



Borgarráð Reykjavíkur
Tjarnagötu 11
101 Reykjavík

Reykjavík, 20. ágúst 2025
USK24100330

Hér með sendist útskrift úr fundargerð umhverfis- og skipulagsráðs dags. 20. ágúst 2025 um eftirfarandi mál:

Hádegismóar - Breyting á deiliskipulagi - Hádegismóar 6

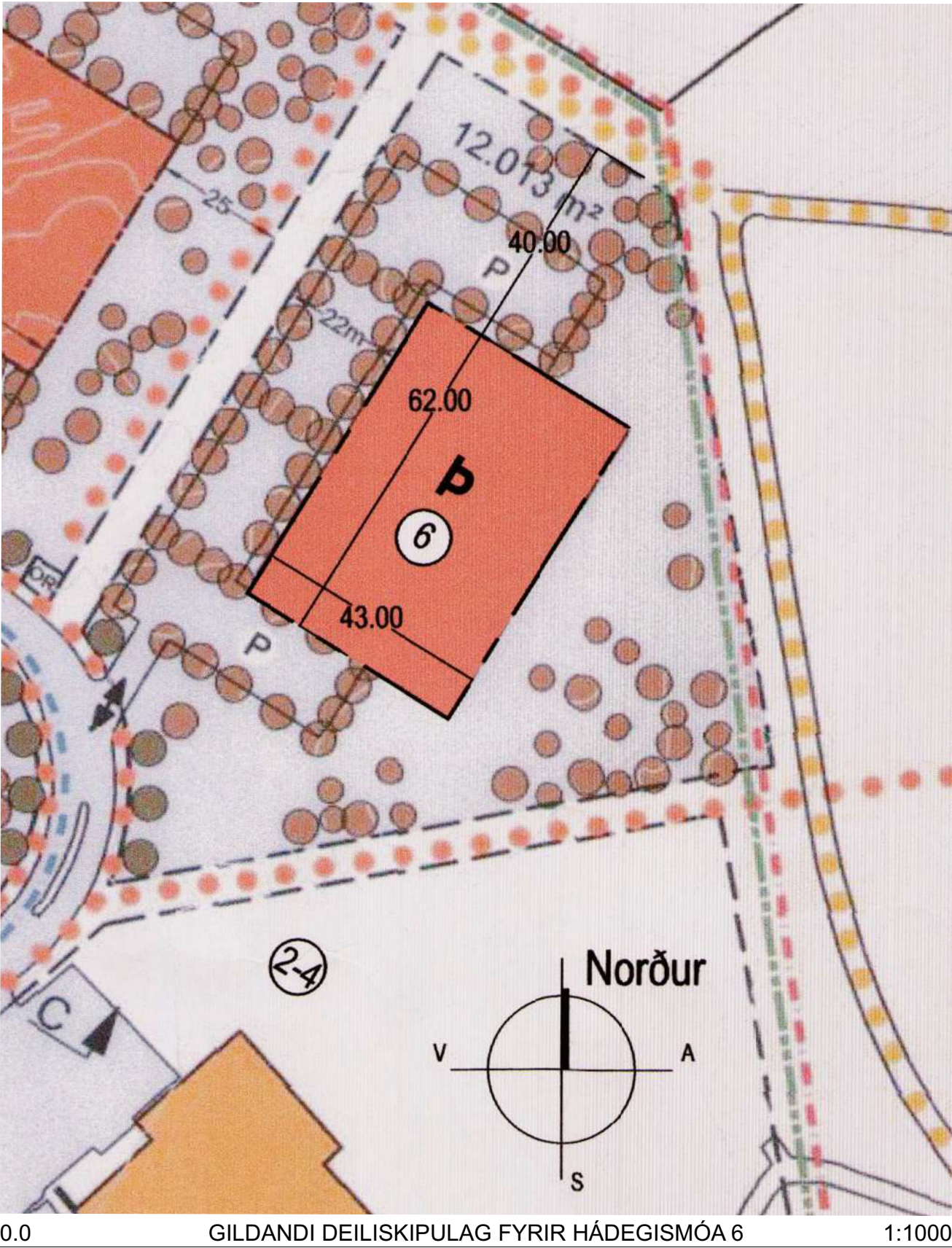
Lögð fram umsókn Orra Árnasonar, dags. 29. október 2024, um breytingu á deiliskipulagi Hádegismóa vegna lóðarinnar nr. 6 við Hádegismóa. Í breytingunni sem lögð er til felst breyting á lóðarmörkum vegna annars vegar tilfærslu austurlóðarmarka í sveig og hins vegar tilfærslu á lóðarmörkum að aðalgötu inn í lóðina vegna áætlaðs hjólastígs. Auk þess mun reiðstígur austan megin við lóðina hliðrast til og liggja í sveig frá bogadregnu lóðarmörkunum, samkvæmt uppdr. Zeppelin Arkitekta dags. 8. október 2024. 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
Skrifstofa stjórnsýslu og gæða
Umhverfis- og skipulagssvið

Fylgiskjöl: uppdr. Zeppelin Arkitekta dags. 8. október 2024.



Reykjavík

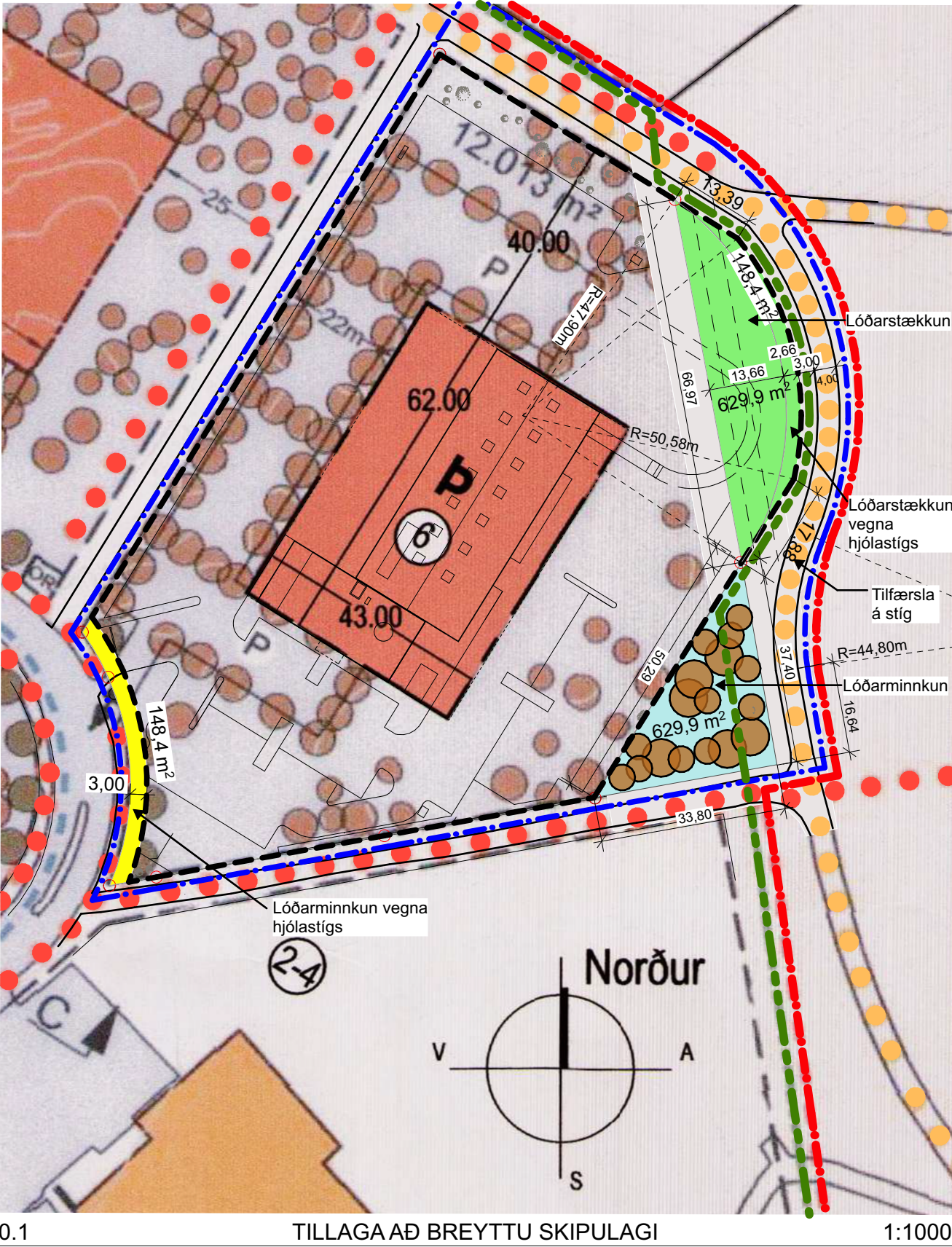


Gildandi deiluskipulag:

Deiliskipulagið nær til lóðar 1-3 og 6-10 við Hádegismóa í Reykjavík. Síðasta breyting var samþykkt og auglýst í B-deild Stjórnartíðinda 2. nóvember 2016 og fól í sér stækkun á byggingarreit til suðurs um 4 metra.



MagnumStone - hleðslusteininn frá BM Vallá



Breyting á deiliskipulagi - TILLAGA:

Deiliskipulagsbreyting þessi fyrir lóðina við Hádegismóa 6 sem er 12.007m² að stærð með einum byggingarreit, felur í sér eftirfarandi breytingar:

- Stækkun lóðar um 629,9m² með tilfærslu austurlóðarmarka í sveig með endapunkta á norð-austur horni lóðar og 66,97m í suður frá norðausturhorni lóðarinnar, með útfærslu um 13,66m til austurs miðjavega frá þessum punktum. Samsvarandi minnkun lóðarinnar mun eiga sér stað við suðausturhorn lóðarinnar sem verður skorið af lóðinni á punktum 37,40m í norður og 33,80m í vestur frá suðausturhorni lóðarinnar sem skilgreinir prihyrnt svæði 629,9m² að stærð.
- Tilfærsla á lóðarmörkum að aðalgötu um 3,00m inn í lóðina vegna áætlaðs hjólastígs sem tekur 148,8m² af lóðinni. 2,66m breiðri ræmu bætt við ofangreindan sveig með sömu innri endapunkta og ytri endapunkta: 13,39m í framhaldi af norðurausturlóðarmörkum og 17,88m í framhaldi af suðausturlóðarmörkum, sem afmarkar bogadregið svæði 148,8m² að flatarmáli.
- Reiðstígur austanmegin við lóðina mun hliðrast og liggja í sveig 3,00m frá bogadregnum lóðarmörkum og tengjast núverandi reiðstíg í sveig 16,64m frá núverandi suðausturhorni lóðarinnar.

Vinna við tilfærslu reiðstígs og frágangur:

- Aður en vinna við tilfærslu stígsins hefst verða valdar trjáplöntur teknar upp með rótum og plantað á svæði sem skilgreint er sem minnkun lóðarinnar.
- Eftir að mælt hefur verið fyrir nýrri legu stígsins verður grafið fyrir 60cm djúpu lagi af grús fyllingu með 1-22mm mulningi.
- Frágangur stígsins verður með sama hætti og núverandi stígs með vatnshalla til austurs.
- Öxl stígsins verður 2m frá breyttum lóðarmörkum.

Frágangur lóðar:

- 1,8m Heras öryggisgirðing verður reist við lóðarmörk, a.m.k. 3m frá reiðstíg (2m frá öxl reiðstígs).
- Hæðarmunur milli lóðarmarka í austri og lóðar verður leystur með byggingu hlaðins stoðveggs a.m.k. 1m frá lóðarmörkum.
- Ráðgert er að nota tilbúnar hleðslueiningar við byggingu stoðveggsins s.s. Magnum hleðslutein frá BM Vallá.
- 50cm breiður og 12cm hár kanntur verður byggður milli bílastæðisins og stoðveggsins.
- Gerð hjólastígs og frágangur breyttra lóðarmarka við aðalgötu á vegum og kostnað Reykjavíkurborgar.

Hiuti Aðalskipulags Reykjavíkur 2040

SKÝRINGAR

- AFMÖRKUN DEILISKIPULAGS
- MÖRK DEILISKIPULAGSBREYTINGA
- LÓÐARMÖRK
- BYGGINGARLÍNUR / BYGGINGARREITUR
- ÞJÖNUSTUHÚSNÆÐI
- VERSLUNARHÚSNÆÐI
- NÚVERANDI HÚS INNAN DEILISKIPULAGS
- KVADIR UM JARÐSTRENG
- KVADIR UM VATNSLÖGN Í JÖRÐU
- KVÖÐ UM SAMEIGINLEGA INNKEYRSLU (milli Hádegismóa 6 og 8)
- REIÐSTÍGAR
- GÖNGUSTÍGAR
- BÍLASTÆÐI
- INN- OG ÚTKEYRSLUR
- GRÓÐUR (kvöð um gróður meðfram Hádegismóum)
- GRÓÐUR (seibeiðnars gróðrunuþbygging á lóðum)
- SPENNISTÓÐ ORKUVEITU REYKJAVÍKUR
- LÓÐARSTÆKKUN
- LÓÐARMINKUN
- MINNKUN LÓÐAR VEGNA HJÓLASTÍGS

Samþykktir:

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. 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____.

Breyting á deiliskipulagi Hádegismóa 6

Stgr. 4.412.4

Uppdráttur 1 af 1

Blaðstærð: A2

Dags: 08. október 2024

Orri Amason FAI _____ - www.zepelin.is - tel 5533640 - zepelin@zepelin.is

ZEPELIN
ARKITEKTAR