

GILDANDI DEILISKIPULAG, 1:2000

Í gildi er deiliskipulag „Dalshverfi 1. áfangi“ sem samþykkt var í bæjarstjórn 6. september 2005 með síðari breytingum. Afmörkun deiliskipulagssvæðis var breytt samhlíða breyttu deiliskipulagi „Dalshverfis 2. áfangi“, sem samþykkt var í bæjarráði 7.9.2021.

GREINARGERÐ

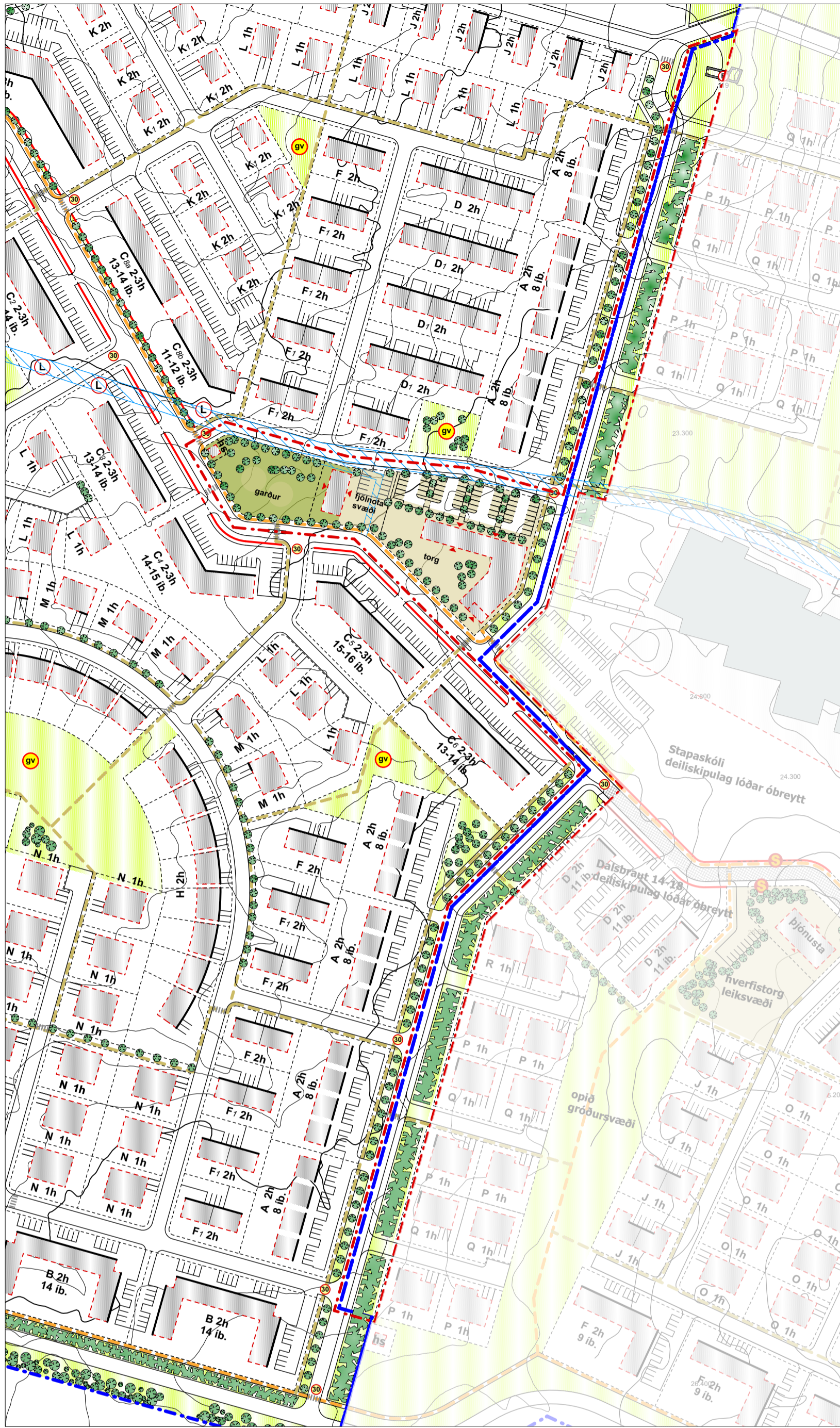
Tillaga að deiliskipulagsbreytingu

Í gildi er deiliskipulagið Dalshverfi 1. áfangi, samþ. í bæjarráði 1.7.2005 og bæjarstjórn 6.9.2005 með síðari breytingum. Með deiliskipulagsbreytingu samþ. 16.9.2008, sem tók gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda 20.10.2008 var lóð fyrir leikskóla skv. upprunalegu deiliskipulagi breytt í lóð fyrir verslun og þjónustu.

Með tillögu að deiliskipulagsbreytingu er lóðum fyrir hverfisþjónustu sbr. fyrrnefndri deiliskipulagsbreytingu 2008 breytt. Lóðirnar eru skilgreindar sem verslunar- og þjónustusvæði á reit VP15 skv. aðalskipulagi. Þar verður áfram gert ráð fyrir verslun og þjónustu, en löðafyrirkomulagi, byggingarreitum og byggingarmagni breytt. Á austurhluta er gert ráð fyrir byggingu fyrir verslun og þjónustu ásamt almenningstorgi. Um miðbik svæðis er gert ráð fyrir byggingu fyrir verslun og þjónustu og/eða gróðurhúsi ásamt fjölnotasvæði. Á vestrhluta reits er gert ráð fyrir almenningsgarði.

Aðdragandi, forsendur og markmið

Þráð því að upprunalegu deiliskipulagi frá 2005 var breytt 2008 hefur reiturinn verið ætlaður hverfisþjónustu. Með uppbyggingu hverfisins og seinni áfangi til austurs hefur þörfin aukist til muna fyrir slíka þjónustu. Markmið með deiliskipulagsbreytingu er að nýta svæðið, sem þegar er ætlað fyrir verslun og þjónustu, breyta fyrirkomulagi svo það verði aðgengilegt og aðlaðandi fyrir gangandi og hjólandi vegfarendur og samtímis bjóða upp á vistleg torg- og garðsvæði fyrir almenning. Verslunar- og þjónustusvæðið er miðsvæðið í hverfinu með fjölda íbúa í göngu- og hjólaferi og liggur að lóð Stapaskóla handan Unnards, með grunn- og leikskóla og íþróttahúsi. Með staðsetningu í næsta nágrenni við Stapaskóla gefst möguleiki á samnýtingu bilastæða á álagstímum, t.d. ef um stóra viðburði í íþróttahúsi Stapaskóla er að ræða.



TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGSBREYTINGU, 1:2000

Í gildi er deiliskipulag „Dalshverfi 1. áfangi“ sem samþykkt var í bæjarstjórn 6. september 2005 með síðari breytingum. Afmörkun deiliskipulagssvæðis var breytt samhlíða breyttu deiliskipulagi „Dalshverfis 2. áfangi“, sem samþykkt var í bæjarráði 7.9.2021.

GREINARGERÐ

Tillaga að deiliskipulagsbreytingu

Í gildi er deiliskipulagið Dalshverfi 1. áfangi, samþ. í bæjarráði 1.7.2005 og bæjarstjórn 6.9.2005 með síðari breytingum. Með deiliskipulagsbreytingu samþ. 16.9.2008, sem tók gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda 20.10.2008 var lóð fyrir leikskóla skv. upprunalegu deiliskipulagi breytt í lóð fyrir verslun og þjónustu.

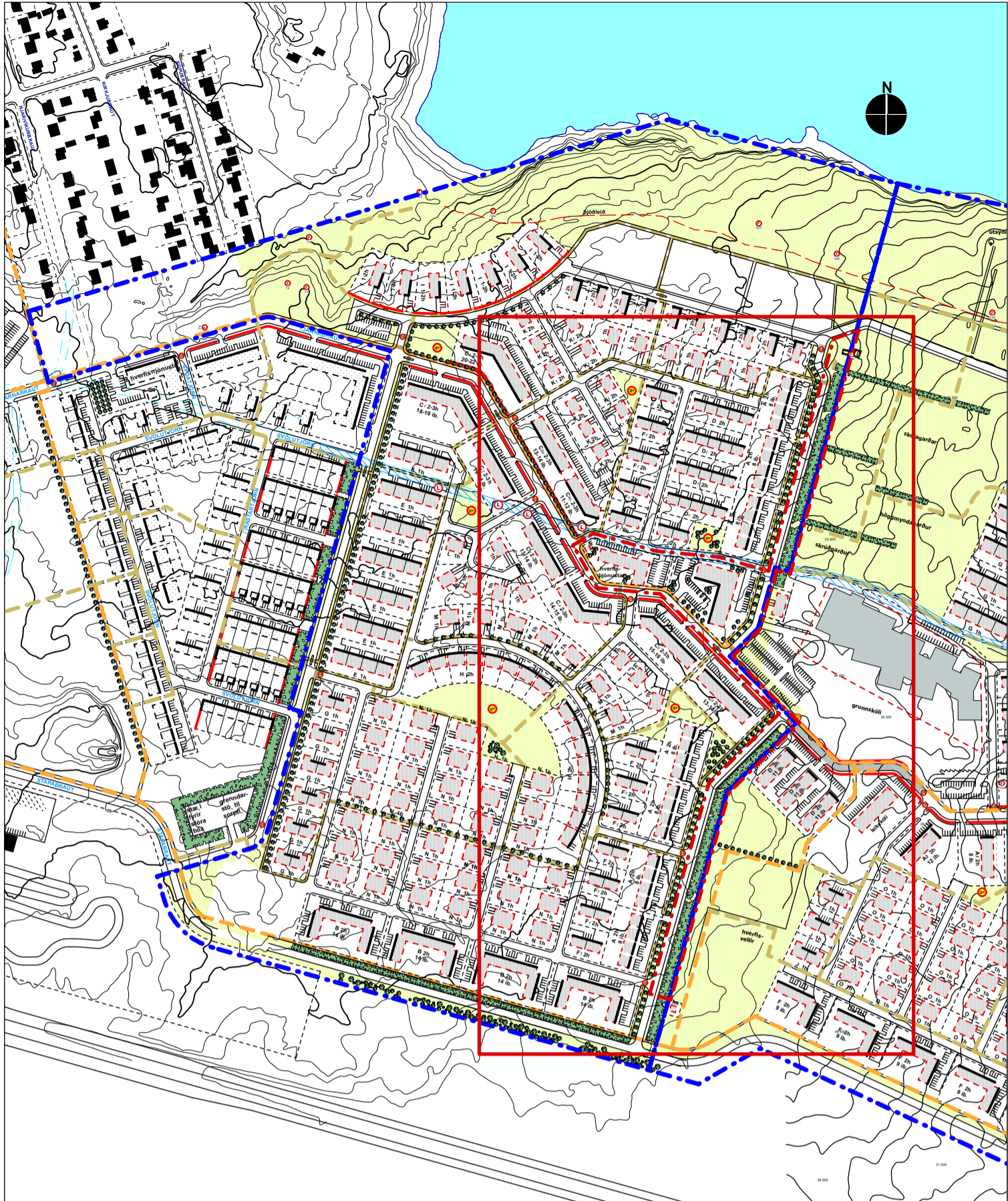
Með tillögu að deiliskipulagsbreytingu er lóðum fyrir hverfisþjónustu sbr. fyrrnefndri deiliskipulagsbreytingu 2008 breytt. Lóðirnar eru skilgreindar sem verslunar- og þjónustusvæði á reit VP15 skv. aðalskipulagi. Þar verður áfram gert ráð fyrir verslun og þjónustu, en löðafyrirkomulagi, byggingarreitum og byggingarmagni breytt. Á austurhluta er gert ráð fyrir byggingu fyrir verslun og þjónustu ásamt almenningstorgi. Um miðbik svæðis er gert ráð fyrir byggingu fyrir verslun og þjónustu og/eða gróðurhúsi ásamt fjölnotasvæði. Á vestrhluta reits er gert ráð fyrir almenningsgarði.

Aðdragandi, forsendur og markmið

Þráð því að upprunalegu deiliskipulagi frá 2005 var breytt 2008 hefur reiturinn verið ætlaður hverfisþjónustu. Með uppbyggingu hverfisins og seinni áfangi til austurs hefur þörfin aukist til muna fyrir slíka þjónustu. Markmið með deiliskipulagsbreytingu er að nýta svæðið, sem þegar er ætlað fyrir verslun og þjónustu, breyta fyrirkomulagi svo það verði aðgengilegt og aðlaðandi fyrir gangandi og hjólandi vegfarendur og samtímis bjóða upp á vistleg torg- og garðsvæði fyrir almenning. Verslunar- og þjónustusvæðið er miðsvæðið í hverfinu með fjölda íbúa í göngu- og hjólaferi og liggur að lóð Stapaskóla handan Unnards, með grunn- og leikskóla og íþróttahúsi. Með staðsetningu í næsta nágrenni við Stapaskóla gefst möguleiki á samnýtingu bilastæða á álagstímum, t.d. ef um stóra viðburði í íþróttahúsi Stapaskóla er að ræða.

Aðdragandi, forsendur og markmið

Þráð því að upprunalegu deiliskipulagi frá 2005 var breytt 2008 hefur reiturinn verið ætlaður hverfisþjónustu. Með uppbyggingu hverfisins og seinni áfangi til austurs hefur þörfin aukist til muna fyrir slíka þjónustu. Markmið með deiliskipulagsbreytingu er að nýta svæðið, sem þegar er ætlað fyrir verslun og þjónustu, breyta fyrirkomulagi svo það verði aðgengilegt og aðlaðandi fyrir gangandi og hjólandi vegfarendur og samtímis bjóða upp á vistleg torg- og garðsvæði fyrir almenning. Verslunar- og þjónustusvæðið er miðsvæðið í hverfinu með fjölda íbúa í göngu- og hjólaferi og liggur að lóð Stapaskóla handan Unnards, með grunn- og leikskóla og íþróttahúsi. Með staðsetningu í næsta nágrenni við Stapaskóla gefst möguleiki á samnýtingu bilastæða á álagstímum, t.d. ef um stóra viðburði í íþróttahúsi Stapaskóla er að ræða.



GILDANDI DEILISKIPULAG, 1:5000

Í gildi er deiliskipulag „Dalshverfi 1. áfangi“ sem samþykkt var í bæjarstjórn 6. september 2005 með síðari breytingum. Afmörkun deiliskipulagssvæðis var breytt samhlíða breyttu deiliskipulagi „Dalshverfis 2. áfangi“, sem samþykkt var í bæjarráði 7.9.2021.

Skýringar:

Uppgefnar stærðir bygginga eru hámarksstærðir. Stærðir og nýtingarhlutföll eru gefin upp fyrir lokunarflokka a og b samanlagt. hlutfall þar á milli er ekki bundið.

Lóð	Stærð bygg. m ²	Hæðafjöldi	Lóðarst. m ²	Nýtingarhlf.
Austurlóð	1.060	1	4.478	0,24
Vesturlóð	220	1	1.176	0,19
Garður			1.757	

TÖLULEGAR UPPLÝSINGAR

Skýringar: Uppgefnar stærðir bygginga eru hámarksstærðir. Stærðir og nýtingarhlutföll eru gefin upp fyrir lokunarflokka a og b samanlagt. hlutfall þar á milli er ekki bundið.

- Hönnun og yfirbragð mannvirkja og umhverfis:** Gerð er krafa um vandaða hönnun mannvirkja og mótun almenningsrýmis og umhverfis innan lóða. Á rúmmyndum skýringaruppráttar er yfirbragð bygginga og lóða sýnt með leiðbeinandi hætti.
- Stærðir bygginga og lóða.** Hámarksstærð bygginga (a og b rými), lóðastærðir og nýtingarhlutfall koma fram í töflunni Tölulegar upplýsingar.
- Byggingarreitir:** Byggingarreitir koma fram á mæliblaði, deiliskipulagsupprátt og skilmálateikningu og skulu byggingar standa innan þeirra. Þó mega einstaka minniháttar byggingarhlutar, s.s. þakskegg, skygni o.þ.h. skaga út fyrir byggingarreit sem nemur 0,5 m að hámarki. Sorpgeymslur skulu staðsettar innan byggingarreits.
- Húshæðir og þök:** Heimilt er að byggja einnar hæðar byggingar sbr. sneiðmynd. Hámarks hæðir bygginga yfir aðkomukóta koma fram á sneiðmynd skilmálateikningar. Efsti hluti þaks má ná upp í uppgefna hámarkshæð, en getur verið lægri. Nauðsynlegur tæknibúnaður má fara upp fyrir hámarkshæð. Gera skal ráð fyrir kennileiti í súðausturhorni eystri byggingar með heimild fyrir aukinni hámarkshæð, sjá deiliskipulagsupprátt og sneiðmynd. Þakform er ekki bundið.
- Inngangar:** Æskilegt er að gera ráð fyrir almenningsingöngum á öllum hlíðum eystri byggingar. Þar skal a.m.k. gera ráð fyrir inngöngum almennings við torg til suðvesturs og bilastæði til norðurs. Á vestari lóð skal a.m.k. gera ráð fyrir almenningsingöngum frá torgi/fjölnotasvæði til austurs og garði til vesturs. Húshliðar beggja bygginga verði að sem mestu leyti virkar og opnar (gagnsæjar), einkum að torgsvæði.
- Hönnun og frágangur lóðar:** Fyrirkomulag lóðar kemur fram á mæliblaði og deiliskipulagsupprátt. Torg- og fjölnotasvæði innan lóða skulu aðgengileg almenningi og skulu uppfylla kröfur um aðgengi fyrir alla. Gera skal ráð fyrir leiksvæði til almenningsnota á torgsvæði. Á fjölnotasvæði er gert ráð fyrir bilastæðum, en ennfremur möguleika á öðrum tímabundnum notum, s.s. árstíðabundnum viðburðum, markaði o.þ.h. Yfirborð torg- og fjölnotasvæðis skal vera gegndræpt með steinlög og gróðri. Yfirborð bilastæða skal vera gegndræpt, en heimilt að gera ráð fyrir malbikuðum akstursleiðum. Gera skal ráð fyrir hjólastæðum á torgsvæði og heimilt er að gera þar ráð fyrir opnum hjólastýlum.



ÚR AÐALSKIPULAGI REYKJANESBÆJAR 2020-2035

- OPÍD SVÆÐI Á BÆJARLANDI
- BYGGINGARLÍNA
- BYGGINGARREITUR
- STAPASKÓLI
- TRJÁGRÓÐUR / LIMGERÐI
- HELGUNARSVÆÐI VEITNA
- MÖRK SKIPULAGSSVÆÐIS
- AFMÖRKUN DEILISKIPULAGSBREYTINGAR
- LÓÐAMÖRK
- LÓÐARVEGGUR Á LÓÐAMÖRKUM
- GRENDARVÖLLUR
- GANGBRAUT / HRAÐAHINDRUN
- VEITUMANNVIRKI HS VEITNA
- BÍÐSTÓÐ STRÆTÓ
- AFMÖRKUN 30KM SVÆÐIS
- SKRÁÐAR FORNLEIFAR
- MEGINSTIGUR / STOFNSTIGUR
- GÖNGULEIÐ / TENGISTIGUR
- GEGDRAEPT YFIRBORÐ LANDS
- GARÐSVÆÐI
- VIKIR HÚSHLÍÐ MED INNGÖNGUM

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meöferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í skipulagsnefnd Reykjaneshverfi þann 20__ og í bæjarráði Reykjaneshverfi þann 20__.

Tillagan var auglýst frá _____ 20__ með athugasemdalfresti til _____ 20__.

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

breyting:skýring: |dags:|



LAUGAVEGI 26 • 101 REYKJAVÍK • Sími 512 4200 • kanon@kanon.is • www.kanon.is

Dalshverfi 1. áfangi

efni:	deiliskipulagsbreyting		
mkv.:	1: 2000, 1:5000	leiknað	ýfirfarið
leikn.nr.:		hkb	asþ
05-01- 30000		dags:	
skrá:		26.11.2024	
		05-01 GRUNNUR.vvx	