Umsókn til skipulagsfulltrúa 8.8.2018 14:11

Almennar upplýsingar:

Nafn	Steinar Sigurðsson
Erindi nr.	P-2018-08-08-0030
Kennitala	1309583899
Heimilisfang	LJÁRSKÓGUM 10, Reykjavík
Póstnúmer	109
Símanúmer	+3548564877
Netfang	steinar@teiknark.is
Nafn forsvarsmanns (ef um fjöleignarhús er að ræða)	-
Netfang tengiliðs	-

Greiðanda kennitala	660304-2580
Greiðanda nafn	-
Greiðanda netfang	gullhamrar@gullhamrar.is

Framkvæmdasvæði

Heimilisfang/lóðarheiti	Þjóðhildarstígur 2-6
Umsækjandi er	Í umboði eiganda
Umsækjandi	Hefur kynnt sér gildandi deiliskipulag
Erindið fjallar um	Breytingu á deiliskipulagi

Stutt lýsing á erindi
Erindið á við um Grafarholt - Svæði 3G - Þjóðhildarstígur. Sótt er um leyfi fyrir breytingu á deiliskipulagi vegna rangrar legu á göngustíg Reykjavíkurborgar. Jafnframt verði heimilað þjónustuaðgengi að bakhlið húss 2-6 við Þjóðhildarstíg. Vísað er í umsögn skipulagsfulltrúa frá 10.04.2017.

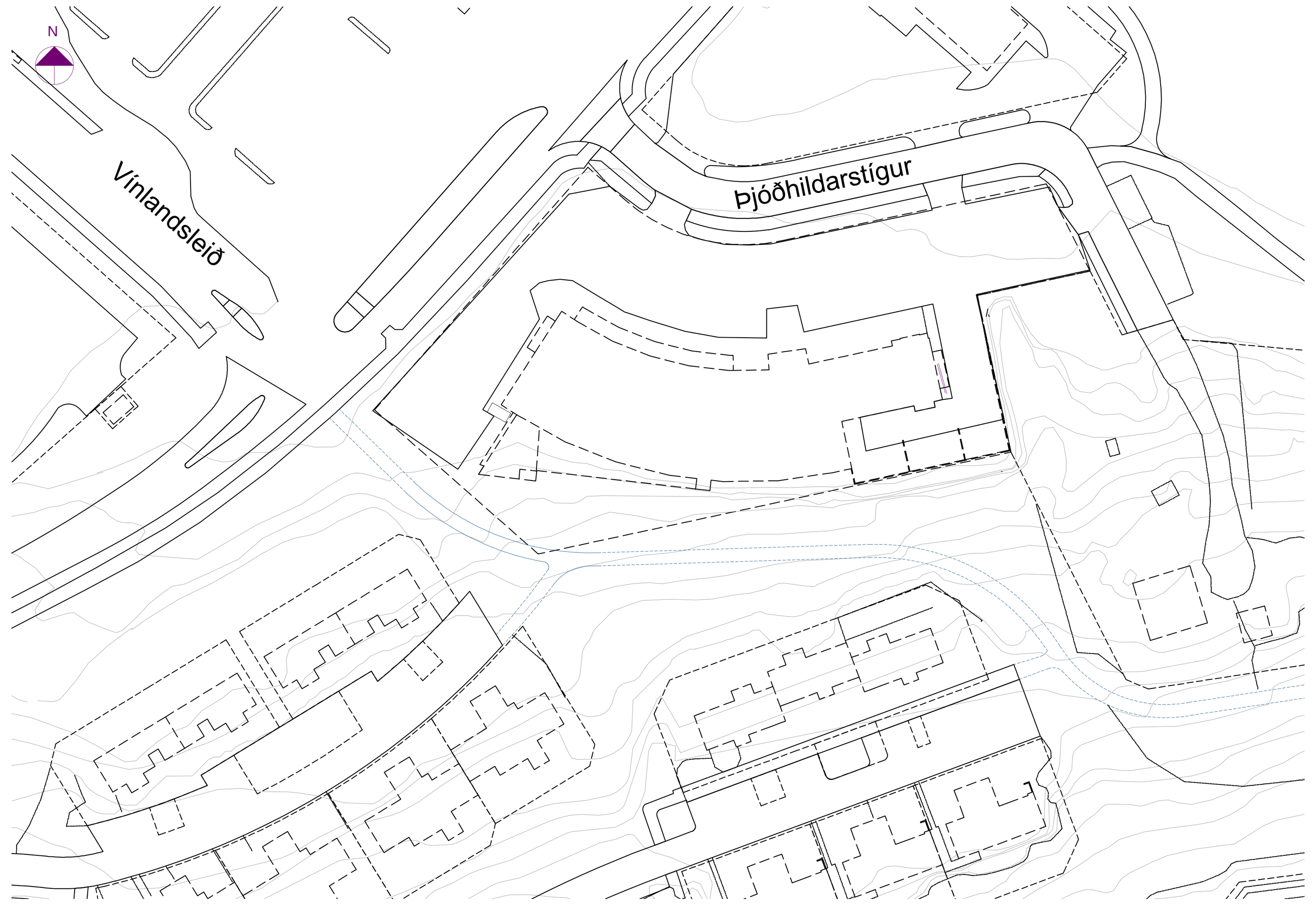
Meðfylgjandi gögn og upplýsingar varðandi umsókn – þar sem við á

Uppdrættir

Lýsandi nafn skjals	DEILISKIPULAGSBREYTING--Grafarholt-3G.pdf

-

-



GILDANDI DEILISKIPULAG SEM TÓK GILDI 09.01.2014
KVARÐI 1:1000

BREYTING LÓÐARMARKA - SKÝRINGARTEIKNING
KVARÐI 1:250

DEILISKIPULAGSBREYTING

Breyting þessi tekur einungis til Þjóðhildarstígs 2-6

LÓÐARMÖRK

Göngustígur sem liggur suðvestan við lóð Þjóðhildarstígs 2-6 gengur nú að hluta inn á þá lóð.
Lóðarmörkum er breytt svo stígurinn liggi allur á borgarlandi.
Sú minnkun lóðar sem verður við þá færslu er bætt upp við hliðrun suður marka lóðarinnar sem því nemur.
Lóðarstærð verður sú sama fyrir og eftir skipulagsbreytingu.
Grjóthleðsla sunnan núverandi byggingar skal halda sér.

ÞJÓNUSTU AÐKOMA

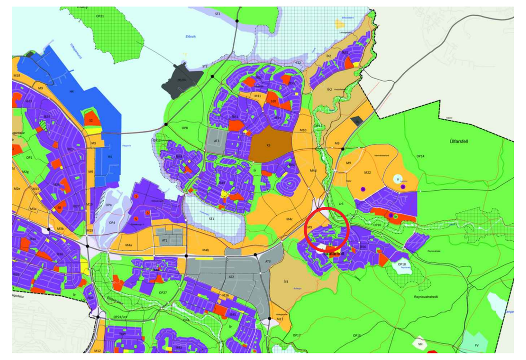
Sunnan núverandi byggingar er heimiluð aðkoma fyrir þjónustu við efri hæð, en bílastæði óheimil.

VÖRUMÓTTAKA

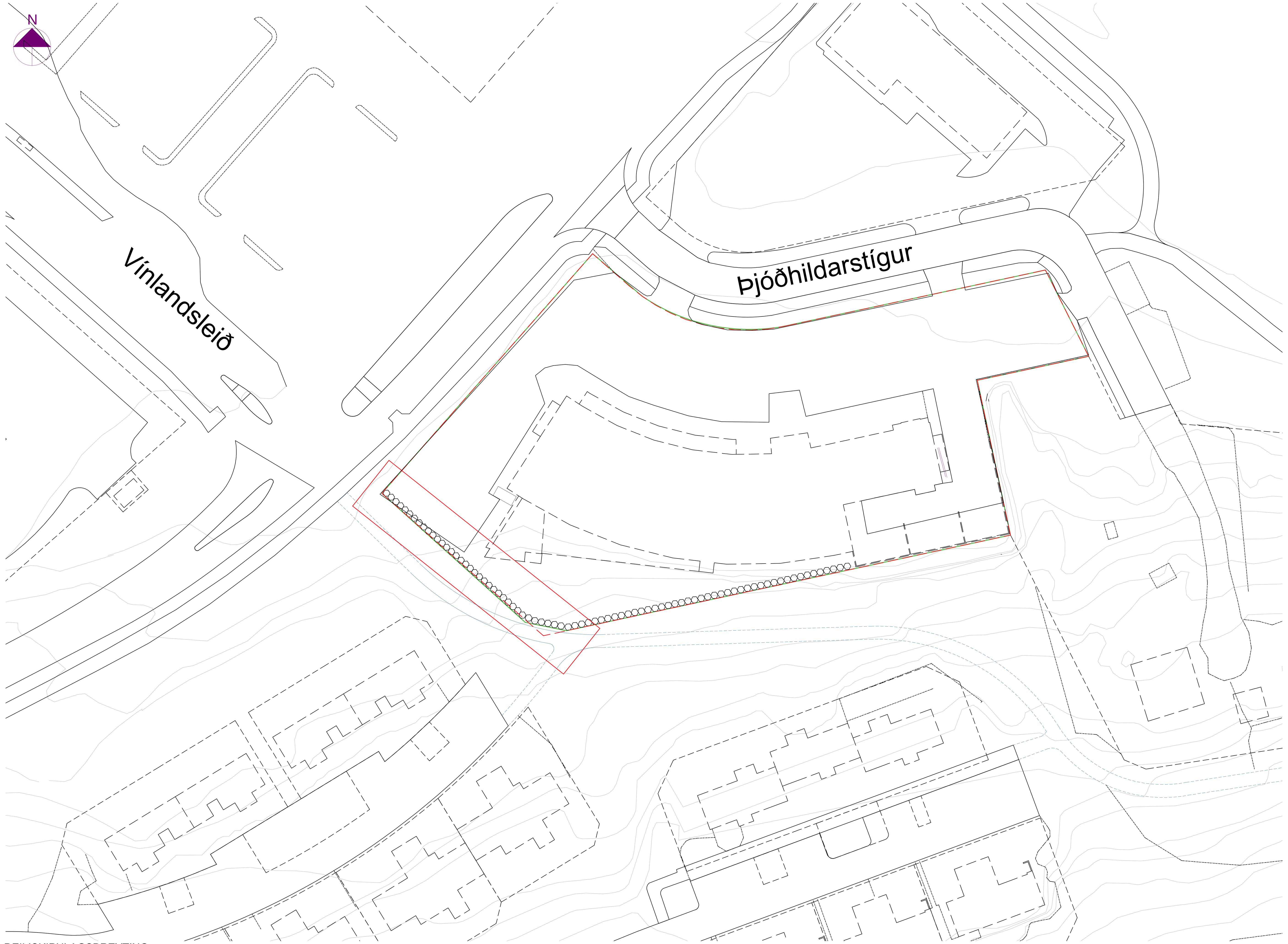
Felld er úr gildi kvöð um grasþekju á þaki vörumóttöku á suðurhlið .

SKÝRINGAR

- MÖRK DEILISKIPULAGSBREYTINGAR
- LÓÐARMÖRK ÁÐUR
- LÓÐARMÖRK NÝ
- STÆKKUN LÓÐAR
- MINNKUN LÓÐAR
- GRJÓTHLEÐSLA Á LÓÐARMÖRKUM
- GÖNGUSTÍGUR



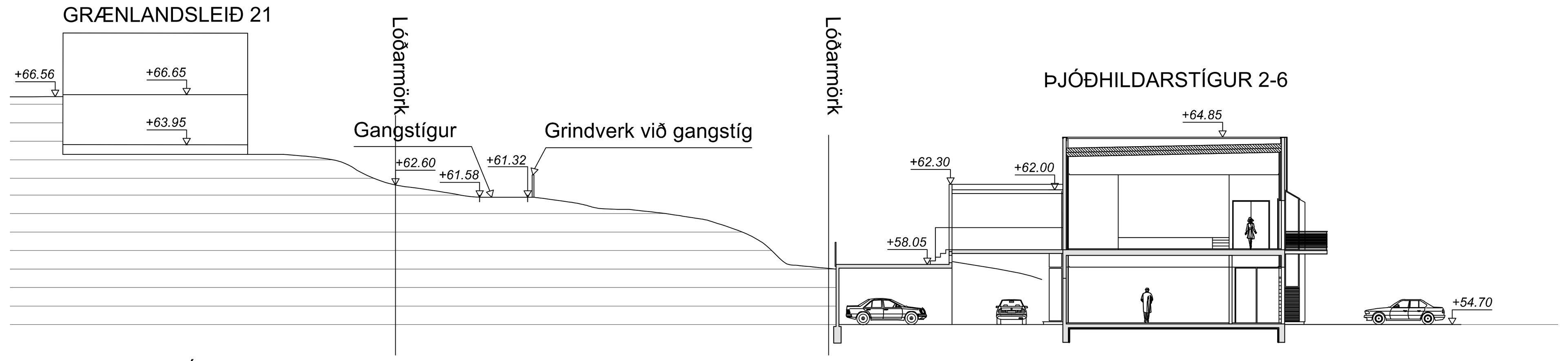
AÐALSKIPULAG REYKJAVÍKUR 2010-2030
SRAÐSETNING BREYTINGAR



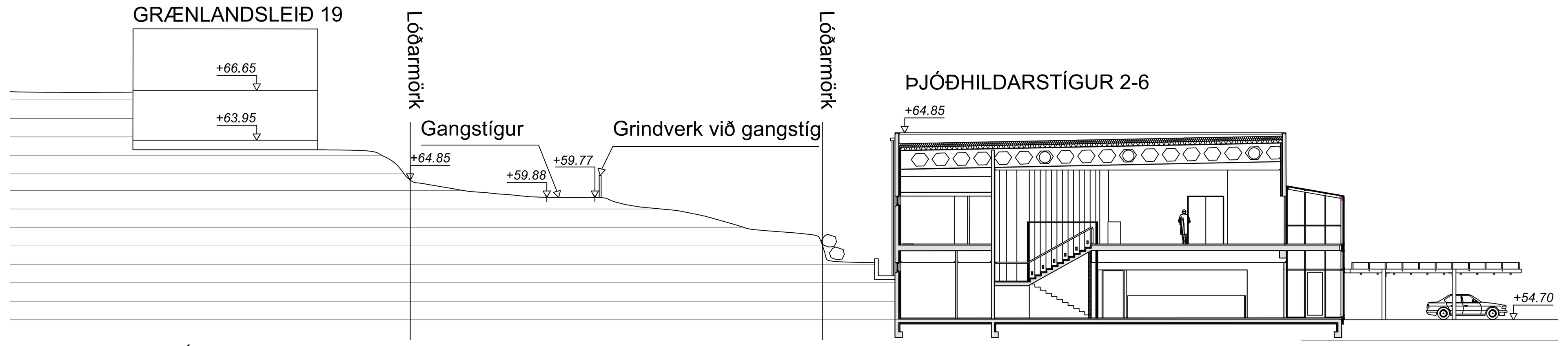
DEILISKIPULAGSBREYTING
KVARÐI 1:500

MYND TEKIN Í SÖMU ÁTT OG SNEIÐING A-A

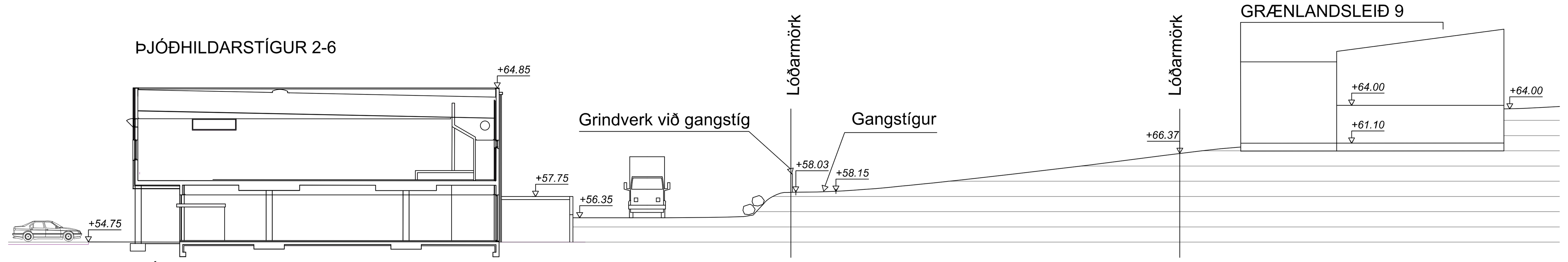
MYND TEKIN Í SÖMU ÁTT OG SNEIÐINGAR B-B OG C-C



SNEIÐING C-C SKÝRINGARTEIKNING
KVARÐI 1:250



SNEIÐING B-B SKÝRINGARTEIKNING
KVARÐI 1:250



SNEIÐING A-A SKÝRINGARTEIKNING
KVARÐI 1:250

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2.mgr.43.gr.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 deiluskipulagsins var birt í B-deild stjórnartíðinda
þann________20___.

Breyting	Dagsetning
D	
C - Lóðarmörk leiðrétt og fleiri lítilsháttar breytingar	07.08.2018
B - Texti leiðréttur	13.12.2013
A - Lítilsháttar lagfæring	28.09.2013

Breyting / Dagsetning / Teiknað

Reykjavíkurborg

GRAFARHOLT 3G
Þjóðhildarstígur 2-6 - Deiliskipulagsbreyting

Mkv. : 1:250 / 1:500 / 1:1000 / án mkv.
Dags:01.08.2018
Teiknað:

Unnið af:
Teikn arkitektaþjónusta ehf.
Skipholt 25 105 Reykjavík
SÍMI 415 0700 Kt.: 421003-3430

TEIKN
arkitektaþjónusta

Reykjavíkurborg
Umhverfis- og skipulagssvið

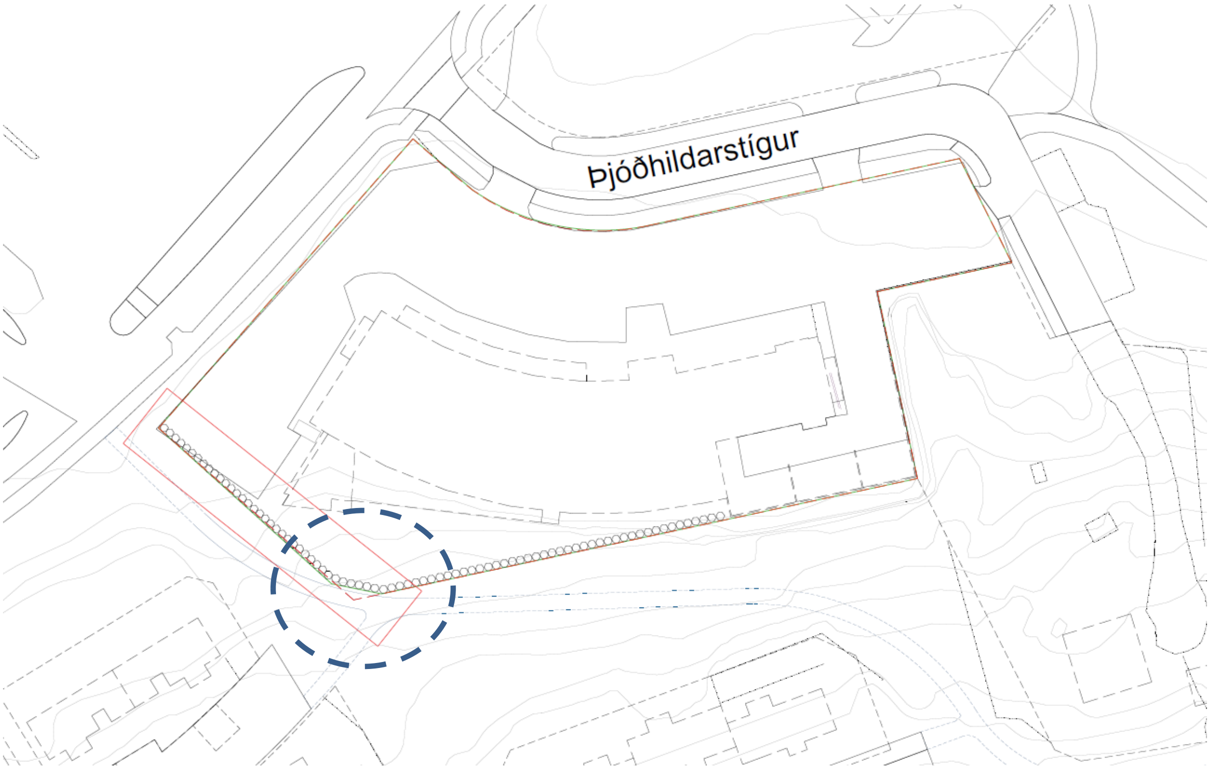
Dags.: 22.10.18/gej.

Varðar: **Þjóðhildarstígur 2-6,** *umsókn um breytingu á deiliskipulagi..*

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 5. október 2018 var lögð fram umsókn Steinars Sigurðssonar dags. 8. ágúst 2018 um breytingu á deiliskipulagi Grafarholts svæði 3G vegna lóðarinnar nr. 2-6 við Þjóðhildarstíg. Í breytingunni felst að lóðarmörkum lóðarinnar er breytt þannig að göngustígur sem liggur að hluta inn á lóð liggi allur á borgarlandi, sú minnkun lóðar sem verður við þá færslu er bætt upp með hliðrum suðurmarka lóðarinnar sem því nemur, sunnan núverandi byggingar er heimiluð aðkoma fyrir þjónustu við efri hæð en bílastæði óheimil og felld er úr gildi kvöð um grasþekju á þaki vörumóttöku á suðurhlið, samkvæmt uppdrætti Teikn arkitektaþjónustu ehf. dags. 1. ágúst 2018.

Skipulagsleg staða:
Í gildi er deiliskipulag Grafarholts svæði 3G, samþykkt 11.des. 2013 og birt í b-deild 9.jan. 2014.

Umsögn:
Breytt lega göngustígs (núverandi lega) á borgarlandi hefur orðið til þess að lítið brot af honum fer inn fyrir lóðamörk lóðar Þjóðhildarstígs 2-6 en frágangur á lóðamörkum, sem er grjóthleðsla og malbik fer út fyrir lóðamörk (sjá mynd). Óskað er eftir breytingu á lóðamörkum vegna þessa auk þess sem óskað er eftir heimild til aðkomu fyrir þjónustu á efri hæð.
Ekki er fallist á að ekið sé að bakhlið hússins eins og fram hefur komið áður sbr. umsögn dags. 06.04.2017. Ganga skal snyrtilega frá baklóð í samræmi við skilmála deiliskipulags s.s. með gróðurþekju á þaki.



Niðurstaða:
Lagt er til að erindinu verði synjað sbr. umsögn hér að framan.

Skipulagsfulltrúinn í Reykjavík.
Guðlaug Erna Jónsdóttir, arkitekt/verkefnisstjóri.

Vakin er athygli á Gjaldskrá vegna kostnaðar við skipulagsvinnu og útgáfu framkvæmdaleyfis í Reykjavíkurborg nr. 1111/2014 vegna kostnaðar við skipulagsvinnu o.fl.