

Skipulags- og byggingamál, ferli ákvarðana

Kynning fyrir íbúaráð Vesturbæjar

17. febrúar 2021

Glóey Helgudóttir Finnsdóttir og Björgvin Rafn Sigurðarson

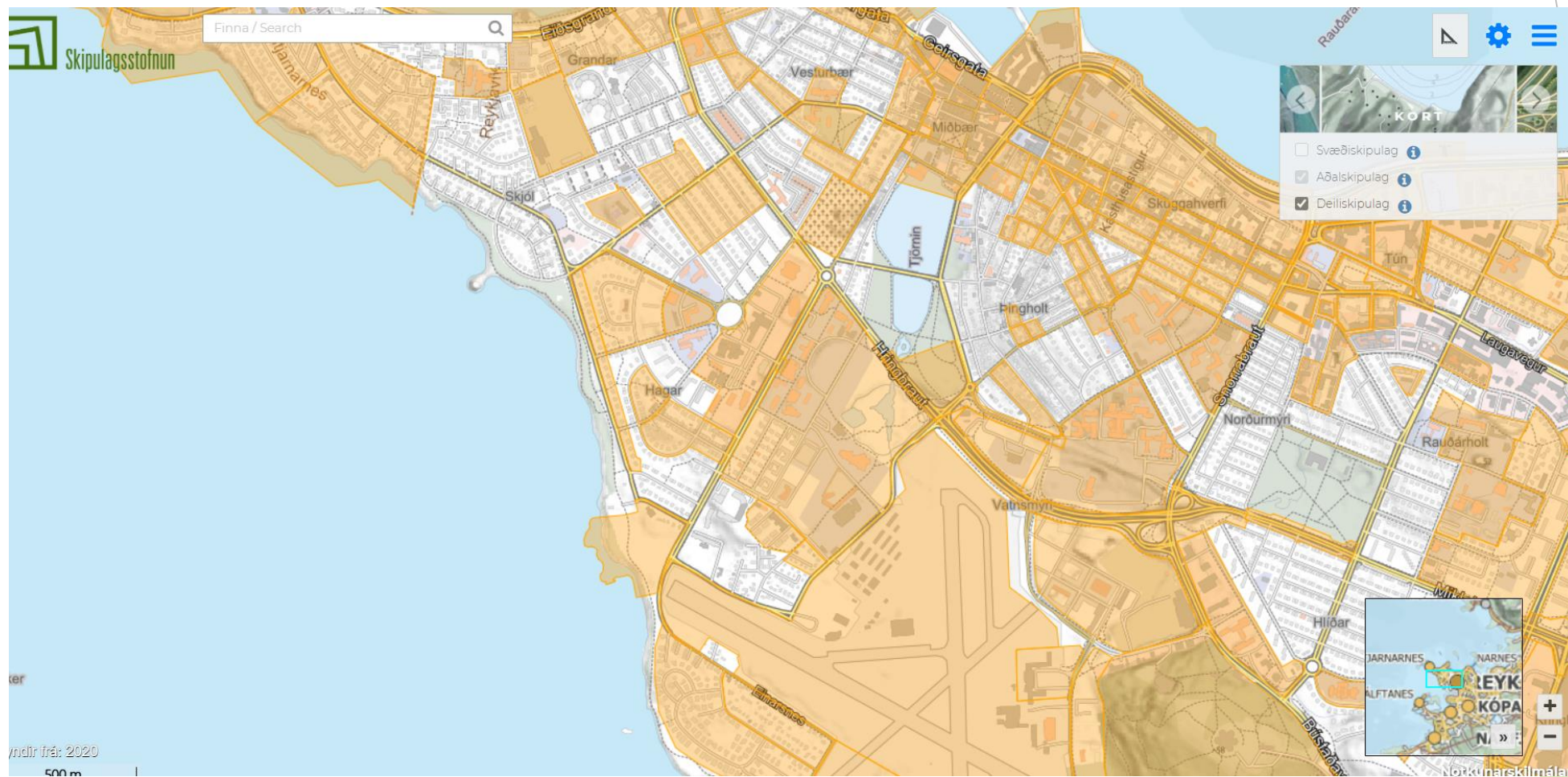
Umhverfis- og skipulagssvið - USK

- ▶ Skipulagsfulltrúi
- ▶ Byggingarfulltrúi
- ▶ Samgöngustjóri og borgarhönnun
- ▶ Umhverfisgæði
- ▶ Framkvæmdir og viðhald
- ▶ Rekstur borgarlandsins
- ▶ Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur
- ▶ Stoðdeildir: Fjármál, mannauður og stjórnsýsla

Röð áætlana

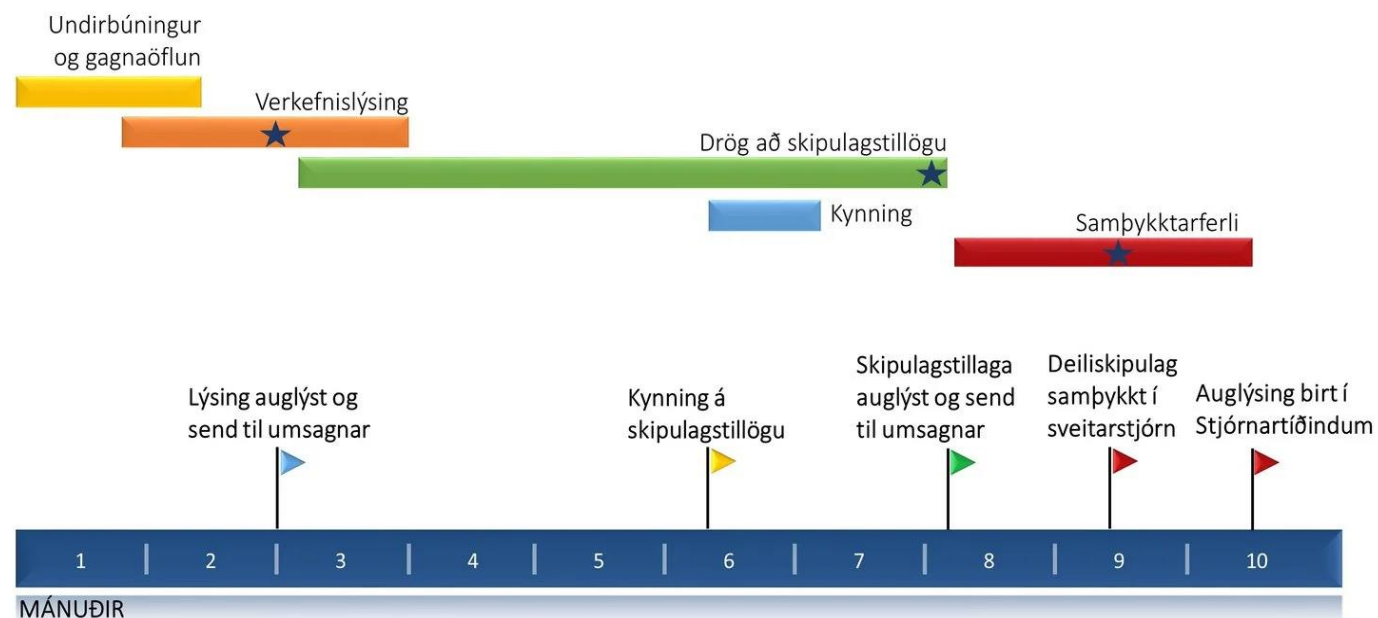
- ▶ Svæðisskipulag
 - ▶ Aðalskipulag
 - ▶ Deiliskipulag - hverfisskipulag
 - ▶ Byggingarleyfi/framkvæmdaleyfi
 - ▶ Bygging/framkvæmd
-
- ▶ Staðan önnur í gömlum grónum hverfum

Deiliskipulag í Vesturbænum



Ferli deiliskipulags - 41.-44. gr. skipulagslaga

Deiliskipulagsferli



★ Samþykkt í sveitarstjórn

- Umhverfismat áætlana fylgir ferlinu samkvæmt lögum og er því auglýst samhliða á öllum stigum
- Myndin sýnir hefðbundið ferli við breytingu á aðalskipulagi og tilgreinir lágmarkstíma ferlisins. Í einhverjum tilfellum geta orðið undantekningar eða breytingar á ferlinu.

Deiliskipulag

- ▶ Ferillinn rakinn í skipulagslögum 123/2010
- ▶ “Deiliskipulag er skipulagsáætlun fyrir afmarkað svæði eða reit innan sveitarfélags. Í deiliskipulagi eru teknar ákvarðanir um lóðir, lóðanotkun, byggingarreiti, byggðamynstur, þ.m.t. nýtingarhlutfall, útlit mannvirkja og form eftir því sem við á og aðrar skipulagsforsendur sem þurfa að liggja fyrir vegna byggingar- og framkvæmdaleyfa” (1. mgr. 37. gr. skipulagslaga)
 - ▶ ítarleg málsmeðferð
 - ▶ tillaga auglýst
 - ▶ dreifibréf í hverfum (umfram lagaskyldu)
 - ▶ Hverjir geta gert athugasemdir
- ▶ Einföld skipulagsbreyting tekur um 3 mánuði
- ▶ ákvörðun kæranleg - kærufrestur
- ▶ kæruaðild - hver getur kært
- ▶ Hverfisskipulag <https://hverfisskipulag.is/>

Reykjavík 15.7.2020

Bakkastígur 5, húsfélag
Bakkastíg 5
101 Reykjavík

Erindi: Mýrargata 21 og 23

Á fundi skipulags- og samgönguráðs þann 1. júlí 2020 og borgarráðs 2. júlí 2020 var lögð fram tillaga varðandi breytingu á deiliskipulagi Nýlendureits, reits 1.131, vegna lóðarinnar nr. 21-23 við Mýrargötu. Í breytingunni felst að minnka umfang og hæðir kirkjunnar ásamt því að kirkjuturnar eru lækkaðir. Turnunum fækkar úr 5 í 2, hámarkshæð hærri turns minnkar úr 22 metrum niður í 18 metra og minni turns úr 17 metrum niður í 15 metra og umfang kirkjunnar minnkar.

Samþykkt að auglýsa framlagða tillögu, skv. 1. mgr. 41. gr. sbr. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Vakin er athygli hagsmunaaðila og nágretta á að auglýsing birtist í Fréttablaðinu þann 17. júlí 2020 og eru þeir sem telja sig eiga hagsmuna að gæta hvattir til að kynna sér tillöguna.

Ábendingum og athugasemdum við tillöguna er skilað skriflega til skrifstofu skipulagsfulltrúa að Borgartúni 12-14 eða á netfangið skipulag@reykjavik.is, eigi síðar en 31. ágúst 2020. Vinsamlegast notið uppgefið netfang fyrir innsendar athugasemdir með tölvupósti.

Tillagan er aðgengileg á vefsíðunni, www.reykjavik.is, skipulag í kynningu.

Skipulagsfulltrúi Reykjavíkur Verkefnisstjóri er Ingvar Jón Bates Gíslason.

Ábending til húsfélaga: Bendum vinsamlega á að hengja upp innsent bréf í sameign og/eða að húsfélag haldi fund með eigendum og leigjendum.

Byggingaleyfi

- ▶ Umsókn til byggingarfulltrúa
- ▶ Sé umsókn í samræmi við deiliskipulag er leyfi gefið út
- ▶ Þar sem skortir deiliskipulag er leitað eftir umsögn skipulagsfulltrúa
 - ▶ Verður að vera í samræmi við aðalskipulag
 - ▶ Skoðar landnotkun, byggðamynstur og þéttleika byggðar
 - ▶ Varðar það hagsmuni annarra?
- ▶ Jákvæð umsögn
 - ▶ ekki hagsmunir annarra - samþykkt án grenndarkynningar
 - ▶ athugasemdir sem þarf að laga - grenndarkynning eftir það
 - ▶ öll atriði uppfyllt - tillaga grenndarkynnt
 - ▶ Athugasemdir geta leitt til breyttrar útfærslu
- ▶ Neikvæð umsögn - umsókn um byggingaleyfi hafnað

Grenndarkynning

- ▶ Kynnt fyrir þeim aðilum sem hagsmuna eiga að gæta
- ▶ Tillaga og gögn send þeim aðilum
- ▶ Athugasemdafrestur
- ▶ Unnið úr athugasemdum
- ▶ Umsögn lögð fyrir skipulags- og samgönguráð
- ▶ Vísað til fullnaðarafgreiðslu byggingarfulltrúa

Mál sem spurt var um

► Héðinsreitur

- Deiliskipulag 2007 - breytt 2019
- Uppbygging hafin á 102 íbúðum á lóðinni Seljavegur 2. Áætluð verklok við lok árs 2022.
- Við Ánanaust er verið að hanna 228 íbúðir og er vonast til að teikningar verði kynntar fljótlega. Ekkert byggiingarleyfi útgefið.
- Óvíst hvenær hafist verði handa við byggingu íbúða á horni Seljavegar og Vesturgötu.

► Byko reitur

- Deiliskipulag 2006 - breytt 2020
- Uppbygging að hefjast á fjórum húsum á reitnum, alls 83 íbúðir. Niðurrif eldra húsnæðis stendur yfir.
- Gert er ráð fyrir verslunar- og þjónusturýmum í húsi sem snýr út að Hringbraut.

► Vesturbugt

- Deiliskipulag 2007 - breytt 2013, 2016 og 2018
- Til meðferðar er umsókn um breytingu á deiliskipulagi sem felst í fjölgun íbúða á reit 03 um 20 íbúðir, sem og að breyta raðhúsum á reit 04 í fjölbýlishús. Ekki búið að samþykkja erindið.