

Almennar upplýsingar:

Nafn Hugrún Þorsteinsdóttir

Erindi nr. P-2021-03-25-0069

Kennitala [REDACTED]

Heimilisfang BLÖNDUHLÍÐ 6, REYKJAVÍK

Póstnúmer 105

Símanúmer [REDACTED]

Netfang hugrun@m11.is

Nafn forsvarsmanns (ef -
um fjöleignarhús er að
ræða)

Netfang tengiliðs hugrun@m11.is

Greiðanda kenitala 6606190890

Greiðanda nafn FA40 ehf.

Greiðanda netfang karl@arnarhvoll.is

Framkvæmdasvæði

Heimilisfang/lóðarheiti Gjúkabryggja 4

Umsækjandi er Í umboði eiganda

Umsækjandi Hefur kynnt sér gildandi deiliskipulag

Erindið fjallar um Breytingu á deiliskipulagi

Stutt lýsing á erindi

Sótt er um deiliskipulagsbreytingu á D reit í Bryggjuhverfi skv. meðfylgjandi uppdrætti. Áður hefur verið send inn fyrirspurn.

Meðfylgjandi gögn og
upplýsingar varðandi
umsókn 2 þar sem við á

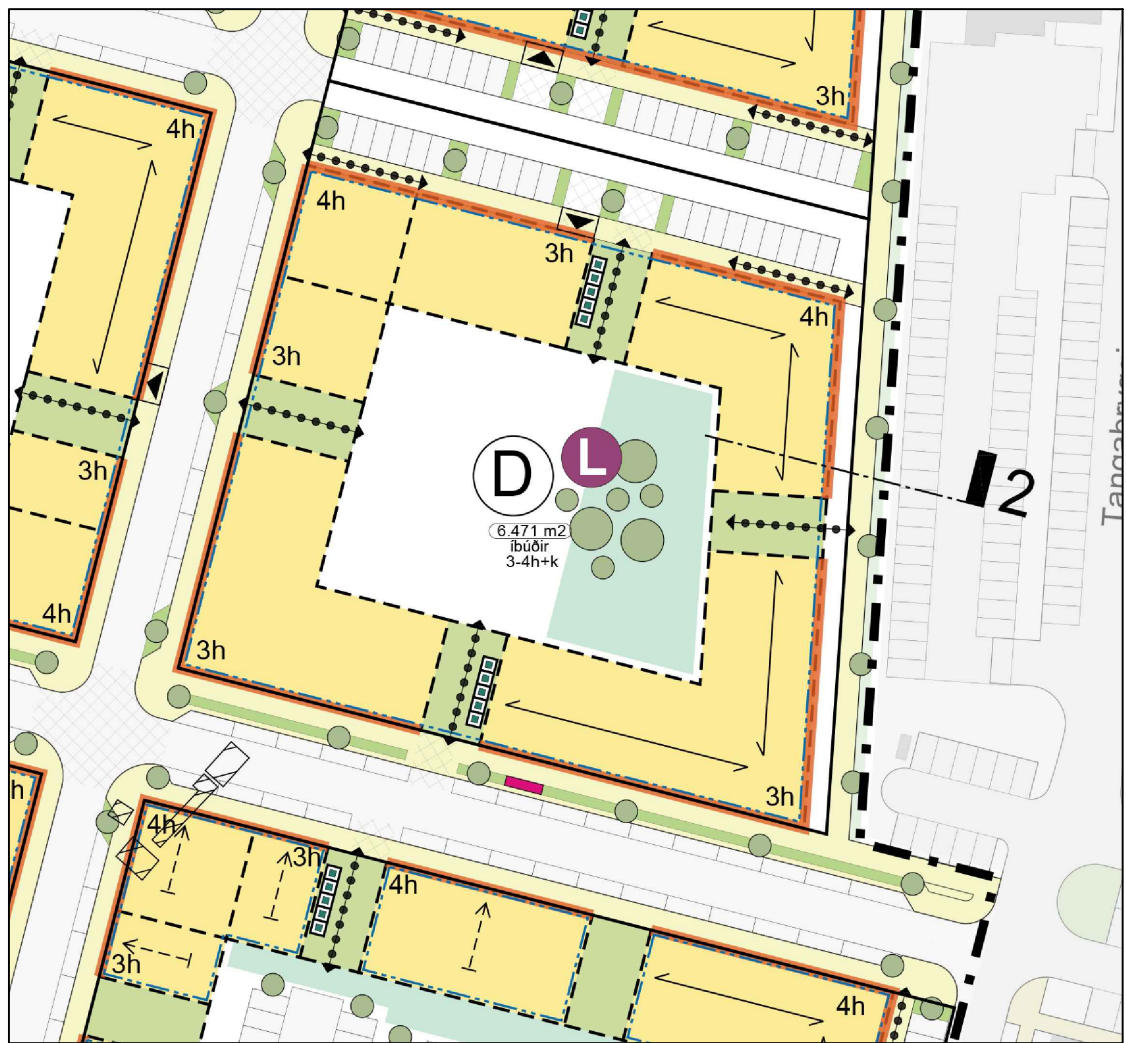
Uppdrættir

Lýsandi nafn 25032021-bryggjuhverfiV-svaedi4.pdf
skjals

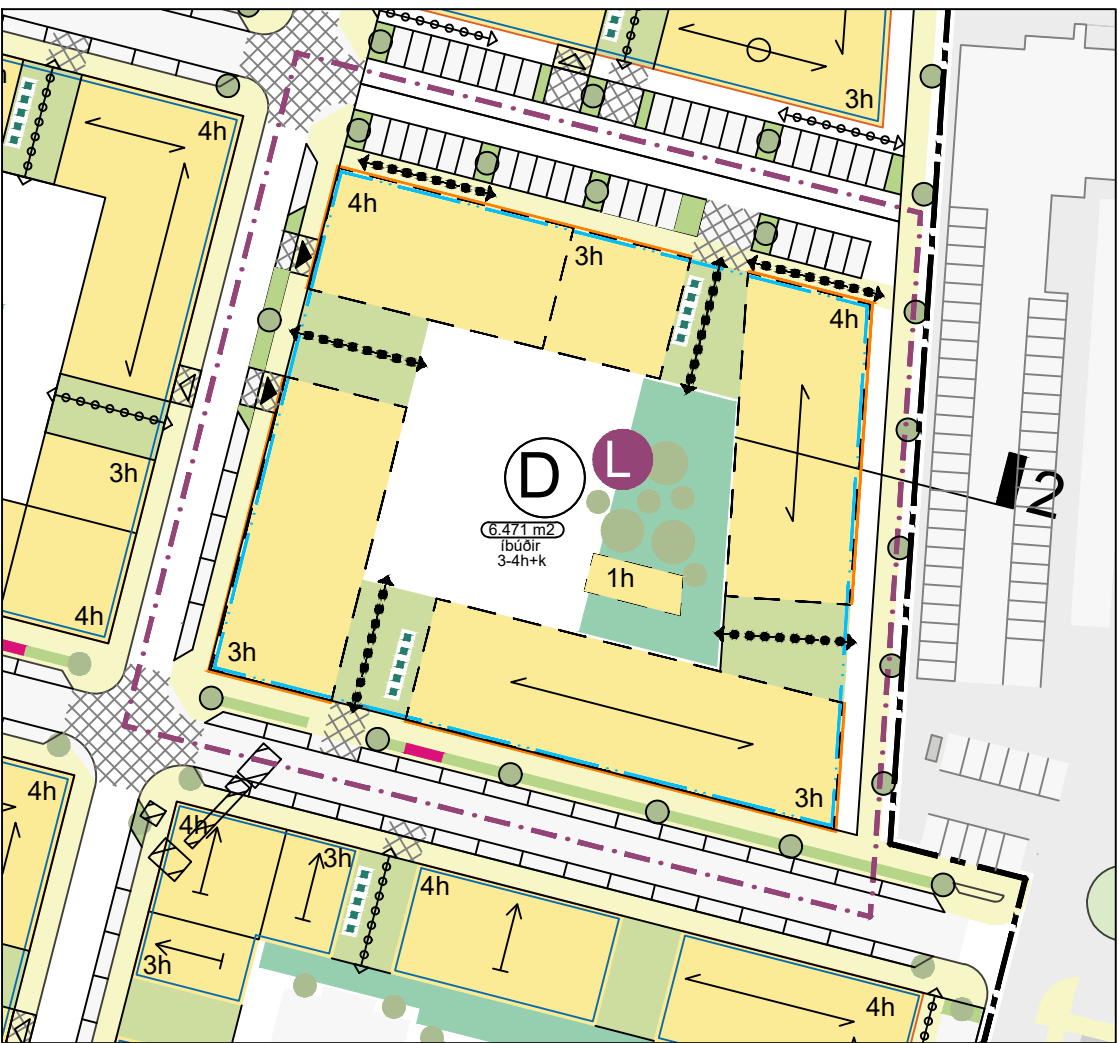
-

-

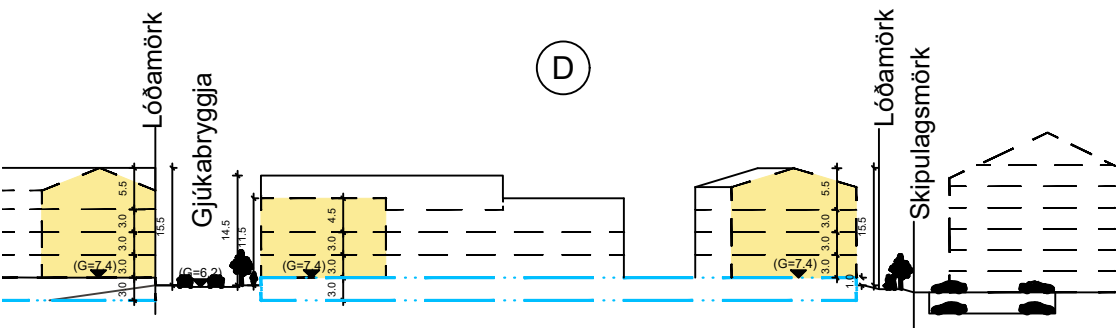
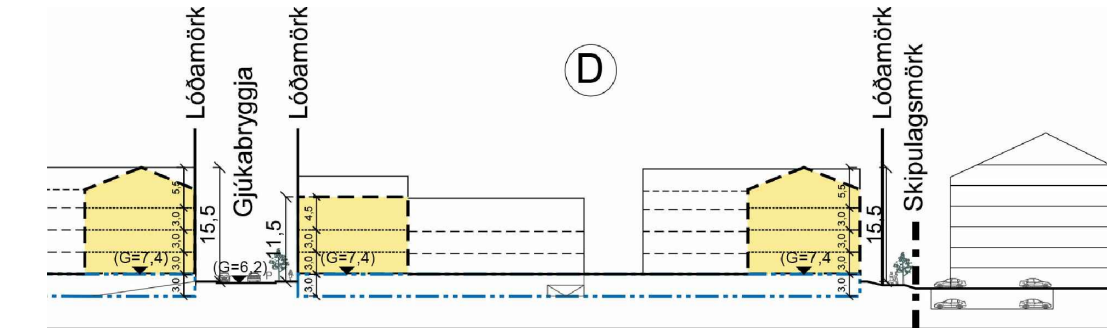
Breyting á deiliskipulagi "Bryggjuhverfi vestur, svæði 4" vegna lóðar D



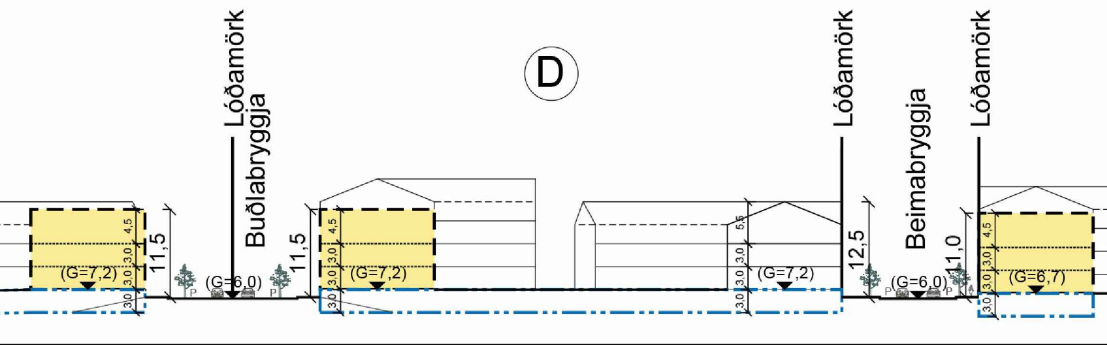
Hluti af gildandi deiliskipulagi fyrir Bryggjuhverfi vestur, samþykkt í Borgarráði 30.08.2018 og óðlaðist gildi 5.11.2018. Mkv. 1:1000



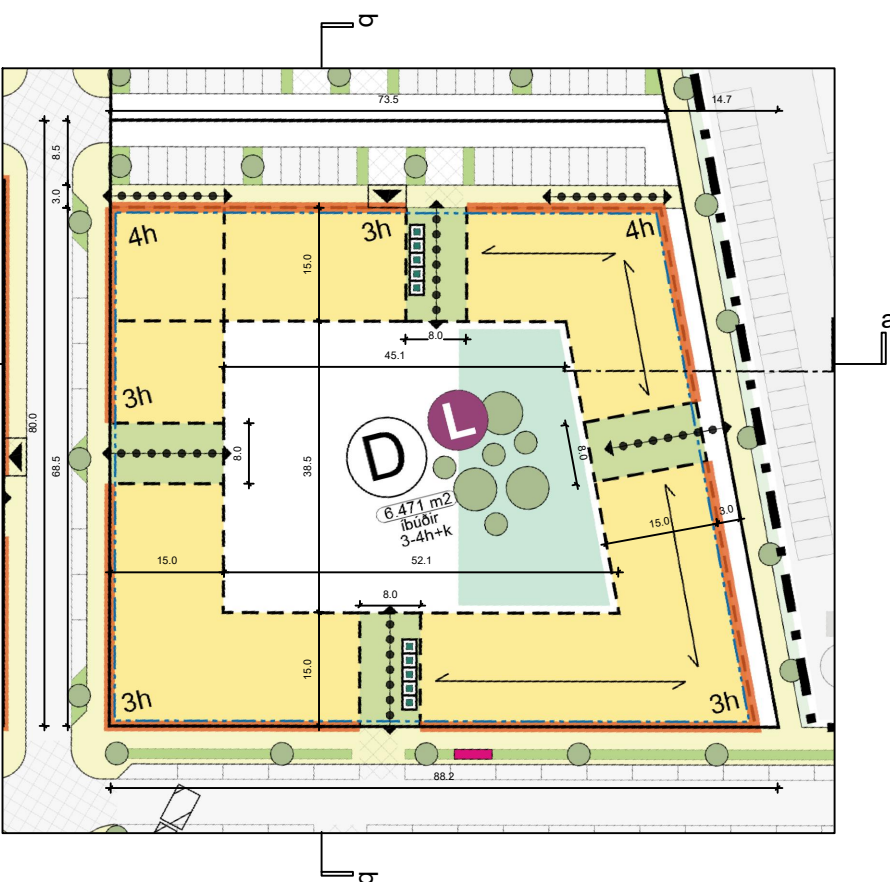
Deiliskipulagsbreyting, mkv. 1:1000



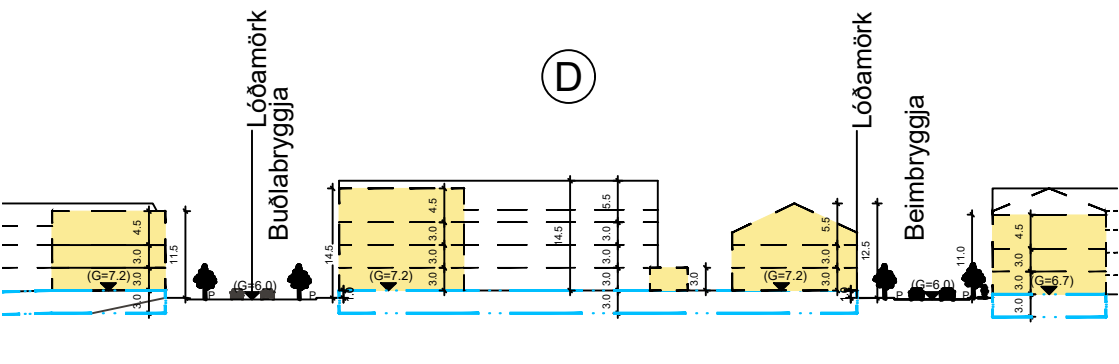
Sníð a og 2, mkv. 1:1000 (eftir breytingu)



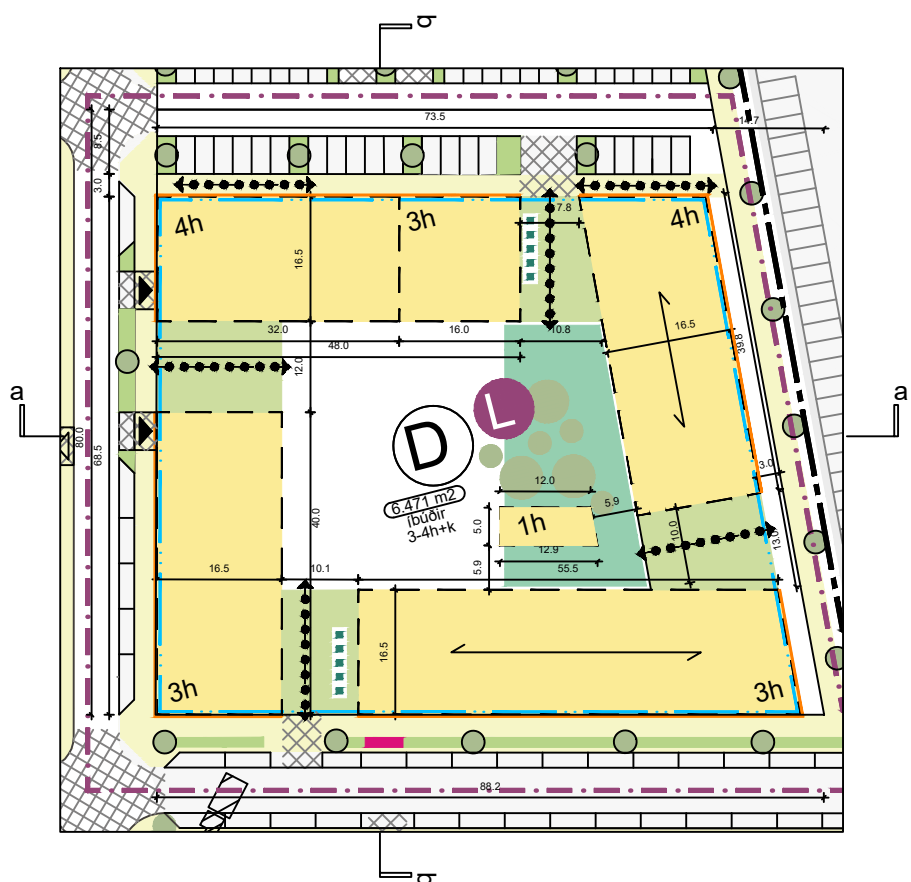
Sníð b og 9, mkv. 1:1000 (gildandi)



LÓÐ D - Grunnmynd (úr gildandi skilmálahefti), mkv. 1:1000



Sníð b og 9, mkv. 1:1000 (eftir breytingu)



LÓÐ D - Grunnmynd (eftir breytingu), mkv. 1:1000

Deiliskipulagsskilmálar fyrir húsbyggingar og mannvirki á lóð.

Sérskilmálar fyrir lóð D, fyrir breytingu:

LÓÐ D

Starfsemi / notkun: Íbúðahúsnæði
Hæð bygginga: 3 - 4 hæðir
Heildarstærð lóðar: 6.471 m²
Hámarks byggingarmagn ofanjarðar-A rými: 8.780 m²
Hámarks byggingarmagn ofanjarðar - B rými: 950 m²
Hámarks byggingarmagn neðanjarðar: 4.130 m²
Hámarks fjöldi íbúða: 88
Bífreiðastæðapörf: 88 stæði
Fjöldi bílastæða á lóð: 20
Fjöldi bílastæða í bílajakallara: 60
Fjöldi bílastæða í borgarlandi talin til þarfa lóðar: 8

Sértækir skilmálar:
Óheimilt er að merkjá bílastæði innan lóðar sem standa við Buðlabryggju.
25% bygginga innan lóðar skulu vera í sterkum, björtum litum sem vísa til litagleði núverandi Bryggjuhverfis.

Pakform:
Flöt þök og mænisþök samkvmt uppdætti og kafla 3.1.9.
Lágmarksstærð regngarðs: 610 m²

Kvaðir:
Kvöð um aðgengi inn í inngarð frá öllum hlöðum reitsins.
Kvöð um gangstétt meðfram Buðlabryggju.
Kvöð um akstur að lóð G eftir Buðlabryggju.

Samkvæmt almennum skilmálum er gerð krafa um mismunandi tegundir íbúða;
20% íbúða 2 herbergi og minni
35% íbúða 3 herbergi
35% íbúða 4 herbergi
10% íbúða 5 herbergi og stærri

Greinargerð:

Lóðin er hluti af heildar deiliskipulagi "Bryggjuhverfis vestur svæði 4" sem samþykkt var í borgarráði 30.08.2018 og óðlaðist gildi 5.11.2018. Deiliskipulagsbreytingin felst í því að heimila aukinn fjölda íbúða og fjölgun bílastæða í kjallara lóðar D. Dýpt byggingarreits er aukin úr 15,0m í 16,5m. Lengja byggingareit 4.hæðar í norðvestur horni byggingareits úr 15,0 m í 32,0m Gerður er nýr byggingareitur í inngarði fyrir hjólastýli, innan hans er heimilt að reisa hjólastýli sem er allt að 62,0 m² að stærð og 3,0m að hæð. Útit og hönnun hjólastýlis skal hafa létt yfirbragð og vera í samræmi við aðra uppbyggingu á lóðinni.

Sérskilmálar eru uppfærðir en almennir skilmálar halðast óbreyttir, að undanskilyldu ákvæði um hlutföll mismunandi tegunda íbúða.

Deiliskipulagsskilmálar fyrir húsbyggingar og mannvirki á lóð.

Sérskilmálar, eftir breytingu:

LÓÐ D

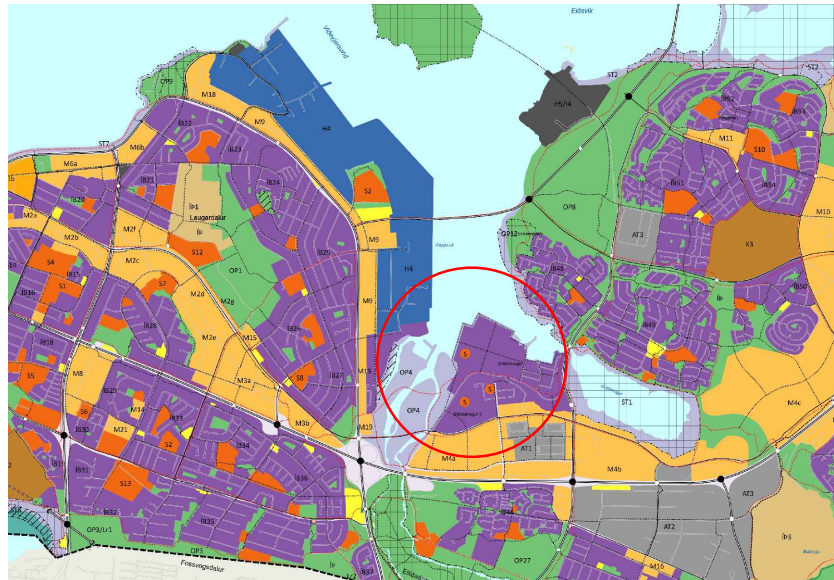
Starfsemi / notkun: Íbúðahúsnæði
Hæð bygginga: 3 - 4 hæðir
Heildarstærð lóðar: 6.471 m²
Hámarks byggingarmagn ofanjarðar-A rými: 8.780 m²
Hámarks byggingarmagn ofanjarðar - B rými: 950 m²
Hámarks byggingarmagn neðanjarðar: 4.130 m²
Hámarks fjöldi íbúða: 110
Bífreiðastæðapörf: 110 stæði
Fjöldi bílastæða á lóð: 20
Fjöldi bílastæða í bílajakallara mun vera allt að: 104
Fjöldi bílastæða í borgarlandi talin til þarfa lóðar: 6

Sértækir skilmálar:
Óheimilt er að merkjá bílastæði innan lóðar sem standa við Buðlabryggju.
25% bygginga innan lóðar skulu vera í sterkum, björtum litum sem vísa til litagleði núverandi Bryggjuhverfis.

Pakform:
Flöt þök og mænisþök samkvæmt uppdætti og kafla 3.1.9.
Lágmarksstærð regngarðs: 610 m²

Kvaðir:
Kvöð um aðgengi inn í inngarð frá öllum hlöðum reitsins.
Kvöð um gangstétt meðfram Buðlabryggju.
Kvöð um akstur að lóð G eftir Buðlabryggju.

Ákvæði er breytt varðandi hlutföll um mismunandi tegunda íbúða:
40% íbúða 2 herbergi og minni
40% íbúða 3 herbergi
20% íbúða 4 herbergi og stærri



Aðalskipulag Reykjavíkur 2010 - 2030

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 _____.

SKÝRINGAR:

- Mörk deiliskipulagsbreytinga
- Afmörkun deiliskipulagssvæðis
- Lóðamörk
- Byggingareitur
- Byggingareitur rofin, leiðbeinandi
- Byggingareitur kjallara og bílajakallara
- Bundin byggingarlína
- Mænisstefna
- Einhalla þök
- Einhalla þök með lágmarkshalla
- Núverandi byggingar
- Fyrirhugaðar byggingar úr rammaakipulagi
- Núverandi byggingar, má fjarlægja
- Kvöð um gönguleið
- Inn- og útteysla úr bílajakallara, leiðbeinandi
- Götur
- Upphækkad yfirborð
- Göngustigur
- Hjólastigur
- Gangbraut
- Bílastæði
- Hjólastæði, leiðbeinandi
- Djúpgámur (endurvinnsla)
- Spennustöðvar
- Leiksvæði
- Áfangastaður
- Kennileiti
- Gróður, leiðbeinandi
- Vatnsrás í götu
- Regngarðar, leiðbeinandi
- Vottendi/settjörn
- Strandgróður
- Sjórvatn
- Strandlína í AR
- Bráðabirgða sjávarkantur

Endurskoðun: _____ Dags: _____ Teikn: Yfir:
A: _____
B: _____

Bryggjuhverfi vestur, svæði 4 vegna lóðar D

Deiliskipulagsuppdráttur

Sveitafélag:	Reykjavík	Frumstærð blaðs:	A1
Mælikvarði:	1:1000	Verknr:	20-16
Teiknað:	HP	Dagsetn.útgáfu:	25.03.2021
Yfirfarið:	JGM		