



Reykjavík

# Umsókn til skipulagsfulltrúa

Umsókn móttokin

18-11-2024 14:57

Tungumál á Mínum síðum: IS

## Almennar upplýsingar

Veldu annað hvort

Umsækjandi er fyrirtæki

Kennitala fyrirtækis

5806033430

Fyrirtæki

Bus hostel ehf.

Netfang

Er um fjöleignarhús að ræða?

Já

Nafn forsvarsmanns

Kristján Tryggvi Snorrason

Netfang forsvarsmanns

## Greiðandi

Er greiðandi sá sami og umsækjandi?

Já

## Svæði og deiliskipulag

Heimilisfang / lóðaheiti

Skógarhlíð 10

## Umsækjandi

Hefur kynnt sér gildandi deiliskipulag

## Erindið

### Erindið fjallar um

Breyting á deiliskipulagi

### Stutt lýsing á erindi

Breytingin felst í innkeyrslum inn á lóðina Skógarhlíð 10. frá Skógarhlíð verði breytt. Innkeyrsla fyrir miðri lóð verði fjarlægð og innkeyrsla í staðin staðsett nær lóðarmörkum á milli lóðanna Skógarhlíð 10. og Skógarhlíð 12. Innkeyrslan verður 7m frá göngubveruninni yfir Skógarhlíð. Að öðru leyti gilda fyrri skipulagsskilmálar. Komi til færslu á götugögnum eða lögnum verði það á kostnað lóðarhafa.

### Hefur verið haft samband við veitufyrirtæki?

Á ekki við

## Fylgigögn

### Uppdrættir

Sk\_garhl\_\_10\_Deiliskipulagsbreyting\_2024.pdf

### Bréf til umsækjanda/hönnuðar

-

### Greinagerð

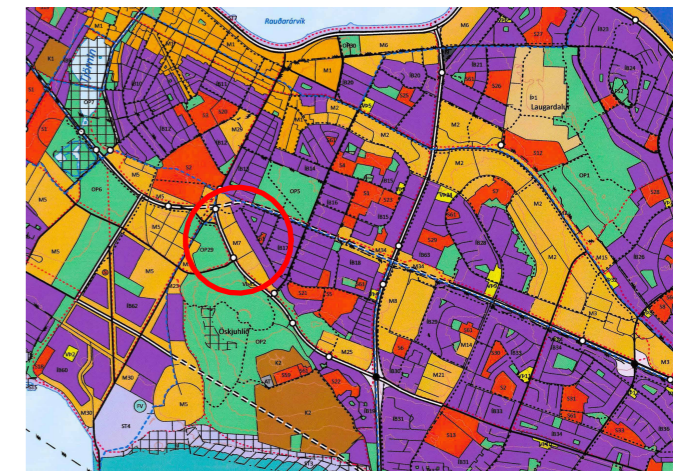
-

### Umsagnir s.s. Minjastofnunar Íslands o.fl.

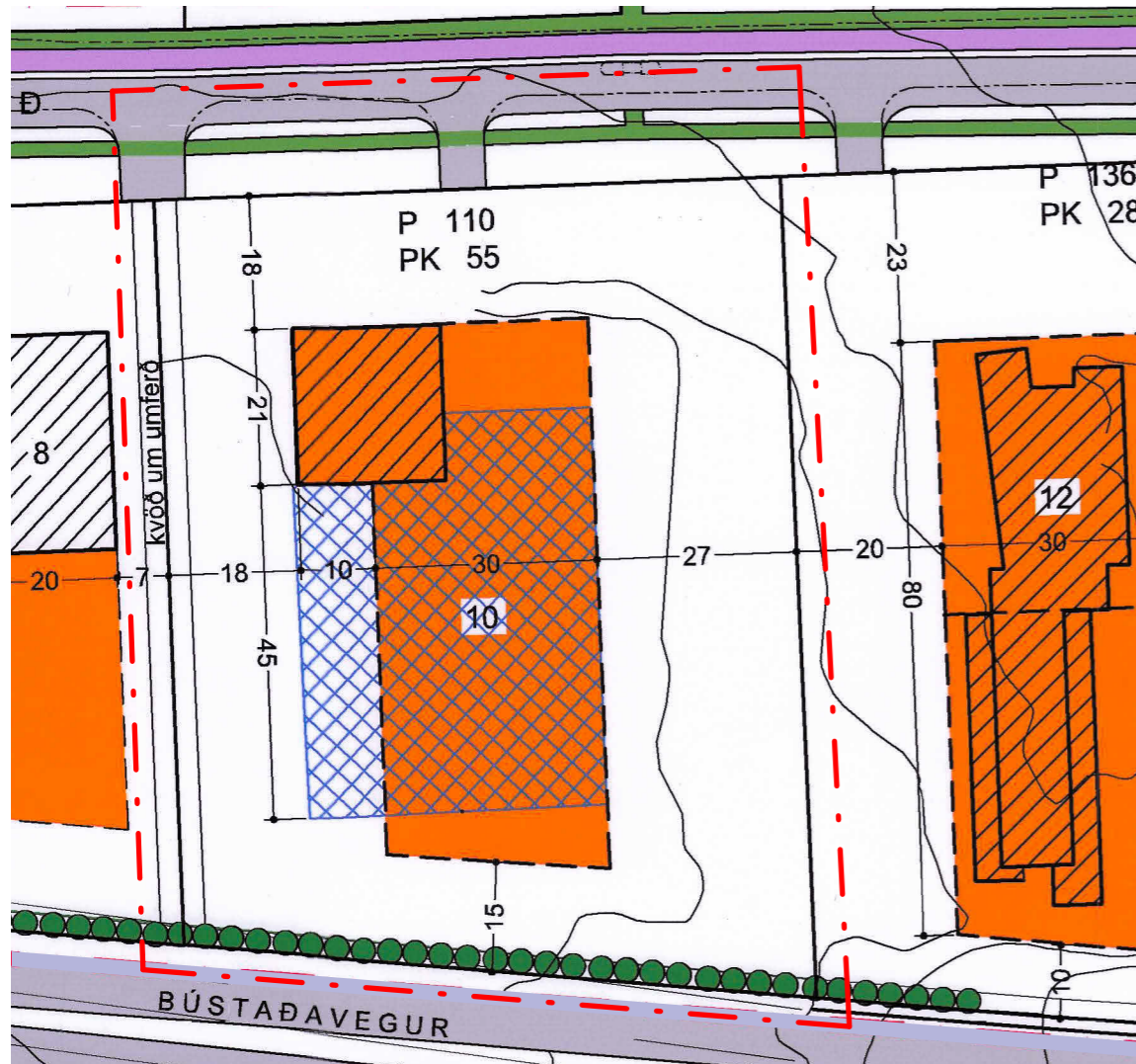
Ums\_gn\_skiplagsfulltr\_a\_RVK\_vegna\_deiliskipulags\_vi\_S10.pdf,\_lafur\_Ingibergsson.pdf

### Önnur gögn

Umbo\_v.Sk\_garhl\_\_10.pdf

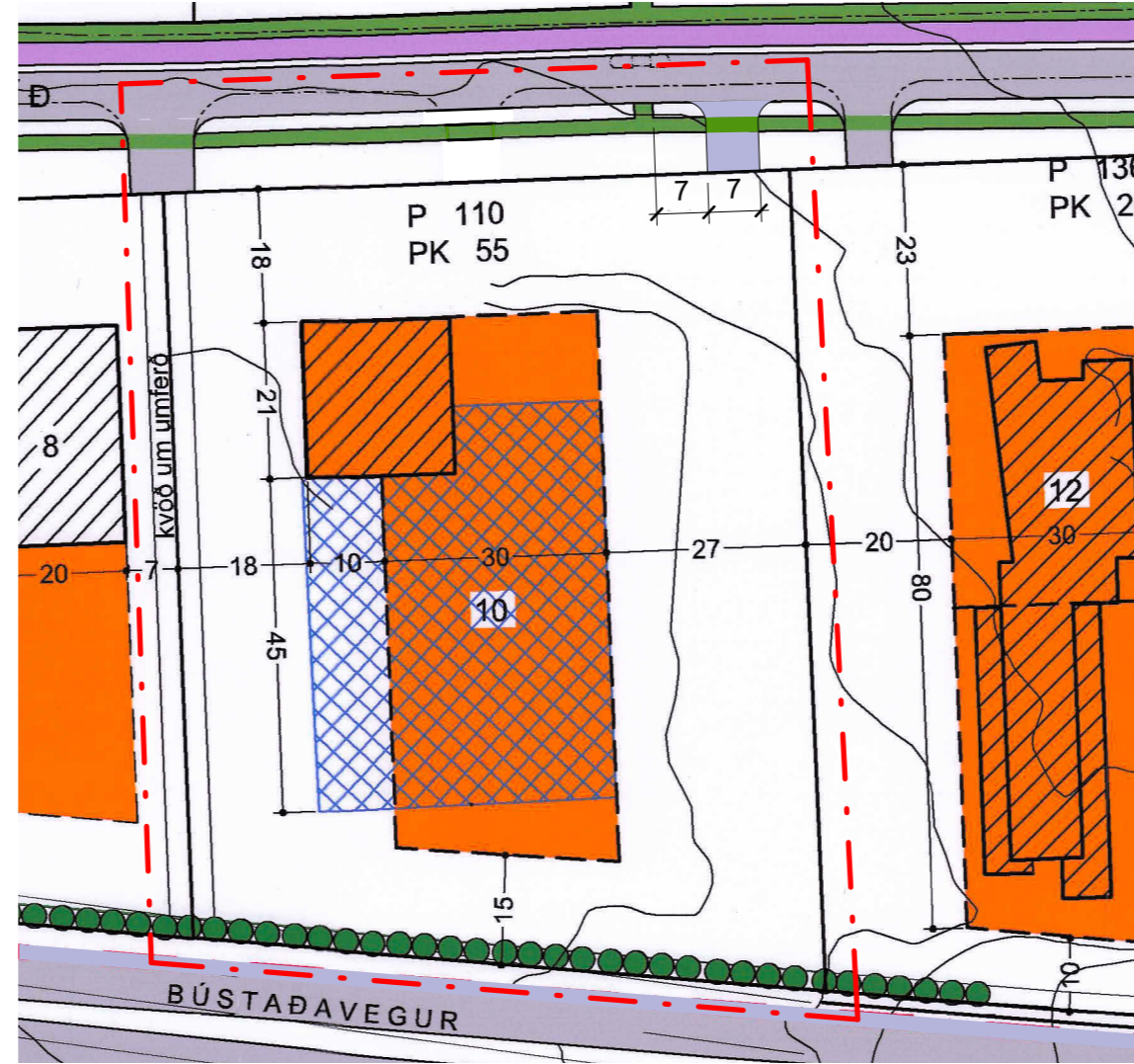


YFIRLIT - Hluti aðalskipulags Reykjavíkur 2040



Gildandi deiliskipulag

Mkv. 1:1000



Breyting

Mkv. 1:1000

SKÝRINGAR:

- Mörk Skipulagssvæðis
- Núverandi bygging
- Byggingareitur
- Lóðarmörk
- Göngustígar, leiðbeinandi lega
- Hjólastígar, leiðbeinandi lega
- Götur
- Niðurrif

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur málsmeðferð í samræmi við 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.

FYRIR BREYTINGU:

Skógarhlíð 10 - Deiliskipulag í gildi, samþykkt í borgarráði 06.02.2020 og hjá embætti skipulagsfulltrúa 17.04.2020  
Lóðarstærð er: 8968m<sup>2</sup>  
Núverandi hús er: 3186m<sup>2</sup>  
Nýtingarhlutfall í dag er: 0.35  
Fyrir á lóðinni er tveggja hæða skrifstofuhús samtals 1236m<sup>2</sup> að stærð og verkstæðisskemmur samtals 1950m<sup>2</sup> að stærð.

Skilmálar.  
Leyfilegt nýtingarhlutfall verður: 0,75  
Byggja má því samtals: 6726m<sup>2</sup>  
Fjöldi bílastæða: 165 stæði  
3186/50 = 64 stæði  
3540/35 = 101 stæðir  
Bílgeymsluhús fyrir: 55 bíla  
Nýtingarhlutfall með bílgeymslu verður: 0,95

Lagt er til að á þessari lóð megi byggja fjögurra hæða hús séð frá Skógarhlíð, þar sem fjóða hæðin er inndregin.  
Lagt er til skrifstofuhúsið standi áfram og ofan á það megi byggja tvær hæðir.  
Ef lóðarhafi vill byggja meira skulu verkstæðisskemmurnar fjarlægðar á hans kostnað.  
Meginstefna nýbygginga er sýnd á deiliskipulagsupprætti.  
Heildar þykkt húsa má ekki fara yfir 20m.  
Mesta hæð má ekk fara yfir k. 37,60.  
Bílastæði skulu vera 1 fyrir hverja 50m<sup>2</sup> í núverandi byggingu og 1 fyrir hverja 35m<sup>2</sup> í nýbyggingu.  
Þríjungur bílastæða skal vera í bílgeymslu, að hluta til neðanjarðar.  
Kvöð um 2,5m breitt trjágróurbelti á lóðarmörkum að Bústaðavegi.  
Kvöð er að auki á lóðinni um a.m.k. 5% af flatarmáli hennar sé ætlað gróðri.

EFTIR BREYTINGU:

Breytingin felst í innkeyrslum inn á lóðina Skógarhlíð 10. frá Skógarhlíð verði breytt.  
Innkeyrsla fyrir miðri lóð verði fjarlægð og innkeyrsla í staðin staðsett nær lóðarmörkum á milli lóðanna Skógarhlíð 10. og Skógarhlíð 12. Innkeyrslan verður 7m frá gönguþveruninni yfir Skógarhlíð.

Að öðru leyti gilda fyrri skipulagsskilmálar.

Komi til færslu á götugögnum eða lögnum verði það á kostnað lóðarhafa.

**Strendingur ehf.**  
verkfræðipjónusta

Dalshraun 3  
220 Hafnarfjörður  
Sími: 575-5640  
www.strendingur.is  
strendingur@strendingur.is

Hönnuður: Páll Poulsen, [REDACTED]

Kvarði: Dags: Stærð:

Skv. Teikn. 15. nóvember 2024 **A3**