

Almennar upplýsingar:

Nafn Yrki arkitektar ehf
Erindi nr. P-2020-03-02-0245
Kennitala 5609973109
Heimilisfang MÝRARGÖTU 26
Póstnúmer 101
Símanúmer 6984838
Netfang gunnar@yrki.is
Nafn forsvarsmanns (ef um fjöleignarhús er að ræða) -
Netfang tengiliðs -

Greiðanda kennitala 5609973109
Greiðanda nafn Yrki arkitektar ehf
Greiðanda netfang yrki@yrki.is

Framkvæmdasvæði

Heimilisfang/lóðarheiti Jöfursbás 11

Umsækjandi er Í umboði eiganda

Umsækjandi Hefur kynnt sér gildandi deiliskipulag

Erindið fjallar um Breytingu á deiliskipulagi

Stutt lýsing á erindi

Lögð er fram breytingartillaga á deiliskipulagi Gufunes, fyrsta áfanga, sem nær til lóðarinnar B1.3, eða Jöfursbás 11. Lóðin er eyrnamerkt fyrir þróun hagkvæmra íbúða í deiliskipulaginu. Breytingin felur í sér: 1 fjölgun íbúða á lóð úr 130 í 137 en byggingarmagn er óbreytt fyrir lóðina, 2 bætt er við kvöð um aðkomu körfubíla slökkviliðs framhá lóð B1.3 inn á uppdrátt íbúðasvæðis B. Aðrir skilmálar haldast óbreyttir. Breytingin er ekki talin hafa teljandi áhrif á nærliggjandi lóðir.

Meðfylgjandi gögn og upplýsingar varðandi umsókn – þar sem við á

Uppdrættir

Lýsandi nafn V337-Gufunes-dsk-uppdrattur-greinargerð-200302.pdf skjals

-

-

ÓVERULEG BREYTING Á DEILISKIPULAGI Í GUFUNESI, ÍBÚÐASVÆÐI B1.3: JÖFURSBÁS 11

FJÖLGUN ÍBÚÐA OG AÐKOMA NEYÐARBÍLA - Uppdráttur og greinargerð



Gildandi skipulagsuppráttur

1:1000



Tillaga að deiliskipulagsbreytingu

1:1000

Greinargerð

Lögð er fram breytingartillaga á deiliskipulagi Gufunesi, fyrsta áfanga, sem nær til lóðarinnar B1.3, eða Jöfursbás 11. Lóðin er eyrnamerkt fyrir þróun hagkvæmra íbúða í deiliskipulaginu.

Tilgangur

Við frekari þróun og hönnun íbúða á lóðinni hefur komið í ljós hægt sé að fjölga íbúðum á lóðinni án þess að breyta byggingarmagni (m² ofanjarðar). Því er hér lögð fram tillaga að breytingu á deiliskipulagi þar sem íbúðum á lóðinni er fjölgað. Þá var talið æskilegt að merkja á upprátt aðkomu neyðarbíla, nánar tiltekið körfubíla slökkviliðs.

Þessi breyting fellur ekki frá meginmarkmiðum (leiðarljósum) skipulagsins né almennum viðmiðum fyrir íbúðarsvæði B sem fjallað er um í 5. kafla deiliskipulagsins.

Breytingin

Breytingin felur í sér:

- fjölgun íbúða á lóð úr 130 í 137 en byggingarmagn er óbreytt fyrir lóðina,
- bætt er við kvóð um aðkomu körfubíla slökkviliðs framhjá lóð B1.3 inn á upprátt íbúðasvæðis B.

Aðrir skilmálar halda óbreyttir. Breytingin er ekki talin hafa teljandi áhrif á nærliggjandi lóðir.

Breyting á upprátti af íbúðasvæði B er þannig að lögð er kvóð á borgarland og lóð B1.3 meðfram norð-austur horni lóðarinnar (sjá skýringarmyndir hér að neðan). Kvóðinni er ætlað að tryggja aðgengi neyðarbíla (sér í lagi körfubíla slökkviliðs) að innigarði lóðarinnar. Kvóðin leggur skyldur á lóðarhafa að útfæra frágang á lóð og nær umhverfi (borgarland) með nægilegu burðarlagi fyrir körfubíla slökkviliðs. Akstursleið skal uppfylla kröfur um lágmarksbreiddir, beygjuradius og burðarlag. Þar sem aðgengi liggur um borgarland þarf að vinna að nánari útfærslu í samstarfi við borgina.

Vegna þessa eru gerðar breytingar í skilmálatöflu fyrir lóð B1.3 sem er á bls. 108. Tölur um hámarks fjölda íbúða er breytt. Breytingin í töfunni eru litaðar með bláu lettri:

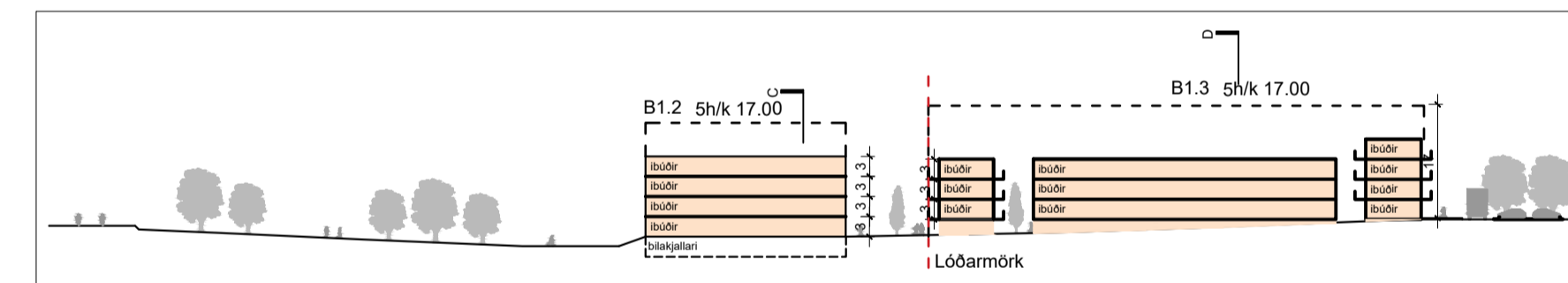
Lóð B1.3	Hámark (f. breytingu)	Hámark (e. breytingu)	Athugasemdir
Lóð m ²	5641	5641	
Núverandi m ²	0	0	
Heildarbyggingarmagn m ²	9138	9138	
Byggingarmagn ofanjarðar m ²	9138	9138	Á 2-5 hæðum.
Byggingarmagn neðanjarðar m ²	0		

Starfsemi lóðir	130	137	Fjöldi íbúða
Skilmálar			
Atvinnustarfsemi m ²	0	0	
Íbúðir (A+B) m ²	9138	9138	

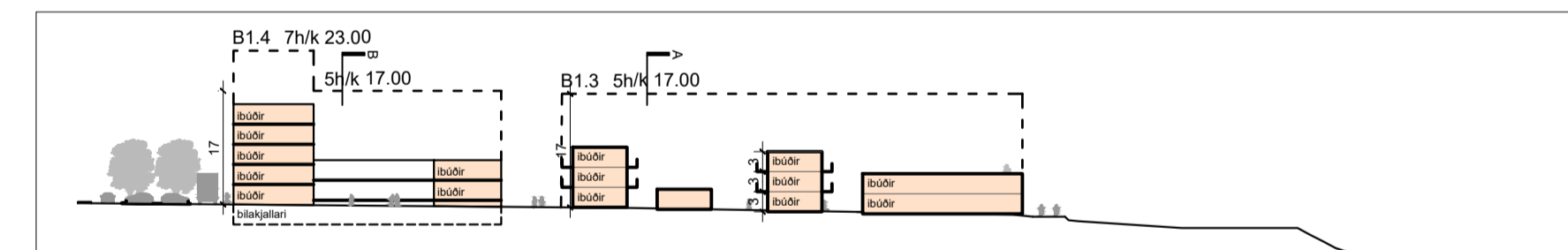
Fjöldi bílastæða f. atvinnust.	1/50 m ²	0	0
Fjöldi bílastæða f. íbúðarst. <td>1/120 m²</td> <td>76</td> <td>76</td>	1/120 m ²	76	76
Samtala		76	76
Bílastæði í almenningssými		62	62
Kröfur um heildarfjölda eftir frádrátt stæða í almenningssými		14	14

Lágmarks salarhæð er ekki takmörkuð umfram kvaðir byggingareglugerðar. Ekki er gerð krafa um inndregnar efstu hæðir. Stærðir svalarganga er ekki takmörkuð umfram kvaðir byggingareglugerðar. Hægt er að fækka stæðum á lóð með samkomulagi um deilubíla fyrir íbúða. Lögð er kvóð um akstur neyðarbíla meðfram norð-austur horni lóðar. Gera skal ráð fyrir nánari útfærslu akstursleiðar á aðaluppdráttum.

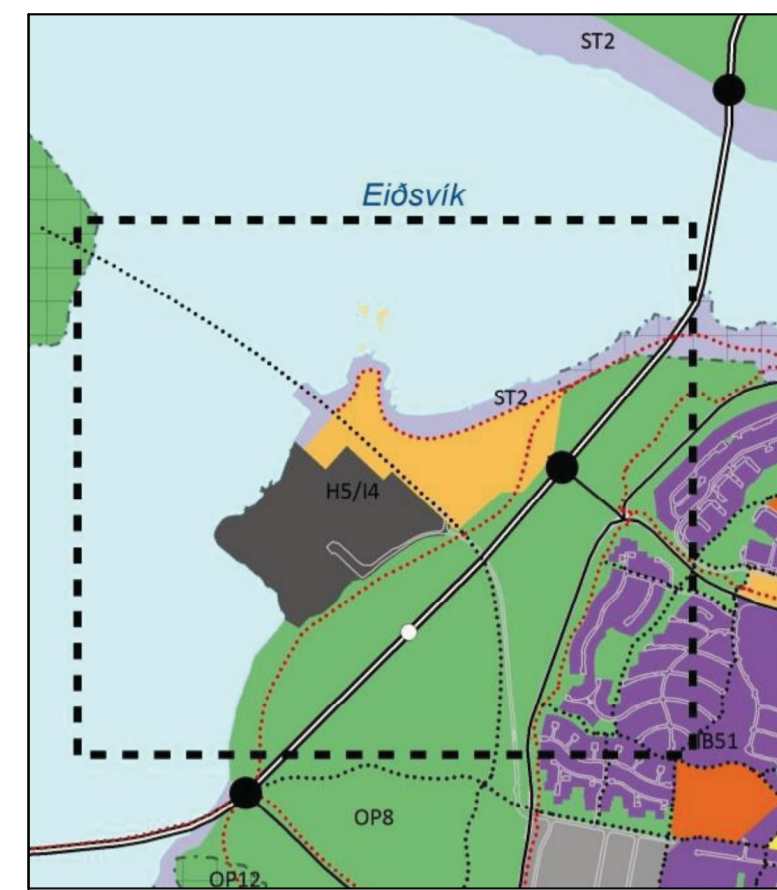
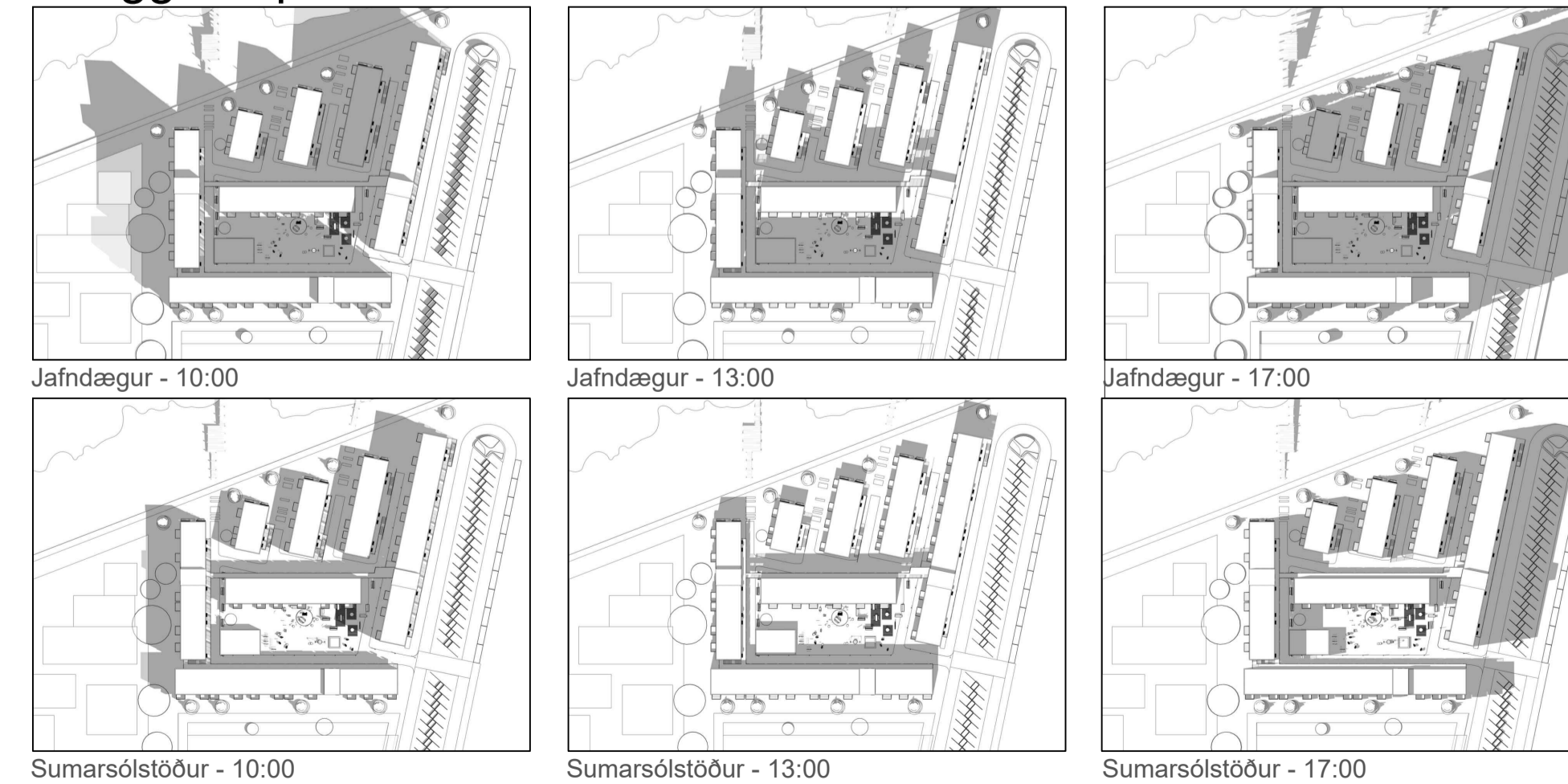
Snið AA 1:1000



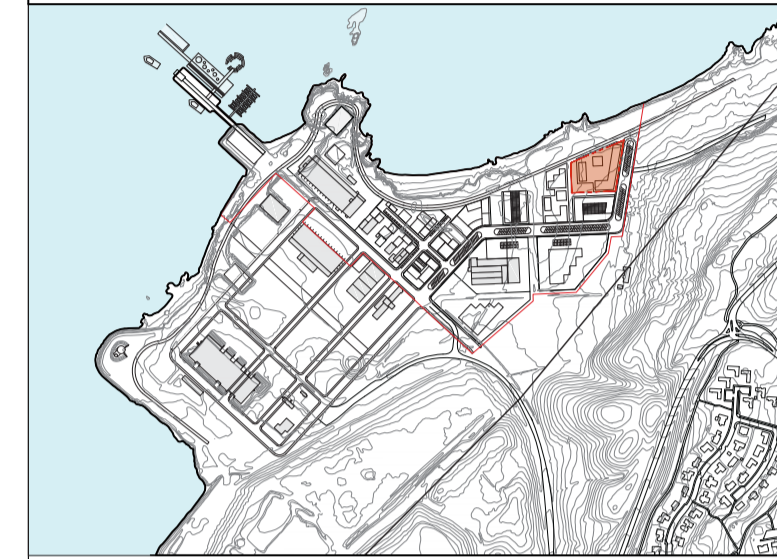
Snið DD 1:1000



Skuggavarp



Úr Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030



Staðsetning breytinga

Skýringar

- mörk breytingar
- kvóð um aðkomu neyðarbíla
- ný lóðarmörk
- lóðir
- byggingarreitur
- núverandi byggingar
- götur
- hús (dæmi um lausnir)
- fótgangandi vegfarendur
- græn almenningssvæði
- hjólastígur
- spennustöð
- heimilaðir bílastæðakjallara neðanjarðar
- 5 metrar yfir sjávmál
- tré og runnar
- lóðarnúmer / hámarks byggingarhæð
- aðalíngangur húsa
- innkeyrsla á lóð (leiðbeinandi)

0 50 100m (ISO A1)

DEILISKIPULAGSBREYTING ÞESSI, SEM FENGID HEFUR MEDFERÐ Í SAMRÆMI VID AKVÆÐI 2. MGR. 43 GR. SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010, VAR SAMÞYKKT Í ÁÐR. _____ PANN _____ 20____.

TIL SAMRÆMIS VID HEIMILD Í 3. MGR. 44. GR. Í.F. VAR BREYTINGIN EKKI GRENNDARKYNNT ÞAR SEM HÚN VARDADI EKKI HAGSMUNI ANNARRA EN REYKJAVÍKURBORGAR OG/EDA UMS/ÆKJANDA.

AUGLÝSING UM GILDISTÖKU BREYTINGARINNAR VAR BIRT Í B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA PANN _____ 20____.



VERKKAUPI	VERK
ÞORPÍÐ	GUFUNESI ÍBÚÐASVÆÐI B1.3
DAGSETN.	MYK. TERKNAÐ AF ÚTGEFID AF
02.03.20	1:1000 (A1) GA GA/SB
TEIÐNING	VERK NR. TEIÐNING NR. ÚTGÁFA
D01	V337 1 af 1