## Reykjanesbær
Tillaga að nýju deiliskipulagi við Bolafót

Deiliskipulagsuppdráttur
Yfirlitsteikning kvarði 1:1000
Frumstærð blaðs A2

Nýtt deiliskipulag

mkv. 1:1.000

Staðsetning skipulagstillögu

Aðalskipulag Reykjanesbæjar 2015-2030
Þéttbýlisuppdráttur samþykktur 26.07.2017

Skýringar:

- Mörk skipulagssvæðis
  Lína dregin ca. 2 m utan marka
- Stefna mænis
- Byggingarreitur
- Bílastæði
- Göngu- og hjólreiðastígar
- Ný Hitaveitulögn
- Regnvatnslögn
- Fráveitulögn
- Háspennustrengir og 2.5 m breitt helgunarsvæði

**Greinagerð:**

Markmið með deiliskipulagstillögunni er í megin atriðum tvíþætt. Annars vegar að koma upp heilstæðri mynd af skipulagssvæðinu, þar sem ekki liggur nú fyrir deiliskipulag af svæðinu (stuðst hefur verið við mæli- og lóðarblöð á þeim tíma sem svæðið byggðist upp) og hins vegar að auka lóðaframboð. Hér verður lýst almennum upplýsingum um deiliskipulagssvæðið og næsta nágrenni þess. Svæðið er skilgreint sem svæði AT8 Bolafótur í greinagerð Aðalskipulags Reykjanesbæjar greinagerð Mars 2017.
Í lið 4.1 í greinagerð er eftirfarandi umfjöllun um athafnasvæði:
*Samkvæmt skipulagsreglugerð skal á athafnasvæði (AT) vera starfsemi þar sem lítil hætta er á mengun, svo sem léttur iðnaður, hreinleg verkstæði, bílasölur og umboðs- og heildverslanir."*

**Afmörkun skipulagssvæðis.**
Deiliskipulagið afmarkast af íbúðarsvæði að norðan við Bolafót og athafnasvæði að austan. Stærð skipulagssvæðis er 10.105m². Hér er lýst almennum skilmálum sem gilda að jafnaði um allar byggingar og framkvæmdir í tengslum við deiliskipulag þetta.

**Lóðir og byggingarskilmálar.**
Lóðir athafnasvæðis eru þrjár Bolafótur 21 er 3.293 m², Bolafótur 23 og 25 hver 1.518 m². Lóðirnar eru hnitsettar og er hnitaskrá sett inn á lóðarblöð. Samtals er gert ráð fyrir 3 nýjum lóðum innan deiliskipulagsins. Bolafótur 19 verður 3.146 m². Nýtingarhlutfall á lóðum skal ekki vera hærra en 0.5 og vegghæð max. 7.0m. Gerð er sú krafa að hávaðamörk á starfsemi fari ekki yfir 45db. Óheimilt er að byggja á helgunarsvæði strenglagna HS Veitna. Vanda skal til hönnunar og frágangs vegna ásýndar við íbúðarsvæði.

**Frágangur lóða.**
Frágangur lóða skal almennt vera í samræmi við byggingarreglugerð 112/2016. Á aðalteikningum skal sýna allan frágang á lóð s.s. fláa, skjólveggi, girðingar og trjágróður.

Deiliskipulag þetta var samþykkt af bæjarstjórn Reykjanesbæjar þann _______________ 20___.
í samræmi við 41. gr. skipulagslaga nr. 123/ 2010. Niðurstaða bæjarstjórnar hefur verið auglýst.

_____________________________________________

Deiliskipulagstillaga þessi var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda _____________ 20___.

10m 30m 50m
0m 20m 40m 100m

Hnitakerfi ISN 93

KORTAGRUNNAR: VERKFRÆÐISTOFA SUÐURNESJA, LOFTMYNDIR

**Unnið í maí 2019** **Ingiþór Björnsson**

VERKFRÆÐISTOFA SUÐURNESJA