

Almennar upplýsingar:

Nafn Halldóra Narfadóttir

Erindi nr. P-2018-02-28-0040

Kennitala 1406714449

Heimilisfang STÓRAGERÐI 7, Reykjavík

Póstnúmer 108

Símanúmer 5349353

Netfang halldora@landslag.is

Nafn forsvarsmanns (ef um fjöleignarhús er að ræða) Leifur Einar Arason

Netfang tengiliðs leifur@skinnfiskur.is

Greiðanda kennitala 5002992319

Greiðanda nafn Landslag ehf

Greiðanda netfang finnur@landslag.is

Framkvæmdasvæði

Heimilisfang/lóðarheiti Vegbrekka 1-19 og Hrossnes/Fjargata 1-8

Umsækjandi er Í umboði eiganda

Umsækjandi Hefur kynnt sér gildandi deiliskipulag

Erindið fjallar um Breytingu á deiliskipulagi

Stutt lýsing á erindi

Óskað eftir að núverandi lóðir við Fjargötu/Hrossnes og við Vegbrekku verði skipt í minni einingar. Við Vegbrekku 7 er lóðin stækkuð og gert ráð fyrir reiðskemmu í stað hesthúss. Kvöð um lagnaleið að nýjum lóðarmörkum. Hringgerði fært til samræmis við núverandi staðsetningu.

Meðfylgjandi gögn og upplýsingar varðandi umsókn – þar sem við á

Uppdrættir

Lýsandi nafn 17034-pl_A1.pdf
skjals

Önnur gögn

Lýsandi nafn fundargerdir.pdf
skjals

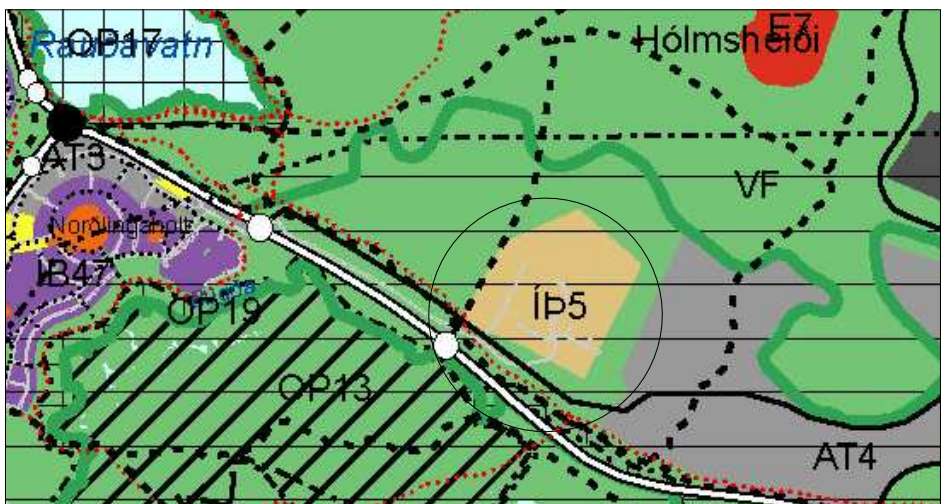
-
-



Gildandi deiliskipulag Hesthúsaþbyggð á Hólmsheiði, Almennadalur dags B. deildir augl 12.11.2003, síðast breytt 19.07.2011. mkv 1:2000



Tillaga að breytingu deiliskipulags, sjá nánar í greinargerð mkv. 1:2000



Hluti gildandi aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030, samþykkt 24.02.2014

SKÝRINGAR

- MÖRK Breytingar
- MÖRK Deiliskipulags
- LÖÐARMÖRK
- Byggingarreitir, bindandi lína
- Byggingarreitir, afmarkandi lína
- Ménisstefna
- LÖÐARSTÆÐ
- GANGSTÍGUR
- REIÐSTÍGUR
- MÖGULEG REIÐLEIÐ
- AKSTURSGEGUR
- KVÖÐ UM AKSTURSMÖGULEIKA
- FYRIRHUGAÐUR GRÖÐUR
- HESTAGERÐI
- NÚVERANDI BYGGINGAR
- BÍLA- OG KERRUSTÆÐI
- KVÖÐ UM BILASTÆÐI
- KVÖÐ UM 8 M LAGNALEIÐ
- KVÖÐ UM 4 M LAGNALEIÐ
- GÁMAR

SJÁ JAFNFRAMT MEDFYLGJANDI GREINARGERÐ

Greinargerð fyrir deiliskipulagsbreytingu

Markmið: Að skipta núverandi lóðum við Fjargötu og Vegbrekku, sem eru fyrir 4 hús í minni einingar þannig að eitt hús er á hverri lóð. Kvaðir eru um lagnaleiðir að nýjum lóðarmörkum. Hringgerði, vestan við Vegbrekku 7, er fært til til samræmis við staðsetningu í raun. Vatnslagnir sem ekki voru á uppdrætinum færðar inn, sjá nánar á uppdrætti.

Eftirfarandi breytingar eru gerðar á greinargerð:

Í kafla 3.1.4. *Beitarhólf er bætt við öðru beitarhólfi*
Gert er ráð fyrir tæplega 2 ha beitarhólfi vestan við hesthúsaþvæðið við Almennadalsgötu.

Í kafla 3.2.2. *Ný hesthúsaþbyggð* er textanum breytt í samræmi við að nú eru 4 lóðir í stað einnar fyrir hverja þyrpingu.
Hver þyrping samanstendur af fjórum lóðum. Á hverri lóð er eitt hesthús ásamt loftunargerðum, taðþróm, auk sameiginlegum stígum og aðkeyrsluleið að hlóðum og taðþróm, bilastæðum og svæði út að aðalvegi. Fjarlægð frá húsi að lóðarmörkum er 4m þannig að á milli húsa verða 8m.

Fjarlægð milli styttri húsanna er breytt úr 6m í 8m
Þyrpingarnar eru tvösnar konar:
Annars vegar er mjórn gerð af húsum (8,5x30m) og með þeim tvö stutt hús í stærðinni 12x17,5m með 8m milliþili fyrir tvær taðþrær.
Hins vegar er breiddari gerðin (12x30m) og með þeim tvö styttri hús í stærðinni 12x21m með 8m milliþili fyrir tvær taðþrær.

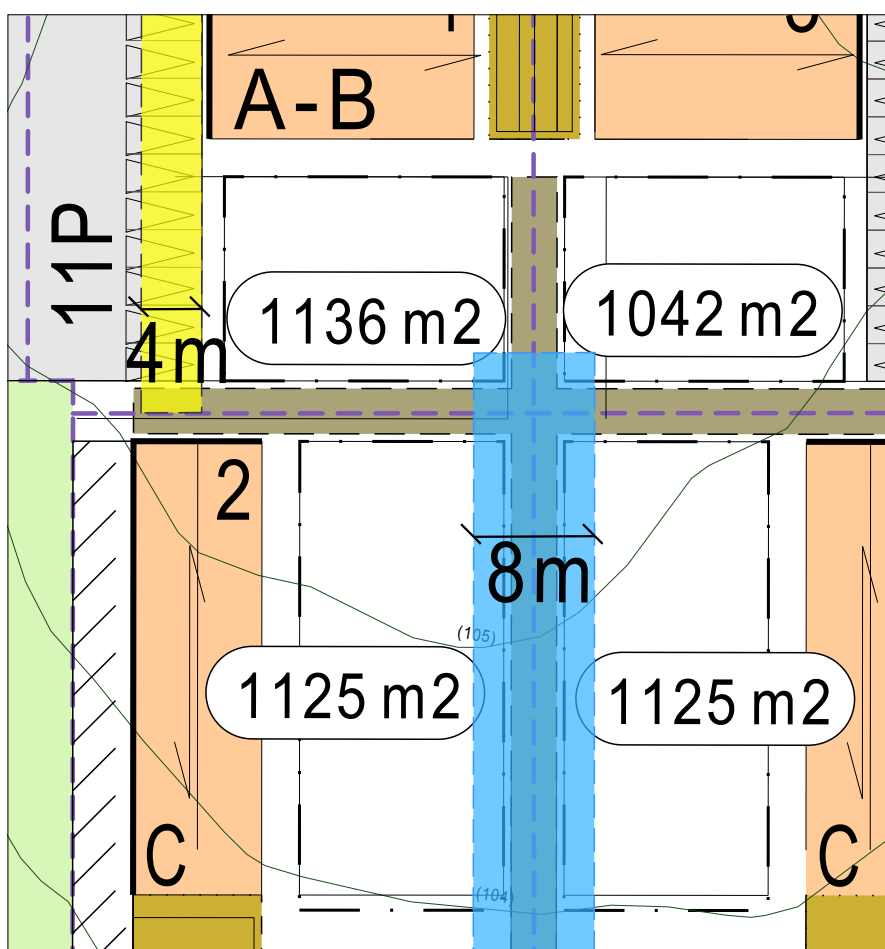
Í kafla 3.3.2 Bilastæði er textanum breytt til samræmis við að nú eru 2 lóðir fyrir 9-12 bilastæði.
Bilastæðin eru sameiginleg og eru þau við hlíðar og á milli klasanna næst aðkomugötum. Bilastæðafjöldinn er í samræmi við þá reglu að 1 stæði sé fyrir hverja 50m² í húsi. Þannig verða kvaðir ýmist 9 eða 12 bilastæði fyrir hverjar 2 hesthúsaloðir, allt eftir stærð húsanna. Bilastæðin eru á þeim lóðum sem liggja að vegunum. Kvöð er á viðkomandi lóð um að bilastæðin tilheyri einnig lóðinni "aftan við" þ.e. sunnan eða vestan við. Frá bilastæðum er kvöð um sameiginlega aktæra leið að hlóðum.

Í kafla 4.5 Hús í Almennadal er gerð breyting vegna skiptingu lóðanna sem voru fyrir hverja þyrpingu í 4 lóðir, eina fyrir hvert hús. Æskilegt er að styttri húsinn 2, sem snúa endum saman í hverri þyrpingu, séu af af sömu gerð, svo það myndist heildarsvipur enda þótt taðþrærflötur skilji þau að.

Bætt er við:
Bindandi lína er á 2 vgu í stað þess að vera allur byggingarreiturinn, sjá á uppdrætti.

Í kafla 4.6 Annað er bætt við kvöð vegna lagnaleiða
Kvöð er um annars vegar allt að 8 metra breidd lagnaleið og hins vegar 4 metra breidd lagnaleið.
Þar sem byggingarreitir liggja að kvöð um lagnaleið þarf framkvæmdaraðili að tryggja að við framkvæmdir verði ekki grafið undan lögnum.

Að öðru leiti er vísað í greinargerð deiliskipulagsins sem auglýst var upphaflega í B. deild 12.11 2003.



Skýringarmynd - 4m og 8m kvaðir fyrir lagnir.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í _____ þann _____ 20____
og í _____ þann _____ 20____.
Tillagan var auglýst frá _____ 20____ með athugasemdafresti til _____ 20____.

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

HESTHÚSAÞYGGÐ Á HÓLMSSHEIÐI

ALMENNADALUR

DEILISKIPULAGSBREYTING - TILLAGA

KVARDI-A1: 1:2000	TEIKN NR: 1 AF 1
DAGS: 07.12.2018	HANNAÐ: FK
FLOKKUR: 0-verk-0000-reyk-A	TEIKNAD: HN/ER
SKRÁ: 17034-pl.dwg	VERKNR: 17034

