

Grenndarkynning Bogatröð 10, 12 og 14, Ásbrú, 262 Reykjanesbæ

Breyting á deiliskipulagi, (Athafnasvæði A-5 Tæknivellir)

Bogatröð 10, 12 og 14

Í gildi er deiliskipulagsuppráttur Athafnasvæði Tæknivöllum Ásbrú, dagsettur 25.06.2013 og samþykktur í bæjarráði Reykjanesbæjar 25.07.2013 og greinargerð dagsett í apríl 2013, einnig samþykkt 25.07.2013. Ekki kemur fram hvort skipulagið hafi verið auglýst í B-deild Stjórnartíðinda.

Breyting þessi er gerð til að koma til móts við byggingaráform lóðarhafa og tekur aðeins til skipulags og byggingarskilmála viðkomandi lóða við Bogatröð 10, 12 og 14. Breytingin samræmist stefnu aðalskipulags Reykjanesbæjar hvað varðar Athafnasvæði A-5, Tæknivellir.

Í aðalskipulagi Reykjanesbæjar 2015-2030 segir grein 4.1.1 um skipulagssvæðið: „Landnotkun á þessu svæði verður fyrir rýmisfreka og hugsanlega orkufreka starsemi sem hefur litla hættu á mengun í för með sér. Áhersla er lögð á starfsemi sem tengist tækni og þróunarstarfi“. Einnig er ritað í lið 4.1.1: „Í deiliskipulagi er leyfilegt að auka eða minnka nýtingarhlutfall á einstökum lóðum, svo framarlega sem heildarbyggingarmagn svæðis sé í samræmi við það sem fram kemur í aðalskipulagi“

Gildandi deiliskipulag:

Í greinargerð gildandi deiliskipulags lið 2.2 segir að nýtingarhlutfall á lóðum skuli ekki vera hærra en 0.3, nema annað komi í sérskilmálum einstakra lóða. Í greinargerð gildandi deiliskipulags lið 2.1 þriðju málsgrein segir: „Skilmálar sýna í meginatriðum afstöðu þeirra bygginga, með fyrirvara að húsgerð falli eðlilega að landi á hverri lóð“

Breytingar:

Breytingartillagan gerir ráð fyrir að á lóðunum númer 10, 12 og 14 við Bogatröð, sem eru samanlagt 19.204m2 að stærð verði hámarks byggingarmagni breytt þannig að nýtingarhlutfall á lóðunum verði samanlagt að hámarki allt að 0.85.

Breytingartillagan gerir ráð fyrir að þær lóðir sem nú heita Bogatröð 10, Bogatröð 10a, Bogatröð 12 og Bogatröð 14, fái nýtt heiti og númer. Nýtt heiti og númer (Staðfang) verði **Axartröð 1**. Forsenda breytingar er að aðal aðkoma mannvirkja á lóð er um Axartröð.

Byggingarskilmálar fyrir breytingu:

- Hæð bygginga skal vera allt að 7m. Á lóðum er gerð krafa um mænisstefnu, sjá lóðarblöð Reykjanesbæjar.
- Bílastæði skulu almennt vera í samræmi við ákvæði Byggingarreglugerðar (112 / 2012).
- Lóðir svo og stærðir húsa, athafnasvæði og aðkomur skal vinna í samráði við byggingarfulltrúa.

Byggingarskilmálar eftir breytingu:

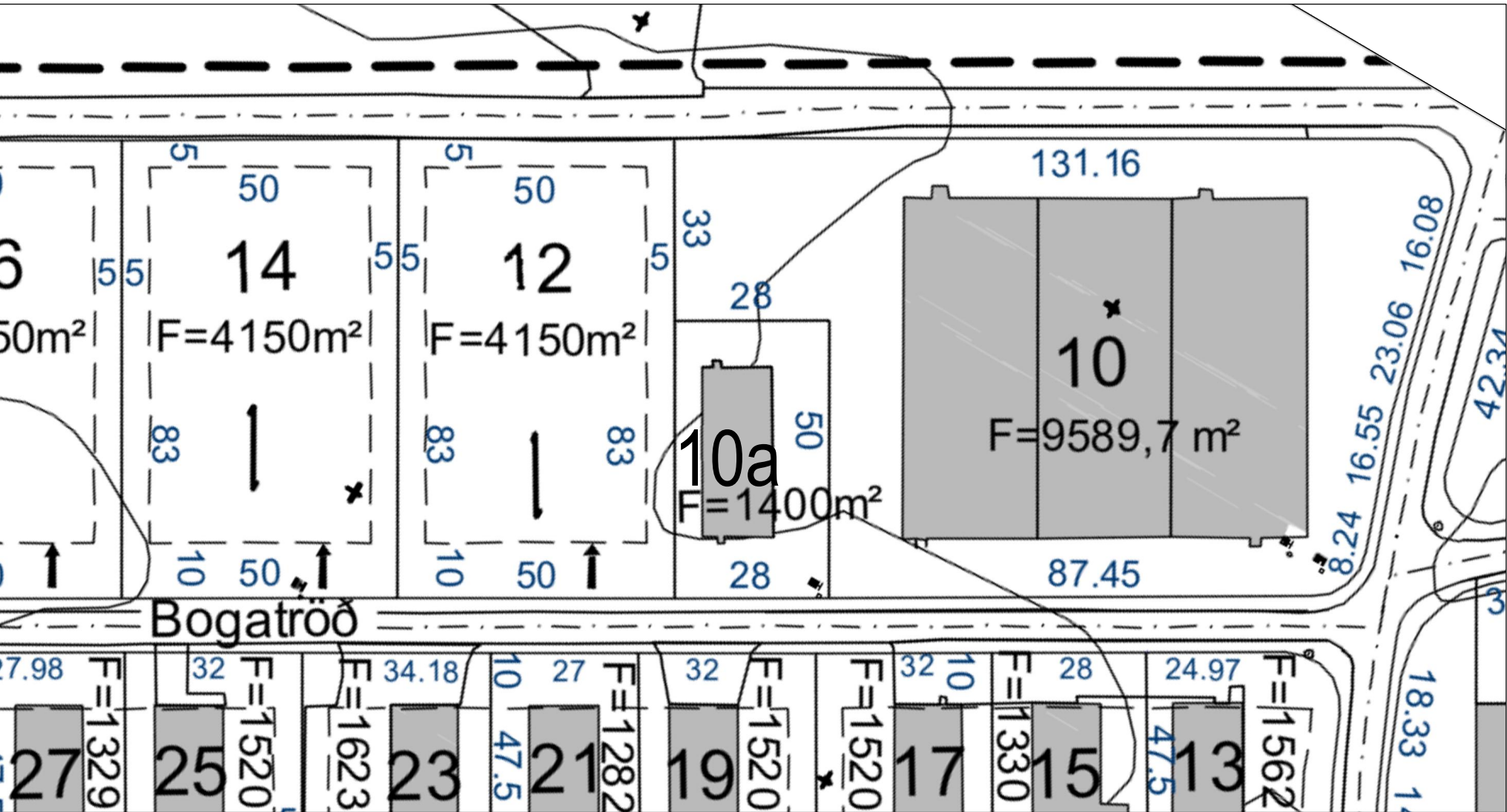
- Hæð bygginga skal vera allt að 10m. Mænisstefna er frjáls.
- Bílastæði skulu almennt vera í samræmi við það sem fram kemur á teikningu og í töflu 1 á þessum uppdætti.

Kvaðir:

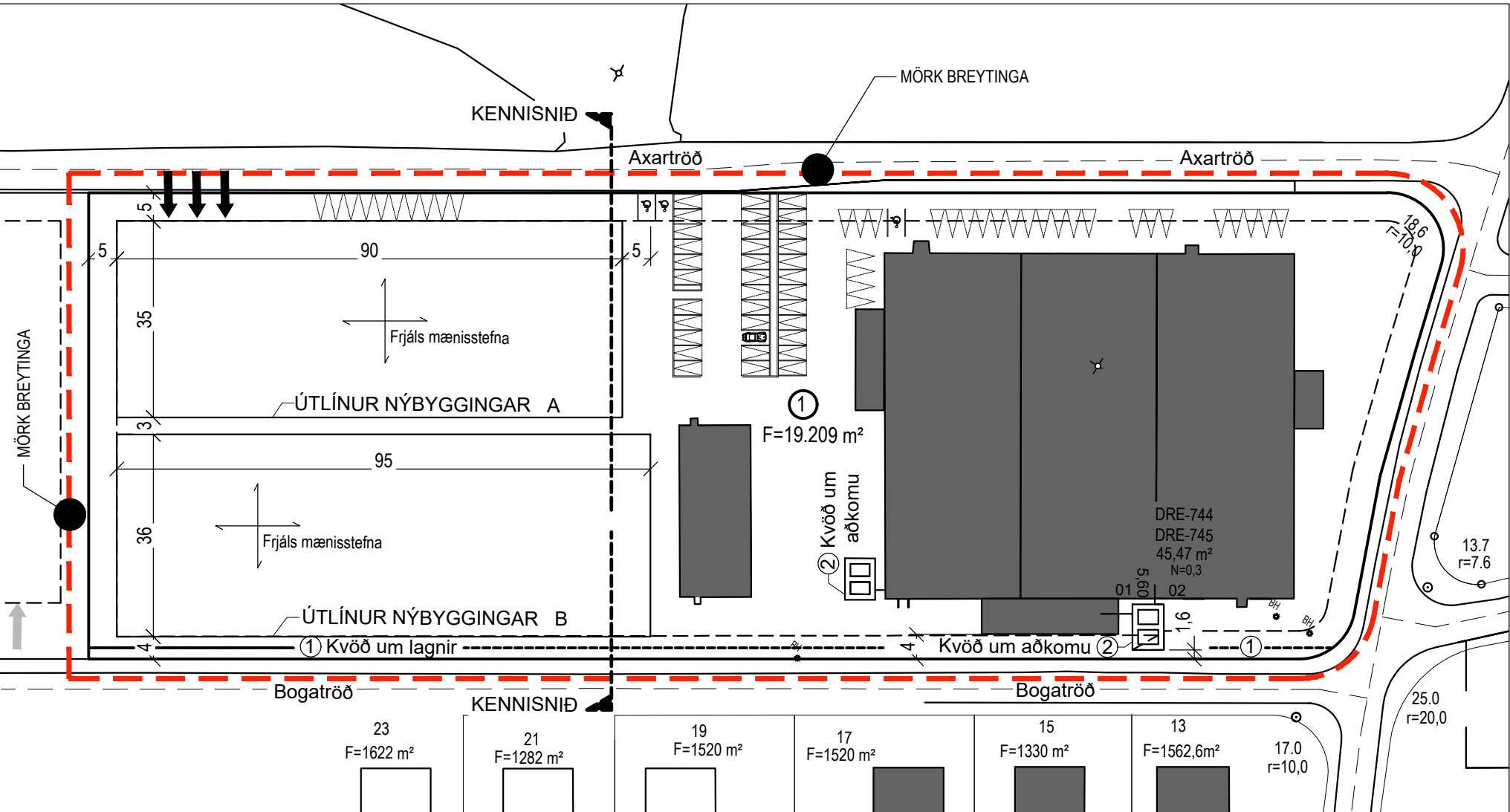
- 1 Gerð er kvöð um lagnir á lóð. a. Lögn vegna yfirborðsvatns. b. lögn vegna slökkvivatns. c. Raflagnir. d. Aðrar lagnir sem sveitarfélagið telur nauðsinlegt að liggi milli götu og bygginga samsíða Bogatröð, en þó ekki nær húsi en 1.5m
- 2 Gerð er kvöð um aðkomu að spennistöð / dreifistöð á lóð. Almennt gildir einnig að kvöð myndist að öðrum spennistöðum / dreifistöðvum sem kunna að rísa innan lóðarinnar.

Kynning og samráð

Deiliskipulagsbreyting fyrir lóðir nr. 10, 12 og 14 við Bogatröð á athafnasvæði A-5 Tæknivellir, verði grenndarkynnt skv. 2.mgr 43.gr skipulagslaga nr. 123/2010 með síðari breytingum.



HLUTI NÚGILDANDI DEILISKIPULAGS FYRIR TÆKNIVELLI Á ÁSBRÚ. Mkv=1:1000



TILLAGA AÐ BREYTTU FYRIRKOMULAGI INNAN LÓÐAR, BOGATRÖÐ 10, 10a, 12 OG 14. TILLAGA AÐ BREYTTU STAÐFANGI. NÝTT HEITI OG NÚMER VERÐI AXARTRÖÐ 1 Mkv=1:1000

YFIRLITSMYND ÚR AÐALSKIPULAGI OG SKÝRINGAR AF NÚGILDANDI DEILISKIPULAGSUPPRÆTTI



Aðalskipulag Reykjanesbæjar 2008-2024
Þéttbýlisuppráttur, samþykktur 23. nóvember 2010

Skýringar:

- Mænisstefna
- Byggingarreitur
- Afmörkun skipulagsbreytingar dregin ca. 5 m utan við skipulagt svæði
- Byggingar
- Öryggismörk fluglínu A, B og C (Hefur engin takmarkandi áhrif á þetta deiliskipulag)
- Hitaveita stofnlögn með 5 m helgunarsvæði.
- Göngustígur

Tafla 1, fjöldi bílastæða:

Bílastæði samkvæmt fyrirleggjandi hönnun:	
Bílastæði norðan við hús A	35,0
Bílastæði meðfram Axartröð	10,0
Bílastæði fyrir hreyfihamlaða	2,0
	47,0
Þar af fyrirhuguð almenn stæði	18,8
Þar af fyrirhuguð hleðslustæði	60% 28,2

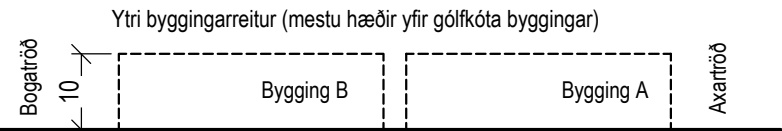
Núverandi bílastæði:	
Núverandi almenn bílastæði	16,0
Núverandi hleðslu-stæði	37% 10,0
Núverandi bílastæði fyrir hreyfihamlaða	1,0
	27,0

Bílast. Per starfsmann	
Núverandi starfsmannafjöldi	40 0,68
Fyrirhugaður starfsmannafjöldi eftir stækkun	80 0,93

BR. DAGS. BREYTING		REKNI.	TEKNI.
G L Ó R A			
HÖNNUN RÁÐGJÖF AÐTLANIR			
Þorleifur Björnsson 030673 3799			
Byggingrafæðingur BFI			
Hafnaragata 27a 230 RNB			
Sími: 421 7562 780 4400			
Póstfang: tb@glora.is			

Bogatröð 10-14, 262 Ásbrú
FYLGISKJAL GRENNDARKYNNINGAR

NÚVERANDI FYRIRKOMULAG OG FYRIRHUGUÐ BREYTING Á STAÐFANGI (AXARTRÖÐ 1) ÁSAMT NÝTINGARHLUTFALLI LÓÐA, MÆNISSTEFNU OG BYGGINGARREIT	Þorleifur Björnsson ATH: KT. 030673-3799
ÁVARD: Sjá teikn.	REYKJAVÍK 22/09/2021
VERSIÓN:	BR.



KENNISNIÐ. Mkv=1:1000

Auglýsing og samþykkt

Deiliskipulagsbreyting þessi sem grenndarkynnt hefur verið skv. 2.mgr 43.gr skipulagslaga nr. 123/2010 með síðari breytingum frá _____ 2021 til _____ 2021 var samþykkt í bæjarstjórn þann _____ 2021

Samþykkt deiliskipulagsbreyting var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann ____ mánuð 2021 (nr. ____/2021)