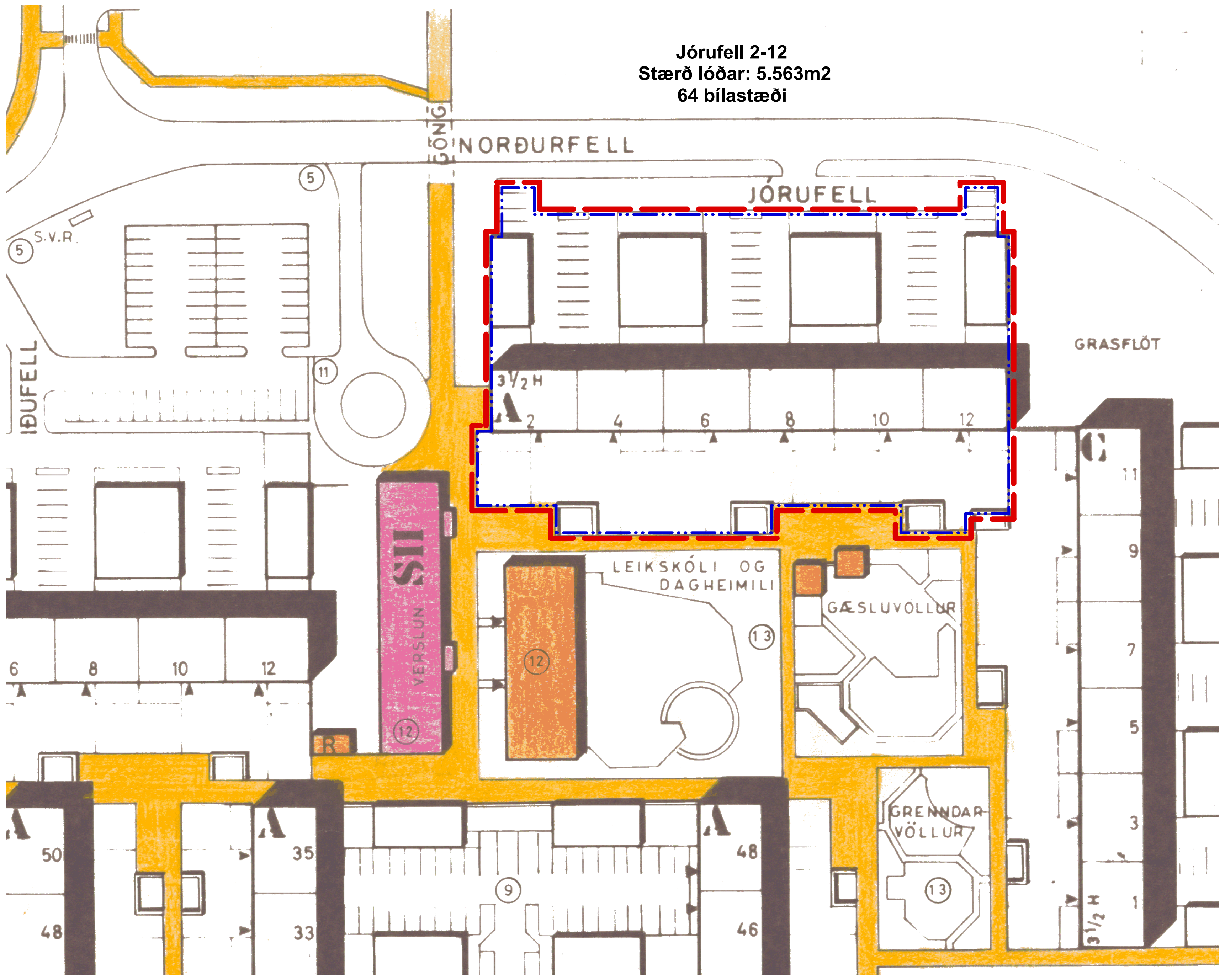
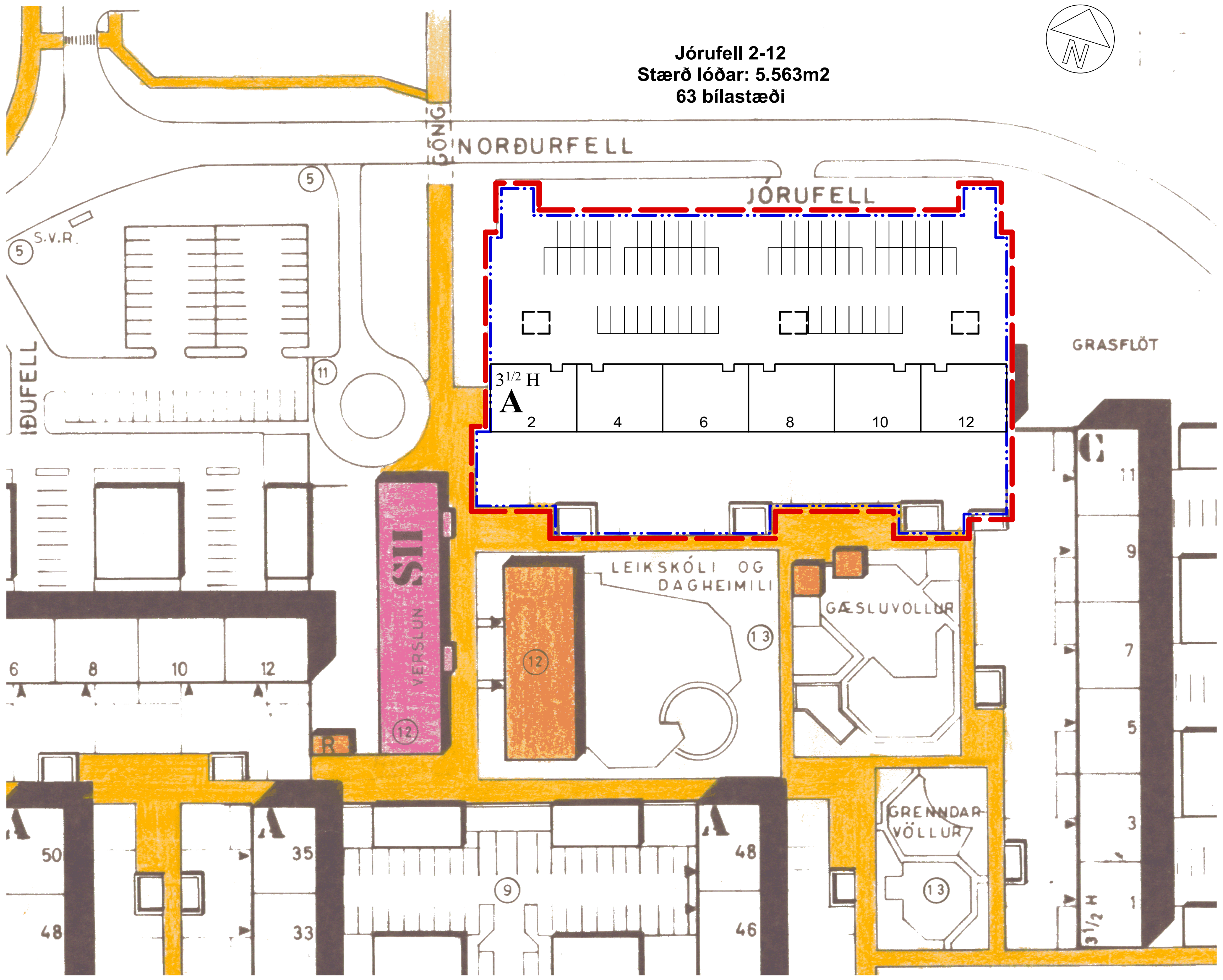
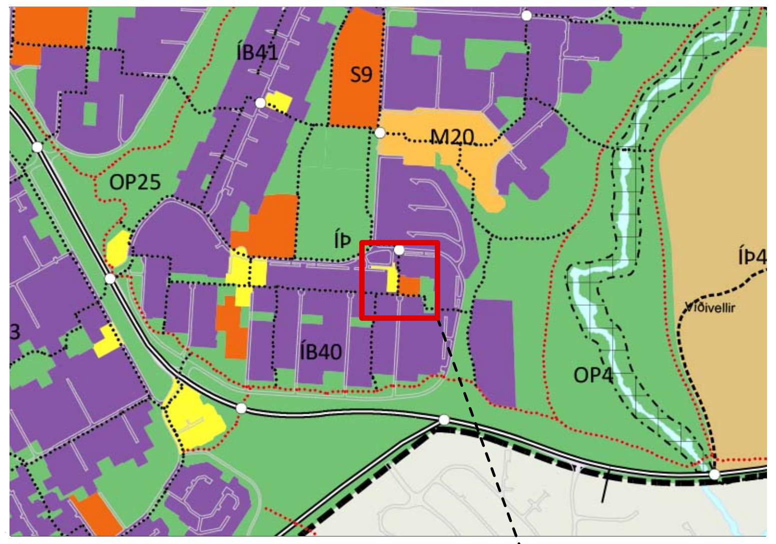
Breyting á deiliskipulagi „Breiðholt III suður“ vegna Jórufells 2-12



Gildandi deiliskipulag samþykkt 03.09.1990 - mælikvarði 1:1000



Tillaga að breytingu á deiliskipulagi vegna Jórufells 2-12 - mælikvarði 1:1000



Hluti Aðalskipulags Reykjavíkur 2010-20130 - - - Staðsetning

Skýringar:

- Mörk deiliskipulagsbreytingar
- Lóðarmörk
- Byggingarreitir sorpskýla

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_____.

____

breyting:	skýring:	dags.:	teiknað:

Jórufell 2-12

Staðgreinir: 0-1-4685001
Landnúmer: 112328

Núverandi aðstæður og stærðir.
Lóðin er á íbúðarsvæði samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030.
Í gildi er deiliskipulag Breiðholt III - suður samþykkt 03.09.1990.
Samkvæmt því má byggja á lóðinni bílskýli. Sú heimild hefur ekki verið nýtt.

Á lóðinni stendur 4 hæða fjölbýlishús með 42 íbúðum í sex stigahúsum. Sjö íbúðir eru í hverjum stigagangi. Í byggingunni er ekki lyfta.
Byggingin var reist árið 1973 eftir teikningum Ólafs Sigurðssonar og Björns Ólafs.

Særð lóðar: 5.563 m^2
Núverandi byggingarmagn 4.865,2 m^2
Nýtingarhlutfall: 0,87
Bílastæði á lóð eru 64

Markmið:
Uppfæra á núverandi fyrirkomulag sorphirðu og sorpflokkunar og færa til nútímans. Í þessu fellst m.a. að sorprennur í stigahúsum byggingarinnar eru aflagðar og sorpgeymslum á jarðhæð breytt í sameiginlegt geymslurými.
Fyrirhugað er að reisa sorpskýli á þremur reitum nærri aðalinngöngum hússins.
Þar verður aðstaða til sorpflokkunar sem þjóna á íbúum fjölbýlishúss lóðarinnar.

Deiliskipulagsbreytingin fellst í því að heimilað verði að afmarka 3 reiti fyrir reisningu á sorpskýlum.
Hver reitur er 20 m^2 (4x5 m) - samtals 60 m^2. Mesta hæð sorpskýla má vera 2,5 m.

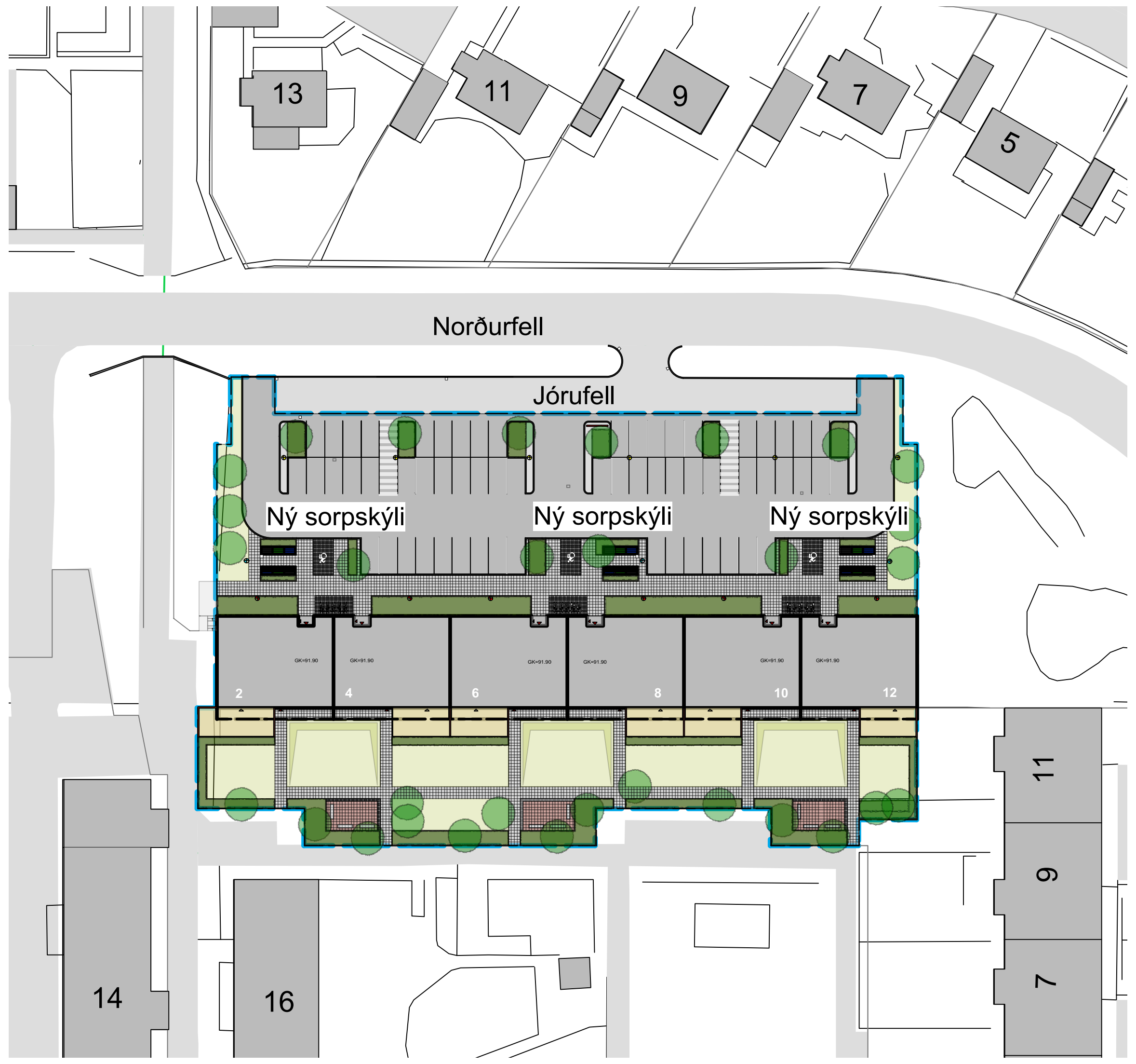
Núverandi byggingarheimildir fyrir bílskýli eru felldar út.

Stærð lóðar verður óbreytt eða 5.563 m^2

Breyttar stærðir:
Fyrirkomulag bílastæða mun breytast og mun bílastæðum fækka frá því sem nú er.
Þau verða þó ekki færri en 57. Meðfylgjandi skýringamynd sýnir dæmi um útfærslu með 63 bílastæðum.

Aukið byggingamagn - heimild fyrir sorpskýli: 60 m^2
Byggingamagn í heild sinni: 4925,2 m^2
Nýtingarhlutfall: 0,88
Bílastæði á lóð 57-63

Skýringamynd - Staðsetning sorpskýla fyrir Jórufell 6 & 8.
Myndin sýnir sorpskýlin í samhengi við nýja ásýnd framlóðar norðan megin við núverandi fjölbýlishúsi.



Skýringamynd - afstöðumynd mælikvarði 1:1000
Fyrirhuguð sorpskýli og fyrirkomulag lóðar ásamt núverandi fjölbýlishúsi

Staðgreinir: 0-1-4685001 Landnúmer: 112328
Verkkaupi: Félagsbústaðir hf. kt. 510497-2799

KANON ARKITEKTAR
Laugavegi 26 • 101 Reykjavík • sími 512 4200 • kanon@kanon.is • www.kanon.is

Jórufell 2-12 reykjavík

efni:
Deiliskipulagsuppdráttur

mkv.:	teikn.	rýni
1: 1000	BE	ÞM

verknr.	teikn. nr.	útgáfa	dags.:
19-08	19-08-10000	-	03.09.19

bls. 1 | skrá: 19-08_DSK_breyting.vwx