Umsókn til skipulagsfulltrúa 18.1.2021 20:39

Almennar upplýsingar:

Nafn	T.ark Arkitektar ehf.
Erindi nr.	P-2021-01-18-0051
Kennitala	7101780119
Heimilisfang	HÁTÚNI 2B
Póstnúmer	105
Símanúmer	8961437
Netfang	ivon@tark.is
Nafn forsvarsmanns (ef um fjöleignarhús er að ræða)	-
Netfang tengiliðs	-

Greiðanda kenittala	5909023730
Greiðanda nafn	Eik fasteignafélag hf.
Greiðanda netfang	erna@eik.is

Framkvæmdasvæði

Heimilisfang/lóðarheiti	Grjótháls 1-3
Umsækjandi er	Í umboði eiganda
Umsækjandi	Hefur kynnt sér gildandi deiliskipulag
Erindið fjallar um	Breytingu á deiliskipulagi
Stutt lýsing á erindi	Breyting á deiliskipulag fyrir Grjótháls 1-3 vegna nýs byggingarreits fyrir dreifistöð.

Meðfylgjandi gögn og upplýsingar varðandi umsókn ¿ þar sem við á

Uppdrættir

Lýsandi nafn skjals	2021-01-15-Deiliskipulag-Grjothals-1-3.pdf

Önnur gögn

Lýsandi nafn skjals	2021-01-18-Sky-ringarbre-f.pdf

Já, haft verið samband við veitufyrirtæki
Þessi breyting er gerð í samráði við Veitur ohf vegna aukinnar raforku þarfar á lóðinni.
-

T.ark

18.1.2021

Til:
Björns Axelssonar skipulagsfulltrúa

Varðar:
Breyting á deiliskipulagi vegna nýrrar dreifistöðvar
Grjótháls 1-3

Vegna viðbyggingar við Grjótháls 1-3 er ljóst að Veitur ohf. þurfa að auka við afkastagetu raforku fyrir húsið. Ekki er hægt að bæta við núverandi dreifistöð heldur þarf að byggja nýja.

Eftir skoðun á lóðinni er hentugast að koma nýrri dreifistöð fyrir við vestari lóðarmörk að Grjóthálsi 5, þar er auðvelt að tengja hana við núverandi lagnir ásamt því valda sem minnstu raski.

Meðfylgjandi deiliskipulagsbreyting sýnir nýjan byggingarreit fyrir dreifistöðina.

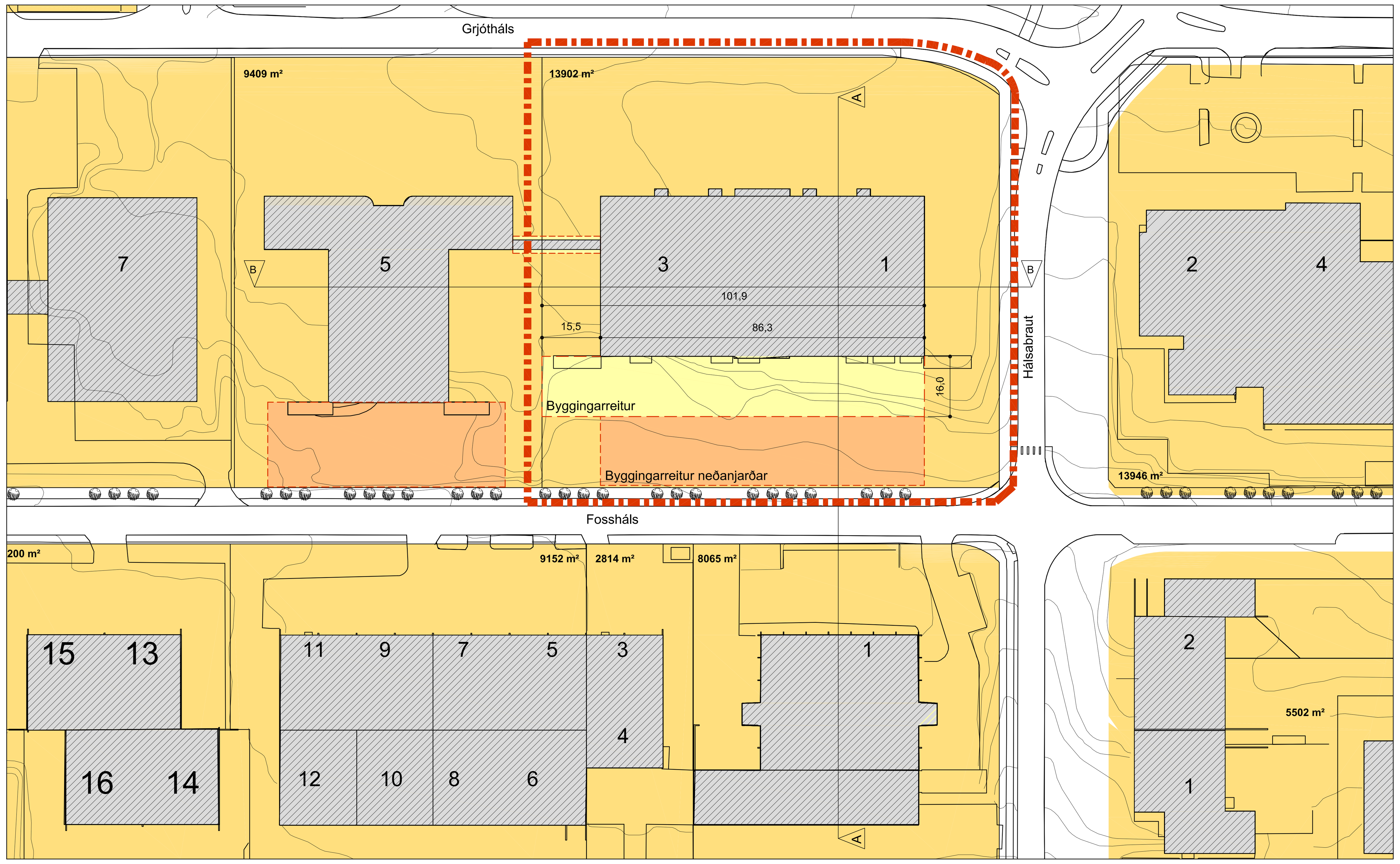
Virðingarfyllst,

Ásgeir Ásgeirsson
Arkitekt MAA

T.ARK ARKITEKTAR ehf
HÁTÚNI 2B - 105 REYKJAVÍK
SÍMI 540 5700
tark@tark.is
www.tark.is

BREYTING Á DEILISKIPULAGI ,,HÁLSAHVERFIS" VEGNA GRJÓTHÁLS 1-3

HLUTI GILDANDI DEILISKIPULAG FYRIR GRJÓTHÁLS 1-3, SAMÞYKKT Í BORGARRÁÐI 02.04.2020, MKV. 1:1000



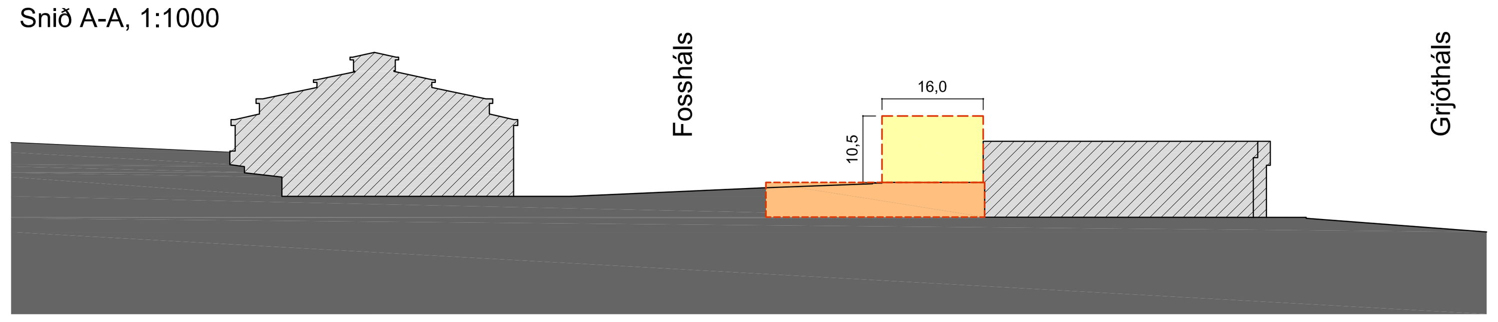
ATRIÐI ÚR GILDANDI SKILMÁLUM DEILISKIPULAGS HÁLSAHVERFIS FYRIR GRJÓTHÁLS 1-3,
HÁLSAHVERFI, ENDUSKOÐAÐ DEILISKIPULAG, SKILMÁLAR SAMÞYKKTIR Í SEPTEMBER 2000
OG BREYTING Á GRJÓTHÁLSI 1-3 SAMÞYKKT Í APRÍL 2020

Byggingareitir
Byggingareitir húsa eru sýndir á mæliblöðum. Byggingareitur á lóðinni er tvískiptur. Annars vegar byggingarreitur ofanjarðar, sem liggur upp við núverandi hús og hins vegar byggingarreitur neðanjarðar sem kemur í framhaldi af byggingarreit ofanjarðar.

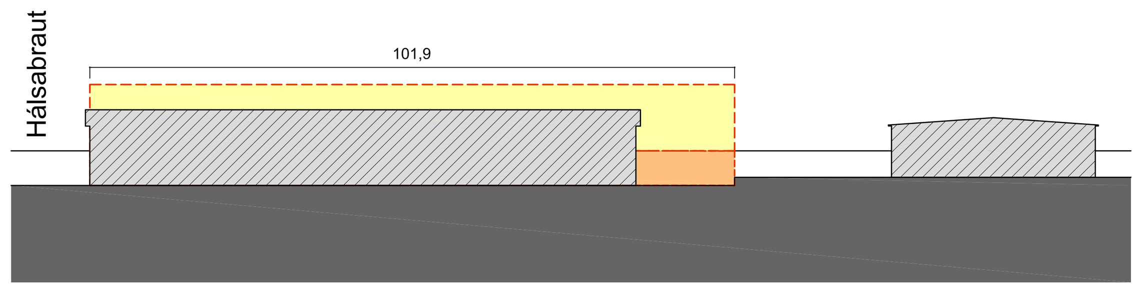
Nýtingarhlutfall
Nýtingarhlutfall lóðarinnar er 0,95.
Heimilt er að byggja neðanjarðar kjallara undir starfsemi fyrirtækis en nýtingarhlutfall ofan- og neðanjarðar verður þá ekki hærra en 0.95.
Heimilt er að auka við nýtingarhlutfall ef byggðar eru bílageymslur neðanjarðar sem nemur byggingarmagni þeirra, en verður þó ekki hærra en 0,95 ofanjarðar.
Heimilt er einnig að byggja neðanjarðargeymslur og tæknirými og auka nýtingarhlutfall sem þeim nemur þar sem aðstæður leyfa. Slíka aukningu þarf að sækja sérstaklega um til skipulags- og umferðarnefndar og þinglýsa þarf kvöð um notkun slíks rýmis.

Húsagerðir
Mesta hæð útveggja og þaks (V-Þ) frá aðalgólfi (H) er 10,5 metrar miðað við tveggja hæða byggingu.

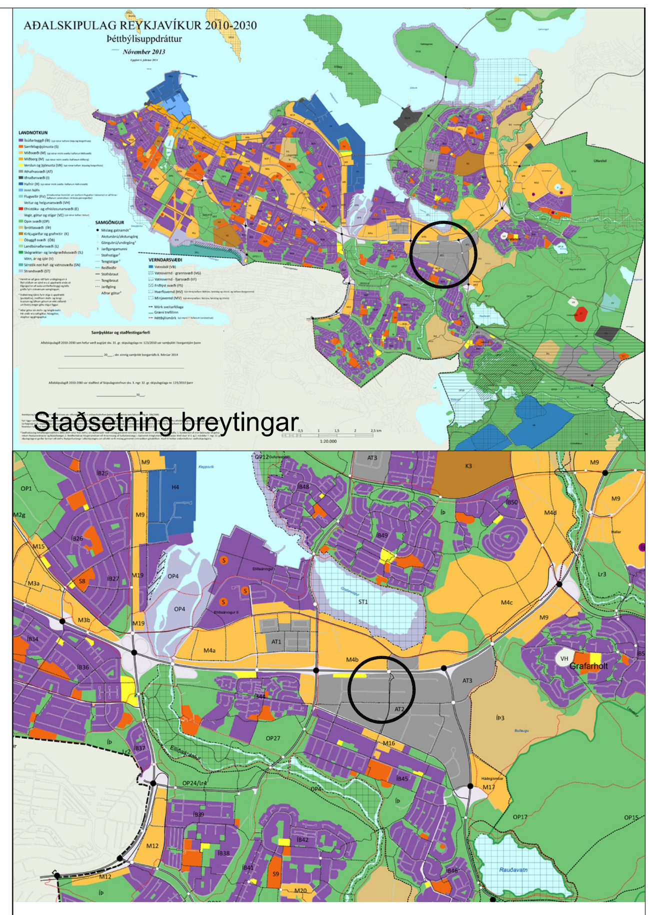
Snið A-A, 1:1000



Snið A-A, 1:1000



Snið B-B, 1:1000

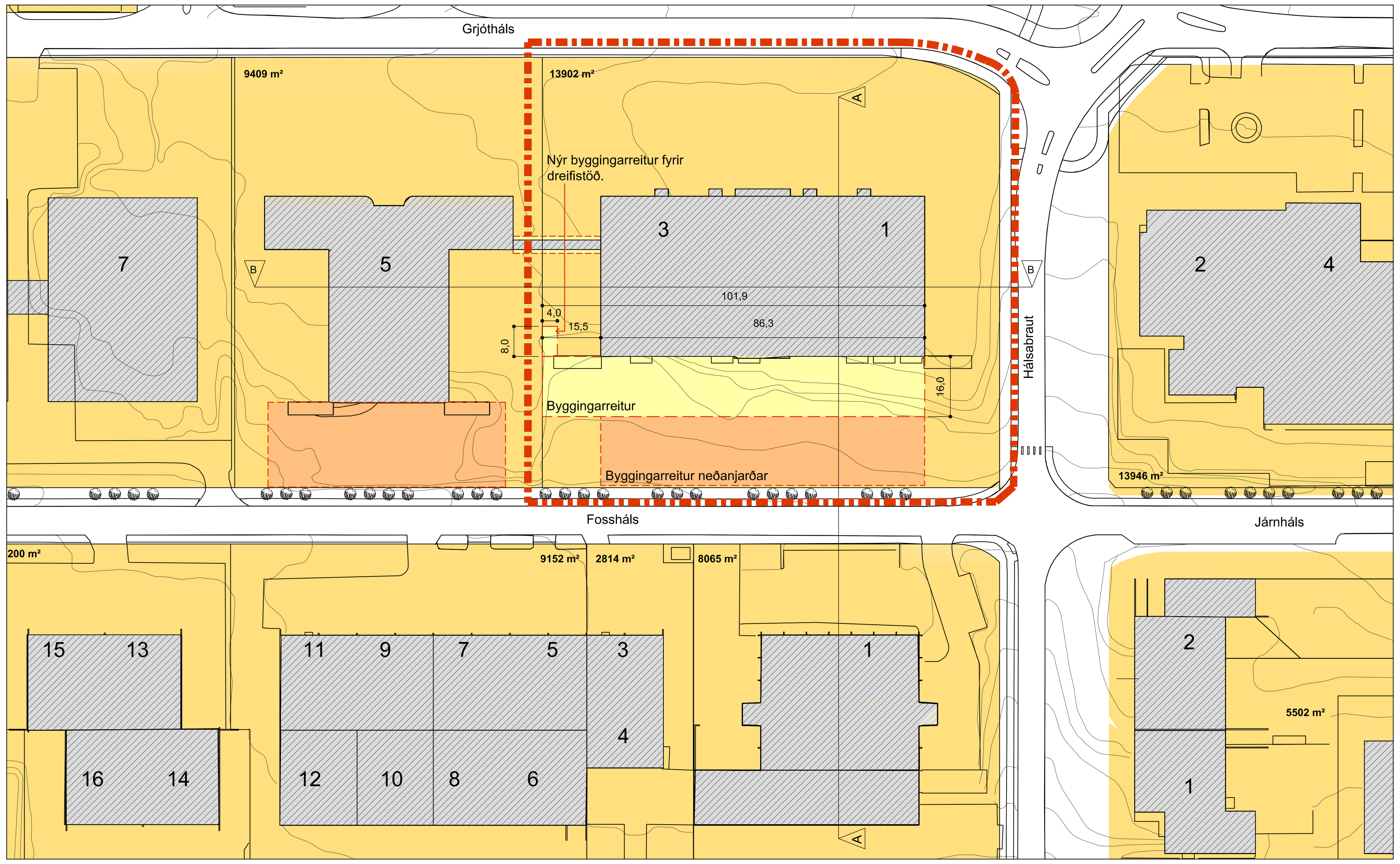


Hlutakort úr Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010 - 2030

Skýringar

- Mörk deiliskipulagsbreytingar
- Lóðamörk
- Byggingarreitur ofanjarðar
- Byggingarreitur neðanjarðar
- Núverandi byggingar

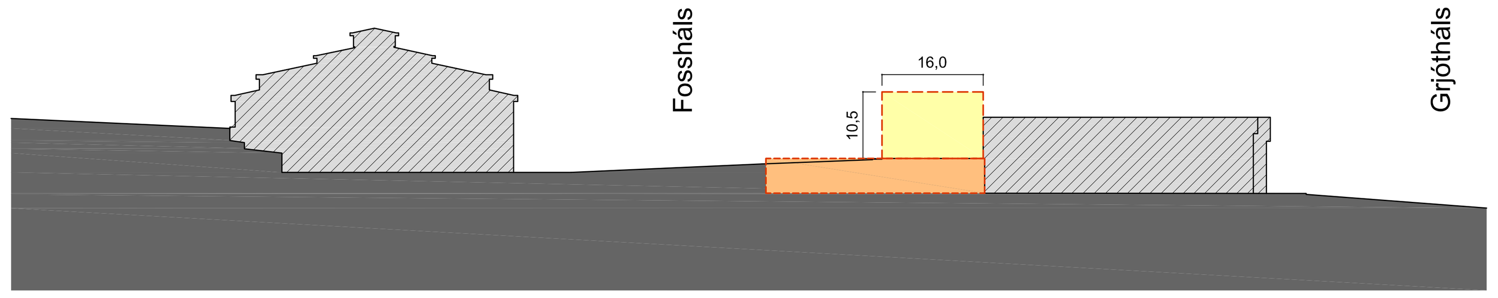
BREYTING Á HLUTA DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTAR HÁLSAHVERFIS FYRIR GRJÓTHÁLS 1-3, MKV. 1:1000



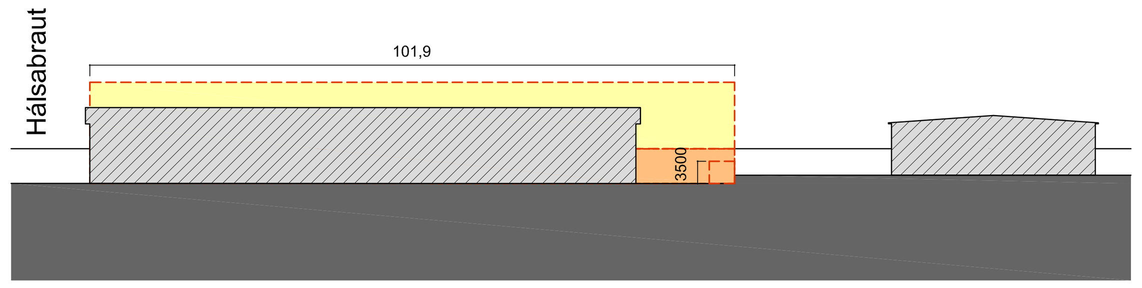
BREYTINGAR Á SKILMÁLUM DEILISKIPULAGS HÁLSAHVERFIS FYRIR GRJÓTHÁLS 1-3

Breytingin sem gerð er nú felur í sér eftirfarandi:
Gerður er nýr byggingarreitur fyrir dreifistöð sem liggur að lóðarmörkum að Grjóthálsi 5.
Stærð á nýjum byggingarreit er 8,0 m x 4,0 m.
Mesta stærð dreifistöðvarinnar er 32,0 m².
Mesta hæð dreifistöðvar 3,5 m.

Að öðru leyti gilda eldri skilmálar fyrir lóðina.



Snið A-A, 1:1000



Snið B-B, 1:1000

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43 gr. skipulagslaga nr. 123/2010, var samþykkt í/á ________________________
þann __________ 20__.

Til samræmis við heimild í 3. mgr. 44. gr. i.f. var breytingin ekki grenndarkynnt þar sem hún varðaði ekki hagsmuni annarra en Reykjavíkurborgar og/eða umsækjanda.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann __________ 20__.

____

BREYTINGAR.

T.ark
ARKITEKTAR
HÁTÚNI 2b - 105 REYKJAVÍK
SÍMI: 540 5700
tark@tark.is - www.tark.is

VERKHEITI
Grjótháls 1-3
Deiliskipulagsuppdráttur

VERK
Breyting á deiliskipulagi fyrir Grjótháls 1-3

MÁL: 1:1000 / A1	DAGS.: 15.01.2021
HANNAÐ: ÁÁ	TEIKNAÐ: HF
YFIRFARIÐ: ISC	

VERKNÚMER	FL	TEIKNINGANÚMER	ÚTG
655-06	04	0.0-01	

SAMÞ. Ásgeir Ásgeirsson Arkitekt MAA FSSA Kt.: 060161-5429

Öll afnot og afrit teikninga, að hluta eða heild, er háð sambykki höfunda, skv. ákvæðum höfundalaga.