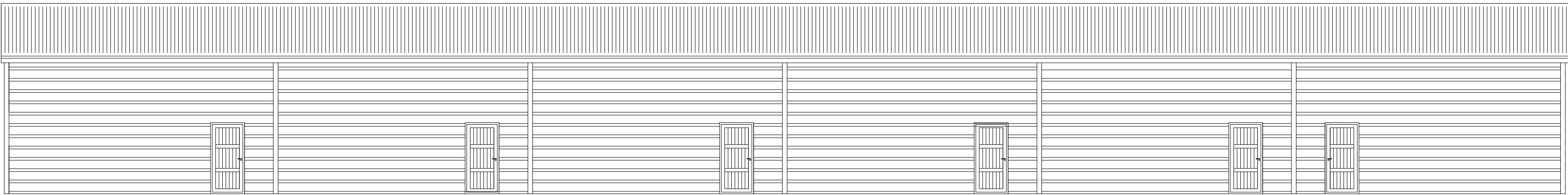
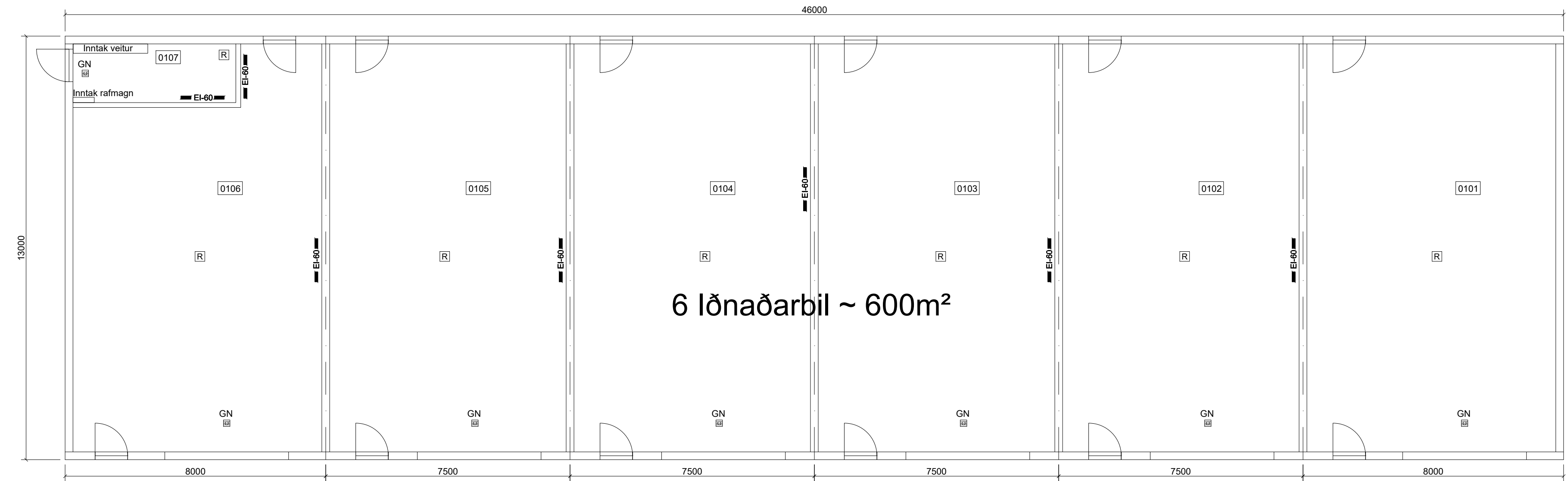
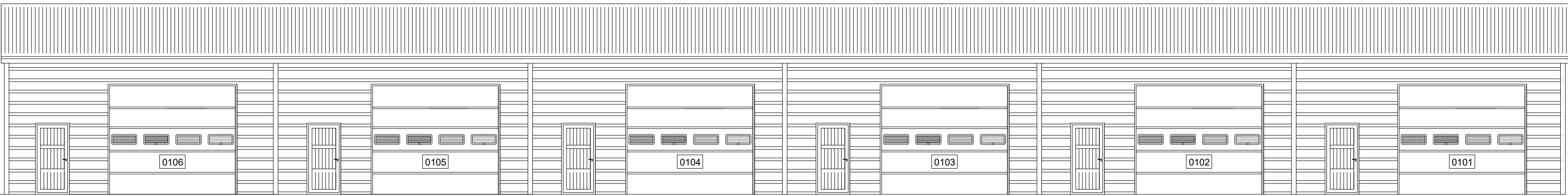


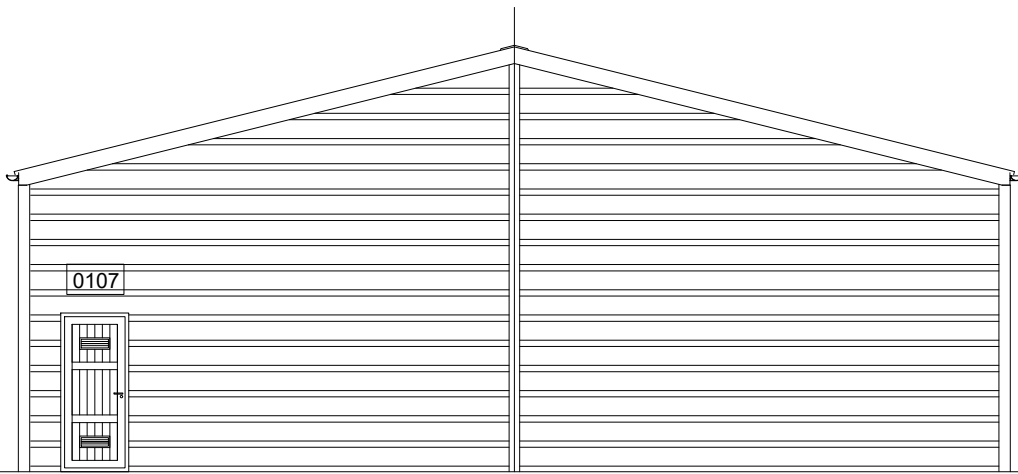
Grunnmynd
Mkv. 1:100



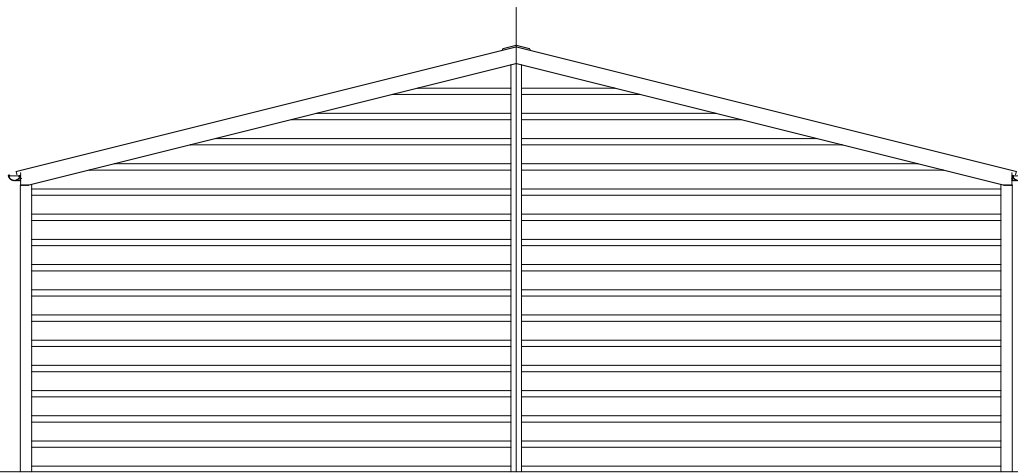
Norðurhlíð



Suðurhlíð

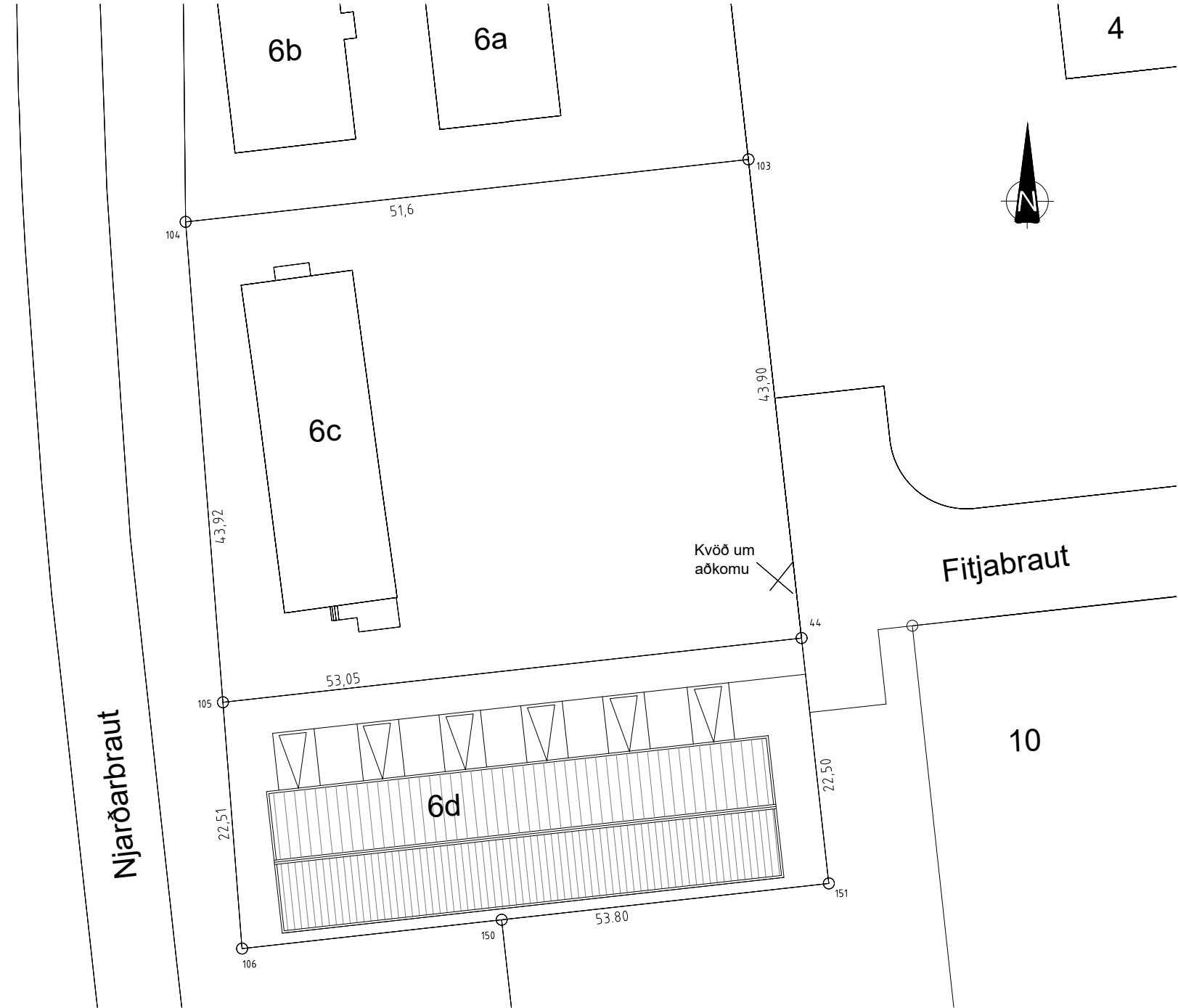


Austurhlíð



Vesturhlíð

Afstöðumynd
Mkv. 1:500



Byggingarlýsing

Um er að ræða atvinnuhúsnæði á einni hæð, að Fitjabraut 6d í Reykjanesbæ. Húsið skiptist niður í 6 sjálfstæð iðnaðarbil, ásamt einu sameiginlegu tæknirými.

Sökkjar eru úr járnbentri steinsteypu á þjappaðri fyllingu.
Botnplata er úr járnbentri steinsteypu á þjappaðri fyllingu.
Útveggir eru úr límtré klæddir að utan með "yleiningum".
Þakið er einnig úr límtré með lektum klætt með "yleiningum".
Léttir innveggir eru steinullareiningar.
Eld-aðskiljandi innveggir eru steinullareiningar.
Þakrennur og þakniðurföll eru úr aluzínki eða áli og rennur eru utanálíggjandi.
Lagnir. Frárennslislagnir í jörð eru úr pvc- plasti.
Neysluvatnslagnir eru rör í rör og hitakerfi er í gólfi.
Gluggar og gler. Gluggar eru eingöngu í aksturshurðum.
Loftræsing er í ristum í útihurðum.

Byggingin skal byggð samkvæmt gildandi stöðlum og reglugerðum.

Öll mál á teikningum eru í millimetrum, nema afstöðumynd sem er málsett í metrum.

Skýringar:

- 0101 Rýmiúmer
- K:0.00 Kóti
- 00.00 Gólfkóti
- PN Þakniðurfall
- GN Gólfniðurfall
- RE Reykskynjari
- RY Rýmingarleið
- BO Þjörgunarop
- EI60 Veggir með merktu brunamótstöðu
- HSL Handsökkviltæki

-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
Nr.	Dags.	Breyting.	Dags.	Verk.nr.:
Frumstærð blaðs	Minnkað í málv.1:2	Mkv.:	10.9.2021	-
A1	A3	1:100/500	Hannað:	Teiknað:
			SIK	SIK
Sunnubraut 14, 230 Reykjanesbæ Sími: 660 5981, GSM: 660 5981 Veffang: http://www.mannvirkid.is Netfang: mannvirkid@mannvirkid.is			Fitjabraut 6d 230 Reykjanesbær Byggingarnefnd Grunnmynd, afstöðumynd og ásyndir	
Samþ: Sigurður I. Kristófersson			Samræmingarhönnuður: Sigurður I. Kristófersson	

STAÐSETNING DEILISKIPULAGSSVÆÐIS



LAND ÚTÍP
UMF. 1000
MAN. V. 1000

Deiliskipulag Fitjabraut

Skipulagsuppdráttur (TILLAGA)

Skýringar

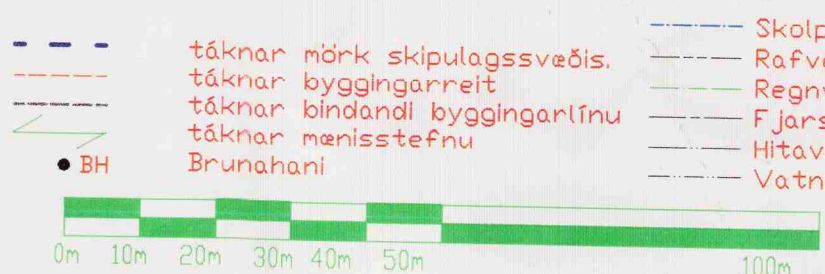
Skipulagssvæðið er við Fitjabraut í Njarðvík, Svæðið nær 241 ha lands. Samkvæmt aðalskipulagi fyrir Reykjanæsbæ sem gildir frá 1995 til 2015, er gert ráð fyrir lóðahar- og hafnarssvæði, á þessu svæði.

Deiliskipulag þetta, sem hefur fengið meðferð skv. lögum nr. 37/1997 var samþykkt í bæjarstjórn Reykjanæsbæjar þann 15. júní 1999.

Deiliskipulag
BÆJARSTJÓRN

SKIPULAG REYKJANÆSBÆJAR
Tjarnargötu 12, Reykjanæsbæ

Verkfræðistofa Njarðvíkur ehf.
Magnús R. Guðmússon, verkfræðingur MAF



- | | | |
|-------------------------------|-------------------|-----------------|
| — tákna mörk skipulagssvæðis. | — Skolplögn | — Aðal safngata |
| — tákna byggingarneit | — Rafveita | — Gata |
| — tákna lóðahar byggingarlínu | — Regnvatnslögn | |
| — tákna mannsstefnu | — Fjarskipti/sími | |
| • Brunahani | — Hitaveita | |
| | — Vatnssveita | |

- | | |
|----------------|----------------------|
| ■ Athafnasvæði | ■ Deiliskipulagsvæði |
| ■ Opín svæði | ■ Tengibraut |

94 S	Skipulagsnúmer	Sveitarfélag	Undirnúmer	Dagsetning
Mótt: - 1 DES. 15	3770	2000	17	15.6.1999
Málmr: 99/11/0063	Deiliskipulag Fitjabraut - Fitjabakki			
Greinargerð				

Deiliskipulagssvæðið er við Fitjabraut og Fitjabakka í Ytri-Njaðvík, Reykjanesbæ. Svæðið nær yfir u.þ.b. 24.1 ha lands. Samkvæmt aðalskipulagi fyrir Reykjanesbæ sem gildir frá 1995 til 2015, er gert ráð fyrir iðnaðar- og hafnarsvæði á deiliskipulagssvæðinu. Svæðið afmarkast af Njarðarbraut að vestan, Sjávargötu að norðan, fyrirhugaðri framlengingu Fitjabrautar að Njarðarbraut að sunnan og að hluta til að austan og sjó og fjörusvæði að hluta til að austan. Svæðið nær yfir lóðir nr. 1 – 32 og 42 – 54 við Fitjabraut, svo og Fitjabakka 1 – 4 og 6.

Í dag eru hús á flestum lóðum við Fitjabraut 2 – 30 vestan við Fitjabraut, austan við Fitjabraut stendur eitt hús, á lóð nr. 3. Við Fitjabakka standa hús á lóðum nr. 1 og 6 og á lóð nr. 3 er lagersvæði. Á lóðinni Fitjabraut 54 (áður Njarðarbraut 20, steypustöð) standa 2 hús. Húsin eru ýmist steinsteypt eða stálgrindarhús, ein hæð með nýtanlegum millipalli að hluta. Hæðir húsa eru 5-8m. Gert er ráð fyrir að á óbyggðum lóðum komi athafnasvæði, þ.e. byggingar undir léttan iðnað. Lóðirnar við Fitjabraut 5, 7, 9 eru stórar lóðir, 10500 – 11250 m² með nýtingarhlutfall 0,2 eða 0,3. Aðrar nýjar lóðir eru á bilinu 2200 – 4800 m² með nýtingarhlutfall á bilinu 0,3 – 0,4. Byggingar á deiliskipulagssvæðinu sem afmarkast af svæðinu milli Njarðarbrautar og Fitjabrautar skulu hafa meginmænisstefnu í norður – suður stefnu.

Ný hús á skipulagssvæðinu skulu vera af svipaðri gerð og þau sem fyrir eru, steinsteypt eða stálgrindarhús, ein hæð með nýtanlegu milligólfu að hluta, húshæðir 5-8m.

Lóðin Fitjabraut 6d er samkvæmt skipulagi þessu víkjandi og gert er ráð fyrir að á hluta af þeirri lóð kom lóð nr. 8 en hluti fari undir opin svæði sbr. aðalskipulag Reykjanesbæjar 1995 – 2015.

Bílastæði. Um fjölda bílastæða skal fara eftir gildandi bygginarreglugerð, við verslunar- og skrifstofuhúsnæði svo og þjónustuhúsnæði skal vera 1 bílastæði á hverja 35 m² húsnæðis, fyrir annað atvinnuhúsnæði gildir að 1 bílastæði er á hverja 50 m² húsnæðis, á hverri lóð skal 1 % bílastæða vera sérstaklega merkt og gert fyrir fatlaða, þó aldrei færri en 1 stæði.

Gatnakerfi. Í dag er Njarðarbraut, Sjávargata og Fitjabraut að Fitjabakka og Fitjabakki til staðar. Gert er ráð fyrir að tengingu Fitjabakka inn á Njarðarbraut verði lokað þannig að gatan verður botnlangi, lokuð að vestan. Fitjabraut verður lengd í suður og tengd Njarðarbraut sunnan við lóðina Fitjabraut 54. Einnig er gert ráð fyrir að ný gata liggi milli lóðanna Fitjabakki 2, 4, 6 og Fitjabraut 42 - 46 en þessi gata væri hluti af tengibraut milli Innri-Njarðvíkurhverfis og vegar ofan við núverandi byggð í Ytri-Njarðvík og Keflavík. Allar fyrirhugaðar breytingar á gatnakerfi eru í samræmi við gildandi aðalskipulag.

Engir göngu- og hjóltreðastígar eru innan deiliskipulagssvæðisins, en skv. aðalskipulagi er gert ráð fyrir slíku austan við Fitjabraut. Stígarnir munu svo tengjast stígum sem ganga til suðausturs með framtíðarveg yfir víkina. Gert er ráð fyrir 12.5 m svæði milli Fitjabrautar og lóða austan Fitjabrautar fyrir stíga. Einnig er 10 m bíl frá götustæði Fitjabrautar að lóðum vestan götu.

Veitur. Dreifikerfi veitna eru nú þegar til staðar að mestu leiti. Engar kvaðir eru á lóðum vegna veitna.

