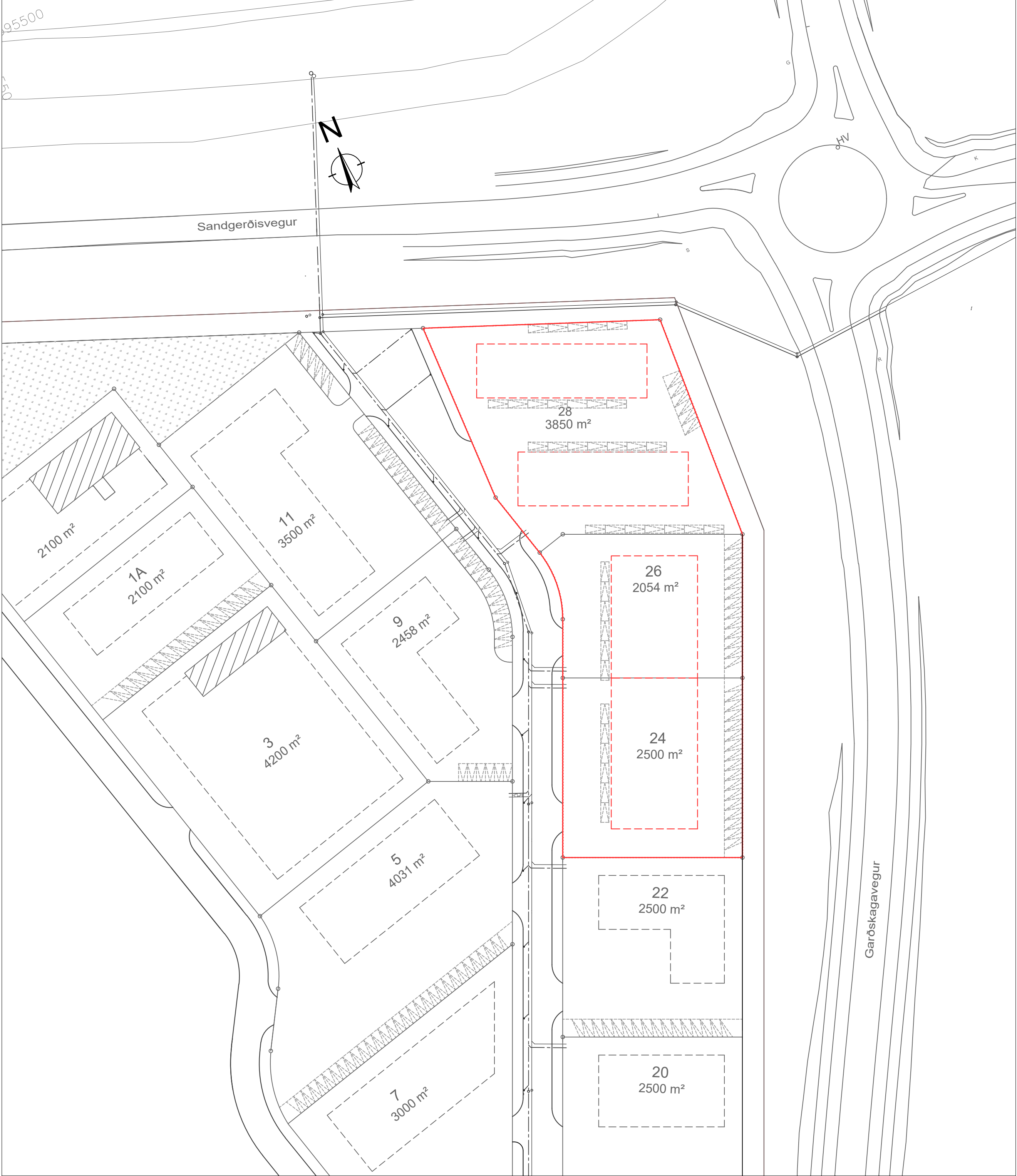
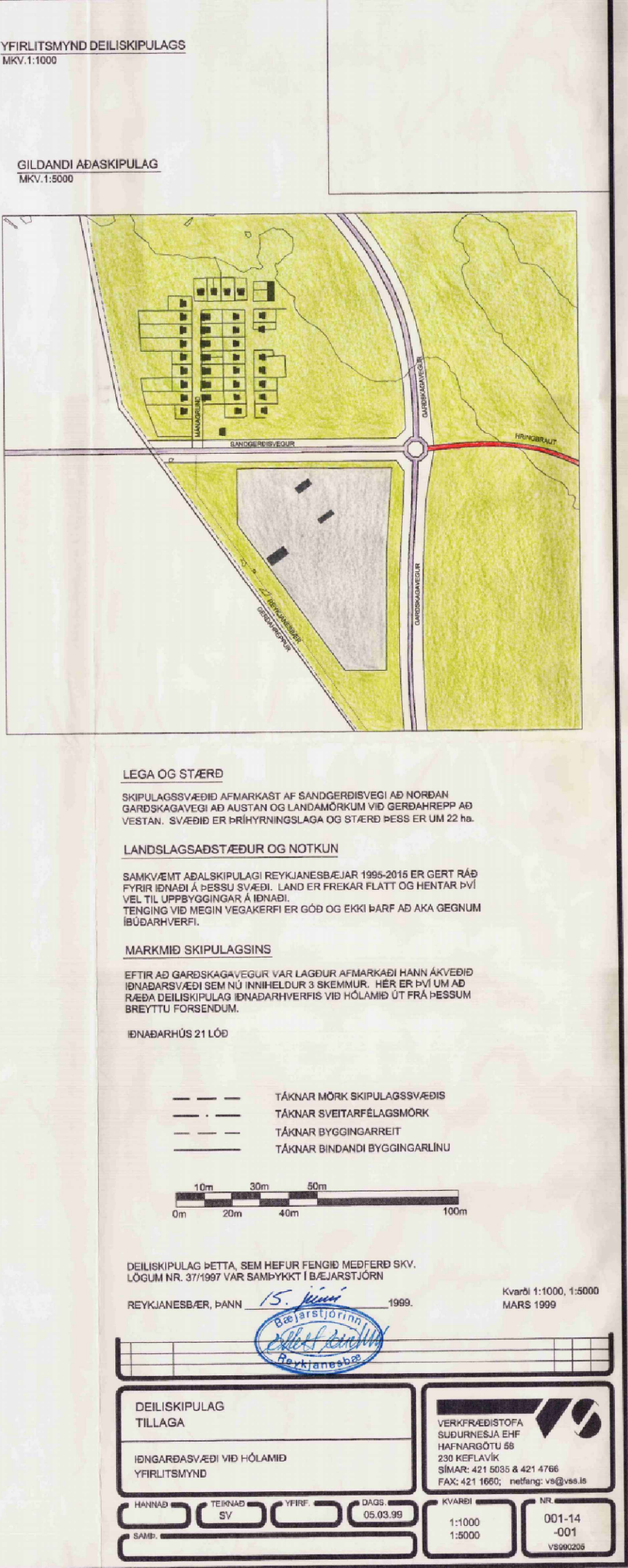




Gildandi deiliskipulag
Mkv. 1:500

Deiliskipulag lóðarinnar Hólamið 24, 26 og 28 í Reykjanesbæ
Greinargerð

Forsendur

Skipulagssvæðið við Hólamið afmarkast af Sandgerðisvegi að norðan og Garðskagavegi að austan og landmörkum við Suðurnesjæbæ að vestan. Svæðið er þríhyrningslaga og stærð þess er um 22 ha. Innan skipulagssvæðisins eru 21 lóð.

Breytingin nær til lóðanna Hólamið 24, 26 og 28. Með deiliskipulagsbreytingunni er óskað eftir breytingum byggingarreitum án þess að auka nýtingarhlutfall lóða. Breytingarnar fela í sér að byggingarreitir á lóðunum Hólamið 24 og 26 verði samliggjandi, og á lóðinni Hólamið 28 verða tveir byggingarreitir í staðinn fyrir einn stærri áður.

Mörk deiliskipulagsins eru lóðarmörk aðliggjandi lóða. Lóðirnar eru samtals: 8404 m²

Breytingarnar eru í samræmi við gildandi aðalskipulag Reykjanesbæjar.

Aðkoma og lóð

Lóðirnar hafa aðkomu frá Hólamiðum.

Húsagerð:

Húsgerð er eins hæða hús, þakpæð verður einhalla eða mæniskpak með hámarksþakhalla < 14°. Þakhæðir verða í samræmi við núgildandi skipulag.

Hönnun húsa og lóða

Vandað skal til allrar hönnunar og frágangs bygginga og lóðar. Þess skal gett að hvort tveggja falli sem best að landi. Öll húsín skulu hönnuð sem samræmd heild. Þau skulu samræmd í yfirbragði, þ.e. formi, efni- og litavali og áferð.

Byggingarreitir

Byggingarreitir eru sýndir á teikningu og skulu byggingar standa innan þeirra. Byggingarreitir eru: H24: 1008 m² H26: 816 m² H28: 1422 m²

Samtals: 3246 m²

Einstaka minniháttar byggingarhlutar s.s. þakskegg, svalir, skyggni og gluggafrágangur sem felur í sér útkrögun, skaga út fyrir byggingarreit. Þess skal gett að byggingarhlutar utan byggingarreis séu sem fyrirferðarminnstir og rýri ekki heildaryfirbragð. Byggingarreitir eru táknaðir með brotnum línunum og heilum þykkum línunum, byggingarlínunum.

Bilastæði

Gert er ráð fyrir 74 bilastæðum á lóð.

Lóðarfrágangur

Vegna umferðaoöryggis skal halda óskertu útsýni frá bilastæðum yfir 1 metra hæð frá jörðu. Frágangur lóða skal koma fram á byggingarnefndarteikningu. Heimilt verður að setja netgirðingu á lóðarmörkum.

Breytt deiliskipulag
Mkv. 1:500

- Nýr byggingarreitir
- Mænissstefna
- Lóðarmörk
- Mörk breytinga

5		
4		
3		
2		
Útgáfa:		Dags.
Íðnaðar og athafnalóð		
Hólamið 24, 26 og 28, Reykjanesbæ		
Deiliskipulag		Hannað: GSS
Skilgreining á nýjum byggingarreit.		Mkv: 1:500
-		Stærð: A1
		Dags: 20.5.2021
Undirskrift hönnuðar:		
RISS		Teikning nr: A-0211
VERKFRÆDISTOFA		Útgáfa nr: 1
Hafnargata 90, 230 Reykjanesbær / 421-3550 / www.riss.is		
HÖNNUÐUR AÐKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÓLFÓLDUN ER HÁÐ SÖRPLEGU SAMÞYKKI		