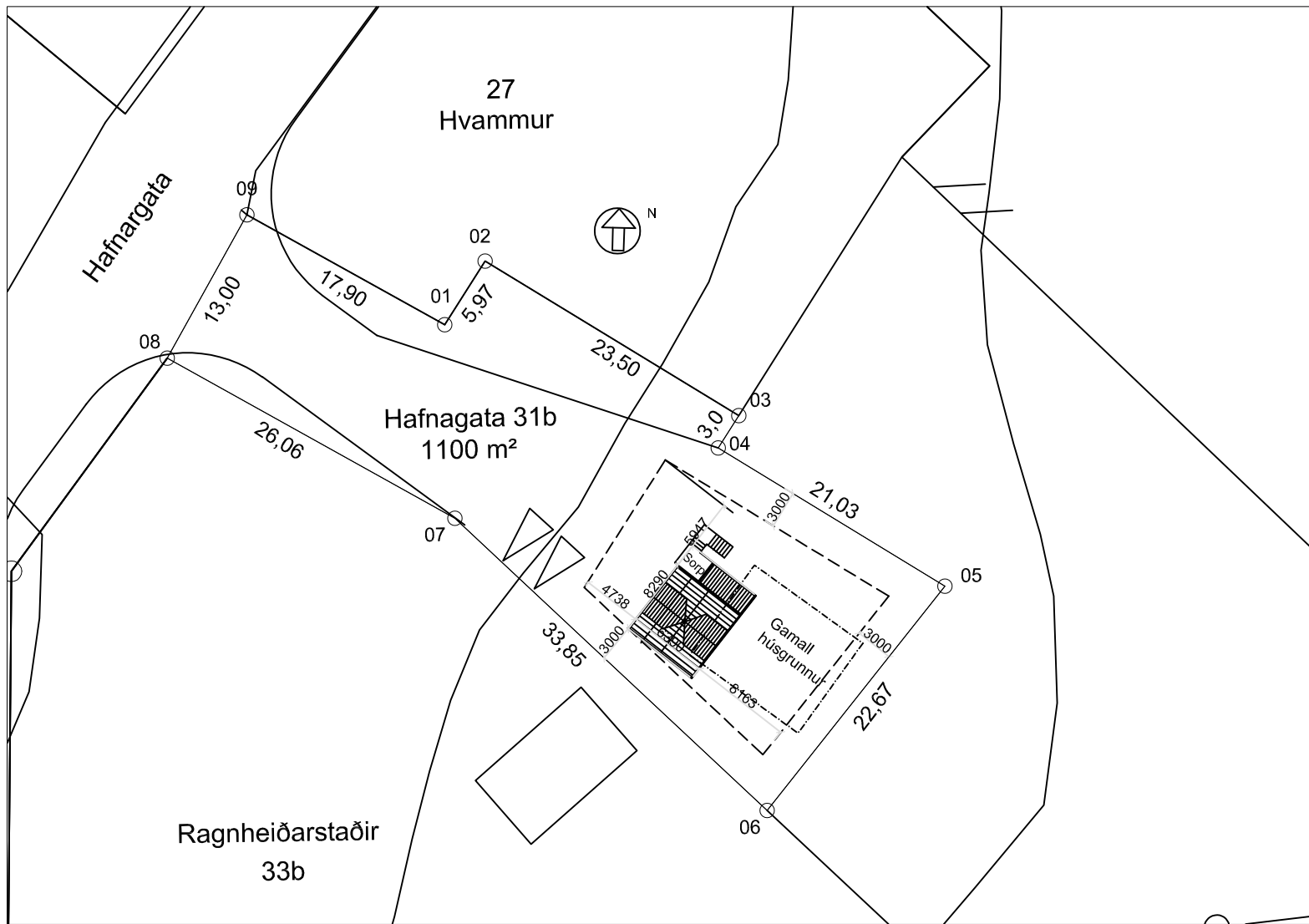




HAFNAGATA 31b HÖFNUM. REYKJANESBÆ



AFSTÖÐUMYND 1:500

HAFNAGATA 31b HÖFNUM, REYKJANESBÆ MHL. 01

Staðgreinir; 2000-3-33370312
Landeignanúmer; L129942

BYGGINGARLÝSING

Húsið, kjallari, 1 hæð og rishæð.
Húsið er léttbyggt úr timbri á steinsteyptum kjallara.
Gluggar eru hefðbundnir timburgluggar úr furu með verksmiðjuframleiddu einangrunargleri.
Þak er hefðbundið risþak, klætt bærustáli.

BYGGINGARUMSÓKN

Húsið stóð við Suðurgötu 19, Keflavík um áratugaskeið. Það var tekið upp og fært til geymslu árið 2013 þegar nýtt hús var byggt á þeirri lóð.
Núna er sótt um leyfi til að koma húsinu fyrir á nýjum grunni við Hafnagötu 31b í Höfnum.

Stærð húss:

Brúttóflötur: 140,0m²
Brúttórúmmál: 379,9m³

Skýringar fyrir tákn:

- R = tákn fyrir reykskynjara
- BO = tákn fyrir björgunarop
- LR = tákn fyrir loftræstingu
- EV = tákn fyrir eldhúsvask
- UP = tákn fyrir uppvottavél
- ÞV = tákn fyrir þvottavél
- GN = tákn fyrir gólfniðurfall
- RL = tákn fyrir rýmisleið

Breyting: Dags: Lýsing:

ARKITEKTASTOFAN AUSTURVÖLLUR

FLÚÐASEL 66, 109 REYKJAVÍK Sími:698-6930 arkaust@mmedia.is

KRISTJÁN BJARNASON

BYGG.FR, BFI s: 698-6930

Kt: 120369-5479

VERKEFNI: **HAFNAGATA 31b
HÖFNUM**

TEIKNING: **GRUNNMYNDIR / ÚTLIT / SNID / AFSTÖÐUMYND**

DAGS/TEIKNAD: 24.1.2019 / KB

BREYTING:

SIGN:

MÆLIKV: 1:100 / 1:500

VERK NR: **A-346**

TEIKN NR: **A-1**



Reykjanesbær 2. október 2019

Mál 2019030016

Grenndarkynning vegna umsóknar Þórunnar Sveinsdóttur kt: 070251-3109 um húsbyggingu á lóðinni Hafnagata 31B Höfnum Reykjanesbæ.

Með vísan til 5. mgr. 13. gr., 2. mgr. 43gr, 1. 2. og 3 mgr. 44. gr. Skipulagslaga nr. 123 frá árinu 2010, gefur Umhverfissráð hér með eigendum húseigna í næsta nágrenni við Hafnagötu 31B Reykjanesbæ kost á að tjá sig um umsóknina.

Þórunnar Sveinsdóttur sótti um að koma fyrir húsi, sem áður var á Suðurgötu 19 Reykjanesbæ á lóðinni Hafnagata 31B erindið var samþykkt í kjölfar grenndarkynningar. Nú er kynnt breytt staðsetning á lóð og hæðarsetning.

Kynningargögn eru þetta bréf, lóðablað dags 25.10.2007, uppdráttur að fyrirhugaðri framkvæmd dags 24.1.2019 og blað fyrir undritun samþykkis.

Skriflegar athugasemdir berist undirrituðum f.h. skipulagsfulltrúa Reykjanesbæjar, Tjarnargötu 12, 230 Reykjanesbæ. Að öðrum kosti má senda athugasemdir með tölvupósti á netfangið gunnar.k.ottosson@reykjanesbaer.is

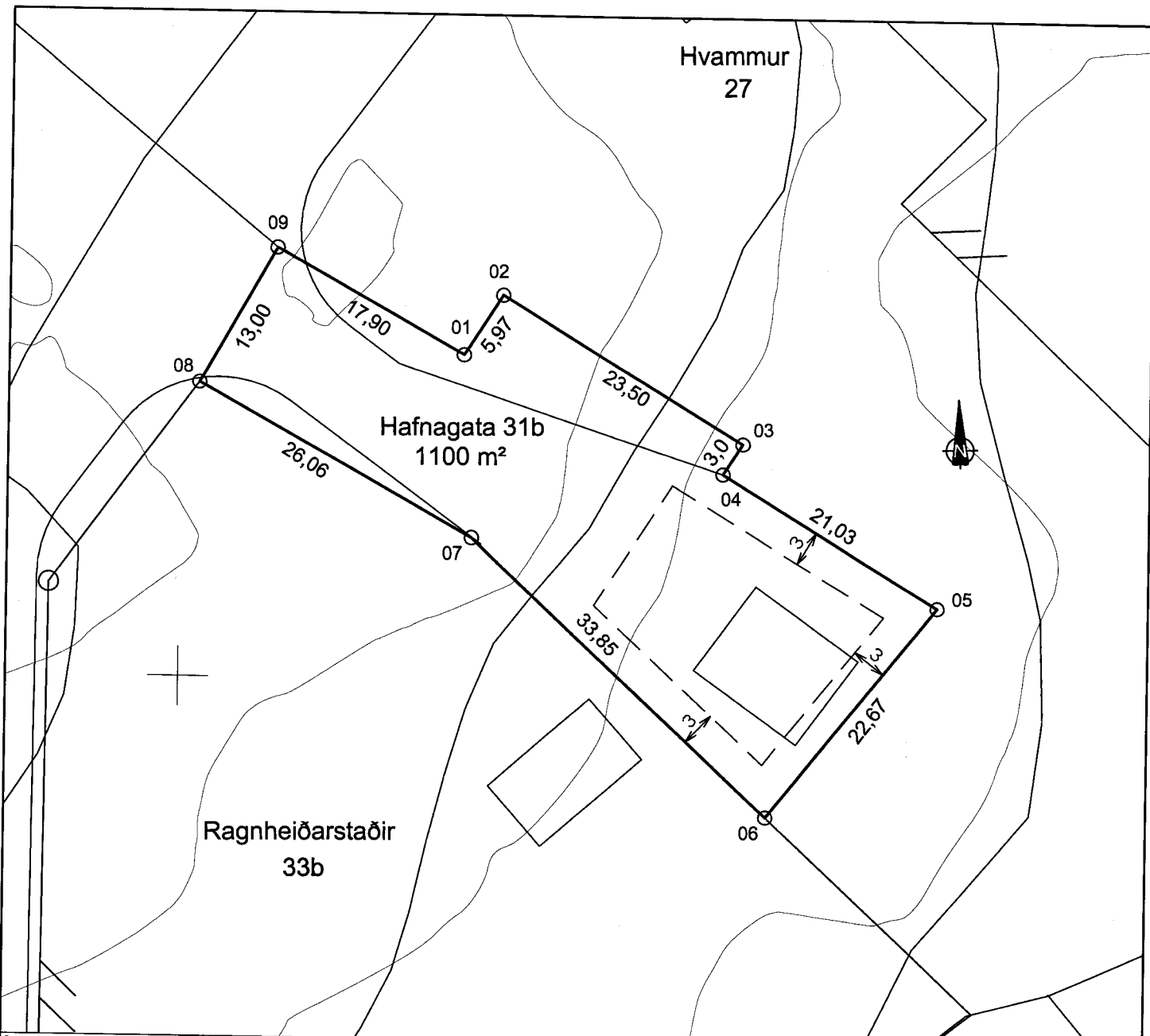
Lokafrestur til að gera athugasemdir er 1. nóvember 2019.

Umhverfis- og skipulagsráð heimilar að stytta tímabil grenndarkynningar ef þeir sem hagsmuna eiga að gæta, skv. 44. grein skipulagslaga málsgrein 3. hafa lýst skriflega yfir með áritun sinni á kynningargögn áður en fjórar vikur eru liðnar að þeir geri ekki athugasemdir við skipulagstillöguna eða hina leyfisskyldu framkvæmd.

Nánari upplýsingar um málið eru veittar á skrifstofu skipulagsfulltrúa Tjarnargötu 12 í Reykjanesbæ.

Virðingarfyllt,

Gunnar Kr Ottósson arkitekt
Skipulagsfulltrúi Reykjanesbæ



Breyting 3:	-	Dag:	Breyting 4:	-	Dag:
Breyting 1:	-	Dag:	Breyting 2:	-	Dag:

KVAÐIR:

- Kvöð um inntak hitaveitu
- Kvöð um 40 mm ídráttarrör fyrir rafmagn að lóðarmörkum



NORÐURPÍLA

L=

HÆÐ LÓÐAR VIÐ LÓÐARMÖRK

G=

HÆÐ GÖTU VIÐ LÓÐARMÖRK

S=

HÆÐ SKOLPHEIMÆÐAR

Z

SPENNISTÖÐ

NEYSLUVATN

HITAVEITA

FRÁRENNSLI

RAFSTRENGUR



ÚTLÍNUR LÓÐAR



BÍFREIÐARSTÆÐI INNAN LÓÐAR OG FJÖLDI

F= m²

FLATARMÁL LÓÐAR

N=0.0

NÝTINGARHLUTFALL LÓÐAR



BYGGINGARREITUR Á LÓÐ, BINDANDI



BYGGINGARREITUR Á LÓÐ, HÁMARK

GK=

GÓLFKÓTI HÚSSINS OG HÆÐARFJÖLDI



MÆNISSTEFNA

HNITASKRÁ:

HEITI: AUSTUR NORÐUR

01	X=319023.442	Y=386227.309
02	X=319026.651	Y=386232.346
03	X=319046.721	Y=386220.116
04	X=319045.093	Y=386217.560
05	X=319063.052	Y=386206.617
06	X=319048.964	Y=386188.860
07	X=319024.248	Y=386211.985
08	X=319001.479	Y=386224.655
09	X=319007.799	Y=386236.014



REYKJANESSBÆR
TÆKNIDEILD



VERKFRÆÐISTOFA SUÐURNESJA

LÓÐARBLAÐ

Hafnagata 31b, Hafnir

SAMP.

REYKJANESSBÆR

ÚTGÁFA NR.

DAGS. 25.10.2007

KVARÐI 1:500

TEIKNAD SV

YFIRF.

NET REIKNAD Í HNITAKERFI ISN 93

Skriflegar athugasemdir frá húseiganda Hafnagötu 27 vegna grendarkynningu á húsbyggingu á lóðinni Hafnagata 31B Höfnum Reykjanesbæ

Með tilvísun í mynd af því húsi sem stóð á lóðinni Hafnagata 31B þar sem það hús var aðeins hæð og ris en fyrirhuguð nýbygging er í raun tvær hæðir og ris, teljum við fyrirhugað hús rísa of hátt í landinu. Á fyrstu teikningu sem við fengum var kjallarinn hálf niðurgrafinn en hann er það ekki á núverandi teikningu.

Einnig finnst okkur skrítið að færa staðsetningu hússins til svo að hún passi við holuna sem grafin var á röngum stað. Erum við þá komin með fordæmi fyrir því að teikningum verði bara breytt þegar húsgrunnur er grafinn á röngum stað í landinu og án löglegra mælinga. Á meðan ekkert byggingarleyfi var á nefndri lóð var hús sett niður á hana sem er álíka að grunnfleti og húsið sem á að byggja á lóðinni og það á augljóslega að standa þarna lengi þar sem búið er að lekta það og komið er járn sem á að fara utan á það. (meðfylgjandi mynd). Er það ansi mikil þétting byggðar ef þetta fær allt saman að standa.

Ábúendur og eigendur Hafnagötu 27

Valgerður Guðlaugsdóttir
Helgi Hjaltalín Eyjólfsson





Gunnar Kristinn Ottósson

From: Aldís og Jón Þór <aljon@simnet.is>
Sent: fimmtudagur, 31. október 2019 23:44
To: Gunnar Kristinn Ottósson
Cc: Umhverfis- og skipulagsráð; Sveinn Björnsson
Subject: RE: Mál 2019030016

Sæll

Við vísum til tölvupósts frá 8/4, sjá að neðan, vegna fyrri grenndarkynningar, þar sem við settum ekki út á staðsetningu húss sem þar var kynnt en lýstum áhyggjum af öðrum þáttum.

Í nýrri grenndarkynningu frá 2. október hefur hús verið fært til m.v. fyrri grenndarkynningu. Við gerðum athugasemdir í tölvupósti þann 7/9 til skipulagsyfirvalda í Reykjanesbæ vegna jarðvinnu við væntanlegan húsgrunn sem hófst í byrjun sept. og framkvæmd var á öðrum stað en fyrri grenndarkynning gaf til kynna.

Í núverandi grenndarkynningu, dags. 2/10, hefur hús verið fært á þann stað þar sem jarðvinna var framkvæmd í byrjun sept. Teikningar eru nú með hæðarkvótum sem ekki var áður en því miður hefur ekki verið tekið tilliti til ábendinga og athugasemda okkar þar sem engu hefur verið breytt.

Við samþykkjum ekki staðsetningu húss eins og hún er tilgreind í grenndarkynningu dags. 2/10 2019 og ítrekum fyrri athugasemdir.

Virðingarfyllt,
Jón Þór Þorgrímsson

From: Aldís og Jón Þór [mailto:aljon@simnet.is]
Sent: 8. apríl 2019 22:13
To: 'Gunnar Kristinn Ottósson'
Subject: RE: Mál 2019030016

Sæll

Skoðaði um helgina og reyndi að átta mig á staðsetningu og hæð.

Við setjum ekki út á staðsetningu húss eins og það er sett fram í grenndarkynningu. Hins vegar er spurning hvort hæðarsetning geti ekki verið betri með tilliti til ásýndar.

Hef sterklega á tilfinningunni að hæð grunnplötu verði töluvert yfir núverandi hæðarkvótum á landi, sérstaka að framanverðu og þar að leiðandi ásýndin frá götu ekki eins og best væri á kosið.

Hefði frekar búist við að hæðasetning hefi tekið mið af hæðum bæði á 27 og 33b en ekki bara 33b þar sem 31b liggur nánast mitt á milli þessara húsa. Vil ennfremur benda á að lofthæð aðal hæðar á 31b er meiri en á 33b og þar af leiðandi er efri hæð á 31b með hærri gólfkvóta á efri hæð en 33b. Vil vekja athygli á að ef lyfta þarf jarðvegshæð að framanverðu með fyllingu til að bæta ásýnd þá væri æskilegt að færa teiknuð bílastæði sem eru sýnd við lóðarmörk 33b verði færð innar á lóð eða t.d. við austurhlíð húss við inngöngutröppur. Ennfremur ef fylla þarf að húsi að vestanverðu þar sem um 3m eru að lóðarmörkum þá skal tryggt að jöfn jarðvegshæð sé beggja vegna við lóðarmörk og miða við óraskaða hæð eins og hún er í dag.

Ég vænti þess að þið skoðið athugasemdir að ofan og hugleiðið hvort ekki sé rétt að endurskoða hæðarsetningu á 31b með betri ásýnd í huga og óraskaða hæð á lóðarmörkum. Vinsamlegast upplýsið okkur framgang máls.

Kveðja
Jón Þór Þorgrímsson

From: Gunnar Kristinn Ottósson [mailto:Gunnar.K.Ottosson@reykjanesbaer.is]
Sent: 3. apríl 2019 13:59
To: Aldís og Jón Þór
Subject: RE: Mál 2019030016

Sæll

Það er rétt hjá þér að miklu skiptir hvernig hús stendur í landi. Aðstæður hafa verið skoðað og eðlilegast að miðað sé við sömu kóta og eru á Hafnargötu 33b, eða K:8,47 á aðal hæð. Húsið verður staðsett uppi á slakkanum í lóðinni og í svipaðri hæð og nærliggjandi hús. Með því að miða við sömu hæðasetningu þarf minna rask á landi en þarna eru hlaðnir garðar sem njóta verndar samkvæmt þjóðminjalögum.

Varðandi leiðréttingu á kortagrunni þá sé ég ekki að r-i sé ofaukið, hjálaga er skjákot.

HS veitur sjá um götulýsingu, ég veit ekki hvernig stendur á þessum staka staur

Kveðja

Gunnar Kr Ottosson arkitekt
Skipulagsfulltrúi Reykjanesbæjar

Tjarnargötu 12, 230 Reykjanesbæ
Netfang / e-mail gunnar.k.ottosson@reykjanesbaer.is
Sími /telephone +354 421 6700
Veffang reykjanesbaer.is



From: Aldís og Jón Þór <aljon@simnet.is>
Sent: mánudagur, 1. apríl 2019 23:44
To: Gunnar Kristinn Ottósson <Gunnar.K.Ottosson@reykjanesbaer.is>
Subject: Re: Mál 2019030016

Sæll Gunnar

Grenndarkynning:

Á teikningu A-346 af Hafnargötu 31b í Höfnum er ekki tilgreindur hæðarkvóti botnplötu sem ég tel vera nauðsynlegar upplýsingar sem þurfa að liggja fyrir til að fá skýrari mynd af hvernig botnplata húss fellur að hæðarkvóta á landi sem liggur að fyrirhuguðu byggingarreit húsnaðis. Vinsamlegast staðfestið hæðarkvóta botnplötu. Um skoða betur í ljósi upplýsinga sem ég vænti að fá sendar frá ykkur innan tíðar.

Ábending: Á teikningu hafa áttir víxlást. Vestur er suður og austur er norður.

Annað mál:

- 1) Þarf að leiðrétta kortagrunn Reykjanesbæjar þ.s. „r“ er ofaukið, á að vera Hafnagata en ekki Hafnargata.
- 2) Hvernig stendur á að það er ljósastaur inn á lóð Hafnargötu 31b sem tengdur er götulýsingu í Höfnum ?

Með kveðju
Jón Þór Þorgrímsson

Gunnar Kristinn Ottósson

From: Sveinn Enok Jóhannsson <sveinnj@husa.is>
Sent: föstudagur, 1. nóvember 2019 14:35
To: Gunnar Kristinn Ottósson
Subject: Re: Grenndarkynning Hafnagata 31b, seinni ferð.

Sæll Gunnar

Hér kemur orðsendingin

Kæru fulltrúar

Eins og þið vitið að þá stend ég í ströngu við það að reyna að byggja hús út í Höfnum. Ég er uppalinn í Höfnum og þar hefur mig alltaf langað til að búa. Húsnæðið sem ég ætla að koma mér upp að Nýlendu er ekki stórt eða íburðarmikið, engir öfgar eða sýndarmennska heldur gamalt timburhús sem stóð á horni Suðurgötu og Skólavegar í Keflavík. Það er ofar mínum skilningi að verið sé að torvelda mér þennan draum vegna tilfærslu á fyrirhuguðu húsnæði um fjóra metra upp í land, nær gamla húsgrunninum sem þar var, innan byggingareits og þeirra hæðakvóta sem gefnir voru út. Skýringar á borð við lífskjaraskerðingu vegna smávægilegra takmarkanna á útsýni út á Hafnagötu geta ekki talist málefnalegar þegar viðkomandi hefur óhindrað útsýni í 350° af þeim 360° sem í boði eru. Þar fyrir utan og eins og áður hefur komið fram hyggst ég búa í Höfnum allt árið um kring, hafa mitt lögheimili þar, borga mitt útsvar til bæjarins og leggja mitt af mörkum til samfélagsins. Einnig eru miklar tilfinningar í spilunum en ég hef í lengstu lög skautað fram hjá þeirri staðreynd að báðir bræður mínir eru jarðaðir í kirkjugarðinum út í Höfnum og hér ætla ég mér að búa. Þess fyrir utan á kærastan mín og ég von á okkar fyrsta barni og gera björtustu áætlanir ráð fyrir því að flutt verði út í Hafnir ekki seinna en í Maí 2020. Ég bið ykkur því í einlægni að heimila mér þessi áform mín og gera mér þannig kleyft að hefja nýtt líf á mínum bernsku slóðum.

Bestu kveðjur

Sveinn Enok Jóhannsson

Kt:280288-2419

On Fri, 1 Nov 2019 at 11:57, Gunnar Kristinn Ottósson <Gunnar.K.Ottosson@reykjanesbaer.is> wrote:

Það er alveg sjálfsagt, sendu mér hana.

Kveðja

Gunnar Kr Ottosson arkitekt

Skipulagsfulltrúi Reykjanesbæjar

Tjarnargötu 12, 230 Reykjanesbæ
Netfang / e-mail gunnar.k.ottosson@reykjanesbaer.is
Sími /telephone +354 421 6700
Veffang reykjanesbaer.is



REYKJANESBÆR

reykjanesbaer.is

From: Sveinn Enok Jóhannsson <sveinnj@husa.is>
Sent: föstudagur, 1. nóvember 2019 11:41
To: Gunnar Kristinn Ottósson <Gunnar.K.Ottosson@reykjanesbaer.is>
Subject: Re: Grenndarkynning Hafnagata 31b, seinni ferð.

Sæll Gunnar

Er möguleiki fyrir mig að láta fylgja orðsendingu sem yrði lesin á fundi Umhverfis- og skipulagsráðs 15. nóvember?

Mér finnst eins og ég hafi ekki fengið að koma mínum sjónarhornum fram

Bestu kveðjur

Sveinn Enok

On Fri, 1 Nov 2019 at 10:29, Gunnar Kristinn Ottósson <Gunnar.K.Ottosson@reykjanesbaer.is> wrote:

Sæll

Tvær athugasemdir hafa borist um grenndarkynninguna svo hún verður tekin fyrir á fundi umhverfis- og skipulagsráðs 15. nóvember. Hver niðurstaðan verður ræðst á fundinum.

Kveðja

Gunnar Kr Ottosson arkitekt

Skipulagsfulltrúi Reykjanesbæjar

Tjarnargötu 12, 230 Reykjanesbæ
Netfang / e-mail gunnar.k.ottosson@reykjanesbaer.is
Sími /telephone +354 421 6700
Veffang reykjanesbaer.is



From: Sveinn Enok Jóhannsson <sveinnj@husa.is>
Sent: þriðjudagur, 8. október 2019 08:49
To: Gunnar Kristinn Ottósson <Gunnar.K.Ottosson@reykjanesbaer.is>
Subject: Grenndarkynning Hafnagata 31b, seinni ferð.

Sæll Gunnar

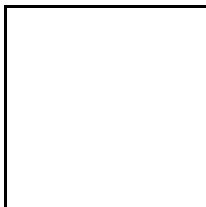
Ég er samþykkur þessari grenndarkynningu.

Ég vil nú samt taka það fram í þessu bréfi að bærinn var búinn að veita mér byggingarleyfi sem síðan er tekið af mér sökum rangra upplýsinga á lóðarblaði, það blað var leiðrétt þremur dögum síðar en byggingarfulltrúi ákvað engu að síður að taka af mér byggingarleyfi þó svo að ég væri innan hæðarkvóta sem gefinn var upp og innan byggingareits.

Bestu kveðjur

Sveinn Enok

--



Sveinn Enok Jóhannsson

Purchasing manager

e-mail : sveinnj@husa.is

tel : +354 525 3000 / Mobile: + 354 8483103

Húsasmiðjan

Kjalarvogi 12, 104 Reykjavík-Iceland

tel +354 525 3000

www.husa.is

[Fyrirvari/Disclaimer](#)