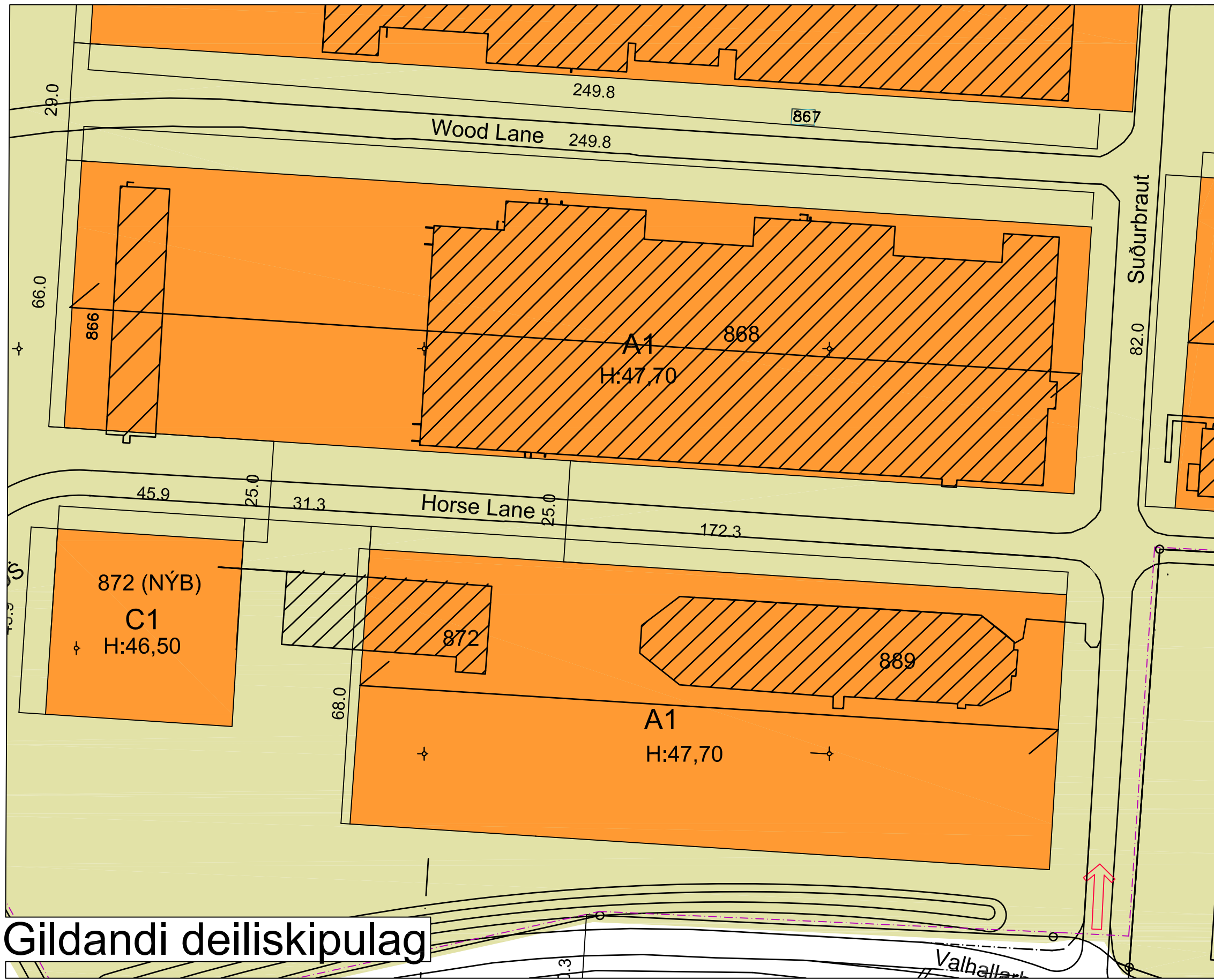
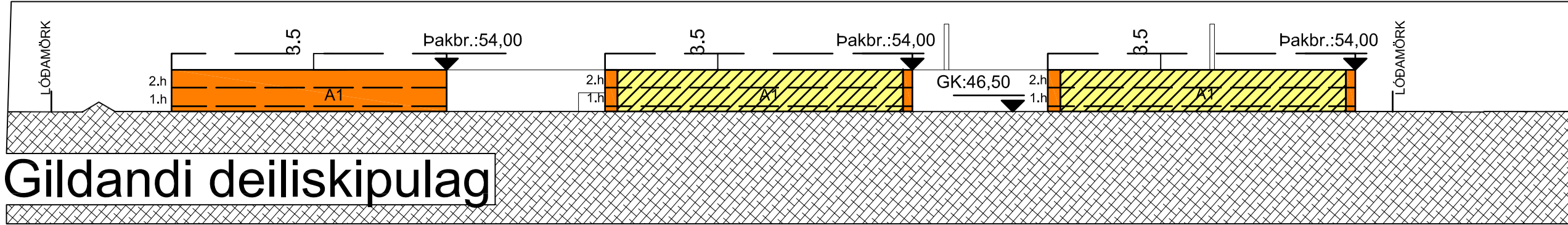
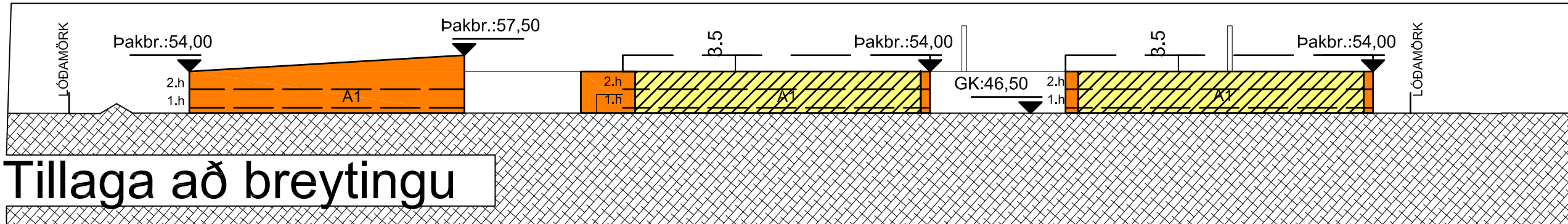




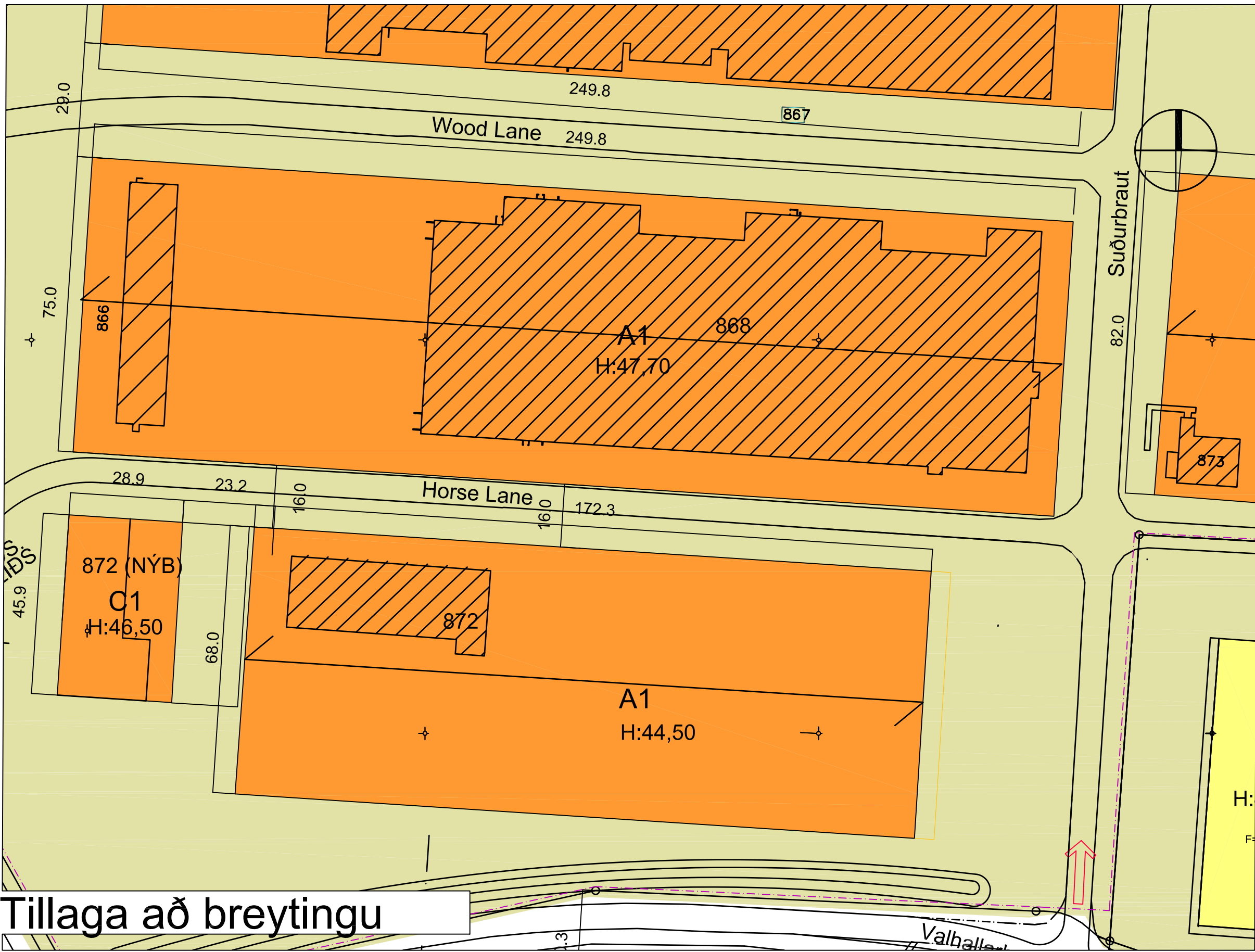
Gildandi deiliskipulag



Gildandi deiliskipulag



Tillaga að breytingu



Tillaga að breytingu

Greinargerð

Fyrirliggjandi er deiliskipulag Valhallarbrautar 868 - Gagnavers sem samþykktar var í Bæjarstjórn þann 17.febrúar 2009. Óskað er eftir breytingu á því deiliskipulagi þannig að syðsti byggingareitur A1 færist 30m til vesturs. Tilgangurinn er að tryggja bættu vörumóttöku og umferð flutningabíla við austurhlíð hússins í tengslum við gagnaver í byggingunni.

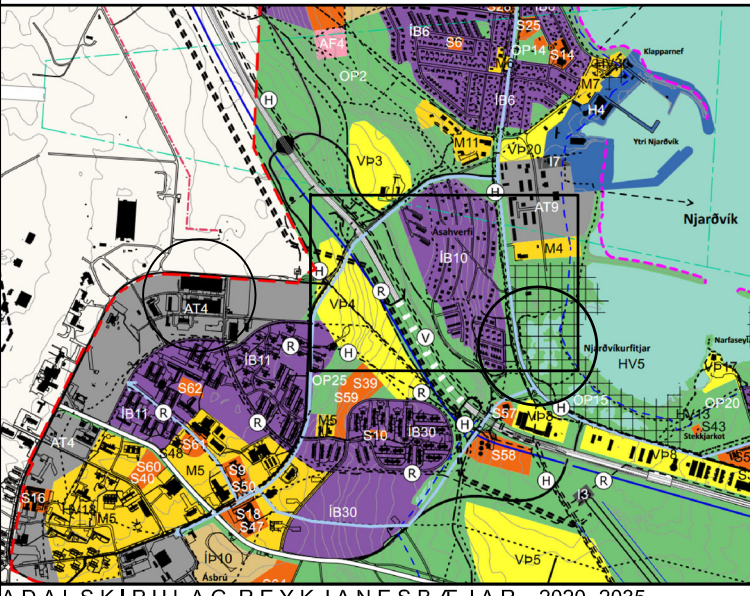
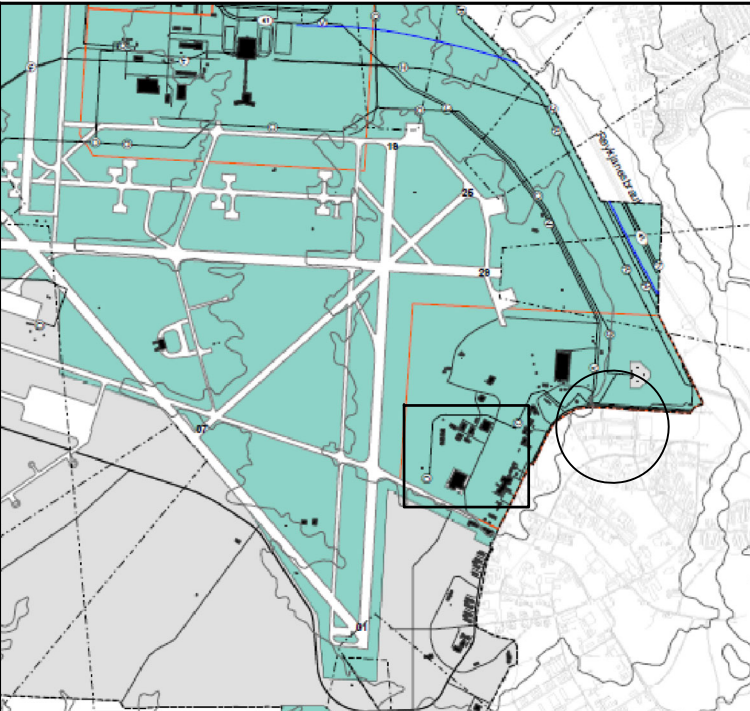
Samhliða þessu er óskað eftir breytingu á hæðarskilgreiningum byggingareitsins. Í stað þess að gólfkóti aðalhæðar sé í 46,5, þá sé hann færður í 44,5 sem er nær rétttri hæðasetningu lóðarinnar á þessu svæði. Auk þessi er þess farið á leit að í stað jafns hæðakóta þakkants sem 54,0 og heimild fyrir búnaði á þaki, allt að 3,5m í viðbót (samtals 57,5), þá er óska eftir að heimila að norðurþakkantur hússins nái upp í 57,5m, en syðri þakkantur sé óbreyttur í 54,0 og heimild fyrir búnaði á þaki verði felld niður. Markmiðið er bætt ásýnd og hljóðvist gagnvart nærliggjandi íbúðum. Búnaður sem áður var fyrirhugaður á þaki er nú færður norðantil á reitinn og norðurþakbrún hússins nýtt til að útbúa hljóðísogsvegg til að minnka hljóðmengun til suðurs. Samhliða bætir þetta mjög ásýnd á svæðið þar sem enginn búnaður verði á þakinu.

Við vesturfærslu A1 byggingareitsins er byggingareitur C1 fyrir spennistöð minnkaður úr 45.9 m í 28.9 m enda er spennistöðin þegar byggð og ekki þörf á frekari uppbyggingu á reit C1.

Að öllu öðru leiti helst deiliskipulag Valahallabrautar 868 - Gagnavers óbreytt. Gagnaverinu heimilt að reisa öryggisgirðingu á lóðarmörkum til samræmis við núverandi öryggisgirðingu.

VALHALLARBRAUT 868

REYKJANESBÆR: Valahallabraut, Flugvallarbraut, Þjóðbraut, Suðurbraut



SKÝRINGAR:

- MÖRK DEILISKIPULAGS
- NÚVERANDI BYGGINGAR
- BYGGINGAR FJARLÆGDAR
- REITUR NÝRRAR BYGGINGA
- BYGGINGAREITUR
- BÍLÁST/EDI OG HELGUNARSVÆÐI ELDISNEYTISGEYMSLU
- MEGIN MÆNISSTEFNA
- LÓÐAMÖRK
- GIRÐINGAR m.a. Flugvallargirðing
- PK HÁMARKS MÆNISHÆÐ
- H GÓLFKÓTI AÐALHÆÐAR
- Z SPENNISTÖÐ
- 10 GÖTUNÚMER
- ADKOMA AD LÓÐ
- UTBLÁSTURSHÁFUR
- HNITAKERFI SVÆÐIS

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43 gr. skipulagslaga nr. 123/2010, var samþykkt í/á _____ þann _____ 20__.

Til samræmis við heimild í 3. mgr. 44. gr. l.f. var breytingin ekki grenndarkynnt þar sem hún varðaði ekki hagsmuni annarra en Reykjanesbæjar og umsækjanda.

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

VERKHEITI

DEILISKIPULAG

VERK
VALHALLARBRAUT 868

MÁL
1:2000@A3

HAHNAD
HE

DAGS.
15.06.2022

TEKNAÐ
HE

T.ark
ARKITEKTAR
HÁTÚNI 2b - 105 REYKJAVÍK
Sími: 540 5700
tark@tark.is - www.tark.is

SAMP.