



Reykjavík

Umsókn til skipulagsfulltrúa

Umsókn móttekin

21-06-2024 11:08

Tungumál á Mínum síðum: IS

Almennar upplýsingar

Nafn umsækjanda

Landslag ehf

Kennitala umsækjanda

5002992319

Heimilisfang umsækjanda

Skólavörðustíg 11

Póstnúmer umsækjanda

101

Símanúmer umsækjanda

5355308

Netfang umsækjanda

Er um fjöleignarhús að ræða?

Já

Nafn forsvarsmanns

Þóra Þórarinsdóttir

Netfang forsvarsmanns

Greiðandi

Er greiðandi sá sami og umsækjandi?

Já

Svæði og deiliskipulag

Heimilisfang / lóðaheiti

Stjörnugróf 9, Bjarkarás

Umsækjandi

Hefur kynnt sér gildandi deiliskipulag

Erindið

Erindið fjallar um

Breyting á deiliskipulagi

Stutt lýsing á erindi

Stækkun á byggingarreit til að hægt sé að bæta við kaffihúsi og byggja nýtt og stærra gróðurhús austar á lóðinni. Bílastæðafjöldi er óbreyttur.

Hefur verið haft samband við veitufyrirtæki?

Nei

Fylgigögn

Uppdrættir

24096-dskbr DSK.pdf

Bréf til umsækjanda/hönnuðar

-

Greinagerð

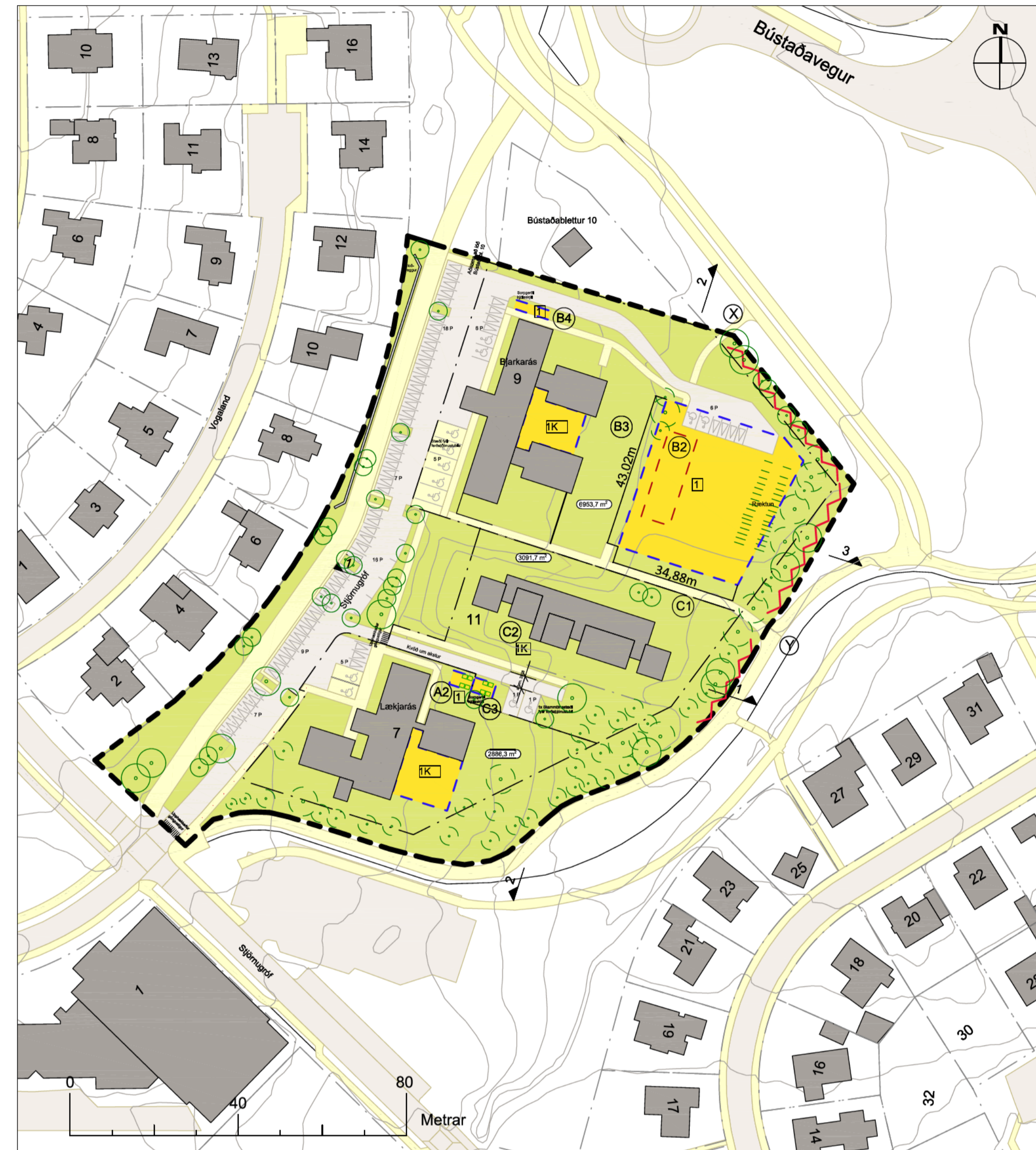
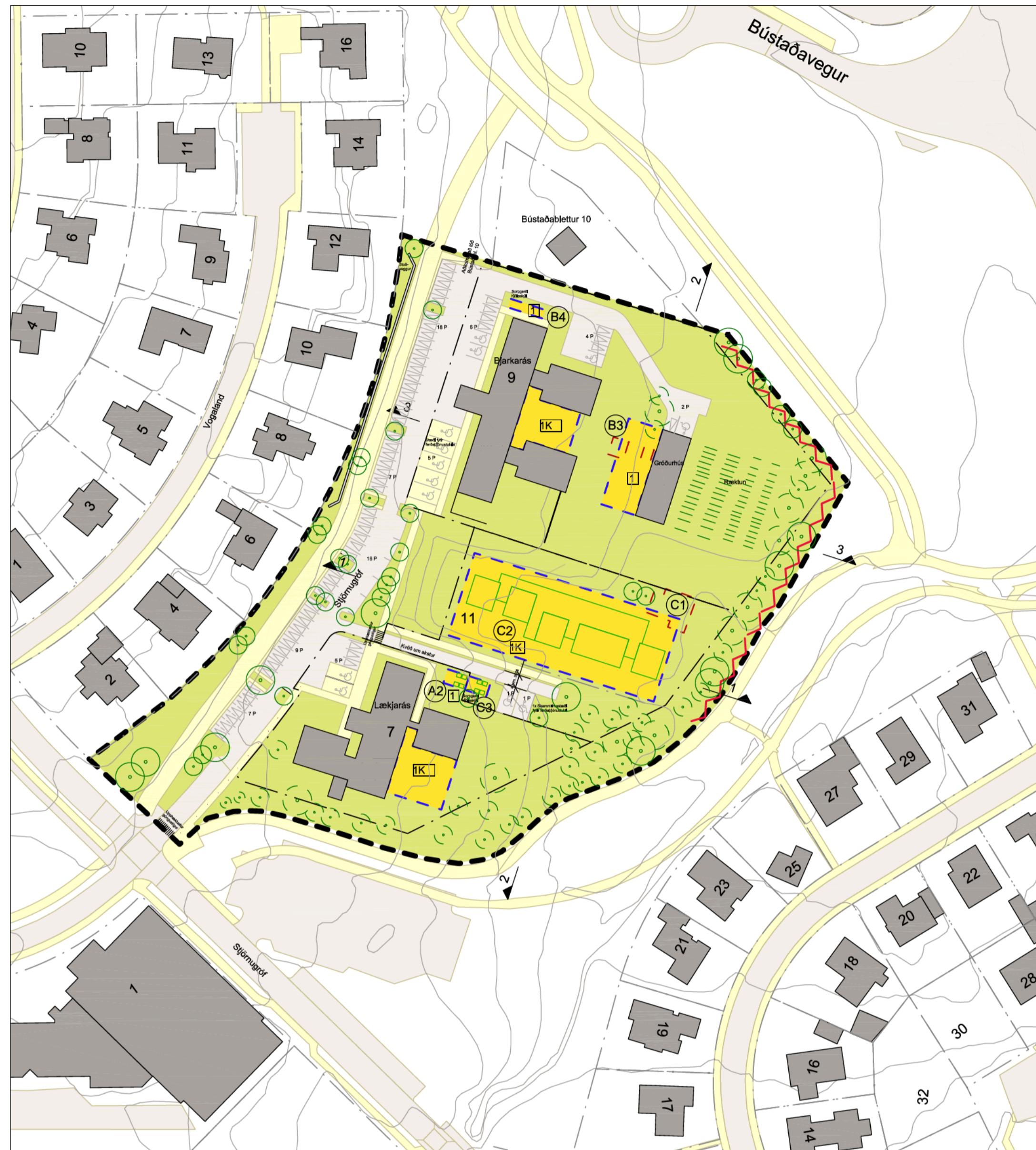
-

Umsagnir s.s. Minjastofnunar Íslands o.fl.

-

Önnur gögn

-



Hluti aðalskipulags Reykjavíkur 2040

SKÝRINGAR

- Afmörkun deiliskipulagssvæðs
- Lóðamörk
- Núverandi hæðarlínur
- Núverandi byggingar
- - - Núverandi byggingar, niðurrif heimil
- Byggingarreitir nýbyggingar
- 100 m² Lóðastærð
- XX Merking byggingarreits
- XX Hæðir / kjallari
- ~ Mön / veggur, leiðbelnandi
- Gata, leiðbelnandi
- Stígur (göngu- og hjólaeð), leiðbelnandi
- Kvæð um upphitaba gönguleið
- ||||| Upphækkadur stígur
- △ Bilastæði
- Bilastæði hreyflamiðra
- Núverandi tré
- Ný tré, leiðbelnandi staðsetning

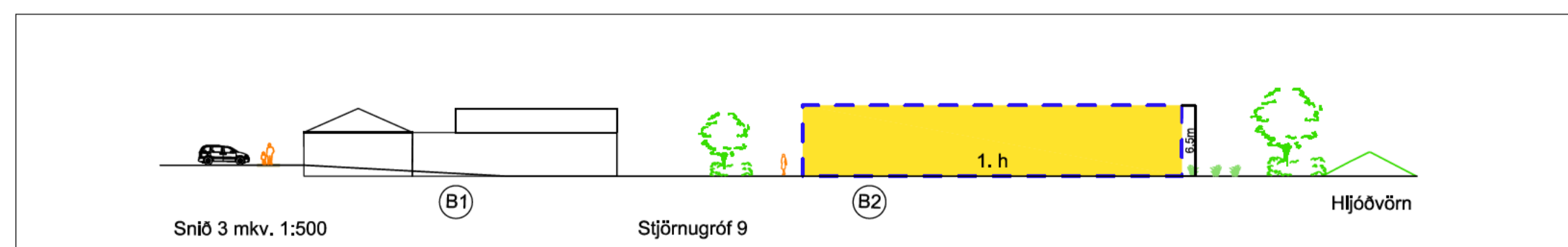
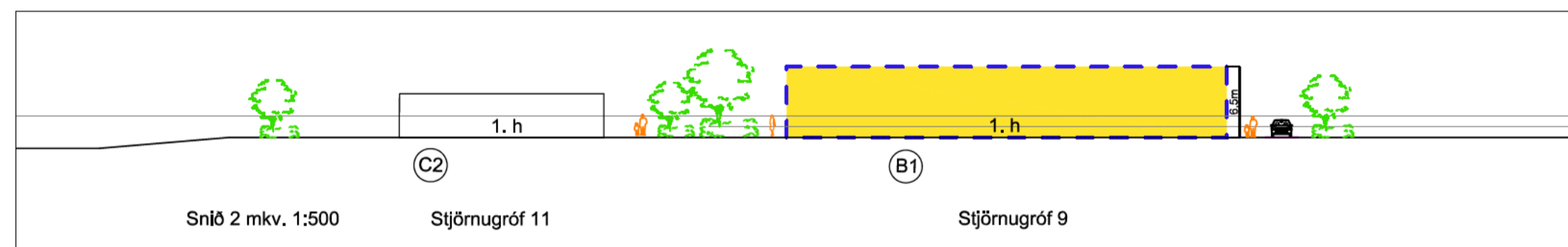
ÚR GILDANDI DEILISKIPULAGI, mkv. 1:1000

Deiliskipulag Fossvogshverfi – breyting á deiliskipulagi vegna Stjörnugrófar 7, 9 og 11 auglýst í B-deld Stjórnartíðinda 31.05.2021

ÚR GILDANDI GREINARGERÐ (sérskilmálar) :

7.2.2 Reitur B2 - gróðurhús
Byggingarreitir gróðurhúss er stækkaður og innan hans er heimilt að stækka gróðurhús eða byggja nýtt. Aðkoma er að gróðurhúsi um innkeyrslu norðan megin hússins.

7.2.5 Bilastæði
Á lóð verða allt að 17 bilastæði, þar af 5 fyrir ferðþjónustu fatlaðra og samtals 4 fyrir hreyflamiðra við innganga, norðurenda húss og gróðurhús.



TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI, mkv. 1:1000

GREINARGERÐ (Sérskilmálar) eftir breytingu:

Um er að ræða deiliskipulags- og skilmálabreytingu sem nær einungis til reits B2. Að öðru leyti gilda eldri skilmálar.

7.2.2 Reitur B2 - gróðurhús og kaffihús
Byggingarreitir er færður til og stækkaður talsvert til að hægt sé að byggja nýtt og stærra gróðurhús austar á lóðinni og bæta við kaffihúsi. Breyting á byggingarreit kallar eftir á tilfærslu lagna og veltukerfa. Mikilvægt er að samráð sé haft við Veitur ehf. um framkvæmdina. Aðkoma verður að kaffi- og gróðurhúsi um innkeyrslu norðan megin hússins en einnig verður aðgengi fyrir gangandi og hjólandi að austan verðu um göngu- og hjólastíg. Sínd staðsetning bilastæða við byggingarreitinn er leiðbelnandi. Innan byggingarreits er heimilt að hafa allt að 200m² kaffihús, 80m² pökkunarymi og 450m² gróðurhús, samtals 730m² að hámarki. Allt á einni hæð. Í tengslum við gróðurhúsið er gert ráð fyrir að hafa lýsingu sem er birtustýrð en slökkt á nóttunni, þ.e. kveikt kl. 8-22. Möguleiki er á að setja upp gádirnar til að draga úr ljósmengun ef þörf er á vegna breyttrar lýsingar.

Á uppdrætti er sínd möguleg tenging lóðar Bjarkarás við göngustígakerfi Reykjavíkurborgar á 2. stöðum sbr. X og Y.

7.2.5 Bilastæði
Á lóð verða allt að 17 bilastæði, þar af 5 fyrir ferðþjónustu fatlaðra og samtals 4 fyrir hreyflamiðra við innganga og norðurenda kaffi- og gróðurhús.

7.3.1 Reitur C1 - húsið hefur verið ríft.

Að öðru leyti er vísað í gildandi greinargerð dags. 22.11.2018 og síðustu breytingu dags. 5.5.2021.

Reitur B - Stjörnugróf 9		
	Fyrir breytingu	Eftir breytingu
Lóðarstærð	6953,7m ²	6953,7m ²
B2- Gróðurhús, hámarks byggingarmagn	450m ²	450m ²
B2 - Kaffihús, hámarks byggingarmagn		200m ²
B2 - Pökkunarymi		80m ²
Núverandi hús, Bjarkarás	1752m ²	1752m ²
Sorp/hjólastýll	25m ²	25m ²
Hámarks byggingarmagn lóðar	2227m ²	2507m ²
Nýtingarhlutfall	2227/6953,7= 0,32	2507/6953,7= 0,36
Hámarks hæð á gróðurhúsi	5,3m	6,5m
Hámarks hæð á kaffihúsi		6,5m
Ljósmengun		Merit lýsing sem stjórnast af birtuskilyrðum. Max kl 8-22, ekki um nætur.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, var samþykkt í borgarráði þann

Tillagan var auglýst frá _____

með athugasemdarfrésti til _____

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deld Stjórnartíðinda þann _____

DSK Fossvogshverfis – Reykjavík
Stjörnugróf 7–11
Deiliskipulagsbreyting

KVARDI–A1: 1:2000 TEIKN NR:
DAGS: 14.08.2024 HANNAÐ: FK
FLOKKUR: 0000–reyk/A TEIKNAD: FK/HN
SKRÁ: 24096 VERKNR: 24096

