

Umsókn til skipulagsfulltrúa

16.7.2022 09:07

Almennar upplýsingar:

Nafn a2f arkitektar ehf.
Erindi nr. P-2022-07-16-0004
Kennitala 6705100340
Heimilisfang LAUGAVEGI 178
Póstnúmer 105
Símanúmer 5715500
Netfang falk@a2f.is
Nafn forsvarsmanns (ef um fjöleignarhús er að ræða) -
Netfang tengiliðs -

Greiðanda kenitala 5812810139
Greiðanda nafn Húsvirki ehf.
Greiðanda netfang

Framkvæmdasvæði

Heimilisfang/lóðarheiti Hraunbær 143

Umsækjandi er Í umboði eiganda

Umsækjandi Hefur kynnt sér gildandi deiliskipulag

Erindið fjallar um Breytingu á deiliskipulagi

Stutt lýsing á erindi

Lóðarhafi á reit B (Hraunbær 143) óskar eftir minniháttar breytingu sem felst í því að skilgreina svæði fyrir 2 léttu sorpgerði (ekki lokuðum, manngengum skýlum) á lóð auk textabreytingar í skilmálatexta. Hámarkshæð skýlanna yrði 1.8m og stærð þeirra undanskilin nýtingarhlutfalli á lóð. Gert er ráð fyrir fjölgun sorpgerða á milli byggingareita B1 og B3, við byggingarreit B1 á norðaustur horni lóðar og við byggingarreit B4 við bílastæði í suðausturhorni lóðar. Fjöldi sorpíláta er í samræmi við Hönnunarviðmið um úrgangslausnir við íbúðarhúsnæði í Reykjavík (útg. mars 2019). Í kringum gerðin verður komið fyrir gróðurbeðum. Tillaga að breytingunni nær eingöngu til reits B.

Meðfylgjandi gögn og

upplýsingar varðandi

umsókn 2 þar sem við á

Uppdrættir

Lýsandi nafn

skjals

Baejarha-ls-Hraunbaer-deiliskipulagsbreyting-2022-07-13.pdf

BÆJARHÁLS - HRAUNBÆR: BREYTING Á DEILISKIPULAGI

Úr gildandi deiliskipulagi, mkv. 1:500

Hluti af núverandi deiliskipulagi: Bæjarháls - Hraunbær: breyting á deiliskipulagi, samþykkt í skipulags- og samgönguráði þann 23.6.2021. Auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann 12.7.2021



Tillaga að breyttu deiliskipulagi, mkv. 1:500



Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborg

Greinargerð

Í gildi er deiliskipulag Bæjarháls - Hraunbær: nýtt deiliskipulag samþykkt í umhverfis- og skipulagsráði þann 11.4.2018 og í borgarráði þann 26.4.2018 og 23.8.2018 með síðari breytingum á einstaka lóðum. Síðasta breyting á B-reit var samþykkt í skipulags- og samgönguráði þann 23.6.2021 og birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 12.7.2021. Í kjölfar deiliskipulagsbreytinga hafa verið veitt leyfi fyrir opnum sorpgerðum, utan byggingarreits, á öllum þremur reitunum, í stað þess að leysa sorp innan byggingarreita bygginganna.

Breytingarlýsing

Lóðarhafi á reit B óskar eftir minniháttar breytingu sem felst í því að skilgreina svæði fyrir "létt" sorpgerði (ekki lokuðum, manngengum skýlum) á lóð auk textabreytingar í skilmálatexta. Hámarkshæð skýlanna yrði 1.8m og stærð þeirra undanskilin nýtingarhlutfalli á lóð. Gert er ráð fyrir fjölgun sorpgerða á milli byggingareita B1 og B3, við byggingarreit B1 á norðaustur horni lóðar og við byggingarreit B4 við bílastæði í suðausturhorni lóðar. Fjöldi sorpláta er í samræmi við Hönnunarviðmið um úrgangslausnir við íbúðarhúsnæði í Reykjavík (útg. mars 2019). Í kringum gerðin verður komið fyrir gróðurbeðum. Tillaga að breytingunni nær eingöngu til reits B.

Úr gildandi deiliskipulagsskilmálum

7.12. Sorp/endurvinnsla og hjólastýli. Lóðarhafi á reit B óskar eftir minniháttar breytingu sem felst í því að skilgreina svæði fyrir "létt" sorpgerði (ekki lokuðum, manngengum skýlum) á lóð auk textabreytingar í skilmálatexta. Hámarkshæð sorpgerða yrði 1.8m og stærð þeirra undanskilin nýtingarhlutfalli á lóð. Gert er ráð fyrir fjölgun sorpgerða á milli byggingareita B1 og B3, við byggingarreit B1 á norðaustur horni lóðar og við byggingarreit B4 við bílastæði í suðausturhorni lóðar. Fjöldi sorpláta er í samræmi við Hönnunarviðmið um úrgangslausnir við íbúðarhúsnæði í Reykjavík (útg. mars 2019). Í kringum gerðin verður komið fyrir gróðurbeðum. Tillaga að breytingunni nær eingöngu til reits B.

Tillaga að breyttum deiliskipulagsskilmálum

7.12. Sorp/endurvinnsla og hjólastýli. Ekki er heimilað að staðsetja sorpskýli/sorpgerði á helgunarsvæði háspennustrengs og markmið er að leysa sorp á reitum A og B innan byggingarreita bygginganna, að undanskilyldu 2ja hæða byggingum þar sem sérstakir byggingareitir eru afmarkaðir fyrir sorpflokkun nálægt inngöngum bygginga, sjá uppdrátt. Sorpskýli skulu vera úr timbri eða óbrennanlegu efni skv. brunahönnun. Heimilt er að reisa minni léttbyggð sorp/eða hjólagæði hámarkshæð 1,8m á lóð, utan byggingareits. Stærð þeirra er undanskilin nýtingarhlutfalli á lóð. Staðsetning gerðanna er leiðbeinandi skv. deiliskipulagsupprætti og þau skulu vera í samræmi við hönnun bygginga, lóðahönnun og heildayfirbragð reitsins. Ganga skal snyrtilega frá gerðunum og loka þeim á þann hátt að tryggt verði að sorp geti ekki fokið frá þeim. Í kringum gerðin verður komið fyrir gróðurbeðum.

Ekki eru lagðar til aðrar breytingar á deiliskipulagi. Tillaga að breytingu á deiliskipulagi nær eingöngu til reits B.

Að öðru leyti gilda eldri skilmálar deiliskipulagsins.



Hluti aðalskipulags Reykjavíkur 2040

SKÝRINGAR

- Atmörkun deiliskipulagssvæðis
- Núverandi lóðamörk
- Ný lóðamörk
- Reitur
- Núverandi hæðarlínur
- Núverandi byggingar
- Fyrir utan deiliskipulagssvæði
- Byggingarreitur nýbyggingar
- Byggingarreitur sorpskýli
- Reitur sorpgerði
- Byggingarreitur spennustöð
- Byggingarreitur neðanjarðar
- Byggingarreitur hámark, inndregin jarðhæð leyfð
- Sérarfnatæritur
- Dvalar- og leiks svæði, leiðbeinandi staðsetning
- Hæðir / kjallari / ris
- Byggingarreitur
- Stígur (göngu- og hjólaleið), leiðbeinandi
- Gata
- Bílastæði / gegndræp
- Upphækkadur stígur
- Kvöð um stígg og snjóbræðslulagnir, leiðbeinandi staðsetning
- Lagnir frá Veitum (háspennustrengur)
- Kvöð á lóð, helgunarsvæði vegna lagna Veina
- Bílastæði, leiðbeinandi staðsetning
- Bílastæði hreyfihamlaðra, leiðbeinandi staðsetning
- Hjólastæði, leiðbeinandi staðsetning
- Núverandi tré
- Ný tré/numar, leiðbeinandi staðsetning
- Lóðastærð

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

þann _____ 20__ og í

Til samræmis við heimild í 3. mgr. 44 gr. i.f. var breytingin ekki greyndarkynnt þar sem hún varðaði ekki hagsmuni annara en Reykjavíkurborgar og / eða umsækjanda. Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild

Stjórnartíðinda þann _____ 20__

A2F

ARKITEKTÚR - SKIPULAG - VIÐSTA
Laugavegi 178, 105 Reykjavík
Aðalhefur: Atladóttir, arkitekt FAJ
Páll Krüger, arkitekt HAK

Bæjarháls - Hraunbær
Deiliskipulagsbreyting

Dagsetning 13.07.2022 M kv 1:50
Númer: 1 Útgáfa Tölunúmer
Bláastærð A2
Yfiriraf AA