Gunnar Kristinn Ottósson

From: Davíð Hildiberg Aðalsteinsson <dhildiberg@outlook.com>
Sent: þriðjudagur, 27. apríl 2021 15:08
To: Sveinn Björnsson; Gunnar Kristinn Ottósson
Cc: gunnarmarmasson@simnet.is
Subject: Re: Íshússtígur 6 - viðbót kjallara
Attachments: Grenndarkynning.docx (3).pdf

Sælir Gunnar og Sveinn,

Ég bætti Skipulagsfulltrúa inní þennan póst þar sem þetta á meira við hann. Þetta eru góðar og slæmar fréttir. Vonandi getum við leyst þetta ☺

Ég hafði lesið það á deiliskipulaginu áður en hönnunarvinna hófst. Þar stóð að reiturinn einkennist af bárujárnsklæddum timburhúsum meðfram Íshússtíg. Þar sem húsið er faktiskt á Túngötu létum við reyna á það.

Núna er búið að samþykkja erindið á fundi 16.10.2020 og grenndarkynna húsið án athugasemda. Í erindinu var tekið sérstaklega fram að klæðningarefni væri brenndur viður. Það myndi breyta markmiðum verkkaupa ef brennd viðarklæðning væri ekki í boði.

Núna er fullnaðarhönnun nánast lokið og viljum við fara senda inn teikningar sem fyrst. Hvernig er best að sækja um undanþágu frá þessum skilmálum? Duga þessar teikningar sem ég sendi Sveini í gær eða er þessi samþykkt frá 16. október nægileg?

Bestu kveðjur,
Davíð Hildiberg.
s. 661-2888

From: Sveinn Björnsson <Sveinn.Bjornsson@Reykjanesbaer.is>
Sent: Tuesday, April 27, 2021 13:40
To: Davíð Hildiberg Aðalsteinsson <dhildiberg@outlook.com>
Cc: gunnarmarmasson@simnet.is <gunnarmarmasson@simnet.is>
Subject: RE: Íshússtígur 6 - viðbót kjallara

Heill og sæll

Nú er ég búin að fara með þetta til Gunnars skipulagsfulltrúa og telur hann ekki þörf á að grenndarkynna erindið aftur.
Hinsvegar eru skilmálar í deiliskipulagi þannig að bárujárnsklæða skuli útveggi, ef það er vilji til þess að klæða útveggi með viðarklæðningu þá þarf að sækjast eftir því sérstaklega hjá Usk-ráði.

Bestu kveðjur,

Sveinn Björnsson
Byggingarfulltrúi
Umhverfissvið
Tjarnargata 12, 230 Reykjanesbæ
Sími +354 421 6700
www.reykjanesbaer.is

REYKJANESBÆR
Í KRAFTI FJÖLBREYTILEIKANS

Þessi tölvupóstur og viðhengi hans gætu innihaldið trúnaðarupplýsingar eingöngu ætlaðar þeim sem hann er stílaður á.
Efni tölvupóstsins og viðhengi er á ábyrgð sendanda ef það tengist ekki starfsemi Reykjanesbæjar.

This e-mail and its attachments may contain confidential and privileged information only intended for the person or entity to which it is addressed.

From: Davíð Hildiberg Aðalsteinsson <dhildiberg@outlook.com>
Sent: mánudagur, 26. apríl 2021 22:28
To: Sveinn Björnsson <Sveinn.Bjornsson@Reykjanesbaer.is>
Cc: gunnarmarmasson@simnet.is
Subject: Íshússtígur 6 - viðbót kjallara

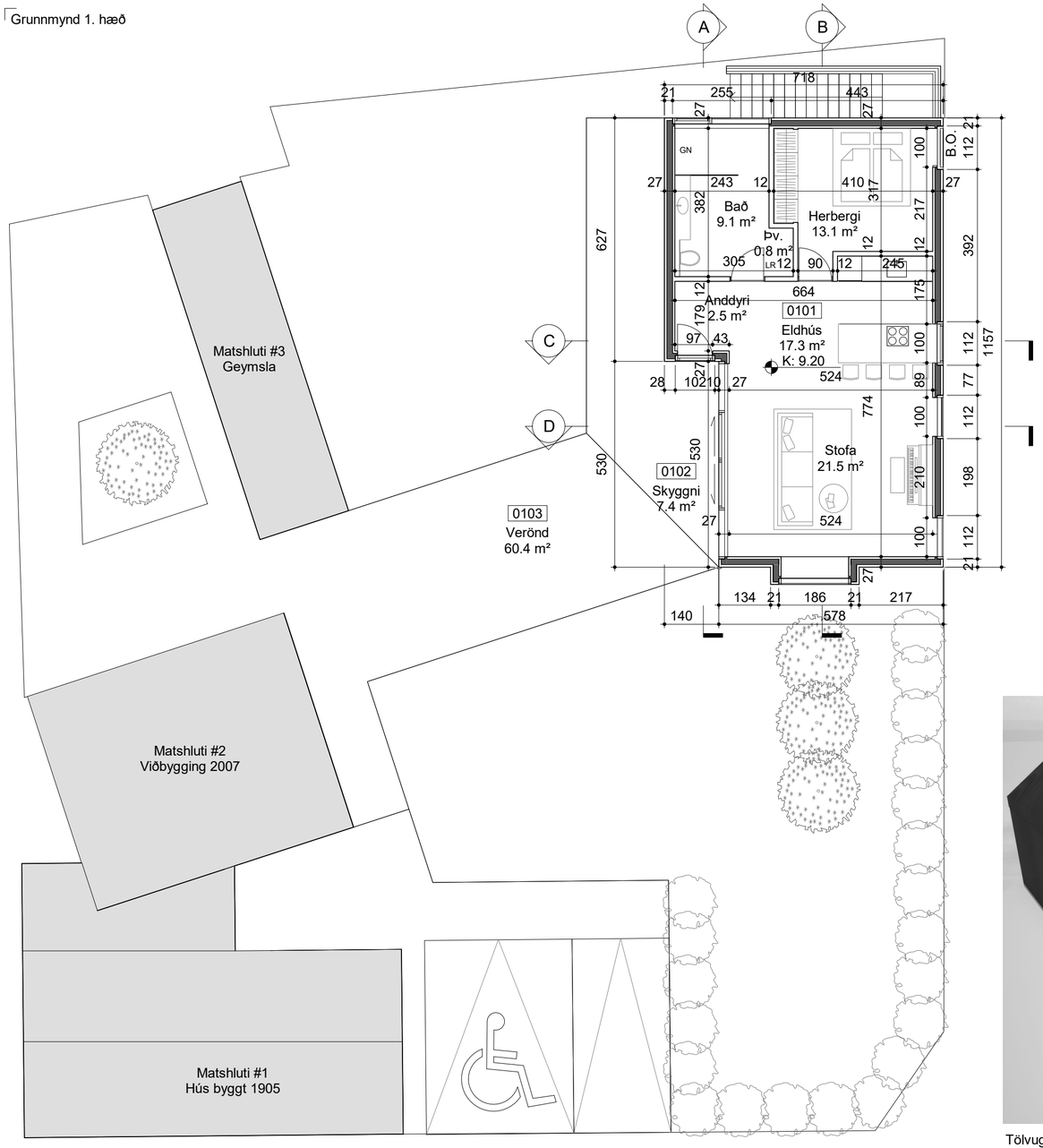
Sæll Sveinn,

Sendi hérna aðaluppdrætti í vinnslu. Uppdrættir sýna kjallara sem verkkaupi vill bæta við húsið. Er nauðsynlegt að grenndarkynna þessa viðbót?

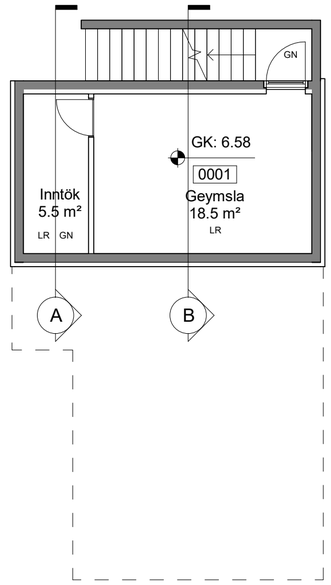
Núna er ég að fínpússa teikningar. Um leið og athugasemdir varðandi kjallara berast að þá munum við senda inn aðaluppdrætti. Markmiðið okkar er að klára að skila inn teikningum áður en Már og Gunnar fara á ferð og flug vegna undirbúnings fyrir Ólympíuleika.

Bestu kveðjur,
Davíð Hildiberg.
s. 661-2888

Grunnmynd 1. hæð



Grunnmynd 0. hæð



Tölvugert útlit

Í VINNSLU
EKKI TIL NOTKUNAR Á BYGGINGARSVÆÐI

N

ENDURSKOÐUN : DAGS. :

M-Hús

Íshússtígur 6

Aðaluppdráttur

VERKKAUPI :	Gunnar Már Másson		
KENNITALA VERKKAUPA:	150371-3179		
LANDNÚMER:	L128274		
STAÐGREINIR:	2000-4-47130060		
EFNI:	Grunnmynd 0. hæð og 1. hæð		
MÆLIKVARÐI:	1 : 100	TEIKN. NR.:	1_01_01_02
BLAÐSTÆRÐ:	A2	VERKNR:	2001
TEIKNAÐ:	DHA	YFIRFARIÐ:	DHA
DAGSETNING ÚTGÁFU:	dd.mm.20áá	ENDURSK:	

D.Hildiberg

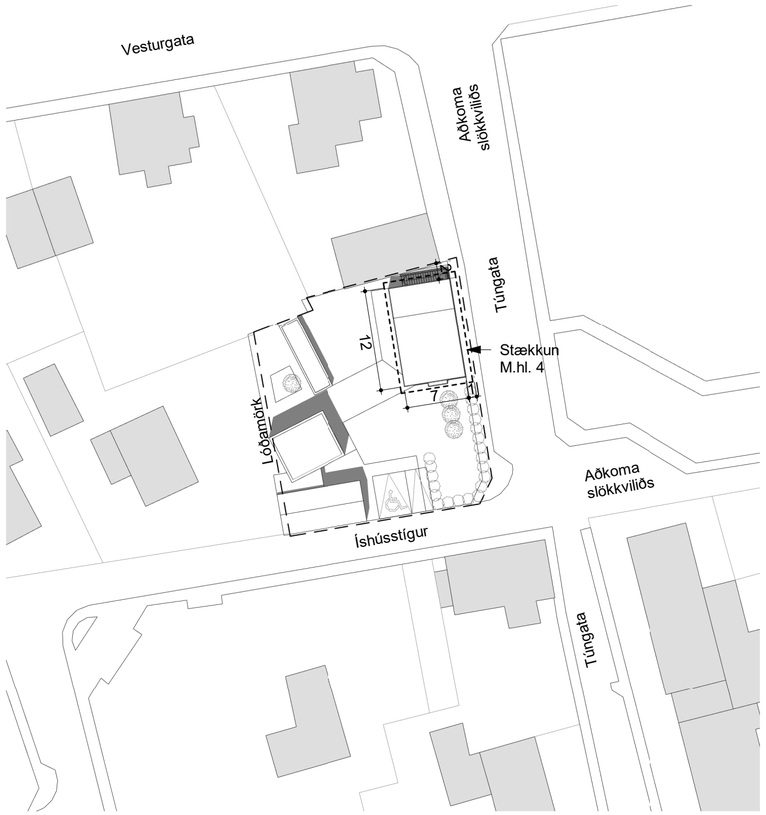
Sólvallagata 18
230 Keflavík
sími: 661 2888
dhildiberg@gmail.com

AÐALHÖNNUÐUR: Davíð Hildiberg Aðalsteinsson kt: 290890-2259

Öll mál skal staðfesta á staðnum áður en smíði hefst. Ósamræmi í teikningum og vafaatriði skal tilkynna hönnuðum strax.

Teikninguna má ekki afrita með neinum hætti, að hluta til eða í heild án skriflegs leyfi höfundar

Skráningartafla



Í VINNSLU
EKKI TIL NOTKUNAR Á BYGGINGARSVÆÐI

N

a-d)
M-hús, Íshússtígur 6
íbúðarhús á tveimur hæðum.
Landnúmer: L128274
Staðgreinir: 2000-4-47130060
Hnit: N 64.0060 E-22.5591
Brúttóflötur heild: XXX,Xm^2
Brúttóflötur 1. Hæð: XXX,Xm^2
Brúttóflötur 0. Hæð: XXX,Xm^2
Brúttórúmmál heild: XXX,Xm^3
Lóðarstærð: 585,0m^2
Nýtingarhlutfall:
Fjöldi bílastæða: 2
Þar af bílastæði hreyfihamlaðra: 1

e)
Burðarkerfi og byggingarefni
Sökklar eru steyptir og einangraðir með 100mm plasteinangrun.
Veggir: Burðarvirki kjallara er úr járnbentri steinsteypu. Burðarvirki 1. Hæðar er timbur.
Þak
Gólfplata kjallara og 1. hæðar á ofan á jarðveg er 120mm járnbent steinsteypa með 100mm einangrun. Gólfplata aðalhæðar yfir kjallara er 200mm járnbent steinsteypa með 100mm einangrun. Gólfhitalögnum er komið fyrir í ásteypulagi. (Ef kjallari er bara að hluta til, þarf að breyta steypuþykkt)

f)
Frágangur útveggja
Útveggir jarðhæðar eru steinsteyptir og með vatnsþolinni einangrun að utanverðu þar sem veggir liggja að jarðvegi. Aðrir veggir einangraðir að innanverðu með 100mm plasteinangrun og múraðir.
Útveggir aðalhæðar eru einangraðir timburveggir og klæddir með brenndri timburklæðningu.
Frágangur þakvirkis
Léttbyggt loftað timburþak, einangrað með þakull milli 70x220 sperra. Frágangur þaka með heitimdum asfaltdúk ofan á 25mm vatnsvörnum krossvið. Þak er klætt með torfi.
Litaval utanhúss:
Hús verður klætt með svartlitaðri brenndri viðarklæðningu og svartlituðum gluggum. Þak húss verður grænlitað vegna torfs.
Gluggar, hurðir og gler
Allir gluggar og hurðar eru ál eða áltimburgluggar með tvöföldu k-gleri. Velja skal öryggisgler í bygginguna skv. Byggingareglugerð hvað varðar brunavarnir og fallvarnir.
Loft
Loft eru ýmist klædd með gifsi og/eða timbri.

g)
Frágangur stiga og handriða
Frágangur stiga og handriða verður í samræmi við byggingarreglugerð nr.112/2012. Hæð handriða skulu vera 1100mm á hæð.

h)
Einangrun
Útveggir byggingar einangraðir með 145mm steinull.
Reiknuð gildi byggingarhluta:
Þak 0,2 W/m²K
Útveggur 0,4 W/m²K
Gluggar 2,0 W/²K
Hurðir 3,0 W/m²K
Gólf áfyllingu 0,3 W/m²K
Útveggir, vegið meðaltal 0,85 W/m²K

i)
Gerð innveggja
Innveggir eru ýmist steinsteyptir eða málm-eða timburgrindarveggir klæddir með gifsplötu að utan og 12mm krossvið að innan. Léttir veggir verða spartlaðir og málaðir.

j)
Frágangur gólfa
Gólf á 1. hæð verður flísalagt í votrýmum og með parketlögn annarsstaðar. Gólf í kjallara verður flotað, vélslípað og lakkað.

k)
Hitalagnir
Húsið er tengt hitaveitu og er kynnt með gólfhita og ofnum.
Loftræsilagnir
Húsin eru loftræst náttúrulega eða með vélrænni loftræsingu þar sem það á við.
Upphitun
Kjallari er kynntur með ofnum en 1. Hæð er kynnt með gólfhita.
Raflagnir
Raflagnir eru lagðar í létta innveggi, og í einangrunarlagi útveggja.

l)
Brunavarnir
Klæðningar utanhúss eru í flokki 2.
Innanhúss eru klæðningar í flokki 1. og 2.
Reykskynjarar og slökkvitæki eru í húsinu og er fjölda og staðsetningu þeirra komið fyrir í samráði við slökkvilið sveitarfélags.
Aðkomuleiðir eru sýndar á afstöðumynd. Akfært verður að byggingunni frá Túngötu og Íshússtíg. Flóttaleiðir eru um útihurðir og björgunarop í gluggum.

Hljóðvist
Byggingin uppfyllir kröfur byggingareglugerðar um hljóðvist.

n)
Öryggisbúnaður
Húsið verður vaktað með aðgangsstýri- og innbrotaviðvörunarkerfi.

o)
Tæknibúnaður
Verður einhver sérstakur tæknibúnaður?

p)
Aðgengi
Húsið er hannað með tilliti til algildar hönnunar. Stærðir hurða og opnanir fyrir gesti eru í samræmi við algilda hönnun, þ.e. 900mm eða stærri og er því umferðarbreidd 830mm að breidd eða stærri. Núverandi bygging verður betrumbætt til að uppfylla kröfur um algilda hönnun, þar má helst nefna uppsetningu lyftu og skábrauta. Nánar er greint frá aðgengi fyrir alla í greinargerð aðalhönnuðar.

q)
Frágangur lóðar
Bílastæði og vegir eru hellulagðir. Timburpallur er á milli húsa.

r)
Sorp
Sorp er við bílastæði.

Teikningar eru yfirfarnar af Nafn Millinafn Eftirnafn, byggingatæknifræðingi.

ENDURSKOÐUN : DAGS. :

M-Hús
Íshússtígur 6

Aðaluppdráttur

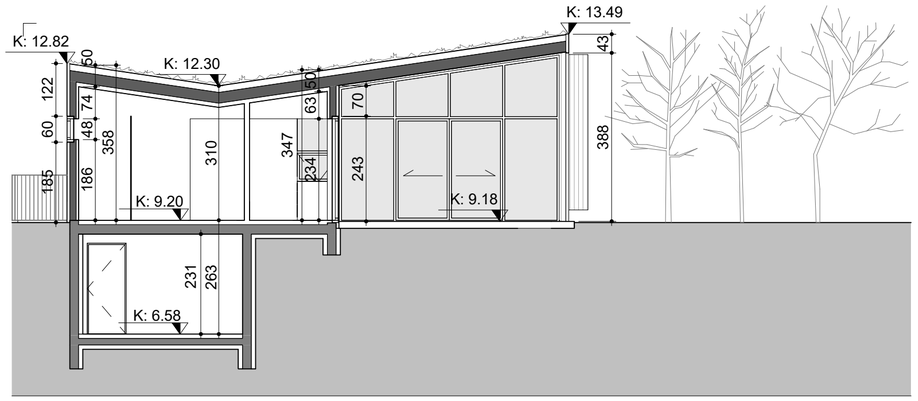
VERKKAUPI :	Gunnar Már Másson		
KENNITALA VERKKAUPA:	150371-3179		
LANDNÚMER:	L128274		
STAÐGREINIR:	2000-4-47130060		
EFNI:	Afstöðumynd, bygg.lýsing, skráningartafla		
MÆLIKVARÐI:	1 : 500	TEIKN. NR.:	1_XX_00_01
BLAÐSTÆRÐ:	A2	VERKNR:	2001
TEIKNAÐ:	DHA	YFIRFARIÐ:	DHA
DAGSETNING ÚTGÁFU:	dd.mm.20áá	ENDURSK:	

D.Hildiberg
Sólvallagata 18
230 Keflavík
sími: 661 2888
dhildiberg@gmail.com

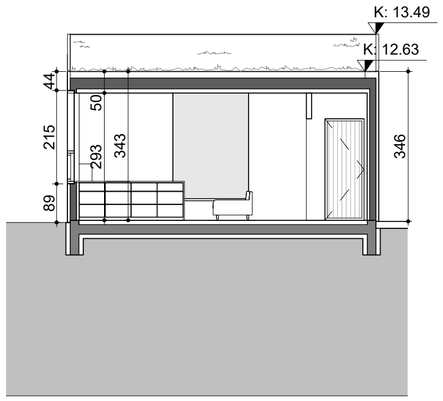
AÐALHÖNNUÐUR: Davíð Hildiberg Aðalsteinsson kt: 290890-2259

Öll mál skal staðfesta á staðnum áður en smíði hefst. Ósamræmi í teikningum og vafaatriði skal tilkynna hönnuðum strax.

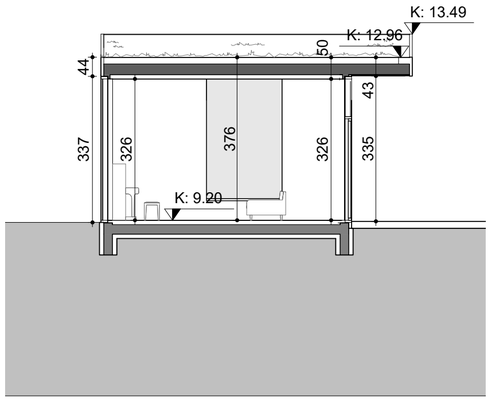
Teikninguna má ekki afrita með neinum hætti, að hluta til eða í heild án skriflegs leyfi höfundar



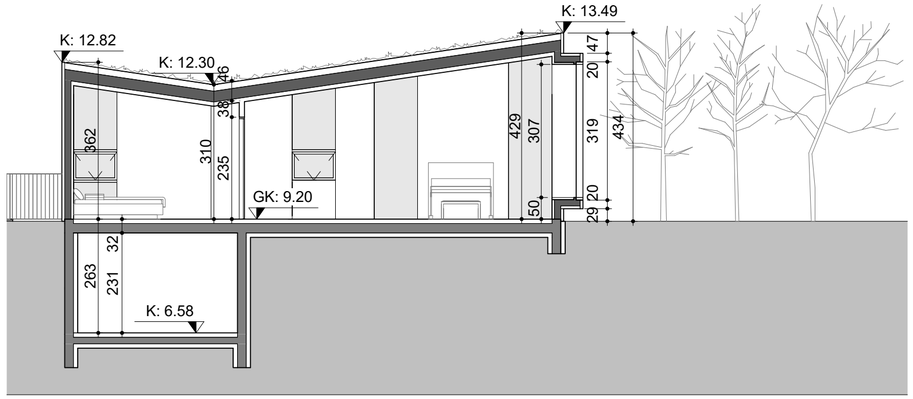
Snið A



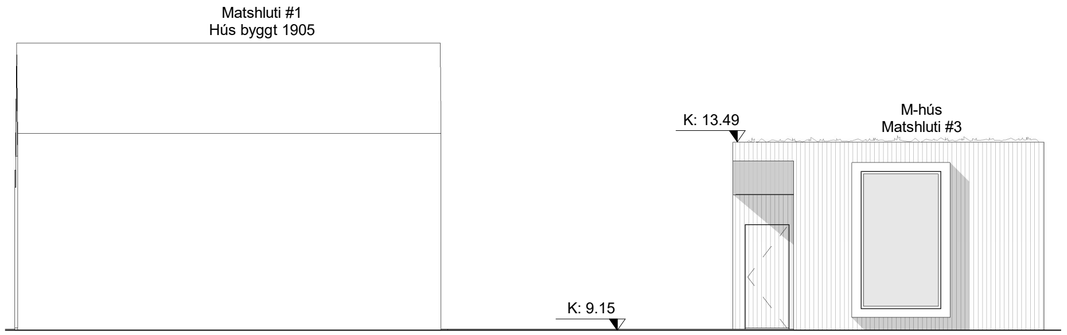
Snið C



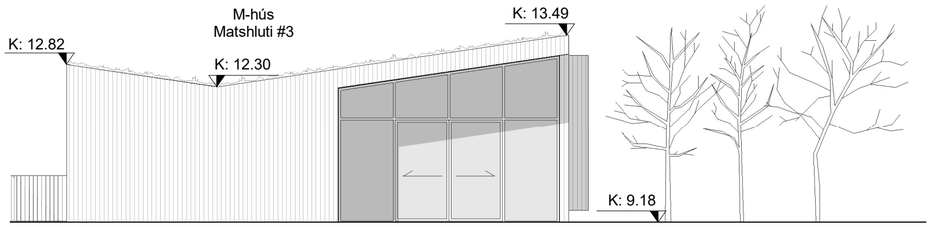
Snið D



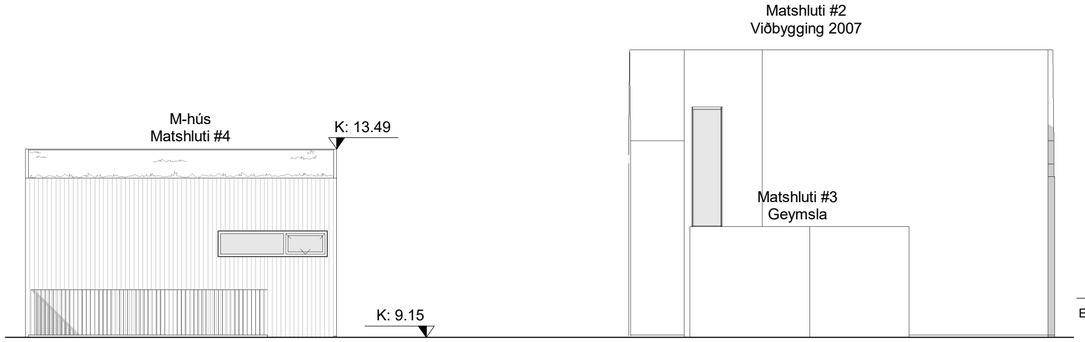
Snið B



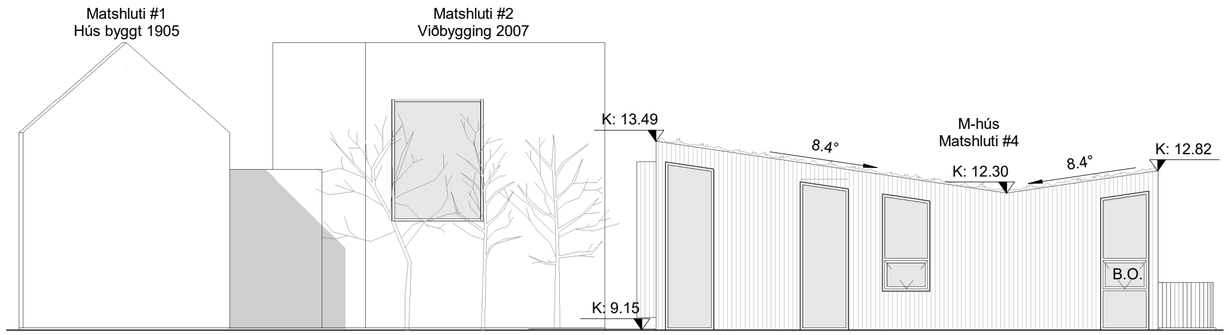
Útlit suður



Útlit vestur



Útlit norður



Útlit austur

Í VINNSLU
EKKI TIL NOTKUNAR Á BYGGINGARSVÆÐI

N

Öll mál skal staðfesta á staðnum áður en smíði hefst. Ósamræmi í teikningum og vafaatriði skal tilkynna hönnuðum strax.

ENDURSKOÐUN : DAGS. :

M-Hús

Íshússtígur 6

Aðaluppdráttur

VERKKAUPI :	Gunnar Már Másson		
KENNITALA VERKKAUPA:	150371-3179		
LANDNÚMER:	L128274		
STAÐGREINIR:	2000-4-47130060		
EFNI:	Útlit og snið		
MÆLIKVARÐI:	1 : 100	TEIKN. NR.:	1_XX_02_03
BLAÐSTÆRÐ:	A2	VERKNR:	2001
TEIKNAÐ:	DHA	YFIRFARIÐ:	DHA
DAGSETNING ÚTGÁFU:	03/28/21	ENDURSK:	

D.Hildiberg

Sólvallagata 18
230 Keflavík
sími: 661 2888
dhildiberg@gmail.com

AÐALHÖNNUÐUR: Davíð Hildiberg Aðalsteinsson kt: 290890-2259

Teikninguna má ekki afrita með neinum hætti, að hluta til eða í heild án skriflegs leyfi höfundar

Gunnar Már Másson
Íshússtíg 6
230 Reykjanesbær

Reykjanesbær, 22. október 2020
Mál nr. 2020100162

Efni: Íshússtígur 6 - Fyrirspurn um byggingu á lóð

Eftirfarandi var bókað á fundi Umhverfis-og skipulagsráðs þann 16.10.2020 og staðfest á fundi bæjarstjórnar þann 20.10.2020

Gunnar Már Másson óskar heimildar til að reisa íbúðarhús á lóð sinni Íshússtíg 6 samkvæmt tillögu Davíð Hildiberg arkitekts dags október 2020.

Samþykkt með fyrirvara um grenndarkynningu án athugasemda skv. 44. grein skipulagslaga málsgrein 2

Sbr. afgreiðslu Umhverfis-og skipulagsráðs þarf að grenndarkynna fyrirspurn/umsókn þína. Grenndarkynning felst í því að leita umsagna nágranna sbr. leiðbeiningarblaði nr.8b frá Skipulagsstofnun. Kostnaður við grenndarkynningu er samkvæmt gjaldskrá skipulagsfulltrúa 20.000- kr.

Áður en haldið er áfram með málið og það sent til grenndarkynningar þarf að liggja fyrir staðfesting umsækjenda/eigenda. Vinsamlegast staðfestið hvort halda eigi áfram með málið með því að senda tölvupóst til Gunnars Kr. Ottóssonar, skipulagsfulltrúa. gunnar.k.ottosson@reykjanesbaer.is.

Með vísan til ákvæða stjórnsýslulaga nr.37/1993 er yður hér með bent á andmælarétt, þar sem þér er heimilt að tjá þig um málið innan 14 daga frá viðtöku þessa bréfs. Athugasemdir sendist á Tjarnargötu 12, 230 Reykjanesbær – merkt Byggingarfulltrúi Reykjanesbæjar.

Að auki er þér bent á að teljir þú að hér sé um að ræða ágreiningsmál milli þín og embættisins, getur þú vísað málinu til úrskurðarnefndar umhverfis-og auðlindamála sbr. lög nr. 130/2011. Kærufrestur er almennt einn mánuður frá því kæranda varð kunnugt um, eða mátti vera kunnugt um. þá ákvörðun sem kæra skal.

Ofangreint tilkynnist hér með

f.h. Reykjanesbæjar

Sigurður Þór Ársæll

Ráðhús Reykjanesbæjar
Tjarnargata 12 Sími 421 6700
230 Reykjanesbær reykjanesbaer@reykjanesbaer.is reykjanesbaer.is