

Reykjavíkurborg, umhverfis og skipulagssvið
Björn Axelsson, skipulagsfulltrúi
Borgartúni 12 - 14
105 Reykjavík

Reykjavík, 16. nóvember 2018
Tilvísun: 201811014 / 3.5

Efni: Breyting á deiliskipulagi Hlíðarenda, lóð A, Reykjavík

Reykjavíkurborg hefur, með erindi dags. 5. nóvember 2018, sent Skipulagsstofnun breytingu á deiliskipulagi Hlíðarenda til yfirferðar samkvæmt 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga og var málsmeðferð skv. 1. mgr. 43. gr. laganna. Athugasemdafresti lauk 17. ágúst 2018. Deiliskipulagsbreytingin var samþykkt í borgarráði 25. október 2018 ásamt umsögn skipulagsfulltrúa um framkomnar athugasemdir, dags. 25. september 2018.

Deiliskipulagsbreytingin felst í breyttu orðalagi og kvöðum er varða landnotkun á lóð A, sem verður blönduð íbúða- og atvinnuhúsaloð eftir breytingu í stað atvinnulóðar. Jafnframt er heimild fyrir leikskólastarfsemi á reitnum með leiksvæði í inngarði.

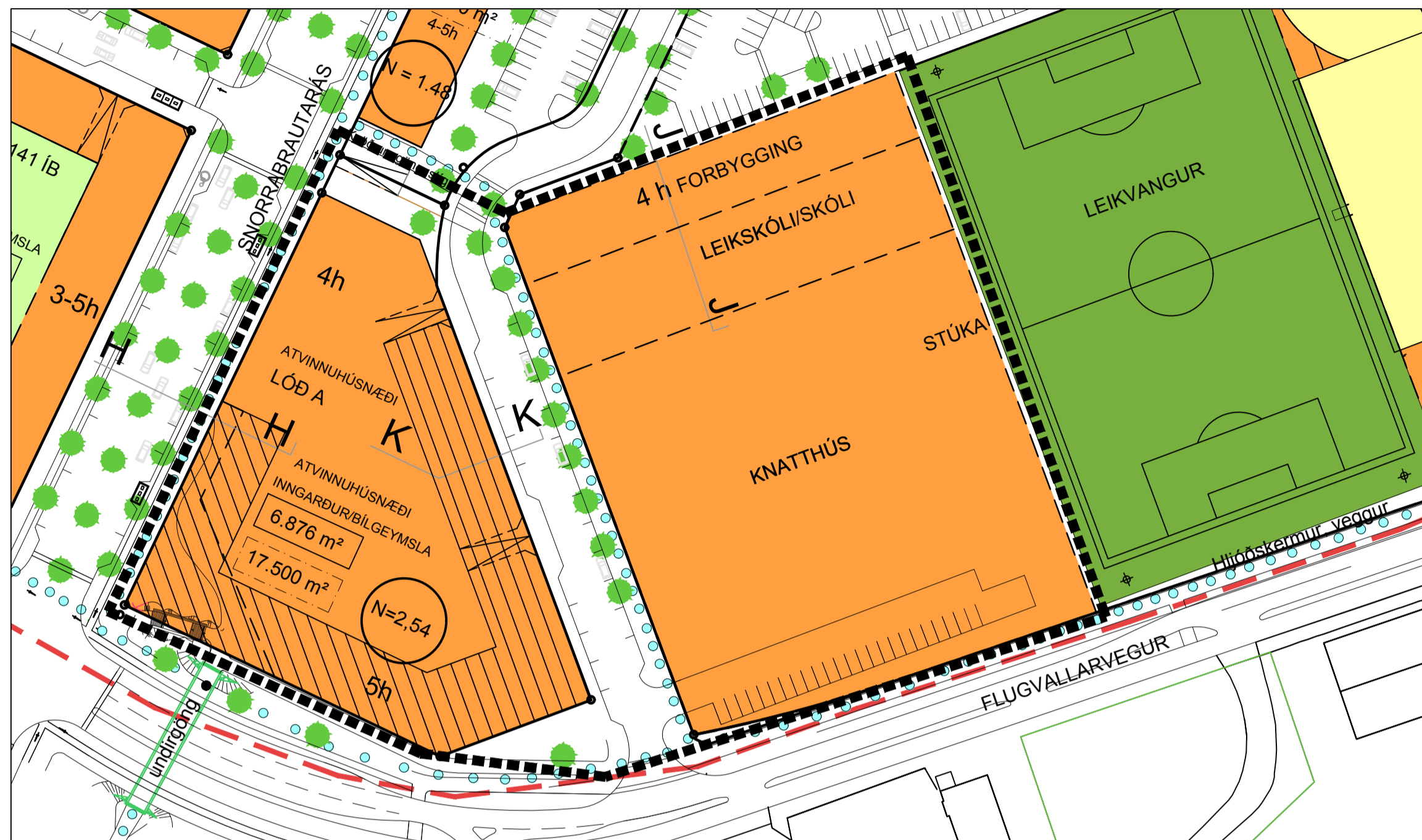
Deiliskipulagsbreytingin er sett fram á kortblaði með greinargerð og uppdrætti í mkv. 1:1000, dags. 1. júní 2018.

Skipulagsstofnun hefur yfirfarið framlögð gögn og gerir athugasemd við að sveitarstjórn birti auglýsingu um samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar í B-deild Stjórnartíðinda þar sem ekki er gerð grein fyrir skiptingu húsnæðis á lóð A milli íbúða-, atvinnu- og leikskóla, né gerð grein fyrir fjölda íbúða, bílastæða o.fl.. Tafla er ætti að sundurgreina þetta er sú sama eftir breytingu og fyrir.


Unnsteinn Gíslason

HLÍÐARENDI - REITUR A, FORBYGGING OG KNATTHÚSAREITUR - BREYTT DEILISKIPULAG 2018

FYRIR

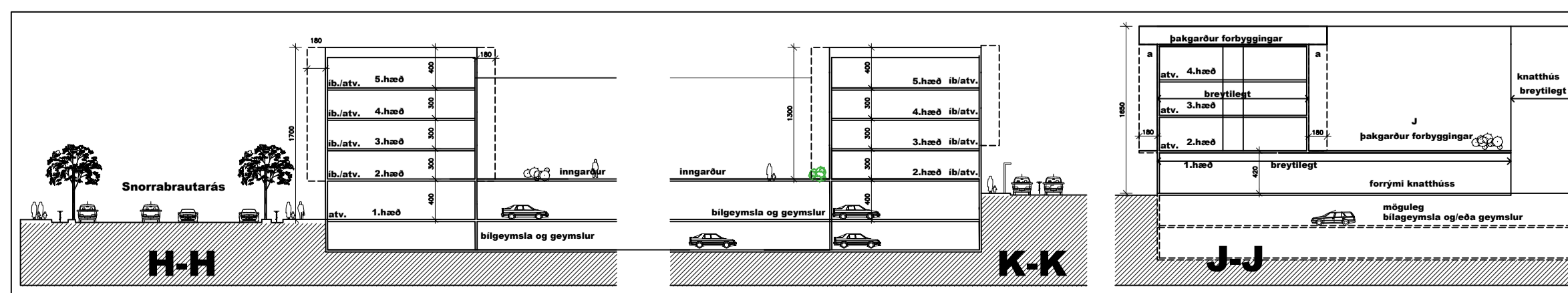


GILDANDI DEILISKIPULAG DAGS2017 FYRIR HLÍÐARENDA, REITUR A og KNATTHÚSAREITUR. 1:1000

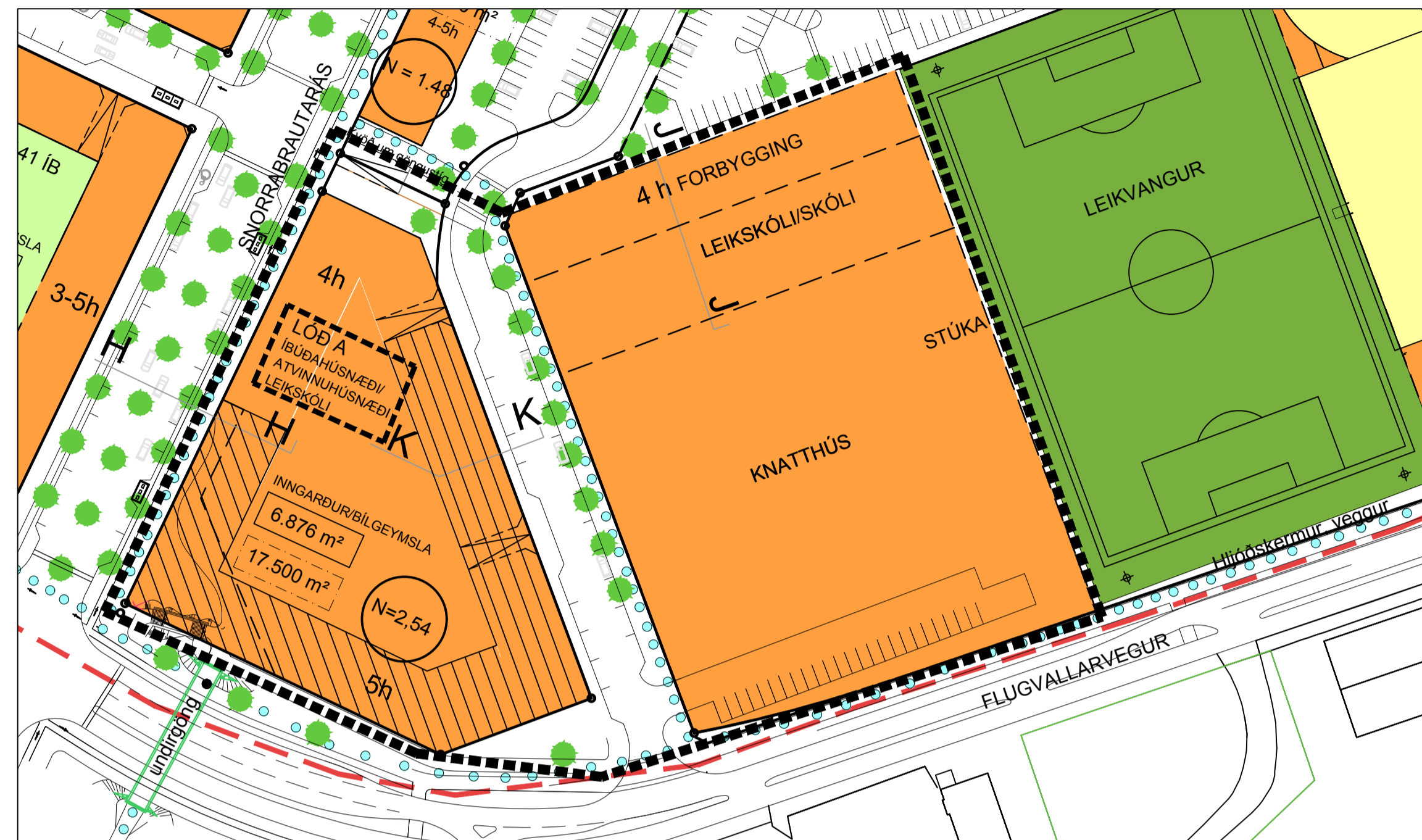
Tölulegar upplýsingar

Húsnæði	m2	hæðir	notkun	blástæði	flokkun
Reitur A	17.500	1-5 hæð	Atvinnuhúsnæði	1/100m2	1/lb A
	1600	1-5 hæð	svart, þakgarðar		B
	3000	1-5 hæð	svart, pallar o.fl.		C
	12.000	kjallari	bilgeymsla atv.		A(B)
	19.100,00	1-5 hæð	A og B ofanjarðar		A+B
Helld	34.100			175	0
Löðarstærð	6.876				175 stæði
Nýting A+B+C	5,0				
Nýting A+B ofanjarðar	2,77				
Nýting A ofanjarðar	2,54				

Húsnæði	m2	hæðir	notkun	blástæði	flokkun
Forbygging/ Íþróttamannvirkni	28.500	1-5 hæð	Íþróttamannvirkni/atv.	175	A
	4.500	1-5 hæð	svart, þakgarðar		B
	3200	1-5 hæð	svart, pallar o.fl.		C
	21.250	kjallari	bilgeymsla atv./kn.hús		A(B)
	33.000,00	1-5 hæð	A og B ofanjarðar		A+B
Helld	57.450			350	0
Löðarstærð	79.929				350 stæði
Nýting A+B+C	0,7				
Nýting A+B ofanjarðar	0,41				
Nýting A ofanjarðar	0,35				



EFTIR



TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI FYRIR HLÍÐARENDA, REITUR A OG KNATTHÚSAREITUR 1:1000

Tilaga að breytingu á skilmálum skipulags fyrir Hlíðarenda, reiti 1.62, 1.628.8m sem samþykkt voru í Borgarráði 2015 með síðari tíma breytingum.

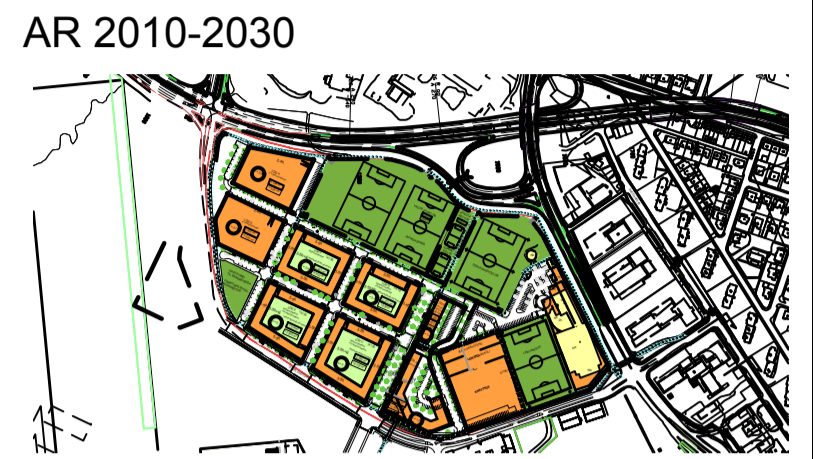
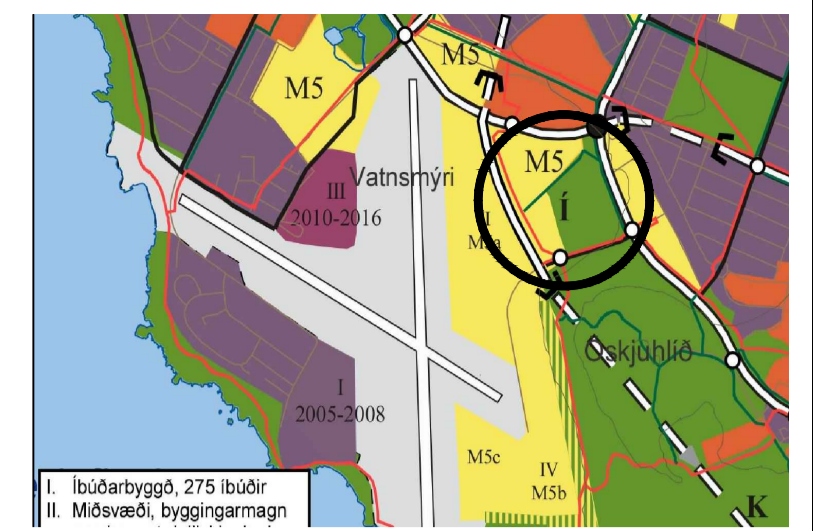
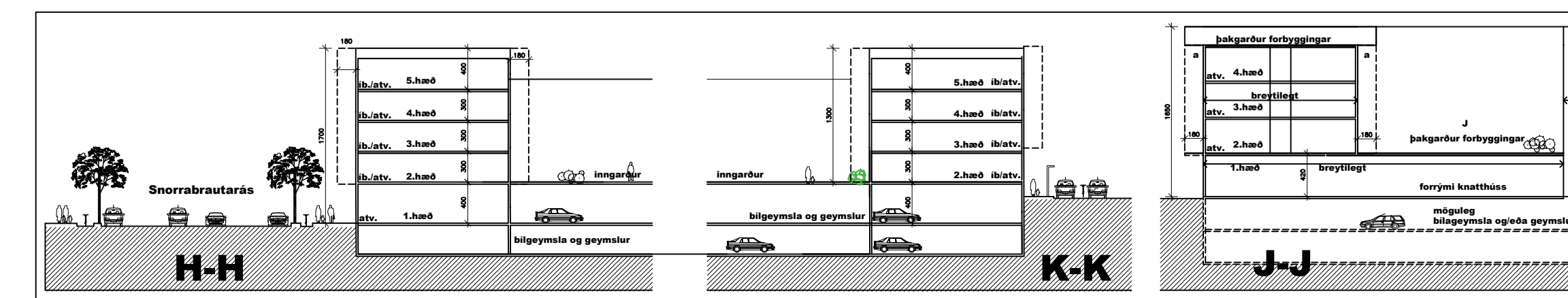
Breytingin feist í breyttu orðalagi og kvöðum er varða landnotkun á lóð A á skipulagssvæðinu. Lóð A verður blönduð íbúða- og atvinnuhúsnæði eftir breytingu á stað hreinnar atvinnuhúsnæðis. Að auki verður heimild fyrir leikskólastarfssemi á lóð A með leiksvæði í inngangi. Engar breytingar eru á knattíðisloti frá seinustu breytingu sem samþykkt var á reitnum 2017.

Fjöldi blástæða er 1/100m² atvinnuhúsnæðis, 1/lb og 0.2/lb ef um námsmannibúðir er að ræða, sbr. gildandi skipulag lóðar. Endanlegur fjöldi blástæða á lóð er því háður endanlegri hönnun mannvirkis.

Að öðru leyti gilda eldri skilmálar og upprættir.

Húsnæði	m2	hæðir	notkun	blástæði	flokkun
Reitur A	17.500	1-5 hæð	Atvinnuhúsnæði	1/100m2	1/lb A
	1600	1-5 hæð	svart, þakgarðar		B
	3000	1-5 hæð	svart, pallar o.fl.		C
	12.000	kjallari	bilgeymsla atv.		A(B)
	19.100,00	1-5 hæð	A og B ofanjarðar		A+B
Helld	34.100			175	0
Löðarstærð	6.876				175 stæði
Nýting A+B+C	5,0				
Nýting A+B ofanjarðar	2,77				
Nýting A ofanjarðar	2,54				

Húsnæði	m2	hæðir	notkun	blástæði	flokkun
Forbygging/ Íþróttamannvirkni	28.500	1-5 hæð	Íþróttamannvirkni/atv.	175	A
	4.500	1-5 hæð	svart, þakgarðar		B
	3200	1-5 hæð	svart, pallar o.fl.		C
	21.250	kjallari	bilgeymsla atv./kn.hús		A(B)
	33.000,00	1-5 hæð	A og B ofanjarðar		A+B
Helld	57.450			350	0
Löðarstærð	79.929				350 stæði
Nýting A+B+C	0,7				
Nýting A+B ofanjarðar	0,41				
Nýting A ofanjarðar	0,35				



HLÍÐARENDI DEILISKIPULAG 2015

Deiliskipulagi þessu fylgir greinargerð og skilmálar dags. 2014.04.28. Br.2015.01.10
Mæliblöß sýna löðamörk, nákvæmar stærðir löða, byggingarreiti, innkeyslur inn á löðir og kvæðir ef einhverjar eru.

- LYKLAR**
- Snúanlegt auglýsingaskilti
 - Mörk skipulagssvæða
 - Opín svæði til sérstakra nota
 - Löðamörk
 - Stærð löðar í fermetrum
 - Hámarks byggingarmagn
 - Bindandi byggingarlína
 - Öbunding byggingarlína
 - Núverandi byggingarmagn
 - Verndað byggðamýstur
 - Byggingarreitur, hámark
 - Byggingarreitur, horskorinn eða inndreginn
 - Möguleg staðsetning S.hæðar, max 50% af grunnflöti 4.hæðar
 - Bilgeymsla undir garði
 - Innkastur í bilgeymskur (staðsetn. ekki bundin)
 - Nýtingarhlutfall löðar án geymsla og bilgeymsla
 - Fjöldi hæða í húsi
 - Gongu- og hjólaðastigur
 - Spennistöð
 - Tré í góturými, fjöldi og staðsetning leiðbeinandi
 - Flöðlysing
 - Sorpgryfur á sérstöðum, fjöldi og staðsetning ekki bundin endanleg staðsetning sbr. mæliblöß
 - Deiliskipulagsbreytingarsvæði

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samrámi við ákvæði 1.mgr. 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-dæld

Stjórnartíðinda þann _____ 20__

Deiliskipulagi þessu fylgir greinargerð og skilmálar dags. 2014-04-28. Br.2015.01.10

Mæliblöß sýna löðamörk, nákvæmar stærðir löða, byggingarreiti, innkeyslur inn á löðir og kvæðir ef einhverjar eru.

HEITI VERKS: **HLÍÐARENDI**
DEILISKIPULAGSBREYTING

HEITI TERNINGAR: **BREYTT DEILISKIPULAG LÓÐAR A OG KNATTHÚSS.**

DAGS: 2018.06.01 HANNAÐ: JL, KÁ PRJF.: TERMAÐ: KÁ
VERUR: KVARE: 1:1.000

ALARK arkitektar ehf.
DALVEÐ: 18
231 HÖRVAÐI
SM: 534 8200
FAX: 534 8818
KT:01193-2409
0908000-18
www.alark.is

JACOB DM. LINDAL ARKITEKT FAI KT: 05097-3229
KJETILN. ÁGÖRÐSON ARKITEKT FAI KT: 140964-4309

S10