



Reykjavíkurborg

Reykjavík, 8. júní 2023
USK23030388

Borgarráð Reykjavíkur
Tjarnagötu 11
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr fundargerð umhverfis- og skipulagsráðs dags. 7. júní 2023 varðandi eftirfarandi mál:

Hólaland - breyting á deiliskipulagi

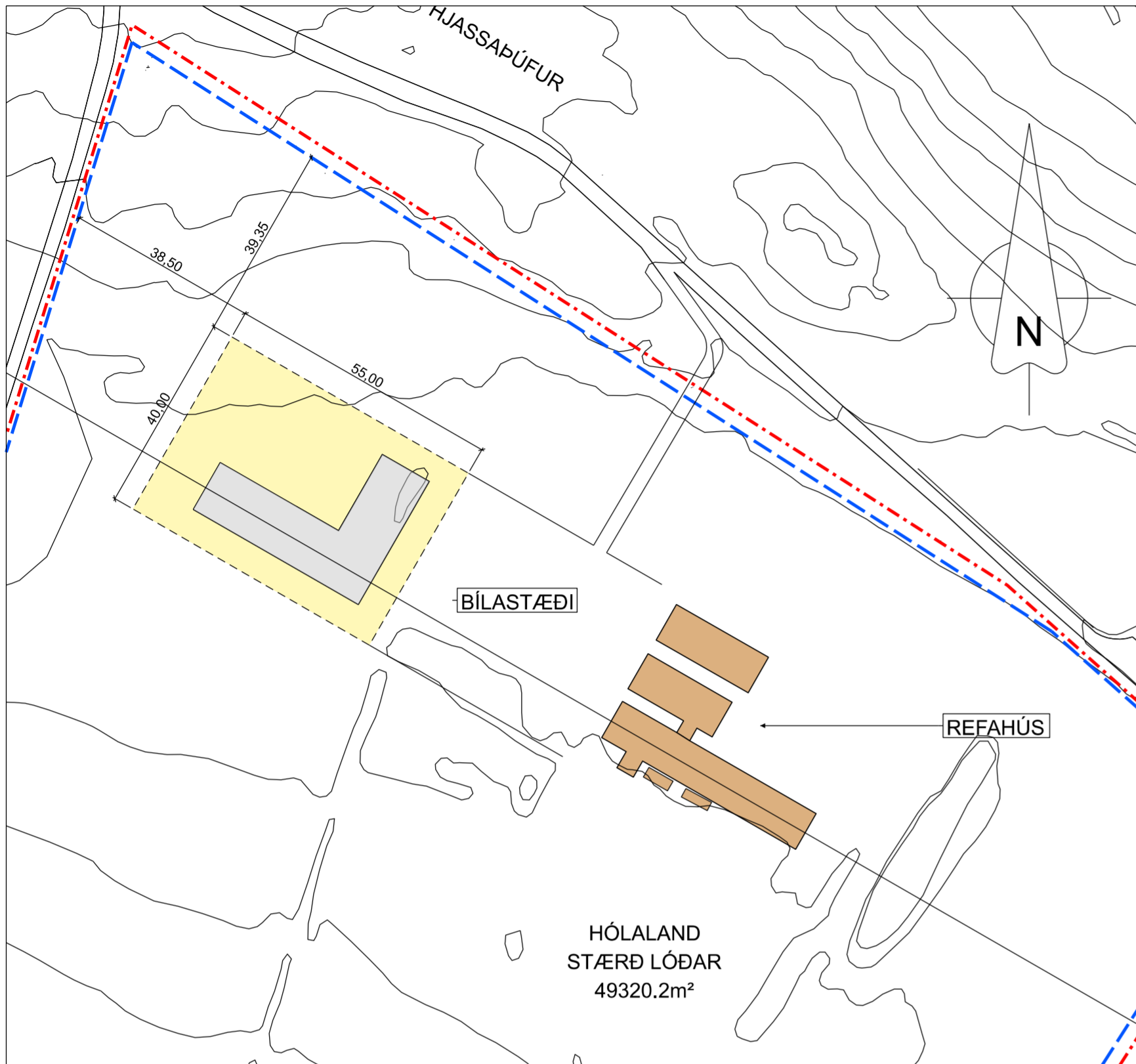
Lögð fram umsókn Guðrúnar Rögnu Yngvadóttur, dags. 30. mars 2023, um breytingu á deiliskipulagi Hólalands á Kjalarnesi. Í breytingunni sem lögð er til felst að refahúsin á lóðinni verða rifin og gerður er nýr byggingarreitur lóð sem mun rúma þrjú færanleg hús, samkvæmt uppdr. Ask arkitekta, dags. 29. mars 2023. Lagt er til að tillagan verði afgreidd í auglýsingu. Samþykkt að auglýsa framlagða tillögu, skv. 1. mgr. 41. gr. sbr. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Vísað til borgarráðs.

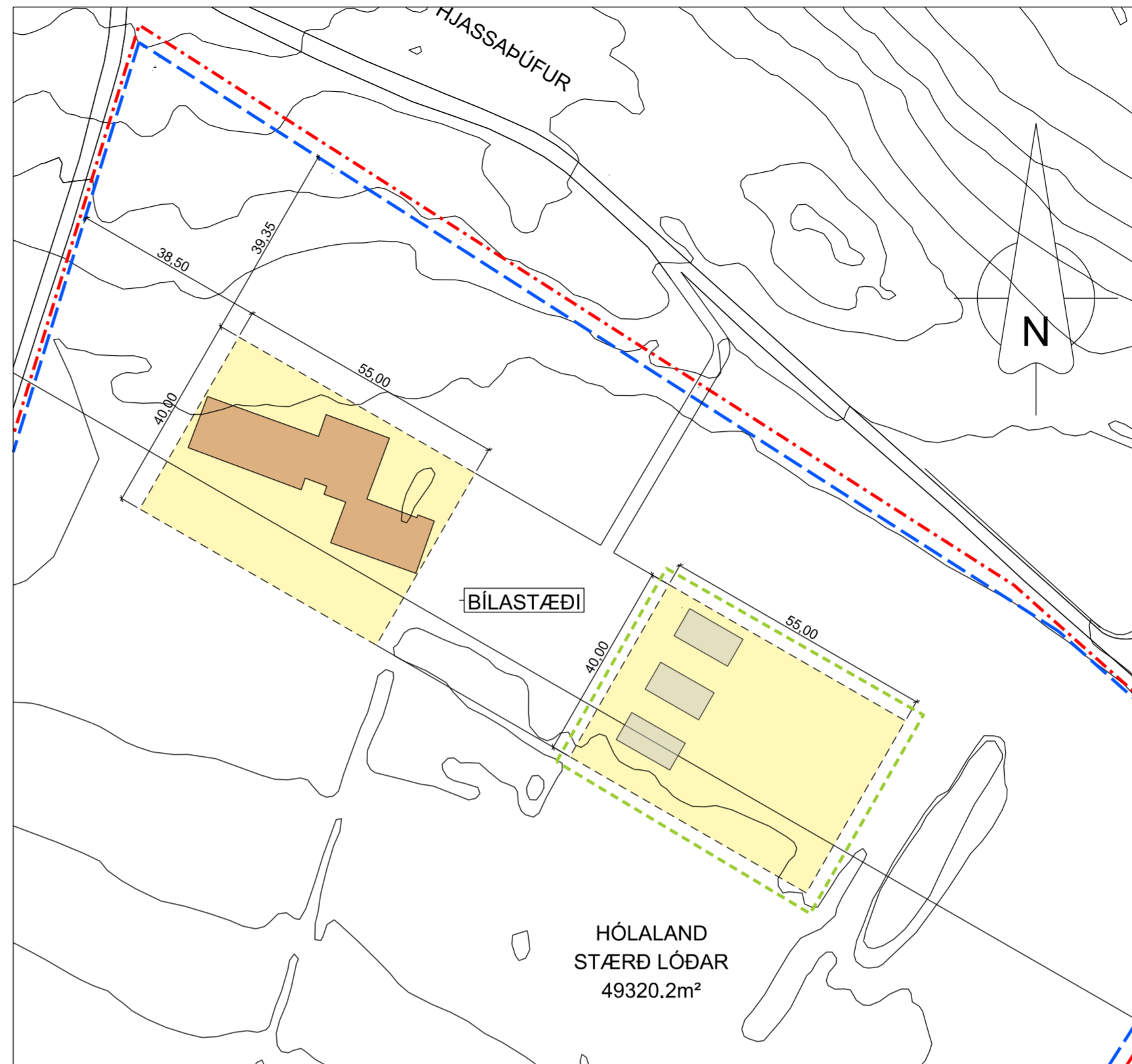
Glóey Helgudóttir Finnsdóttir
Umhverfis- og skipulagssvið
Skrifstofa stjórnsýslu og gæða

Fylgiskjöl: uppdráttur Ask arkitekta, dags. 29. mars 2023.

HÓLALAND - KJALARNESI - DEILISKIPULAGSBREYTING



Gildandi deiliskipulag mkv. 1:1000. Samþykkt í B-deild Stjórnartíðinda 16.04.2019



Deiliskipulagstillaga mkv. 1:1000.

SKIPULAGSSKILMÁLAR

LANDNOTKUN

Gert er ráð fyrir einni lóð á skipulagsvæðinu sem 4.9 ha á stærð sem rúmar sambýli á byggingarreit og núverandi refahús.

AÐKOMA OG BÍLASTÆÐI.

Aðkoma er frá afleggjarnum að Hjassa (4734). Bílastæði er austanvið byggingarreit og fjöldi þeirra miðast við 1 bílastæði fyrir hverja 50 m² nýbyggingar, þar af a.m.k. 2 fyrir hreyfihamlaða.

Vanda skal til framkvæmda á lóð og leitast skal við að brjóta upp ásynnd húss með trjágróðri og falletgri lóðarhönnun. Gerð er krafa um vandaðan frágang bílastæðis og hlutfall gróðurþekju á bílastæði skal vera a.m.k. 5% af heildarflatarmáli þeirra.

Þar sem veltenging að lóð er um einkaland, þá er mikilvægt að samkomulag liggja fyrir um aðkomu að lóð, áður en aðaluppdrættir verða samþykktir.

FORNMINJAR

Að beiðni skipulagsfulltrúa Reykjavíkur var gerð úttekt á fornleifum á landi Hólalands. *Hólaland Kjalarnesi, húsaskrá og fornleifaskrá gerð 10 september 2018 (BSS201805002)*. Svæðið liggur sunnan við veg heim að Hjassa. Við þessa rannsókn fundust engar fornleifar, en á svæðinu eru yngri minjar sem tilheyra því tímabil þegar rekið var loðdýrabú á svæðinu. Komi annað í ljós þá er vakin er athygli á ákvæðum VI. kafla laga um menningarminjar nr. 80/2012 um verndun og varðveislu fornminja og VII. kafla sömu laga um verndun og varðveislu húsa og mannvirkja, þar sem fram kemur að enginn má raska fornleifum né gera breytingar á friðlýstum og friðuðum húsum, rífa eða flytja úr stað, nema með leyfi Minjastofnunar Íslands.

BYGGINGARSKILMÁLAR

Við hönnun húsa og skipulagi lóða skal haft að leiðarljósi að hvoru tveggja falli vel að landslagi. Hús skal vera innan byggingarreits.

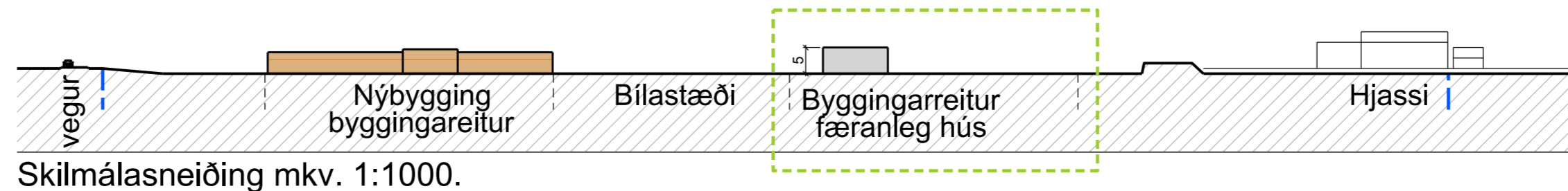
Hús á byggingarreit má vera allt að 700 m² að stærð. Húsið má vera 1-1,5 hæð og mænishæð hússins má ekki vera hærra en 7 m. Þakhalli má vera á bilinu 0-45°. Ekki eru kvaðir um notkun byggingarefnis en í ytri klæðningar skal nota efni eða liti sem falla vel að umhverfinu.

DEILISKIPULAGSTILLAGA

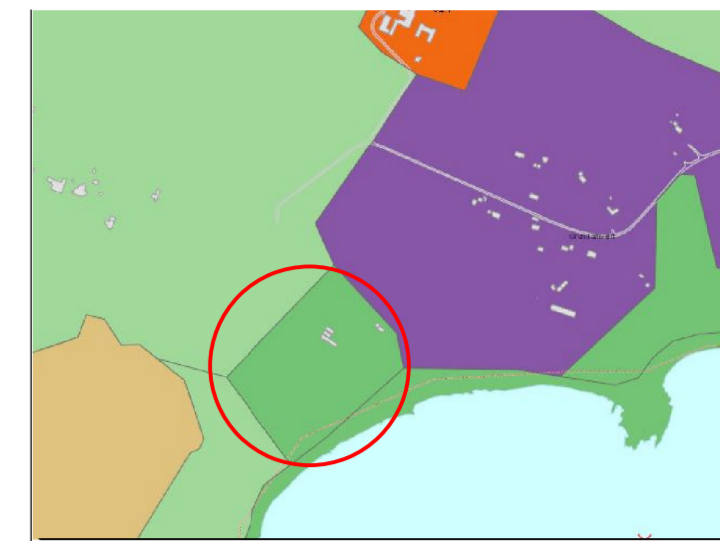
Refahúsin á lóðinni hafa verið rifinn og til stendur að koma fyrir færarlegum húsum á lóðinni. Í tillögunni hefur verið bætt við byggingarreit sem mun rúma 3 færarleg hús.

Hámarks mænishæð húsanna er 5m. Þakhalli má vera á bilinu 0-45°. Hvert hús um sig má vera 100 m² að stærð. Byggingarmagn nýs byggingarreits verður því 300 m².

Að öðru leyti gilda eldri skilmálar.



Skilmálasneiðing mkv. 1:1000.



Hluti gildandi Aðalskipulags 2040

SKÝRINGAR

- Mörk deiliskipulagsbreytingar
- Skipulagssvæðið
- Lóðarmörk
- Byggingarreitur
- Tilgátu hús innan byggingareits, nýbygging
- Núverandi hús innan lóðar.
- Færarlega hús

Deiliskipulag þetta, sem hefur fengið meðferð í samæmi við ákvæði 1.mgr 43. gr. skipulagslaga nr.123/2010, var samþykkt í

_____ þann _____
og í _____ þann _____

Tillagan var auglýst frá _____
með athugasemdafrestil til _____

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____

ASK ARKITEKTAR EHF
GEIRSGÖTU 9 101 REYKJAVÍK
SÍMI 515 0300
www.ask.is



ASK
ARKITEKTAR

VERKEFNI
HÓLALAND - KJALARNESI
REYKJAVÍK

TEGUND TEKNINGAR DEILISKIPULAG	MKV. Í A2 1:1000
HEITI TEKNINGAR DEILISKIPULAGSBREYTING	HANNAÐ GBB
	TEKNAÐ GRY
	YFRF. ASK
	DAGS. 29.03.2023
VERK.NR. 1801	AUÐKENN - NÚMÉR TEKNINGAR 05-01
	ÚTGÁFA