

USK Skipulag

Frá: Mínar síður - Reykjavíkurborg <minarsidur-noreply@reykjavik.is>
Sent: fimmtudagur, 30. mars 2023 11:07
Til: USK Skipulag
Efni: Ný umsókn - Fyrirspurn eða umsókn til skipulagsfulltrúa
Viðhengi: 1801-TEIKN-05-DSK-breyting 2023.pdf; Utfyllt umsokn - PDF.pdf

Eftirfylgniflagg: Fylgja eftir
Flaggstaða: Lokið



Fyrirspurn eða umsókn til skipulagsfulltrúa

1

Almennar upplýsingar

Nafn umsækjanda: **Guðrún Ragna Yngvadóttir**

Kennitala umsækjanda: [REDACTED]

Heimilisfang umsækjanda: **Geirsgata 9**

Póstnúmer umsækjanda: **101 Reykjavík**

Símanúmer umsækjanda: [REDACTED]

Netfang umsækjanda: **gudrun@ask.is**

Er um fjöleignarhús að ræða?: **Nei**

Nafn forsvarsmanns:

Netfang forsvarsmanns:

Veldu annað hvort: **Umsókn til skipulagsfulltrúa**

Umsækjandi er: **Í umboði eiganda**

Umboð frá eiganda:

2 Greiðandi

Nafn greiðanda: **Embla ses**

Kennitala greiðanda: **5603181030**

Netfang greiðanda: **[REDACTED]**

3 Svæði og deiliskipulag

Heimilisfang / lóðaheiti: **Hólaland Andrastaðir - Kjalarnes**

Umsækjandi: **Hefur kynnt sér gildandi deiliskipulag**

4 Erindið

Erindið fjallar um: **Breytingu á deiliskipulagi**

Ef annað, þá hvað?:

Stutt lýsing á erindi: **Byggingarreit bætt við á lóðina þar sem áform eru um að setja niður færanleg hús á lóðina.**

Hefur verið haft samband við veitufyrirtæki?: **Nei**

Hvaða veitufyrirtæki?:

5 Fylgigögn

Uppdrættir: **1801-TEIKN-05-DSK-breyting 2023.pdf**

Bréf til umsækjanda/hönnuðar:

Greinagerð:

Umsögn Minjastofnunar Íslands:

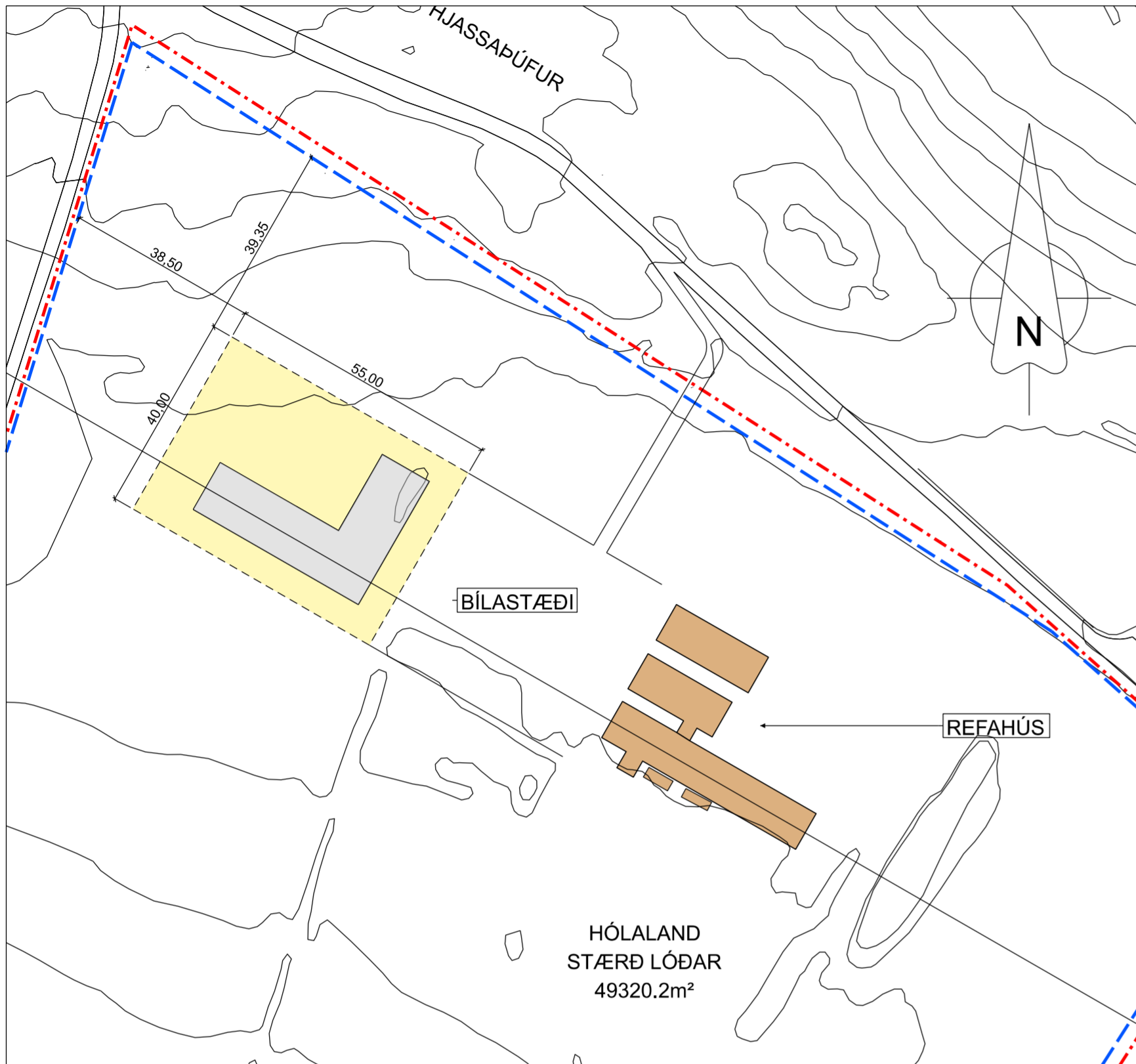
Mæliblað:

Hæðarblað:

Loftmynd:

Önnur gögn:

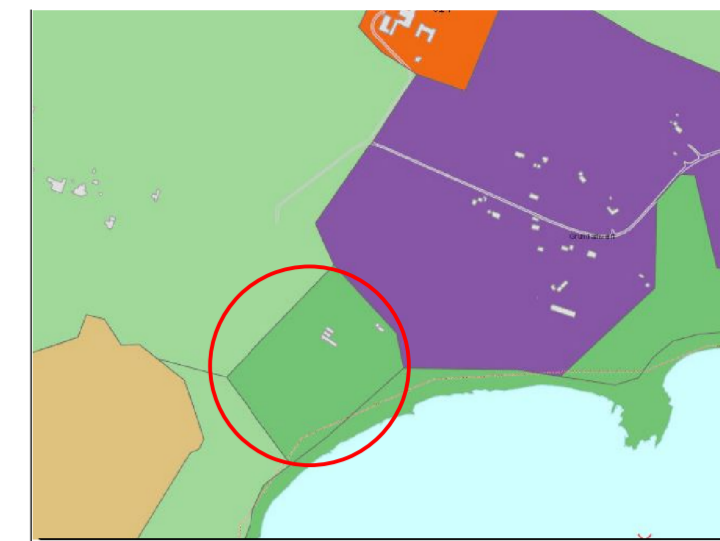
HÓLALAND - KJALARNESI - DEILISKIPULAGSBREYTING



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



Deiliskipulagstillaga mkv. 1:1000.



Hluti gildandi Aðalskipulags 2040

SKÝRINGAR

- Mörk deiliskipulagsbreytingar
- Skipulagssvæðið
- Lóðarmörk
- Byggingarreitur
- Tilgátu hús innan byggingareits, nýbygging
- Núverandi hús innan lóðar.
- Færanlega 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 athugasemdafrest til _____

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

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 byggingareit 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.

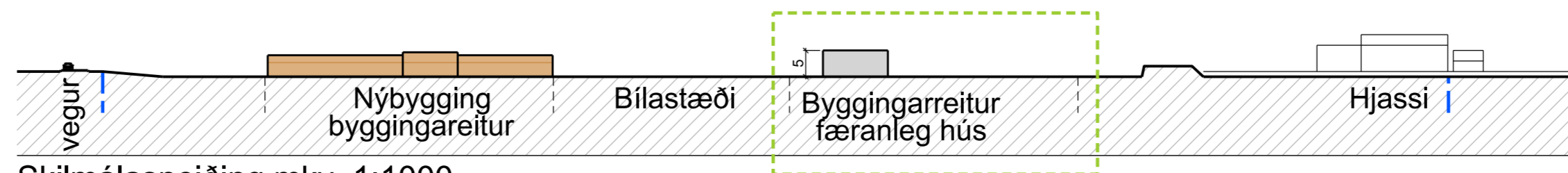
Hús á byggingarreit má vera allt að 700 m² að stærð. Húsið má vera 1-1,5 hæð og mænishæð hússins má ekki vera hærra en 7 m. Þakhalli má vera á bilinu 0-45°. Ekki eru kvaðir um notkun byggingarefnis en í ytri klæðningar skal nota efni eða liti sem falla vel að umhverfinu.

DEILISKIPULAGSTILLAGA

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

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



ASK
ARKITEKTAR

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