

Reykjanesbær – Umhverfis og skipulagsnefnd

B.t. Gunnar Kristinn Ottósson

Tjarnargata 12

230 Reykjanesbær

Efni: Víðidalur 10 og 12 Reykjanesbæ

Tillaga að breyttum byggingarreit

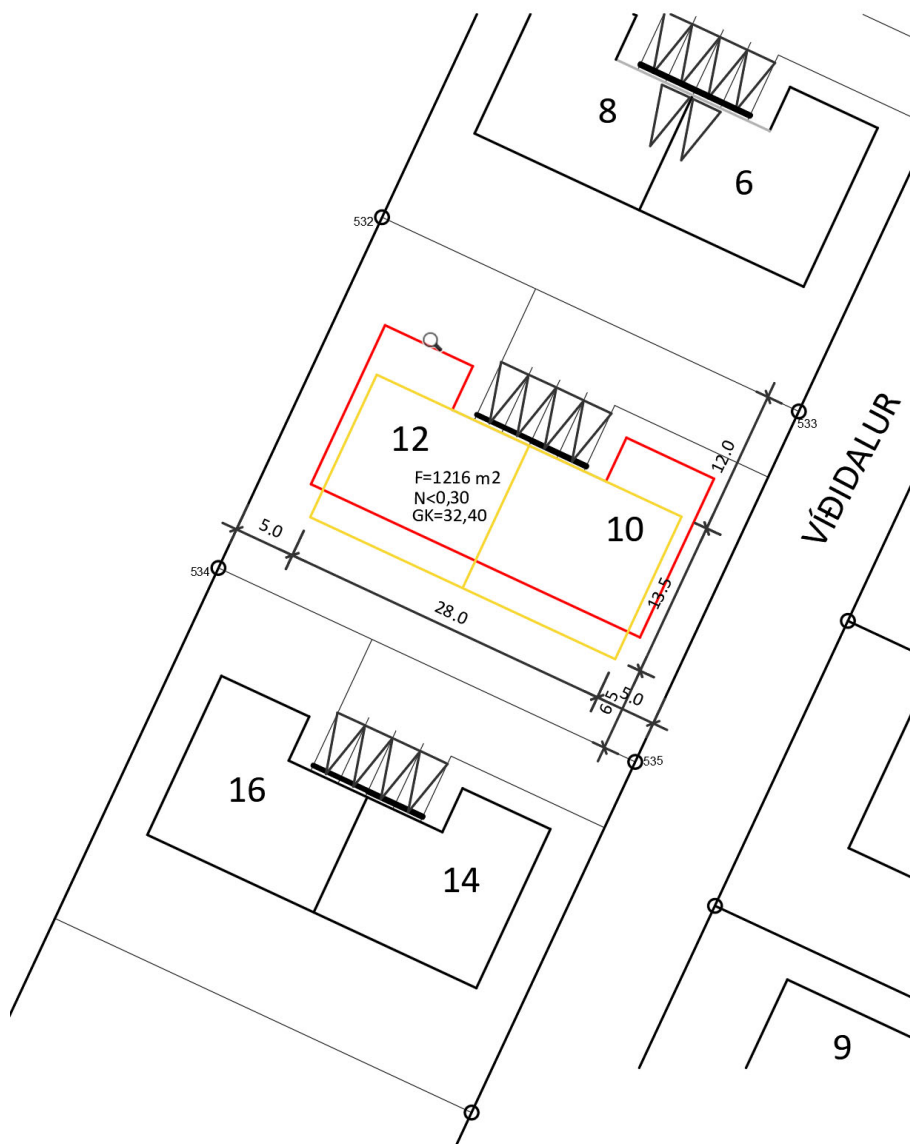
Fyrir hönd HUG-verktaka er óskað hér með eftir því fá leyfi til að breyta byggingarreit fyrir Víðidal 10 og 12, 260 Reykjanesbæ.

Lýsing á breytingu:

Um er að ræða Parhúsaloð, Víðidalur 10 og 12. Óskað er eftir breyttum byggingarreit samkvæmt neðangreindri teikningu. Byggingarreitur færir aftar í lóðina. Fjarlægð frá byggingarreit að lóðarmörkum í baklóð verði 6.5 m í stað 9,5 m. Fjarlægð frá lóðarmörkum til hliðar verði 5.0 m í stað 4.0 m. Framlína húsins verður bein án innfellingar við bílgeymslu eins og skipulag gerir ráð fyrir.

Rauð lína: Núverandi byggingarreit

Gul lína: Nýr byggingarreit



Breyting á deiliskipulagi lóðanna Víðidalur 10 og 12 í Reykjanesbæ

Greinargerð

Forsendur
Deiliskipulag fyrir 2. áfanga Dalshverfis í Reykjanesbæ var samþykkt í bæjarráði þann 19. desember 2006
Lóðin Víðidalur 10- og 12 var hluti af því deiliskipulagi og lóðin skipulögð fyrir parhús á einni hæð.

Með deiliskipulagsbreytingu þessari er óskað eftir breytingu á byggingarreit. Byggingarreitur breytast þannig að framlína húsa verður bein án innfellingar við bilgeymslu eins og skipulag gerði ráð fyrir, baklína húss færist 3.0 m aftar í lóðina en upphaflegur byggingarreitur. Á hliðum færist byggingarreitur 5.0 m frá lóðarmörkum en gildandi deiliskipulag gerir ráð fyrir 4.0 m. Mörk deiliskipulagsins eru lóðarmörk lóða nr. 6-8 og 14-16 við Víðidal í Reykjanesbæ. Lóðin er samtals 1.216 m².

Deiliskipulagsbreyting þessi er í samræmi við gildandi aðalskipulag Reykjanesbæjar.

Ekkert á skipulagssvæðinu hefur verndargildi eða gefur tilefni til sérstakrar varúðar.

- Markmið og leiðarljós**
- Að byggingar móti rólega og heilsteypa götumynd og þægileg garðrymi.
 - Breytingarnar eru gerðar í ljósi þess að eftirspurn á fasteignamarkaði er eftir minni og hagkvæmari eignum en áður.

Aðkoma og lóð
Lóðirnar hafa aðkomur frá Víðidal

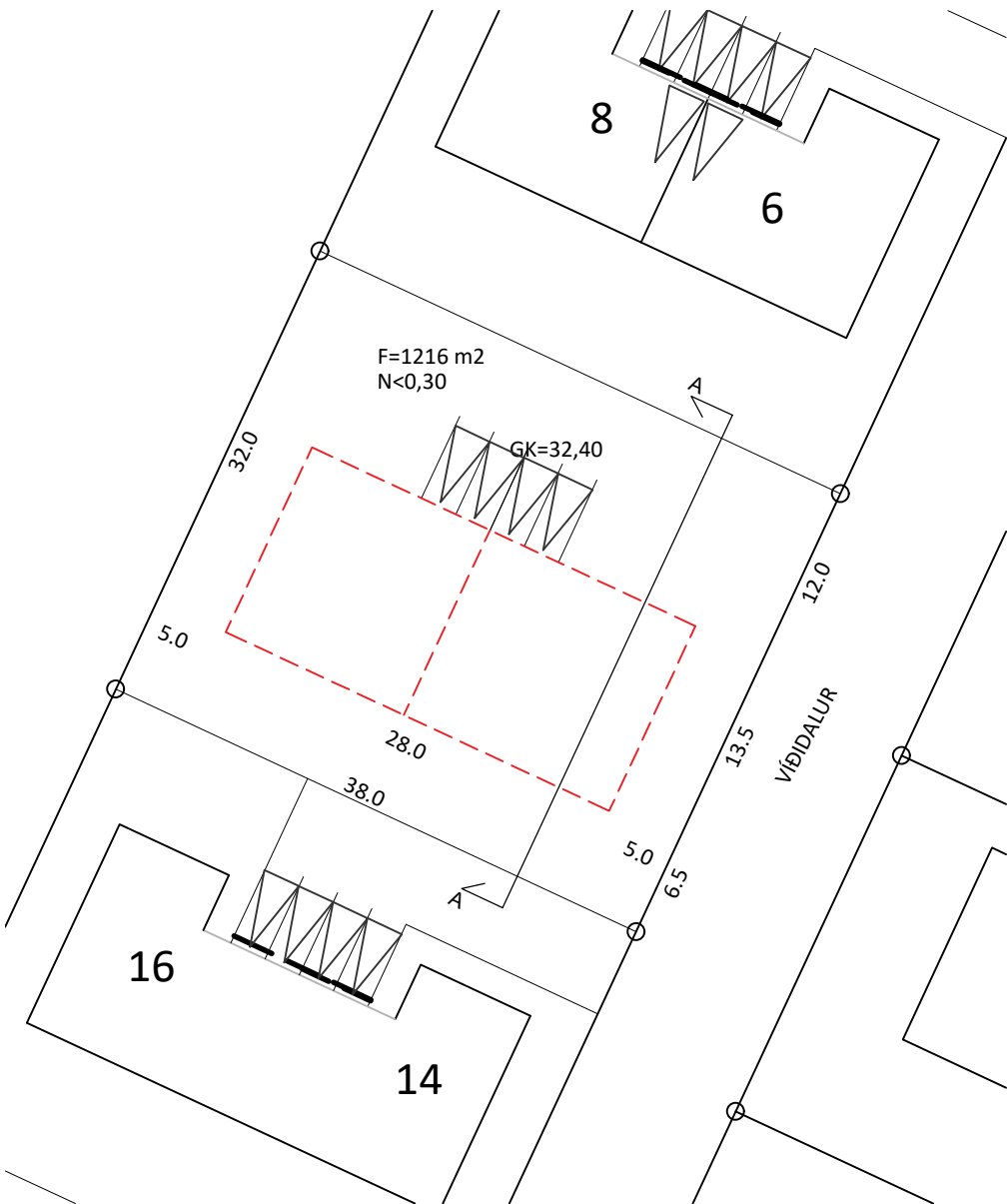
Húsagerð:
Húsgerð er einnar hæða hús, þakpæð verður einhalla með lágmarkshalla eða mænispak með hámarksþakhalla ≥ 14°. Þakhæðir verða vel innan núverandi hæðartakmarkana.

Hönnun húsa og lóða
Vandað skal til allrar hönnunar og frágangs byggingar og lóðar. Þess skal gætt að hvort tveggja falli sem best að landi. Öll húsín skulu hönnuð sem samræmd heild og teiknuð af sama hönnuði. Þau skulu samræmd í yfirbragði, þ.e. formi, efnis- og litavali og áferð.

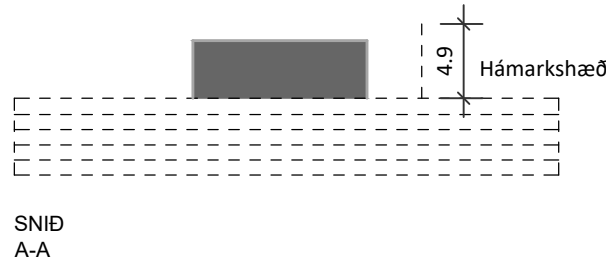
Byggingarreitur
Byggingarreitir eru sýndir á skilmálateikningu og skulu byggingar standa innan þeirra. Hámarksbyggingarmagn verður 360m². Þó mega einstaka minniháttar byggingarhlutar s.s. þakskegg, svalir, skyggni og gluggafrágangur sem felur í sér útkrögun, skaga út fyrir byggingarreit. Þess skal gætt að byggingarhlutar utan byggingarreits séu sem fyrirferðarminnstir og rýri ekki heildaryfirbragð. Byggingarreitir eru táknaðir með brotnum línum og heilum þykkum línum, byggingarlínum. Hámarksstærð raðhúss 360 m²/ sem skiptist jafnt milli fjöggra íbúða. Nýtingarhlutfall < 0,30

Bílastæði
Gert er ráð fyrir tveimur bílastæðum fyrir hverja íbúð á lóð skv. skilmálateikningu.

Lóðarfrágangur
Hvatt er til þess að önnur lóðarmörk séu afmörkuð með trjábelti eða limgerði. Vegna umferðaöryggis skal halda óskertu útsýni frá bílastæðum yfir 1 metra hæð frá jörðu, á belti sem nemur þremur metrum frá götुकanti húsaagötu. Frágangur lóða skal koma fram á byggingarnefndarteikningu.



Skilmálateikning
Mkv. 1:500



Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1.mgr. 41.gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í

þann _____ 20____ og í

_____ þann,

_____ 20____.

Tillagan var auglýst frá _____ 20____ með

athugasemdafresti til _____ 20____.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20____.

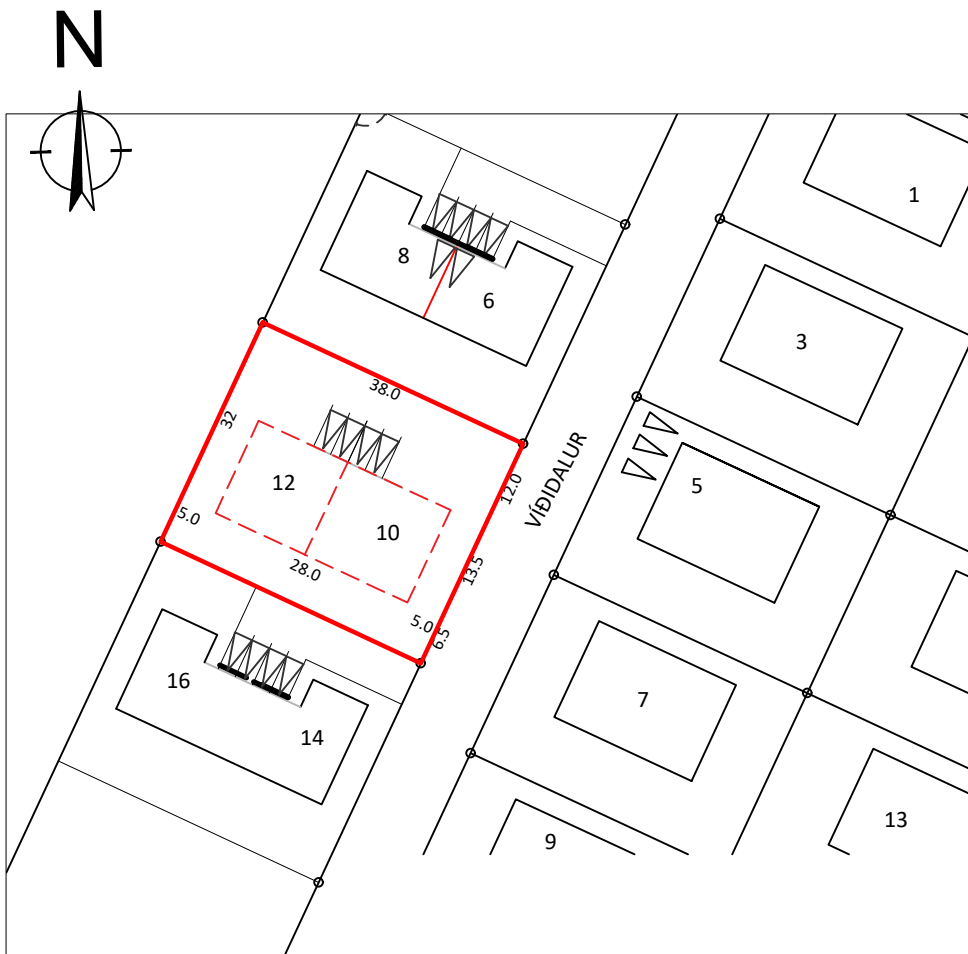
Bæjarstjórnin í Reykjanesbæ.

SKÝRINGAR DEILISKIPULAGS

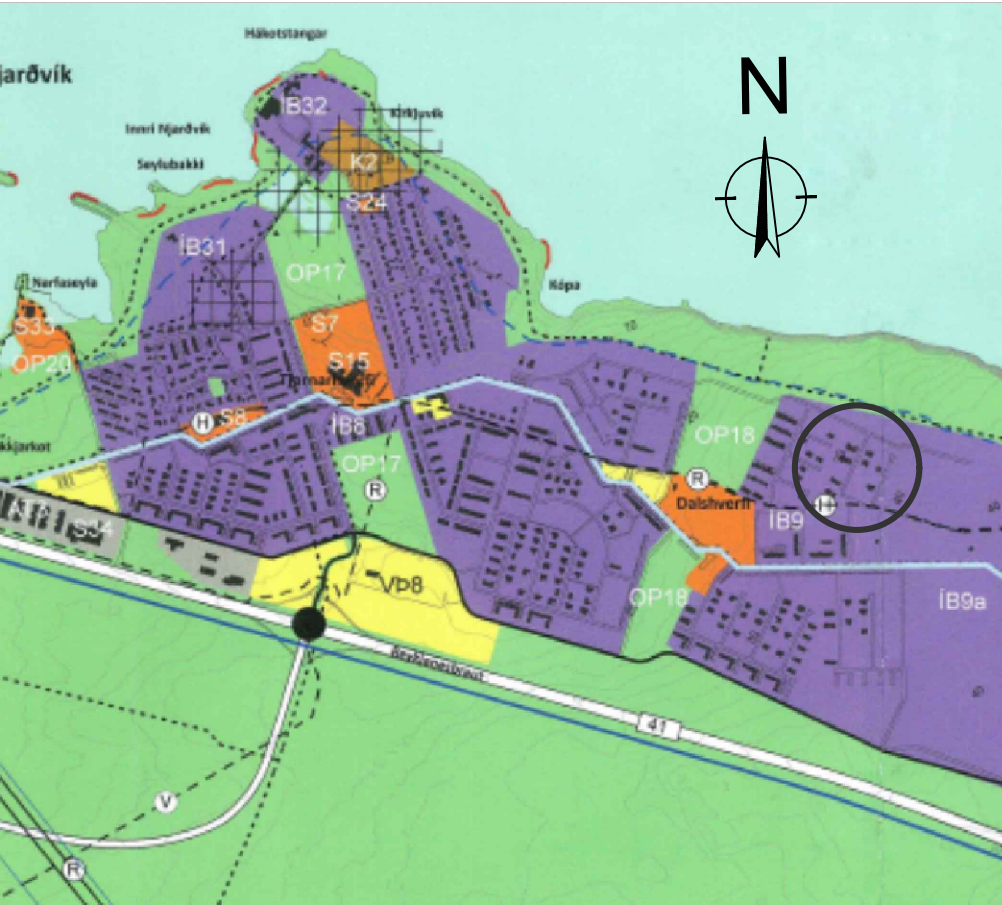
- Deiliskipulagsmörk
- Byggingarreitur
- Lóðarmörk
- Byggingar
- Bílastæði
- Grenndarvöllur



Afstöðumynd - Fyrir breytingu
Mkv. 1:1000



Afstöðumynd - Eftir breytingu
Mkv. 1:1000



5		
4		
3		
2		
Útgáfa:		Dags.
Deiliskipulag		
Víðidalur 10 og 12		
Deiliskipulagsbreyting		Hannað: GÓU
Dalshverfi 2		Mkv: 1:500-1:1000
Lóðin Víðidalur 10 og 12		Stærð: A2
		Dags: 12.11.2020
Undirskrift hönnuðar:		
RISS VERKFRÆÐISTOFA Hafnargata 90, 230 Reykjanesbær / 421-3550 / www.riss.is		Teikning nr:
		-
		Útgáfa nr:
		1
HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÓLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKT		