USK Skipulag

Frá: Mínar síður - Reykjavíkurborg <minarsidur-noreply@reykjavik.is>
Sent: þriðjudagur, 11. apríl 2023 11:02
Til: USK Skipulag
Efni: Ný umsókn - Fyrirspurn eða umsókn til skipulagsfulltrúa
Viðhengi: 1_1_2231.pdf; 2023-04-12_Hraunberg-5-001.pdf; 4_670_8.pdf; Hraunberg-5a.xlsm; Utfyllt umsokn - PDF.pdf

Fyrirspurn eða umsókn til skipulagsfulltrúa

1 Almennar upplýsingar

Nafn umsækjanda: **Icecard ehf**

Kennitala umsækjanda: **4504111080**

Heimilisfang umsækjanda: **Þverholt 2**

Póstnúmer umsækjanda: **270 Mosfellsbæ**

Símanúmer umsækjanda: [redacted]

Netfang umsækjanda: **icecard@simnet.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: **Icecard ehf**

Kennitala greiðanda: **4504111080**

Netfang greiðanda: **icecard@simnet.is**

3 Svæði og deiliskipulag

Heimilisfang / lóðaheiti: **Hraunberg 5**

Umsækjandi: **Hefur kynnt sér gildandi deiliskipulag**

4 Erindið

Erindið fjallar um: **Breytingu á deiliskipulagi**

Ef annað, þá hvað?:

Stutt lýsing á erindi: **Sótt er um að skipta lóðinni Hraunberg 5 í tvær lóðir og gera vinnustofu og bílskúr að íbúðarhúsnæði.**

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

Hvaða veitufyrirtæki?:

5 Fylgigögn

Uppdrættir: **2023-04-12_Hraunberg-5-001.pdf**

Bréf til umsækjanda/hönnuðar:

Greinagerð:

Umsögn Minjastofnunar Íslands:

Mæliblað: **4_670_8.pdf**

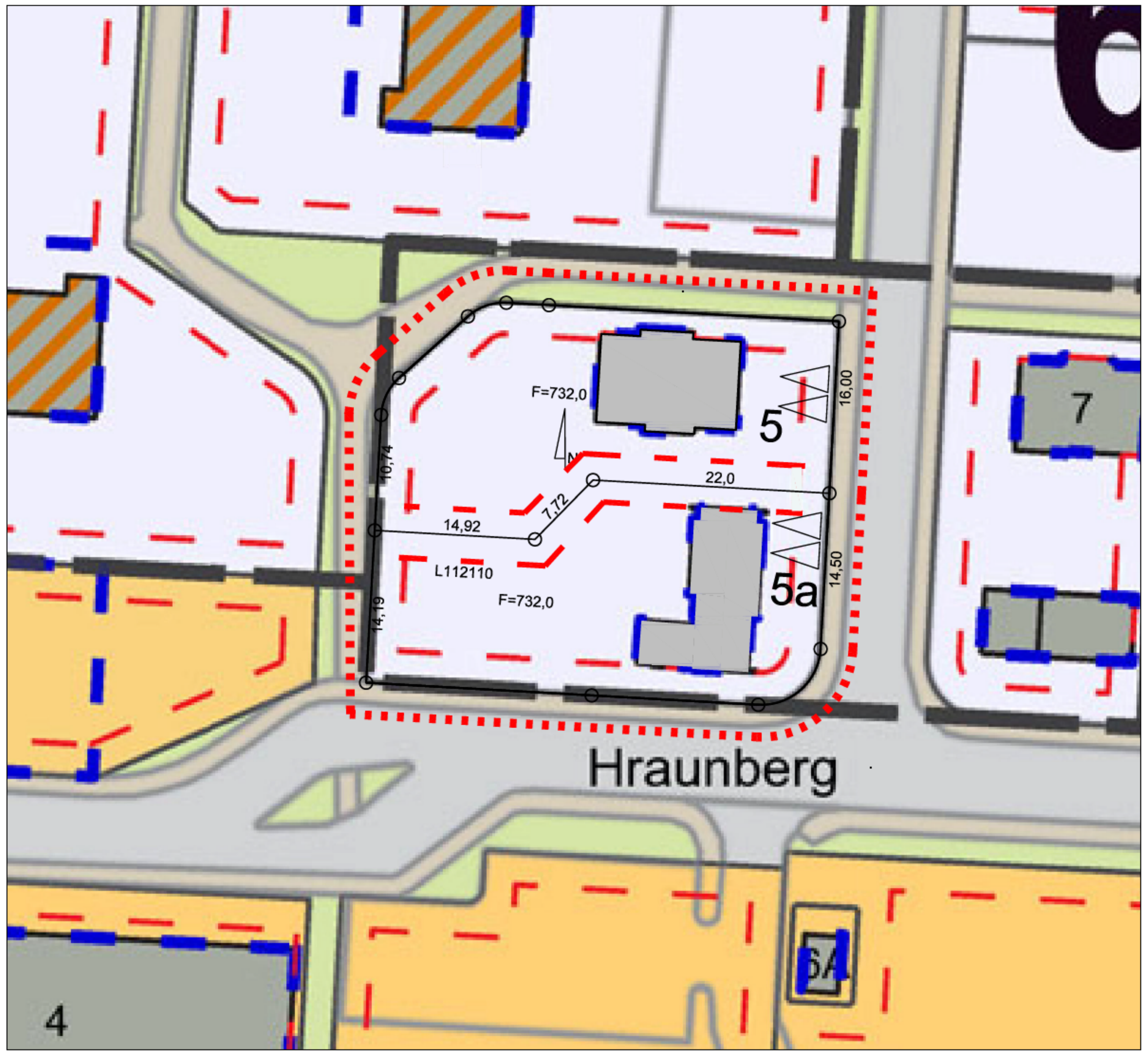
Hæðarblað: **1_1_2231.pdf**

Loftmynd:

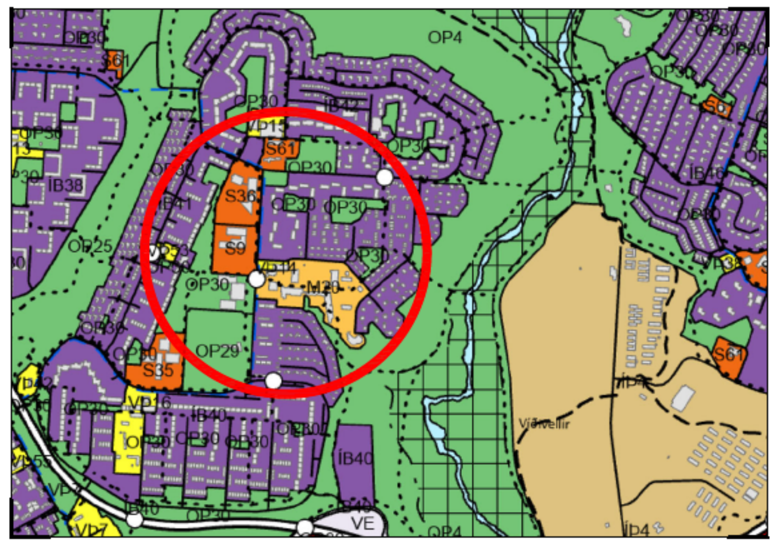
Önnur gögn: **Hraunberg-5a.xlsm**

HVERFISSKIPULAG EFRA BREIÐHOLTS
Hverfisskipulagsbreyting, Hraunberg 5

Gildandi hverfisskipulag - tók gildi með birtingu í B-deild 1:500



Eftir breytingu 1:500



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040

Hraunberg 5
Landnúmer: L112110
Núverandi aðstæður.
Lóðin Hraunberg 5 er skilgreind innan hverfisskipulags sem skilmálaeining 6.3.14. Skilmálaeiningin liggur á mörkum fjögurra skilmálaeininga, 6.3.10.íb, 6.3.12íb og 6.3.27.M. Fjölbýlishús eru vestan megin Hábergs og parhús austanmegin, miðsvæði er sunnan lóðar. Byggðamynstur einkennist af einnar hæðar einbýlishúsum með háreistu þaki og stakstæðum bílageymslum/vinnuskálum.
Lóð Hraunbergs 5 er helmingi stærri en aðrar lóðir innan skilmálaeiningarinnar og er lóðarstærð hennar í dag 1.464m2. Á lóðinni eru tvö hús, Einbýlishús ásamt bílskúr/vinnustofa, bæði húsin eru með kjallara, hæð og risi. Þrjú bílastæði eru á lóðinni samkvæmt samþykktu hverfisskipulagi. Óskað hefur verið eftir breytingum á lóðinni og liggur fyrir vilji að skipta lóðinni upp í tvær lóðir. Í hverfisskipulaginu er heimild fyrir um 40m2 viðbyggingu sem ekki hefur verið nýtt. Bílskúr/vinnustofu er skráð í dag sem 88,4m^2 Húsið er með ris, sólstofu og kjallara sem ekki hefur verið samþykkt. Undir húsinu er ósamþykktur kjallari sem hefur verið nýttur sem geymslu og lagnarými. Aðkoma er frá Hábergi.
Markmið.
Tillagan hljóðar upp á að skipta lóðinni upp í tvær jafn stórar lóðir. Gera bílskúr/vinnustofu að einbýlishús. Viðbyggingarmöguleiki verði þá 40 m2 fyrir hvora lóð. Tvö bílastæði verði á hvorri lóð og aðkeyrsla verði áfram frá Hábergi.
Breytingar.
Lóðin sem er 1.464,0 m^2 verður skipt upp í tvær jafn stórar lóðin eða 732,0m^2 hvor lóð, með tveimur bílastæðum á hvorri lóð. Einbýlishúsið á lóðinni Hraunberg 5 verður óbreytt en með allt að 40m^2 viðbyggingarmöguleika samkvæmt núverandi hverfaskipulagi.
Bílskúr/vinnustofa á nýju lóðinni Hraunbergi 5a verður gert að einbýlishúsi. Umfang húss er óbreytt en heimilt verður að byggja 40m2 viðbyggingu líkt og á öðrum einbýlishúsalóðum innan skilmálaeiningar. 6.3.14. Heimilt er að taka til notkunar það rými sem þegar er byggt með með þeim fyrirvara að umfang húss breytist ekki og að húsnæðið standist kröfur líkt og kemur fram í skilmálum hverfisskipulags, leiðbeiningum hverfisskipulags og þeim reglugerðum sem við á.
Við uppskiptingu lóðarinnar falla úr gildi heimildir sem fylgja skilmálaeiningunni um vinnuskúra/bílskúr. Að öðru leyti gilda skilmálar Hverfisskipulags.

Fyrir breytingar

Landeignarnúmer L112110 Hraunberg 5	Samþykkt byggingarmagn fm	Viðbótar-byggingarmagn A rými fm	Viðbótar-byggingarmagn B rými fm	Samtals fm	Bílastæði á allri lóðinni	Lóðarstæðir fm	Nýtingar-hlutfall
Íbúðarhús mhl 01	296.4	40.0	6.0	342.4			
Vinnu/bílskúr mhl 02	90.0			90.0	3		
Samtals				432.4		1464.0	0.30

Eftir breytingar

Landeignarnúmer L112110	Byggðir fermetrar	Viðbótar-byggingarmagn A rými fm	Viðbótar-byggingarmagn B rými fm	Samtals fm	Bílastæði	Lóðarstæðir fm	Nýtingar-hlutfall
Hraunberg 5	296.4	40.0	6.0	342.4	2	732.0	0.47
Hraunberg 5a	242.8	40.0	6.0	288.8	2	732.0	0.39

Núverandi stærðir

Hraunberg 5 mhl 01	fermetrar
Kjallari	112.2
Hæð	112.2
Ris	72.0
Samtals	296.4

Hraunberg 5a mhl 02	fermetrar
Lagnakjallari	89.3
Hæð	88.4
Sólstofa	17.1
Ris	48.0
Samtals	242.8

Skipulagsmörk / afmörkun svæðisins sem breytingin nær til
Hús / byggingar
Lóðarmörk
Takmarkaður byggingarreitur
Aðalbyggingarreitur
Möguleg hækkun á byggingu
Bílastæði (leiðbeinandi staðsetning)
Götur
Gangstéttir

Hverfisskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. sbr. 5.mgr. 37. gr. skipulagslaga nr. 123 / 2020 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___.

____

Hraunberg 5
Reykjavík
Hverfaskipulag

Hannað / teiknað : /ff
Mælikvarði : 1/500
Verknúmer : 2206
Dagsetning : 03.10.2023

Teikn.nr. 001

Aðalhönnuður :
Friðrik Friðriksson arkitekt Faí, Kt:[redacted]

Studio F - arkitektar
Kelduhvammur 6, 220 Hafnarfjörður
Kt: 430707-1670 S: 571 0202 / 864 9610 Netf: studiof @ islandia.is