

Frá: Míнар síður - Reykjavíkurborg <minarsidur-noreply@reykjavik.is>
Sent: föstudagur, 25. febrúar 2022 14:16
Til: USK Skipulag
Efni: Ný umsókn - Fyrirspurn eða umsókn til skipulagsfulltrúa
Viðhengi: 34_543_2.pdf; HBL-V-G-34.543.2.pdf; JǺirnsIǺ©tta 8 - Breytt deiliskipulag 2022.02.25.pdf; JǺirnsIǺ©tta 8 -Tillaga aǺ° deiliskipulagsbreytingu 2022.02.25-A1.pdf



Fyrirspurn eða umsókn til skipulagsfulltrúa

1

Almennar upplýsingar

Nafn umsækjanda: **Kristján Ásgeirsson**

Kennitala umsækjanda: [REDACTED]

Heimilisfang umsækjanda: **Básendi** [REDACTED]

Póstnúmer umsækjanda: **108**

Símanúmer umsækjanda: [REDACTED]

Netfang umsækjanda: **kristjan@alark.is**

Er um fjöleignarhús að ræða?: **Nei**

Veldu annað hvort: **Umsókn til skipulagsfulltrúa**

Umsækjandi er: **Í umboði eiganda**

2 Greiðandi

Nafn greiðanda: **Íslenska gámafélagið ehf**

Kennitala greiðanda: **470596-2289**

Netfang greiðanda: **[REDACTED]**

3 Svæði og deiliskipulag

Heimilisfang / lóðaheiti: **Járnsléttu 8**

Umsækjandi: **Hefur kynnt sér gildandi deiliskipulag**

4 Erindið

Erindið fjallar um: **Breytingu á deiliskipulagi**

Stutt lýsing á erindi: **Sótt er um breytingu á gildandi deiliskipulagi hvað varðar stækkun byggingarreits á lóðinn nr 8 við Járnsléttu.**

Hefur verið haft samband við veitufyrirtæki?: **Nei**

5 Fylgigögn

Uppdrættir: **Járnsléttu 8 -Tillaga að deiliskipulagsbreytingu 2022.02.25-A1.pdf**

Bréf til umsækjanda/hönnuðar: **Járnsléttu 8 - Breytt deiliskipulag 2022.02.25.pdf**

Mæliblað: **34_543_2.pdf**

Hæðarblað: **HBL-V-G-34.543.2.pdf**

Kópavogi 2022.02.25

Skipulagsfulltrúinn í Reykjavík
Borgartúni 12-14
105 Reykjavík.

UMSÓKN UM BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI FYRIR JÁRNSLÉTTU 8 Í DEILISKIPULAGI: ATHAFNASVÆÐI - ESJUMELAR - VARMIDALUR.

LÝSING BREYTINGAR

Breytingin nær til einnar lóðar innan deiliskipulagsins, nánar tiltekið Járnsléttu 8, sem er í eigu Íslenska gámafélagsins. Breytingin snýr eingöngu að stækkun byggingarreits lóðarinnar vegna áætlana um byggingu viðbótar stakstæðrar einnar hæðar byggingar á lóðinni. Á lóðinni er þegar risin geymslu- og lagerbygging við suðurmörk byggingarreits og mun viðbótar byggingin sem hýsa mun skrifstofuhluta starfseminnar verða staðsett nyrst á lóðinni vegna aðkomu- og flæðishugmynda rekstraraðila. Vegna þessa þarf að stækka byggingarreitinn til norðurs að Kalksléttu og mun fjarlægð frá byggingarreit að lóðamörkum verða 10 m líkt og almennt er miðað við á deiliskipulagssvæðinu og mun verða í sömu línu og byggingarreitur aðliggjandi lóðar nr 7 við Bronssléttu, sem er merktur B-MELUR á skipulagsuppdraetti. Aðalaðkoma að lóðinni verður frá Járnsléttu.

Flatarmál lóðar er 5.342 m²
núverandi bygging 904.8 m²
nýtingarstuðull 0,17.

Stærð viðbótar byggingar er áætluð 170 - 200 m².
Nýtingarstuðull lóðar hækkar í rúma 0,2 við þessa breytingu, en 0,4 er hámark á svæðinu.
Bílastæðum fjölgar um allt að 4 stæði vegna þessa og verða allt að 13 talsins.
Staðsetning bílastæða á uppdraetti eru leiðbeinandi.

Að öðru leyti gilda eldri deiliskipulagsskilmálar.

Virðingarfyllt

Kristján Ásgeirsson arkitekt

FYRIR



GILDANDI DEILSKIPULAG, SEINASTA BREYTING TÓK GILDI 1.NÓV 2021

1:1000

EFTIR



1:1000

Breytt Deiliskipulag

GREINARGERÐ VEGNA BREYTINGA Á DEILISKIPULAGI FYRIR JÁRNSLÉTTU 8 Í DEILISKIPULAGI: ATHAFNASVÆÐI - ESJUMELAR - VARMIDALUR.

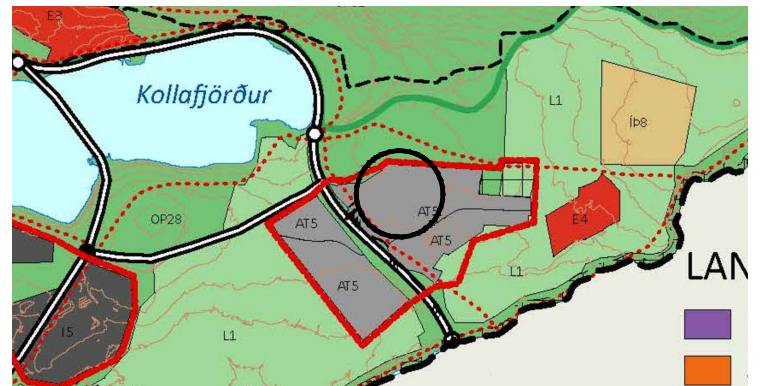
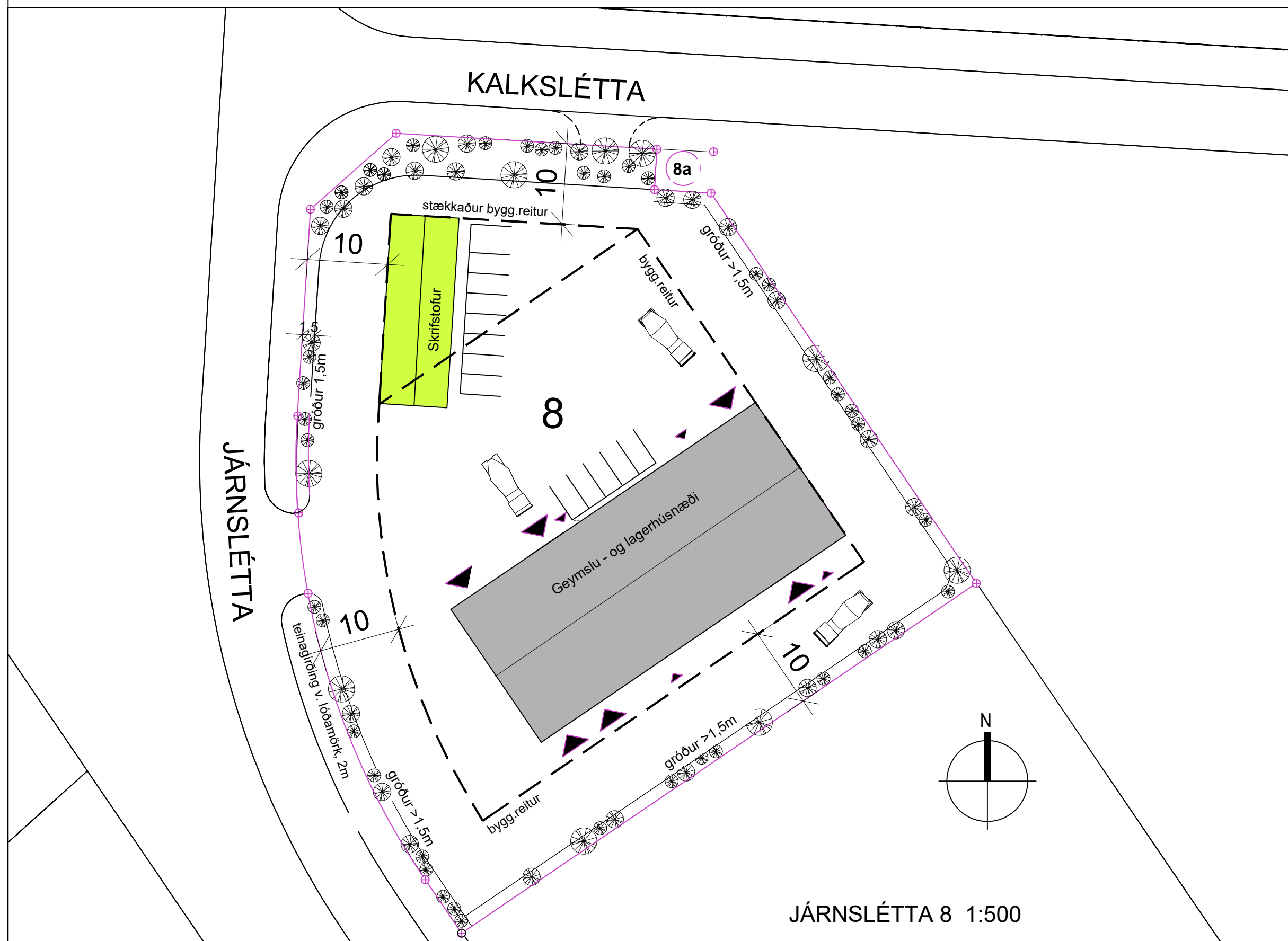
LÝSING BREYTINGAR

Breytingin nær til einnar löðu innan deiliskapslagsins, nánar lítið Jámstétt 8. Breytingin sýnir eingöngu að stækka byggingarskið löðarinnar vegna áætlaðna um byggingu víðbáta staðastöðvar einnar höfuðar byggingar á löðinni. Á löðinni er þegar risi geymslu- og lageryggingu við suðurmörk byggingarskiðs og mun víðbáttur byggingin sem hækka mun skrifstofuhúla tafstærsefnum staðastöð nærð á löðinni vegna aukna- og flöðunsgæmda rekrastarar. Vegna þessa þarf að stækka byggingareittin til norðurs að Kalkstéttu og mun fjarlægð frá byggingarri að löðarmörkum verða 10 m til og almennt er miðað við á deiliskaplagssvæðinu og mun verða í sömu línu og byggingareitt aðliðlagi löðu nr 7 við Bronnstéttu, sem er merktur B-MELUR á skipulagssupprætti. Aðalstaðgar að löðinni verður frá Jámstéttu.

Flatarmál lóðar er 5.342 m²
núverandi bygging 904.8 m²
nýtingarstuðull 0,17.

Stærð viðbótar byggingar er áætluð 170 - 200 m².
Nýtingarstuðull lóðar hækkar í rúma 0,2 við þessa breytingu.
Bílastæðum fjólgar um allt að 4 stæði vegna þessa og verða allt að 13 talsins. Staðsetning bílastæða á uppdrætti leiðbeinandi.

Að öðru leyti gilda eldri deiliskipulagsskilmálar.



Staðsetning í borgarlandi - Hluti af Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040

SKÝRINGAR

- | | |
|---|-----------------------------|
|  | Mörk skipulagssvæðis |
|  | Lóðamörk |
|  | Stærð lóðar í fermetrum |
|  | Mænisstefna |
|  | Stækkaður byggingarráðgjafi |
|  | Núverandi byggingar |
|  | Viðbótar bygging |

Delliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2.mgr. 43.gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt

_____ pinn _____ 2022

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/eda umsækjanda.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 2022.

BREYTT			
HEITI VERNIS:			
JÄRNSLÉTTA 8			
DEILISKIPULAGSBREYTING			
HEITI TEKNINGAR:			
BREYTT DEILISKIPULAG LÖÐAR			
DAGS:	2022.02.25	HANNAÐ:	JL, KÁ, YFIR:
		TEKNAÐ:	KÁ
VERNR:		KVARÐ:	1:1000, 1:500
JACOB EML LINDAL		ARKITEKT F.A.	ALARK arkitektar ehf.
KRISTJAN AUGUSTSSON	ARKITEKT F.A.		
			S10



Hnitaskrá

Landshnitakerfi ÍSN93

Nr.	X-hnit	Y-hnit
100	369304.3744	413393.6898
101	369304.7030	413399.1014
102	369295.3275	413409.6892
103	369193.9188	413415.8469
104	369193.6158	413410.8561
105	369186.6287	413411.2803
106	369186.9317	413416.2711
107	369154.7124	413418.2276
108	369144.1247	413408.8520
109	369142.5729	413383.2968
110	369158.3228	413325.9937
111	369162.8199	413319.3792
112	369226.4137	413362.6162
113	369242.5570	413338.8724
114	369304.7544	413381.1599
115	369316.1869	413350.7123

Nr.	X-hnit	Y-hnit
116	369326.5283	413335.5020
117	369270.6695	413297.5240
118	369257.3374	413317.1330
119	369193.7436	413273.8960
120	369224.6673	413228.4128
121	369288.2611	413271.6498
122	369298.7819	413256.1756
123	369354.6407	413294.1536
124	369382.7532	413252.8052
125	369326.8944	413214.8272
126	369319.1849	413226.1665

Skýringar

Lóðamörk

Innkeyrsla á lóðam.

Byggingarreitur

B

Byggingarr. á lóðam.

X

Staðfang lóðar

(X.xxx.xxx)

Staðgreininúmer

Lxxxxxx

Landeignarnúmer

x m²

Stærð lóðar

~X

Lengd bogalínu

↖↗

Hornréttar línur

Kvöð um gróður

Nr.	X-hnit	Y-hnit
127	369255.5910	413182.9296
128	369283.0807	413142.4973
129	369296.6324	413143.2663
130	369317.5756	413149.2007
131	369333.8813	413159.1157
132	369355.0069	413173.4788
133	369352.1956	413177.6136
134	369357.9844	413181.5494
135	369360.7956	413177.4145
136	369402.5965	413205.8347
137	369405.2432	413219.7265

Lóðir eru tölusettar við Bronsslétta, Járnslettu og Norðurgrafarveg.

Fjöldi, staðsetning og frágangur bílastæða og innkeyrsla skal vera í samræmi við deili-skipulag og samþykktir.

Kvöð er um ofanvatnslausnir á svæðinu, sjá nánar í deilskipulagi.

Kvöð er um a.m.k. 1.5 m breitt gróðurbelti við lóðamörk að borgarlandi og að gróður þeki a.m.k. 7% af heildarflatarmáli hversrar lóðar.

Hönnun veitukerfa er ekki lokið á svæðinu og því er mögulegt að kvaðir um veitulagnir verði settar inn á mæliblað síðar.

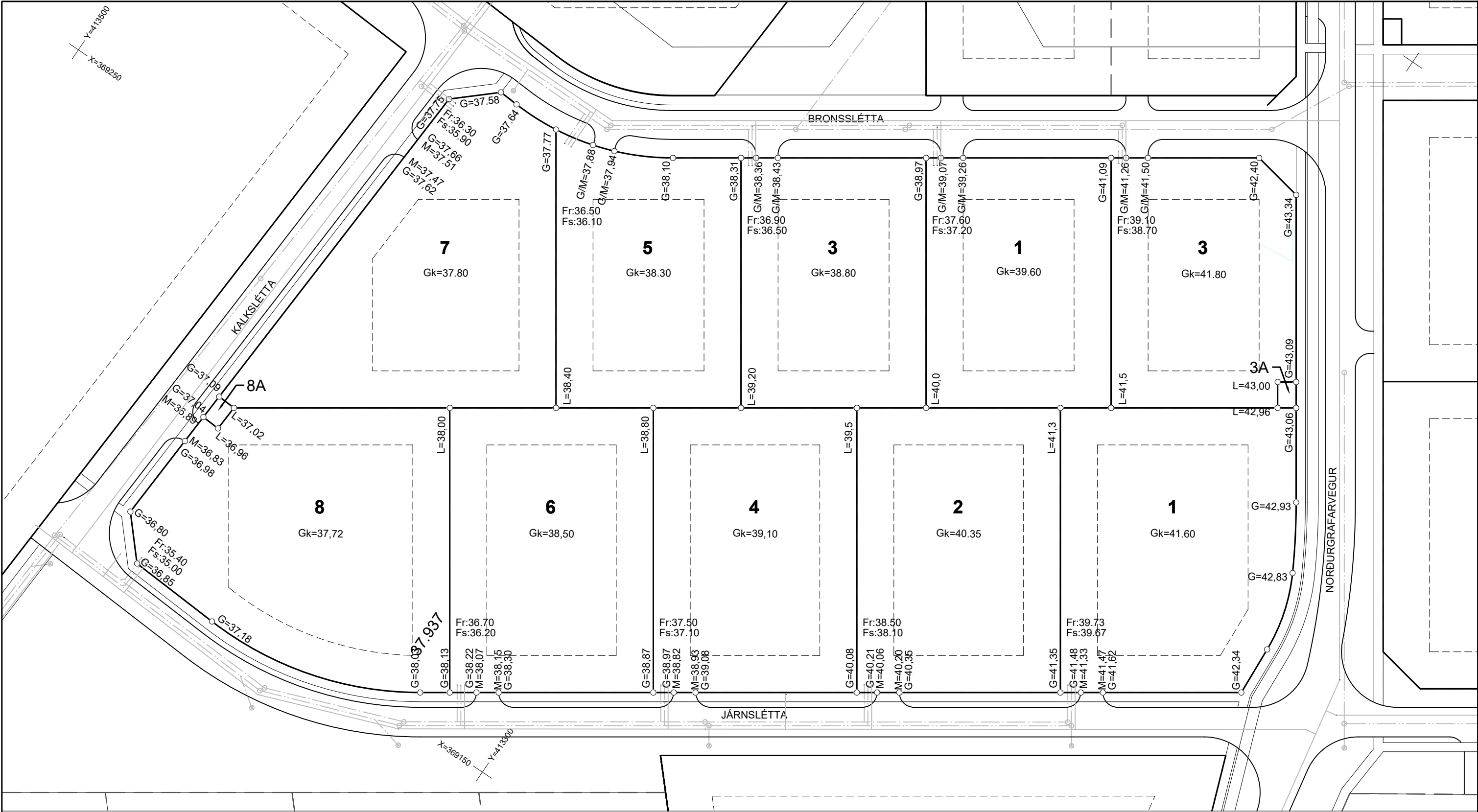
Mæliblað byggir á:

Deiliskipulagsbreyting sem var samþykkt í umhverfis- og skipulagsráði 06.06.2018, samþykkt í borgarráði 07.06.2018, auglýst í B-deild Stjórnartíðinda 06.07.2018.

Reykjavíkurborg

Umhverfis- og skipulagssvið

Landupplýsingadeild: 03.01.2020



Skýringar og athugasemdir:

- Allar hæðartölur eru í hæðarkerfi Reykjavíkur.

M Hæð malbiks á lóðarmörkum
G Hæð borgarlunds á lóðarmörkum
GK Hæð aðalgólfs
(GK) Hæð neðsta gólfs
GKb Hæð bílskúrgólfs
L Hæð lands við lóðarmörk (leiðbeinandi)

Fr Tengihæð regnvatnsheimæðar
Fs Tengihæð skólphæimæðar

- Frágang á lóðarmörkum skal gera í samráði við lóðarhafa aðliggjandi lóða.

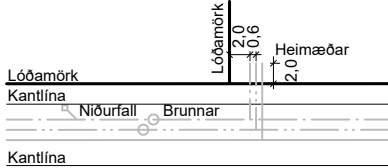
- Stærð og staðsetning lóða, byggingarreita og bílastæða eru sýnd á mælublöðum.

- Ónefnd mál eru í metrum nema þvermál lagna eru í millimetrum.

Veitur OR:

Eftirfarandi gildir um heimæðar, nema annað komi fram á planmyndinni.

Stærð: Ø150st skólp (rauðmáluð endamúffa)
Ø150st regnvatn (hvítmáluð endamúffa)

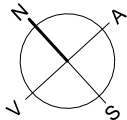


Aðveitur OR og Mílu:

~~~~~ Lega aðveita í lóðarmörkum.  
Inntök skulu vera í þeirri húsaflöð sem næst er.  
Ef ekki skal hún vera merkt þannig: L<sub>41</sub>

Inntaksstaðir veitna eru háðir samþykki OR.

Grafa skal niður á fráveituheimæðar til að staðfesta hæðarkóta áður en lagnahönnun lóða hefst.



| VSÓ RÁÐGJÖF  |           |       |           |                             |  UMHVERFIS- OG SKIPULAGSSVIÐ |             |
|--------------|-----------|-------|-----------|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
|              |           |       |           |                             | SKRIFSTOFA FRAMKVÆMDA OG VIÐHALDS<br>BORGARTÚNI 12 - 14, 105 REYKJAVÍK                                            |             |
|              |           |       |           |                             | SÍMI: 411 1111<br>FAX: 411 8399                                                                                   |             |
| Mælt: PSJ    | Breyt.    | Dags. | Fyrirtæki | Af.                         | Hæðarblað<br>Norðurgrafarvegur 1 og 3<br>Járnsléttá 2, 4, 6 og 8<br>Bronssléttá 1, 3, 5 og 7                      |             |
| Hannað: ÁSK  | (A)       |       |           |                             |                                                                                                                   |             |
| Teiknað: ÁSK | (B)       |       |           |                             |                                                                                                                   |             |
|              | (C)       |       |           |                             |                                                                                                                   |             |
| Yfirfarið:   | (D)       |       |           |                             | Dags. 13.08.2021                                                                                                  | Mkv. 1:1000 |
| Samp.        | Nr. 19185 |       |           | Tölvuskrá: HBL-V-G-34.543.2 |                                                                                                                   | Nr. -       |