

Almennar upplýsingar:

Nafn Kristinn Ragnarsson

Erindi nr. P-2020-10-09-0056

Kennitala 1209442669

Heimilisfang SKAFTAHLÍÐ 27, REYKJAVÍK

Póstnúmer 105

Símanúmer 5642255

Netfang kristinn@krark.is

Nafn forsvarsmanns (ef -
um fjöleignarhús er að
ræða)

Netfang tengiliðs -

Greiðanda kenittala 5202203210

Greiðanda nafn Vogabyggð ehf.

Greiðanda netfang aga@alexander.is

Framkvæmdasvæði

Heimilisfang/lóðarheiti Kuggavogur 26 (L105612)

Umsækjandi er Í umboði eiganda

Umsækjandi Hefur kynnt sér gildandi deiliskipulag

Erindið fjallar um Breytingu á deiliskipulagi

Stutt lýsing á erindi Breyting á deiliskipulagsskilmálum.

Meðfylgjandi gögn og
upplýsingar varðandi
umsókn 2 þar sem við á

Greinagerð

Lýsandi nafn
skjals
Kristinn-Ragnarsson-arkitekt-ehf-Skilmala-breyting-Kuggavogs-26.pdf

-

-

09.10.2020

TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI

Skilmálabreyting

Við lóð 2-9-2 Kuggavogur 26 er fyrirhugað að reisa 5 hæða fjölbýlishús ásamt bílajakallara og geymslu hæð. Vegna hversu krefjandi landfræðilega lóðin er, þá er húsið á nokkrum pöllum sem gerir það að verkum að þeir fermetrar sem gefnir hafa verið í núverandi deiliskipulagi er ekki nægilega miklir og erum við því að óska eftir því að fá auka 100m², til að geta komið fyrir gangi fyrir algilda hönnun sem fer frá stigahúsi hússins á þak bílajakallarans sem fyrirhugað verði dvalar og leiksvæði hússins. Stærð lóðarinnar er 760m² en bílageymslur og byggingar neðanjarðar eru samanlagt 780m² og óskum við því að fá að nota þá fermetra sem ekki geta nýst neðanjarðar vegna stærðar og lögunar lóðarinnar ofanjarðar.

Núverandi skilmálar deiliskipulags frá 26.01.2018 fyrir lóð 2-9-2

Lóð 2-9-2 Íbúðarbyggð

Lóð 2 - 9 - 2	Hámark	Lágmark	Athugasemdir
Lóð m ²	760		Skv. lóðarblaði
Heildarbyggingarmagn m ²	2400		A+B rými, húsnæði, bílageymslur, byggingar neðanjarðar, svalir ofi
Byggingarmagn m ²	1560	1040	A+B rými, húsnæði 3-5 hæðir
Bílageymslur m ²	550		Meðalstærð bílastæða, brúttó, allt að 35m2
Byggingar neðanjarðar m ²	230		Geymslur, hjólageymslur, tæknirými
Svalir, skyggni ofi. m ²	60		B-rými
Landnotkun			Íbúðarbyggð
Starfsemi		Nýta má allt að 20% húsnæðis fyrir atvinnustarfsemi	
Sjá Vagabyggð - svæði 2 - Deiliskipulag		Almenn greinargerð og skilmálar fyrir innviði, gr. 4.5, 5.0 og 5.1 minnst 50% 1. hæðar að Dugguvogi: verslun, veitingastaðir, þjónusta	
Kvaðir		Fjarlægja fyrirbyggjandi byggingar til að framfylgja deiliskipulagi Sameiginleg aðkoma bíla, lóð 2-9-1 / 2-9-2	
Skilmálar			
Fjöldi íbúða stk.	16	10	
Leiguliðubúðir (þar af)			25% af fjölda íbúða á lóðum með fleiri en 20 íbúðir
Félagsbústaðir (þar af)			5% af fjölda íbúða á lóðum með fleiri en 40 íbúðir
Fjöldi bílastæða stk.	16	10	Hámark 1P/íbúð, lágmark 0,8P/íbúð
Sameiginlegur garður m ²		150	20% af flatamáli lóðar er lágmark
Gróðurþekja m ²		380	50% af flatamáli lóðar er lágmark
Hljóðvist			Umferðarhávaði yfir 55dB við Dugguvog

Tillaga að breyttum skilmálum deiliskipulagsins frá 26.01.2018 fyrir lóð 2-9-2

Felur í sér að:

1. Heildarbyggingarmagn m ² byggingar neðanjarðar, svalir ofl.	<u>2500</u>	A+B rými, húsnæðis, bílageymslur,
2. Byggingarmagn m ²	<u>1700</u>	A+B rými, húsnæðis 3-5 hæðir
3. Bílageymslur m ² 35m ²	<u>510</u>	Meðalstærð bílastæða, brúttó, allt að
4. Byggingar neðanjarðar m ²	230	Geymslur, hjólageymslur, tæknirými
5. Svalir, skyggni ofl. m ²	60	B-rými

Að öðru leiti gilda eldri skilmálar óbreyttir.

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__.