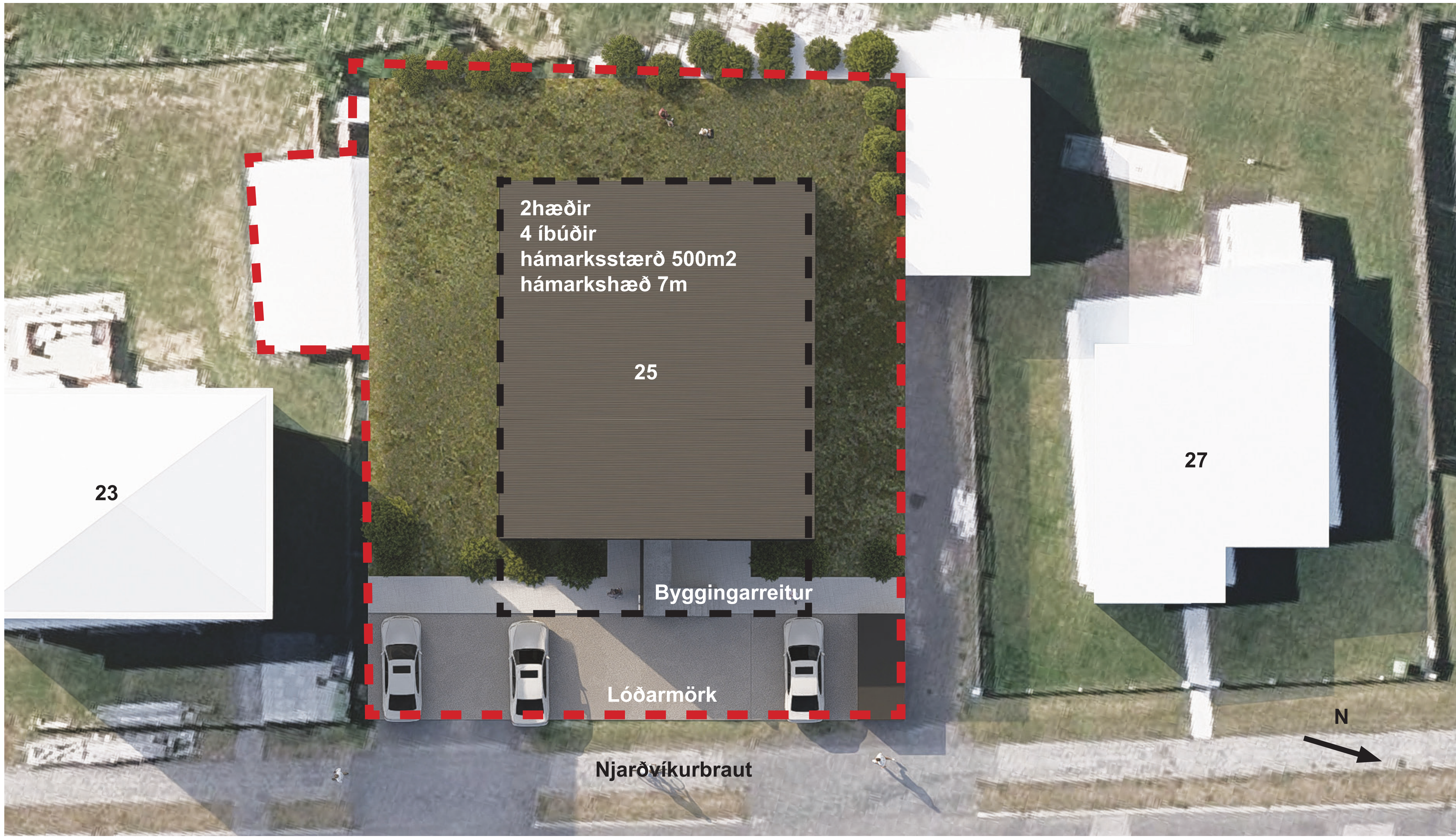
njarð

ðvíkurbraut 25

grenndarkynning

15.04.2024
teiknað af: jón stefán einarsson
Hafnargata 35, 230 reykjanesbær
tel: 6169466 email: jon@jees.is

JeES arkitektar



Óskað er eftir að grenndarkynna fjórbýli á tveimur hæðum á lóðinni Njarðvíkurbraut 25, Reykjanesbæ. Lóðarstærð er 776m2, Landeignanúmer L129736.
Húsið er að hámarki 500m2 brúttó, með hámarkshæð frá gólfi fyrstu hæðar 7 metrar. Núverandi mannvirki á lóð verða rifinn og lóð endurgerð. Nýtingarhlutfall verður 0.65 Aðkoma verður frá Njarðvíkurbraut með 8 bílastæðum, um tvö á íbúð. Húsið hefur ekki áhrif á skuggavarp nágrannalóða. Þakform er flatþak með lámarkshalla 1:40.

tillaga að breytingu

JeES arkitektar

núverandi ástand

JeES arkitektar

JeES arkitektar

JeES arkitektar

JeES arkitektar

JeES arkitektar

Reykjanesbær
Umhverfis- og skipulagsráð
Bt. Gunnar K. Ottósson
Tjarnargötu 12
230 Reykjanesbæ

Reykjanesbæ 16. apríl 2024

Efni: Erindi til Reykjanesbæjar vegna Njarðvíkurbrautar 25.

Tító ehf eigandi að einbýlishúsi og bílskúr að Njarðvíkurbraut 25 óskar hér með eftir heimild umhverfis- og skipulagsráðs til að hanna og byggja fjögurra íbúða hús að Njarðvíkurbraut 25.

Á lóðinni sem er skráð 750 m2 en sýnd 776 m2 á lóðarblaði á teikningavef Reykjanesbæjar stendur nú lítið einbýlishús syðst í lóðinni og bílskúr nyrst í lóðinni. Bílskúr er sambyggður við bílskúr á Njarðvíkurbraut 27. Ástand beggja húsa er orðið slakt.

Hugmynd Tító ehf er að rífa bæði íbúðarhús og bílskúr og byggja í staðinn 4 íbúða fjölbýlishús á 2 hæðum. Við niðurrif á bílskúr þyrfti að ganga frá suðurhlið á bílskúr á lóðinni nr. 27 og yrði það unnið á kostnað Tító og gengið frá sérstöku samkomulagi við húseiganda þar áður en framkvæmdir hefjast.

Tító óskar eftir heimild til að byggja hús sem væri 4 íbúðir eftir teikningum JeES arkitekta. Sjá meðfylgjandi teikningar.

Virðingarfyllst

Halldór Jónsson