

Auglýsing um breytingu á deiliskipulagi flugþjónustusvæðisins á Keflavíkurlugvelli.

Skipulagsnefnd Keflavíkurlugvallar auglýsir hér með breytingu deiliskipulags á flugþjónustusvæði Keflavíkurlugvallar, „Deiliskipulag flugstöðvarvæðis – svæði A“ frá 14.06. 2001, síðast breytt 22. desember 2008.

Breytingin tekur til lóðanna Blikavallar 5 og Kjóavallar 1. Einnig er gerð breyting á skipulagsskilmálum.

Á Blikavelli 5 er byggingarreitur fyrir einnar hæðar hús syðst í lóðinni breikkaður um 4,0 metra – stækkaður úr 800 m² í 1000 m². Heimilt verður að fullbyggja reitinn.

Lóðin Kjóavöllur 1 er minnkuð um 415,0 m² – og þar með deiliskipulagssvæði A. Sniðið er af suð-austur-horni hennar og sá hluti felldur inn í lóð á aðliggjandi deiliskipulagssvæði.

Í skilmálahefti er almennum ákvæðum um utanhússklæðningar í kafla 3.01 breytt.

Breyttur texti er svohljóðandi: „Ytra byrði útveggja skal vera úr sjónsteypu, eða með gegnheilum málmklæðningum (ómeðhöndlað zink/eir/aluzink) eða sléttum mámlituðum (gráir tónar sbr. natur állitur) klæðningum. Sú kvöð eru á formi málmklæðninganna vegna flugstjórnartækja, að mesta leyfileg breidd á sléttum flötum milli brota eða bylgja er 21,0 cm“.

Breytingartillaga þessi verður til sýnis á skrifstofu skipulagsfulltrúa Keflavíkurlugvallar í Flugstöð Leifs Eiríkssonar og á heimasíðu Keflavíkurlugvallar (www.kefairport.is), frá og með 16. júní 2010 til og með 14. júlí 2010.

Þeir sem telja sig eiga hagsmuna að gæta gefst kostur á að gera athugasemdir við breytingartillöguna. Frestur til að gera athugasemdir rennur út 28. júlí 2010. Skila skal athugasemdum á skrifstofu skipulagsfulltrúa Keflavíkurlugvallar í Flugstöð Leifs Eiríkssonar.

Heimilisfangið er: Skipulagsfulltrúi Keflavíkurlugvallar
Flugstöð Leifs Eiríkssonar
235 Keflavíkurlugvelli.

Þeir sem ekki gera athugasemdir við breytingartillöguna innan tilskilins frests teljast samþykkir henni.

Keflavíkurlugvelli, 11. júní 2010.

Sigurður H. Ólafsson, skipulagsfulltrúi.



KEFLAVÍKURFLUGVÖLLUR

DEILISKIPULAG FYRIR SVÆÐI A VAR SAMPYKKT 05.11.2001.

BREYTING C 04.05.2010.

Breytingar samtímis breytingum á deiliskipulagsuppdraetti.

Á deiliskipulagsuppdraetti er eftirfarandi breytingum lýst með eftirfarandi texta :

**FLUGSTÖÐVARSVÆÐI / SVÆÐI A - DEILISKIPULAG - BREYTING D.
LÝSING Á BREYTINGU / RÖKSTUÐNINGUR.**

Breytingin tekur til lóðarinnar Blikavallar 5 og Kjóavallar 1.

Á Blikavelli 5 er byggingarreitur fyrir einnar hæðar hús syðst í lóðinni breikkaður úr 16m í 20m – stækkaður úr 800 í 1000m². Heimilt er að fullbyggja reitinn þá, leyfilegt nýtingarhlutfall lóðarinnar hækkar við breytinguna úr 0,25 í 0,26.

Afstaða byggingarreitsins á skipulagssvæðinu er þannig að breytingin mun varla valda sýnilegum áhrifum þeim sem um það fara.

Lóðin Kjóavöllur 1 er minnkuð um 415m² – og þar með deiliskipulagssvæðið.

Sniðið er af suð-austur-horni hennar og sá hluti hennar innlimaður í lóð á aðliggjandi deiliskipulagssvæði.

Deiliskipulagsuppdraetti þessum fylgir skilmálahefti :

Keflavíkurlflugvöllur,
Flugstöðvarsvæði - Svæði A
Deiliskipulagsbreyting, Greinargerð Júní 2001

Engar breytingar verða á því vegna stækkunar byggingarreits á Blikavelli 5.

Almennum ákvæðum um utanhússklæðningar í kafla 3.01 er breytt. Í kafla 3.04 eru lóðarstærð og nýtingarhlutfall Kjóavallar 1 breytt til samræmis við breytingu á deiliskipulagsuppdraetti.

Í greinargerð hafa eftirfarandi breytingar verið gerðar :

Í kafla 3.01 er breyttur texti :

„Ytra byrði útveggja skal vera úr sjónsteypu, eða með gegnheilum málmklæðningum (ómeðhöndlað zink/eir/alúzink) eða sléttum málmliðuðum (gráir tónar sbr. natur állitur) klæðningum. Sú kvöð eru á formi málmklæðninganna vegna flugstjórnartækja, að mesta leyfileg breidd á sléttum flötum milli brota eða bylgja er 21cm.“

Í kafla 3.04 eru lóðarstærð og nýtingarhlutfall lóðar (Kjóavöllur 1) leiðrétt til samræmis við breytingu á deiliskipulagsuppdraetti.

GLÁMA · KÍM ARKITEKTAR LAUGAVEGI 164 EHF

UNNIÐ FYRIR

Keflavíkurlflugvöll ohf.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem kynnt hefur
verið skv. 2. mgr. 26. gr.
og 7. mgr. 43. gr.
skipulags- og byggingarlaga
nr. 73 / 1997 var samþykkt

þann _____ 2010,

f.h. Keflavíkurlflugvallar ohf.

1. Almennt

1.01 Forsendur deiliskipulags

Deiliskipulag Flugstöðvarsvæðisins á Keflavíkurlflugvelli, sem unnið var af embætti Húsameistara ríkisins, var upphaflega staðfest af utanríkisráðherra 25. mars 1997, en áður hafði verið í gildi samþykkt deiliskipulag frá 1985. Hið breytta deiliskipulag af svæði A er í samræmi við Svæðisskipulag Reykjanesbæjar, Sandgerðisbæjar, Gerðahrepps og Keflavíkurlflugvallar 1995-2015, sem staðfest var af utanríkisráðherra 8. október 1996 og umhverfisráðherra 7. október 1996. Höfundur svæðisskipulagssins er Verkfræðistofa Suðurnesja ehf. Þó framangreint svæðisskipulag sé nefnt því heiti, eru efnistöð þess í gildi aðalskipulags, og hefur verið miðað við það sem slíkt.

Síðari hluta árs 1999 var bresku ráðgjafafyrirtæki, British Aerospace falið að gera úttekt og leggja fram skipulagstillögur vegna borgaralegrar flugstarfsemi á Keflavíkurlflugvelli. Í framhaldi af vinnu hins breska fyrirtækis var ákveðið að endurskoða hluta Deiliskipulags Flugstöðvarsvæðisins, nánar tiltekið svæði A, sem samkvæmt deiliskipulaginu frá 1997 var ætlað fyrir skrifstofur, hótél og bílaleigur.

Í svæðisskipulaginu (aðalskipulagi) frá 1996 er svæðið auðkennt fyrir verslun og þjónustu og er í hinu breytta deiliskipulagi reiknað með að á svæði A verði stjórnýsla, skrifstofur, þjónusta, bílaleigur og atvinnuhúsnæði. Vegna nálægðar svæðis A við flugstöðvarbygginguna eru gerðar miklar kröfur til útlits og frágangs svæðisins og er gerð nánar grein fyrir því í greinargerðinni.

Að undanskildu svæði A gildir Deiliskipulag Flugstöðvarsvæðisins frá 25. mars 1997 m.s.br. óbreytt áfram ásamt skipulags- og byggingarskilmálum.

Meginforsendur hins breytta deiliskipulags fyrir svæði A, byggjast m.ö.o. á Svæðisskipulagi Reykjanesbæjar, Sandgerðisbæjar, Gerðahrepps og Keflavíkurlflugvallar 1995-2015 frá 1996 Deiliskipulagi Flugstöðvarsvæðisins á Keflavíkurlflugvelli frá 1997 og skýrslu British Aerospace frá 2001, Keflavík International Airport, Land use report, 2000-2020.

1.02 Markmið deiliskipulags

Vegna nálægðar við Flugstöð Leifs Eiríkssonar sem er helsta aðkomuhlið ferðamanna til Íslands er gróðri og ræktun beitt til fegrunar svæðisins eftir því sem aðstæður leyfa.

Markmið deiliskipulagsins eru skilgreind eftirfarandi:

- Að skapa heillegt yfirbragð í mótun byggðar fyrir fjölbreytta þjónustustarfsemi sem tengist flugrekstri.
- Að laga nýja byggð að landslagi svæðisins með tilliti til útsýnis, legu gatna og veðurfari á svæðinu.
- Að gera skýra tillögu að fyrirkomulagi umferðarleiða og vegtenginga þar sem umferð stórra ökutækja er aðskilin frá fólksbílum.
- Að draga úr áhrifum stórra bílastæða sem nauðsynleg eru innan svæðisins.

1.03 Skipulagssvæði – lega, afmörkun og aðkoma

Skipulagssvæðið afmarkast **í suðri og vestri** af öryggisgirðingu flughlaðs við Flugstöð Leifs Eiríkssonar, **í norðri** af línu sem er 415 metra í norður frá öryggisgirðingu (girðing næst flugeldhúsi) og liggur samsíða henni og **í austri** af þjóðvegi sem liggur að Flugstöð Leifs Eiríkssonar.

Aðkoma að svæðinu er um gatnamót af þjóðvegi nr.41.

1.04 Gögn skipulagsáætlunar

Deiliskipulagsáætlunin er sett fram í greinargerð þessari ásamt skipulagsupprætti og skýringarmyndum. Skipulagsuppráttur er í mælikvarða 1:2000, dags. í júní 2001, þar sem settir eru fram helstu þættir skipulagsins.

1.05 Landslag, gróður og veðurfar

Svæðið er í um 40 m hæð yfir sjávarmáli. Skipulagssvæðið telst vera um 12 ha. Og liggur vestan við Flugstöð Leifs Eiríkssonar. Landsvæðið er hrjóstrugt sléttlendi, hæðarmunur mestur um 2-3 metrar. Jarðvegur er holt, melar og móar. Jarðvegsdýpi er að meðaltali um 1 m.

Tíðustu vindáttir á skipulagssvæðinu eru norð-norð-austanátt (6,9 % tilfella) og suð-austanátt (5,9% tilfella). Norðvestan átt er sjaldgæf, en suðaustanátt er algengasta úrkomuáttin. Logn mælist í 0,8% tilfella á svæðinu og breytileg vindátt mælist í 0,4% tilfella. Vindhraði austanáttar er mestur.

1.06 Yfirbragð nærliggjandi byggðar

Austan við deiliskipulagssvæðið er að finna flugstöð Leifs Eiríkssonar sem er mest áberandi allra mannvirkja í næsta nágrenni. FLE er með breiðan húskropp og hallandi stálklæddu þaki í rauðum lit. Inndregnar húshliðar með steinsteyptum láréttum köntum og hallandi gluggum eru jafnframt áberandi. Sunnan við svæðið eru þjónustubyggingar tengdar flugstarfseminni, allar reistar innan öryggisgirðingar. Um er að ræða flugeldhús, fraktmiðstöð, eldsneytisþjónustumiðstöð auk nokkurra fleiri þjónustubygginga. Byggingarnar einkennast af stífu mátkerfi, og háum þakkanti. Byggingarnar eru ýmist úr staðsteyptri steinsteypu eða reistar úr stálgrindum og klæddar málmklæðningum.

1.07 Eignarhald á landi

Allt land innan deiliskipulags er í eigu íslenska ríkisins.

1.08 Fráveita

Fráveita á svæðinu verður í samræmi við aðalskipulag Keflavíkurflugvallar. Megin holræsalögn svæðisins liggur frá suð-vestur horni FLE og beint í vestur. Allt skolp frá svæðinu sem þetta skipulag nær til skal tengja þessari holræsalögn.

1.09 Gatnakerfi og flokkun þess

Flugstöðvarvegur er **stofnbraut**. Gata (stefna norður-suður) – Arnarvöllur – sem liggur með vestari mörkum skipulagssvæðis er **tengibraut**.

Gata (stefna austur – vestur) sem liggur í austur út frá flugstöðvarvegi að nýrri tengibraut – Kríuvöllur – er **safngata**.

Aðrar götur á skipulagssvæðinu eru **húsagötur**.

1.10 Bílastæði

Engum bílastæðum til almennra nota verður komið fyrir utan við lóðir. Hverri lóð fylgir bílastæðakvöð eins og fram kemur í almennum skipulagsskilmálum.

2. Almennir skipulagsskilmálar

2.01 Hönnun mannvirkja og uppdrættir

Aðaluppdrættir (byggingarnefndarteikningar) skulu vera í samræmi við lög og reglugerðir um skipulags- og byggingarmál og aðrar reglur um byggingarmál.

Nýbyggingar skulu vera í samræmi við þá skilmála sem lýst er hér.

Áskilinn er réttur til að gera minniháttar breytingar á deiliskipulagsuppdrætti í tengslum við gerð mæli- og hæðarblaða.

2.02 Mæliblöð og hæðarblöð

Mæliblöð sýna stærðir lóða, lóðamörk, byggingarreiti húsa, fjölda bílastæða og kvaðir ef einhverjar eru.

Hæðarblöð sýna hæðir mannvirkja (gangstéttir og götur) við lóðamörk (G). Hæðartölur (H) eru leiðbeinandi fyrir aðalhæð (aðkomuhæð). Í vissum tilvikum geta þær verið bindandi vegna fráveitulagna. Hámarkshæð þaks yfir hæðartölu aðkomuhæðar er gefin í skilmálum þessum (sérákvæði). Á hæðarblöðum eru sýndar hæðir á lóðamörkum fjær götu (L). Þar er einnig sýnd lega vatns- og frárennislagna og inntakshliða fyrir rafmagns-, vatns- og hitaveitu eftir atvikum.

2.03 Byggingarreitur/nýtingarhlutafall

Byggingarreitur er sýndur á mæliblaði og skulu allir meginhlutar byggingar standa innan hans, eins og hann er sýndur á mæliblaði fyrir hverja lóð þ.m.t. anddyri og stigahús.

Byggingarreitir eru táknaðir með brotnum línum, sem tákna ystu mörk bygginga og lágmarks- fjarlægð frá lóðarmörkum.

Nánari grein er gerð fyrir einstökum húsgerðum í sérákvæðum skilmálanna.

2.04 Húsagerðir

Húsagerðir eru frjálstar að öðru leyti en því sem mæliblöð, hæðarblöð og skilmálar þessir og skýringarmyndir segja til um. Við hönnun húsa skal þess vandlega gætt að nýta landkosti á lóð sem best og fella byggingar vel að landi.

Þar sem hús eru samtengd skal samræma þakform, lita- og efnisval. Öll hús falla undir þessa skilmála, þ.m.t. fjöldaframleidd hús (einingahús).

2.05 Svalir, útbyggingar og kjallarar.

Almennt er ekki gert ráð fyrir kjöllum, en þeir eu þó heimilaðir þar sem lega lagna og lands leyfir. Lóðareigandi kostar sjálfur fráveitur frá slíkum rýmum liggja þau neðar en ráðgerðar fráveitulagnir.

Svalir mega, þar sem aðstæður leyfa, ná allt að 2.0 m út fyrir byggingarreit.

2.06 Sorp og sorpgeymslur

Allt sorp skal flutt til eyðingar á viðurkenndan eyðingarstað.

Sorpgeymslur skulu vera í samræmi við grein 84.10 Byggingarreglugerðar (441/1998).

Öllu sorpi skal koma fyrir í þar til gerða og viðurkennda sorpgáma sem skal staðsetja innan lóðar á snyrtilegan og tryggan hátt. Staðsetning sorpgáma skal vera eins og fram kemur á mæliblöðum. Frágangur sorpgáma skal vera með þeim hætti, að þeir séu aðgengilegir vegna sorphirðu en sem minnst áberandi. Staðsetning og fyrirkomulag sorpgáma skulu koma fram á byggingarnefndarteikningum og skal frágangi þeirra lokið samhliða byggingu húss. Allur frágangur skal vera í samræmi við kröfur heildbrigðiseftirlits hverju sinni.

Kjósi lóðarhafi að flokka sorp skal móta aðstöðu til flokkunar sorps í samræmi við gr. 85.2 í byggingarreglugerð (441/1998).

2.07 Bílastæði

Bílastæði skulu almennt vera í samræmi við 64 gr. Byggingarreglugerðar (441/1998) og gr. 3.1.4 í skipulagsreglugerð (400/1998).

Bílastæði skulu ekki vera styttri en 7 m framán við innkeyrsludyr, en 5 m að öðrum kosti.

2.08 Frágangur lóða og húsa

Lóðarhafi sér sjálfur um framkvæmdir (jarðfláar og stoðveggir þar með taldir) og frágang á lóð sinni og ber ábyrgð á að þær séu í samræmi við samþykktar hæðarförlur. Lóðarhafa ber að fylga G- og L-tölum sem sýndar eru á mæli- og hæðarblaði. Þeir aðilar sem þurfa að víkja frá þessum hæðum skuli annast stalla og/eða fláa eða veggj innan sinnar lóðar á sinn kostnað. Komi upp ágreiningur um frágang á sameiginlegum lóðamörkum skal hlíta úrskurði byggingarnefndar í hverju máli fyrir sig. Lóðarhafa er ekki heimilt að ryðja eða moka jarðvegi út fyrir lóðamörk.

Veggir á lóð og girðingar skulu vera í samræmi við kafla 3 í byggingarreglugerð og skal sýna útlit, staðsetningu og frágang þeirra á aðaluppdráttum.

Hús skulu fullfrágengin að utan tveimur árum eftir útgefið byggingaleyfi og lóðir þremur árum eftir gerð lóðarsamnings, sbr. úthlutunar/framkvæmdaskilmála, og lóðarleigusamninga. Landeigandi áskilur sér rétt til að láta ljúka þessum framkvæmdum á kostnað lóðarhafa, verði ekki staðið við skilmála þessa.

Óheimilt er að raska óhreyfðu landi utan lóða.

2.09 Jarðfláar/stoðveggir

Lóðarhöfum er skylt að gera stoðveggi og/eða jarðfláa til afmörkunar á athafnasvæði og bílastæðum, í samræmi við upplýsingar og skýringar sem koma fram á mæliblöðum. Markmiðið er að jarðfláar loki fyrir innsýn inn á bílastæði og athafnasvæði utanfrá. Frágangur jarðfláa skal vera í samræmi við frágang jarðfláa sem umlykja bílastæði austan og vestan við Flugstöð Leifs Eiríkssonar, þar sem blandað er saman grasi og völdu grjóti. Þar sem lóðir liggja saman og jarðfláar eru á lóðamörkum er lóðarhafa skylt að ganga frá jarðfláa í samræmi við tímamörk í kafla 2.08 jafnvel þó aðliggjandi lóð hafi ekki verið ráðstafað. Sérstaklega verður samið við lóðarhafa um sameiginlegan kostnað vegna frágangs á jarðfláa á lóðamörkum.

2.10 Merkingar

Fyrirtækjamerkingar og auglýsingar á lóðum eða mannvirkjum eru óheimilar nema með sérstöku samþykki skipulags-, umhverfis- og byggingarnefndar varnarsvæða.

3. Sérákvæði skipulagsskilmála fyrir Svæði A.

3.01 Almennt – Reitir A, B, C, D og E.

Skipulagsuppdráttur sýnir í meginatriðum afstöðu bygginga til götu og lóða við ólíkar aðstæður.

Allt efnisval skal einkennast og bera svipmót af því að byggingarnar eru staðsettar í næsta nágrenni við alþjóðaflugvöll. Almennt skal byggja öll mannvirki í sjáanlegu (auðkenni) mátkerfi, upp. 7 m.

Ytra byrði útveggja skal vera úr sjónsteypu, eða með gegnheilum málmklæðningum (ómeðhöndlað zink/eir/alúzink) eða sléttum málmliðuðum (gráir tónar sbr. natur állitur) klæðningum. Sú kvöð eru á formi málmklæðninganna vegna flugstjórnartækja, að mesta leyfileg breidd á sléttum flötum milli brota eða bylgja er 21cm.

Allir gluggar skulu vera úr málm áð utan (ál eða stál). Þakkantar mega ekki ná út fyrir útveggi, heldur skulu þeir vera í fleti með útveggjaklæðningu. Þakhalli hallandi þakflata skal vera hámark 14 gráður. Þök tengibygginga (á áfangaskilum) skulu vera lítið hallandi, hámark 4 gráður. Öll þök nema tengibygginga skulu vera með gegnheilum málmklæðningum sem yfirborðsefni.

Áfangaskil eru sýnd á skrifstofubyggingum og skal ganga varanlega frá göflum húsa á áfangaskilum, þ.e. óheimilt er að hafa bráðabirgðafragang á göflum. Þar sem væntanlegar tengingar verða skal setja glerjaða glugga sem fjarlægja má þegar tengt verður á milli áfanga. Tengibyggingar skulu vera glerbyggingar, þ.e. úr málmgluggum og gleri. Þakhalli samlægra áfangahluta skal vera samræmdur.

3.02 Reitir A – skrifstofubyggingar

Um er að ræða þriggja til fjögurra hæða skrifstofubyggingar sem reisa má í áföngum eða í einu lagi. Allt efnisval skal vera í samræmi við kafla 3.01 hér að ofan.

Hæð langveggja skal ekki vera meiri en 15.0 m (HV) miðað við kóta aðalgólfs. Mesta hæð á mæni húsa er 17,5 m (HM) miðað við kóta aðalgólfs.

Öll húsin skulu vera með „flötu“ þaki eða gafisniði. Heimilt er að byggja hús á lóð í áföngum eins og fram kemur á skipulagsuppdrætti. Tengibyggingar skal staðsetja eins og sýnt er á skipulagsuppdrætti.

Fyrirkomulag bílastæða skal vera í samræmi við skipulagsuppdrátt og mæliblað. Bílastæði skulu vera þannig að þau geti fallið saman með bílastæðum á aðliggjandi lóðum eins og sýnt er á mæliblöðum. Þannig er kvöð um gegnumakstur á bílastæðum aðliggjandi lóða.

Heildarflatarmál lóða á reit A er 13.310 ferm. og nýtingarhlutfall húsa er 0,55 miðað við fullbyggða byggingarreiti.

3.03 Reitir B – Hótelbygging og skrifstofubyggingar.

Skrifstofubyggingar:

Um er að ræða tvær samlægar 3ja hæða skrifstofubyggingar á samlægum lóðum. Byggingarnar má reisa í áföngum eða í einu lagi. Allt efnisval skal vera í samræmi við kafla 3.01 hér að ofan.

Húsin skulu vera með „flötu“ þaki eða gafisniði. Heimilt er að byggja hús á lóð í áföngum eins og fram kemur á skipulagsuppdrætti. Tengibyggingar skal staðsetja eins og sýnt er á skipulagsuppdrætti.

Hæð langveggja skal ekki vera meiri en 10.0 m (HV) miðað við kóta aðalgólfs. Mesta hæð á mæni húsa er 11,5 m (HM) miðað við kóta aðalgólfs.

Hótelbygging:

Heimilt er að byggja allt að 7 hæða hótelbyggingu með 2ja hæða útbyggingu eins og fram kemur á skipulagsuppdraetti ásamt nauðsynlegri tengibyggingu. Allt efnisval skal vera í samræmi við kafla 3.01 hér að ofan. Hámarks vegg hæð hótels er 23.0 m (HV) miðað við kóta aðalgólfs. Mesta hæð á mæni er 24,5 m (HM) miðað við kóta aðalgólfs.

Hámarkshæð útbyggingar skal vera 7.5 (HM) miðað við kóta aðalgólfs.

Hótelbygging skal vera með gaflniði en útbygging skal vera með lífið hallandi þaki eins og tengibyggingar. Allir þakkantar skulu vera í samræmi við lýsingu í kafla 3.01 hér að framan.

Bílastæði skulu vera þannig að þau geti fallið saman með bílastæðum á aðliggjandi lóðum eins og sýnt er á mæliblöðum. Þannig er kvöð um gegnumakstur á bílastæðum sem liggja að bílastæðum aðliggjandi lóða.

Heildarflatarmál lóða á reit B er 16.504 ferm. og nýtingarhlutfall húsa er 0,73 miðað við fullbyggða byggingarreiti.

3.04 Reitur C – Stjórnsýslubygging.

Skrifstofubygging:

Um er að ræða 3ja hæða stjórnsýsluhús - skrifstofubyggingu með sambyggðum turni sem má vera allt að 7 hæða hár. Allt efnisval skal vera í samræmi við kafla 3.01 hér að ofan. Sérstök skýringarmynd gefur til kynna uppbyggingu hússins og bílastæði á lóð.

Öll húsin skulu vera með gaflniði. Heimilt er að byggja á lóðinni í áföngum eins og fram kemur á skipulagsuppdraetti. Tengibyggingar skal staðsetja eins og sýnt er á skipulagsuppdraetti.

Hæð langveggja 3ja hæða húsa skal ekki vera meiri en 11.0 m (HV) miðað við kóta aðalgólfs. Mesta hæð á mæni húsa er 12,5 m (HM) miðað við kóta aðalgólfs. Mesta hæð veggja í turni er 23.0 m (HV) miðað við kóta aðalgólfs, og mesta hæð þaks er 24.5 m (HM) miðað við kóta aðalgólfs.

Syðst er heimilt að byggja einnar hæðar tengigang eins og sýnt er á deiliskipulagsuppdraetti. Tengigangur skal vera með lífið hallandi þaki og með sama frágangi og lýst er í kafla 3.01 hér að ofan fyrir tengibyggingar.

Staðsetning bílastæða skal vera eins og fram kemur á skipulagsuppdraetti og mæliblaði.

Kvöð er á lóðinni vegna legu frárennslis og kaldavatnslagna í gegnum lóð og undir hús. Sérstakar ráðstafanir þarf að gera vegna lagnanna undir húsi. Þannig þarf að smíða stökk utan um lagnir þar sem þær liggja undir húsi. Þá er kvöð um graffrarleyfi vegna lagnanna í gegnum lóðina. Hitaveitulögn er á lóðamörkum syðst á lóðinni. Öheimilt er að byggja yfir hitaveitulögn og kvöð er um graffrarleyfi vegna hitaveitulagnar í gegnum lóðina.

Heildarflatarmál lóða á reit C er 8.500 ferm. og nýtingarhlutfall húsa er 0,7 miðað við fullbyggða byggingarreiti.

3.05 Reitur D – Þjónustu og atvinnuhús.

Um er að ræða 2ja hæða þjónstuhús fyrir snyrtilega starfsemi sem tengist flugsækinni starfsemi. Allt efnisval skal vera í samræmi við kafla 3.01 hér að ofan.

Öll húsin skulu vera með gaflniði. Hæð langveggja 3ja hæða húss skal ekki vera meiri en 11.0 m (HV) miðað við kóta aðalgólfs og mesta hæð á mæni skal vera 13.0 m (HM) miðað við kóta aðalgólfs. Mesta hæð veggja 2ja hæða húsa er 8.0 m (HV) miðað við kóta aðalgólfs, og mesta hæð þaks breiðari bygginga er 10.0 m (HM) miðað við kóta aðalgólfs, en 9.5 m (HM) fyrir mjórri byggingar.

Staðsetning bílastæða skal vera eins og fram kemur á skipulagsupppdrætti og mæliblaði. Jarðfláar eru staðsettir eins og fram kemur á deiliskipulagsupppdrætti og skal ganga frá þeim eins og lýst er í kafla 2.09.

Heildarflatarmál lóða á reit D er 18.795 ferm. og nýtingarhlutfall húsa er 0,37 miðað við fullbyggða byggingarreiti.

3.06 Reitur E – Þjónustu og atvinnuhús.

Um er að ræða 1 til 3ja hæða þjónustustöðvar fyrir bílaleigur og snyrtilega starfsemi sem tengist flugsækinni starfsemi. Allt efnisval skal vera í samræmi við kafla 3.01 hér að ofan.

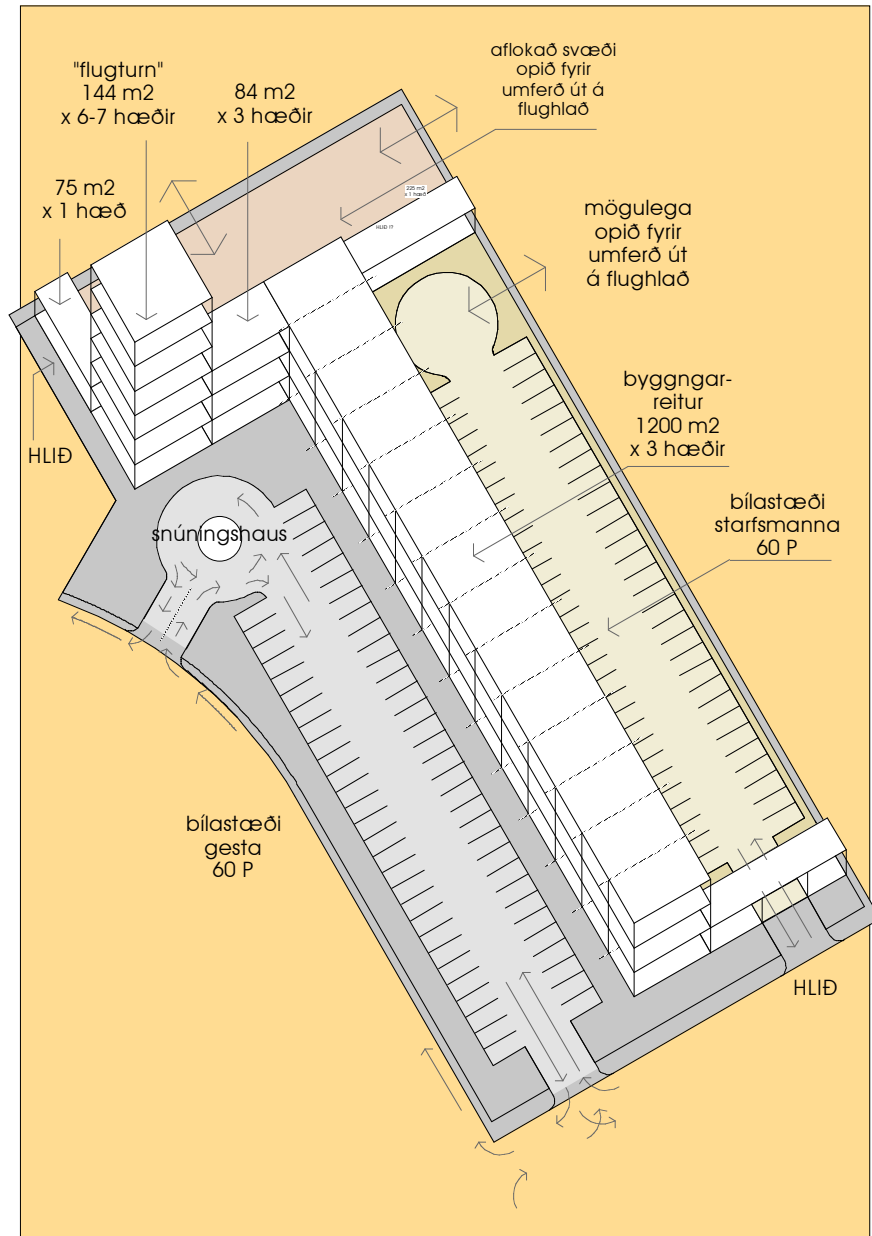
Á tveimur lóðum er heimilt að reisa 2ja hæða skrifstofubyggingar. Mesta hæð veggja 2ja hæða húsa er 8.0 m (HV) miðað við kóta aðalgólfs, og mesta hæð þaks er 9.5 m (HM) miðað við kóta aðalgólfs.

Á tveimur stærri lóðunum er heimilt að reisa 3ja hæða skrifstofubyggingu með áfastri einnar hæðar þjónustubyggingu. Hæð langveggja 3ja hæða húsa skal ekki vera meiri en 11.0 m (HV) miðað við kóta aðalgólfs og mesta hæð á mæni skal vera 12.5 m (HM) miðað við kóta aðalgólfs. Hæð langveggja einnar hæðar húsa skal ekki vera meiri en 4.0m (HV) miðað við kóta aðalgólfs, og mesta hæð þaks er 6.4m (HM) miðað við kóta aðalgólfs. Heimilt er að reisa einnar hæðar stakstæð hús á tveimur stærstu lóðunum.

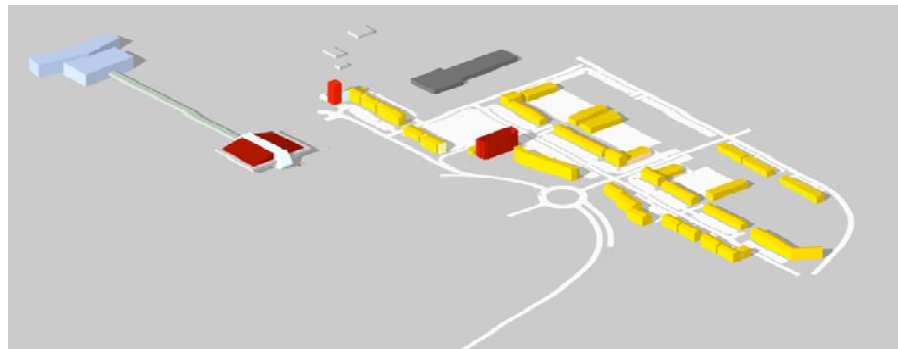
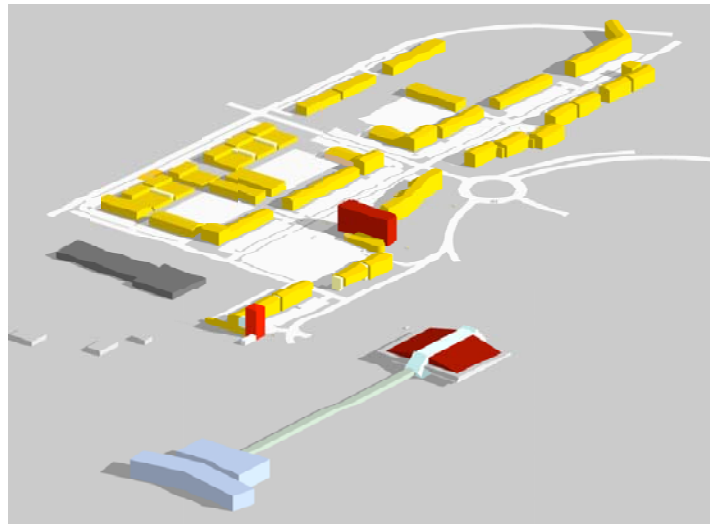
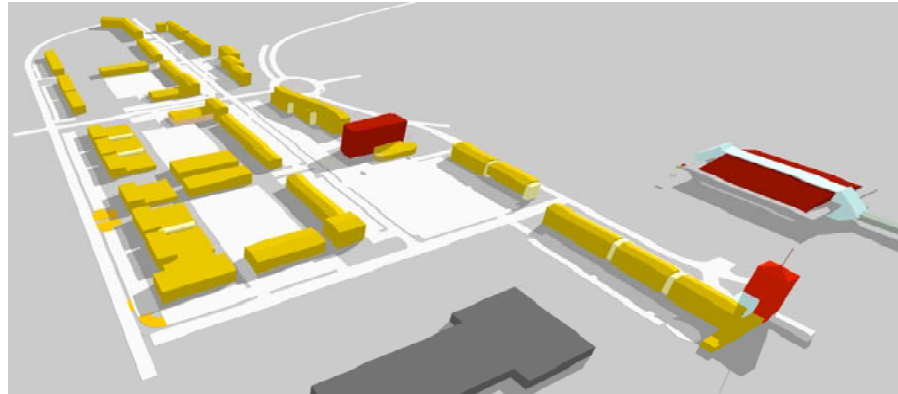
Öll húsin skulu vera með gafلسniði.

Staðsetning bílastæða skal vera eins og fram kemur á skipulagsupppdrætti og mæliblaði. Jarðfláar eru staðsettir eins og fram kemur á deiliskipulagsupppdrætti og skal ganga frá þeim eins og lýst er í kafla 2.09.

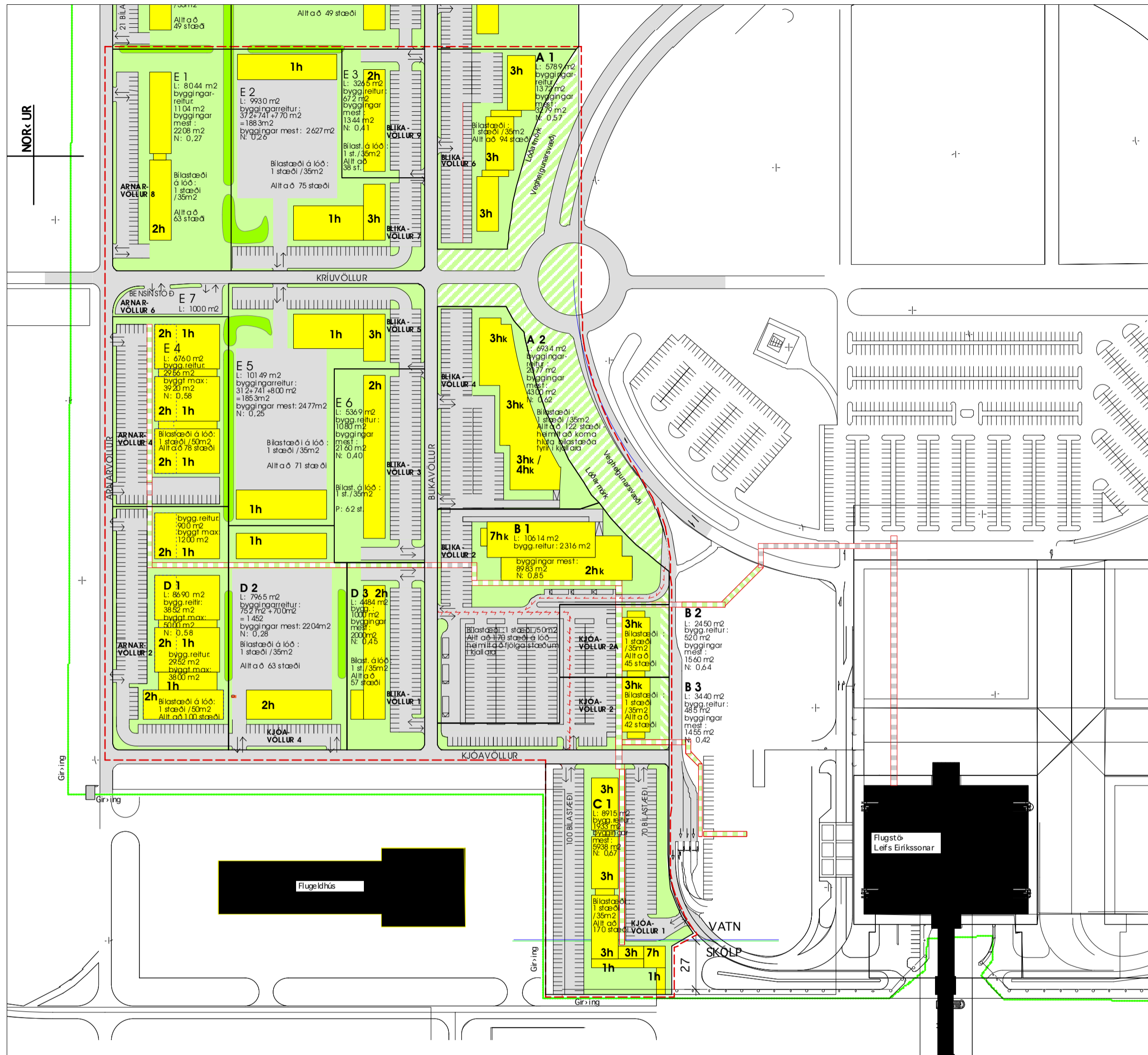
Heildarflatarmál lóða á reit E er 21.239 ferm. og nýtingarhlutfall húsa er 0,29 miðað við fullbyggða byggingarreiti.



STJÓRNSÝSLUHÚS: SKÝRINGARMYND

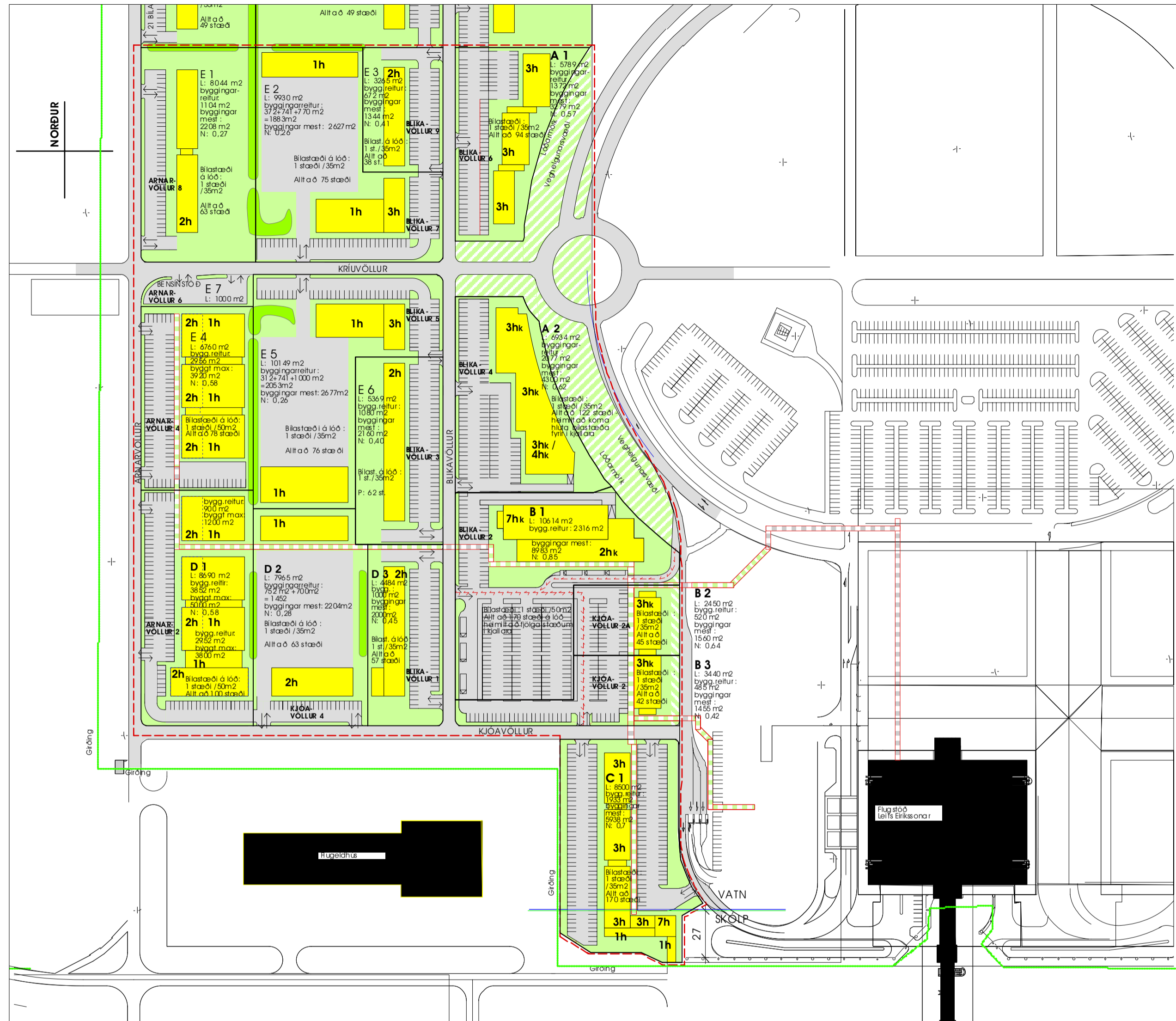


DEILISKIPULAG – SKÝRINGARMYNDIR



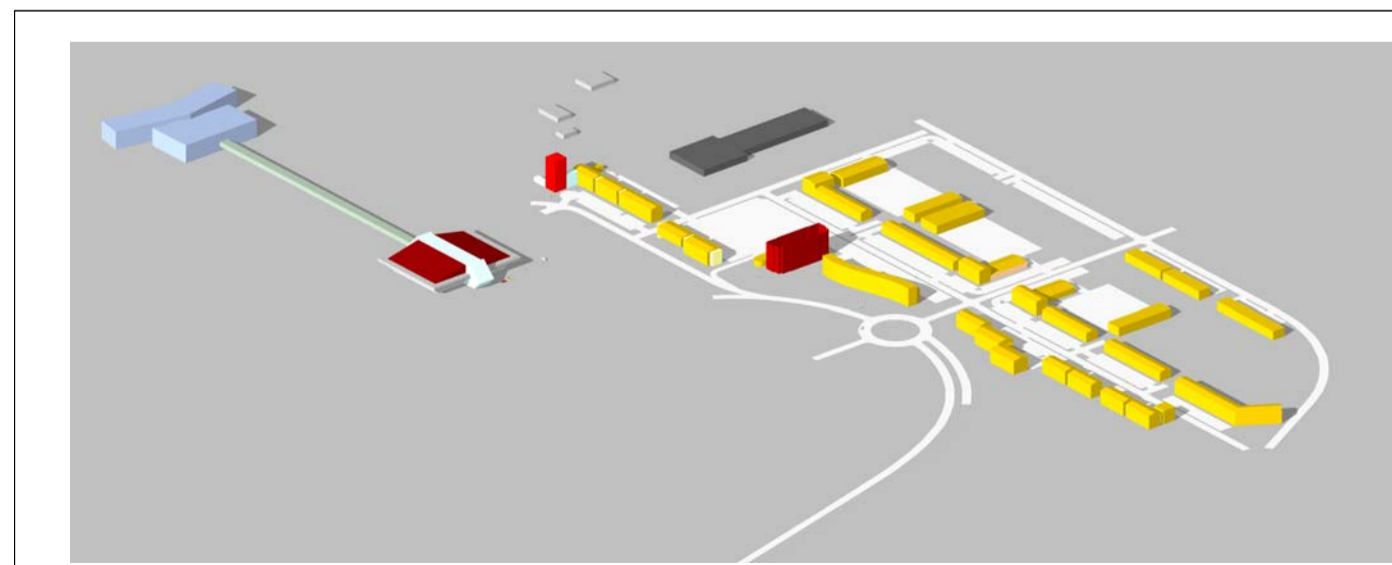
GILDANDI DEILISKIPULAG – STAÐFEST 2006 með síðari breytingum

mkv. 1:2000

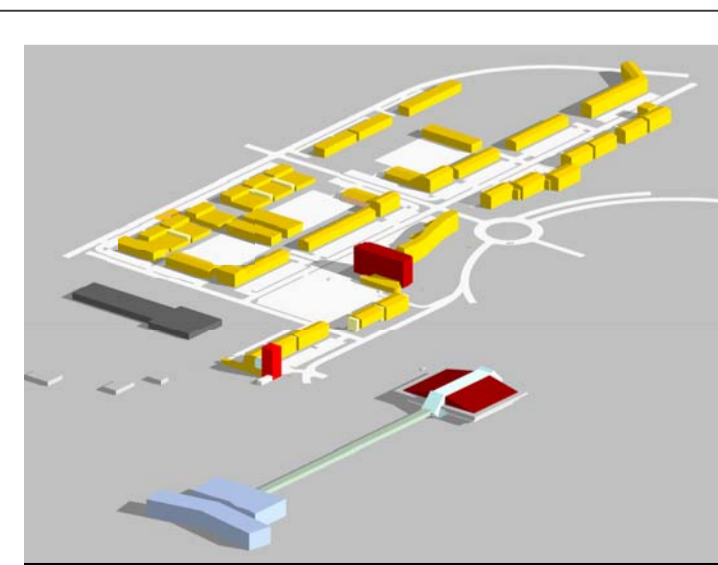


TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI

mkv. 1:2000



PRÍVDARMYNDIR AF SKIPULAGI



FLUGSTÓÐVARSVÆÐI / SVÆÐI A - DEILISKIPULAG - BREYTING D. LÝSING Á BREYTINGU / ROKSTUÐNINGUR.

Breytingin tekur til löðarinnar Bikavallar 5 og Kjóavallar 1.
 Á Bikavelli 5 er byggingarrettur fyrir einnar hæðar húsnæði í löðinni breiðleiddur um 10m á stæðislausum um 600 x 1000m. Heimilt er að fullbyggingarettinn þá leyfist nýtingarlutfalli löðarinnar hækkar við breytinguna um 0,25 (0,25).
 Aftasta byggingarhluti á skipulagsvæðinu er þannig að breytingin mun valda vanda sýnilegum áhrifum þeim sem um það færa.
 Löðin Kjóavallur 1 er minnkul um 415m² – og þar með deiliskipulagsvæð.
 Deiliskipulagsuppdráttir þessum fylgi skilmálahætti:
 Keflavíkurflugvöllur,
 Flugstöðvarsvæði - Svæði A
 Deiliskipulagsbreyting, Greinargerð Júní 2001
 Engar breytingar verða á því vegna staekkunar byggingarrets á Bikavelli 5.
 Almennum ákæðum um utanhúsklæðningu í katta 3.01 er breytt í katta 3.04 en löðarstærð og nýtingarlutfall Kjóavallar 1 breytt til samræmis við breytingu á deiliskipulagsuppdrátti.

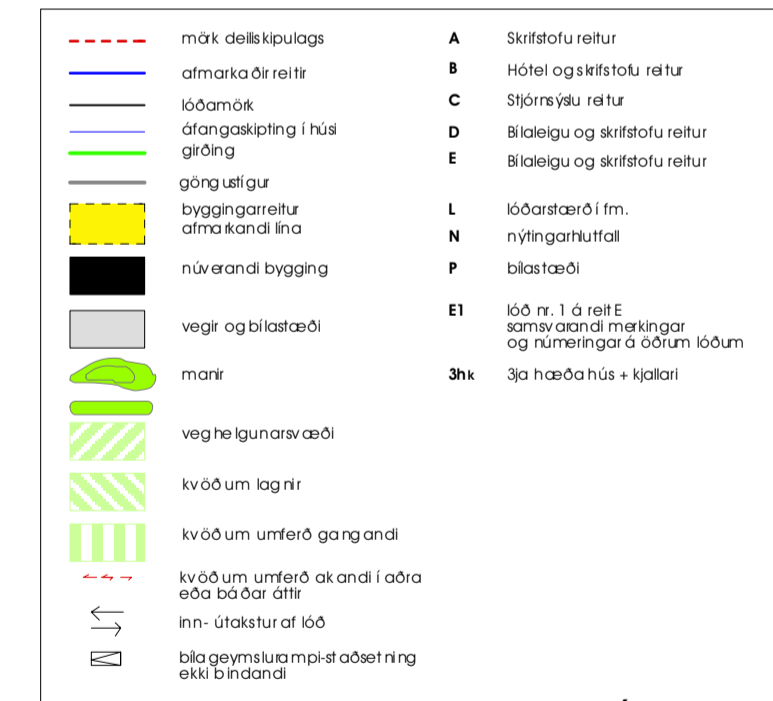
Katli 3.01 eftir breytingu:

3.01 Almenn - Retir A, B, C, D og E.
 Skipulagsuppdráttur sýni í meginríðum ársdóu byggingar til gölu og löðu við ölkir aðstæður.
 Allt einnig skal en kennast og þessa skiptót af því að byggingarnar eru staðsettar í nýtt nýgrænni við atvöðuflugvöll Almennir skal byggja til mannvirkri skólagu (auðkennt) markert, útb. 7 m.
 Ytra byrti úrveggja skal vera úr sjónstæpu, eða með gæghelium marmark áningum (örmoðunlað zink / eir / öu zink) eða stöflum marmarkum (grátt / karst / natur / öllu). Klæðningum. Sú kvæð eru á formi marmark áninganna vegna flugstöðvarstækkju, að mestu leyfing breidd á stöflum íallum milli þotól eða þriggja er 21cm.
 Allt gluggar skulu vera úr mámi að utan (á löðu stöfl). Þakkantar mega ekki fara út fyrir úrvegg. Heiðar skulu þar vera í þeim með úrveggjaklæðningu. Þakkant haldandi þakkant skal vera hámark 14 gráður. Þak tengingagginga (á ötan þakkilum) skulu vera lífl-haldandi, hámark 4 gráður. Öll þak nema tengingagginga skulu vera með gæghelium marmark áningum sem yfirlöðstíll.
 Alangaski enu sýnd á skrifstofu byggingum og skáð ganga varanlega frá göflum húsa á drangaskilum, þ.e. óheimil er að hafa bílþöðugaggingu á göflum. Þar sem væn lönlegar tengingar verða ská setja glerþöð glugga sem íallteigja má þegar tengi verður á milli átanga.
 Tengingaggingar skulu vera glerþöðingur, þ.e. úr malmgluggum og gleri. Þakkant samíaga atlangarluta skal vera samræmdur.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 1. mgr. 26. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 m.s.br.
 frá _____ til _____
 var samþykkt í Skipulagsnefnd Keflavíkurflugvallar þann _____ 2010.
 Samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 2010.



AFSTÖÐUMYND Hluti svæðisskipulags 1995 - 2015



SKÝRINGAR

KEFLAVÍKURFLUGVÖLLUR
FLUGSTÓÐVARSVÆÐI - SVÆÐI A
DEILISKIPULAGSBREYTING
DEILISKIPULAGSUPPDRATTUR / SKÝRINGAR

Breyting:	D 04.05.2010	Teknir.:	---
Útgáfa:	14.06.2001	Mkv.:	1:2000
Vörk:	GK-2000860	Teknir:	SK/BBJ/ST
		Yfir:	SK/JP

GLÁMA-KÍM
 Arkitektor Lauvgævi 164 ehf. 105 Reykjavík
 s. 530-8100, f. 530-8101, st. 560-699-2299
 glama@kimglama.com.is, www.kimglama.com.is