

Almennar upplýsingar:

Nafn Hans Olav Andersen

Erindi nr. P-2021-08-31-0032

Kennitala

Heimilisfang

Póstnúmer

Símanúmer

Netfang hoa@tst.is

Nafn forsvarsmanns (ef -
um fjöleignarhús er að
ræða)

Netfang tengiliðs -

Greiðanda kenittala 5012131870

Greiðanda nafn Veitur ohf.

Greiðanda netfang or@or.is

Framkvæmdasvæði

Heimilisfang/lóðarheiti Skutulstorg

Umsækjandi er Í umboði eiganda

Umsækjandi Hefur kynnt sér gildandi deiliskipulag

Erindið fjallar um Breytingu á deiliskipulagi

Stutt lýsing á erindi

Byggingareitur dreifistöðvar á Skutullstorg er stækkaður úr 35m² í 65m², lögun og staðsetningu breytt. Lóðarmörk fyrir reit 2-3 er breytt Deiliskipulagsbreytingin er gerð í samráði við Veitur og Gagnaveituna til að koma til móts við ósk um stærra hús fyrir dreifistöð og gagnaveitu. Upphaflegt deiliskipulag gerði ráð fyrir 5410m² lóð á reit 2-3. Við breytingu B02 á deiliskipulagi var lóðarmörkum breytt fyrir mistök. Lóðarmörk 2-3 færð í sama horf og upphaflegt deiliskipulag.

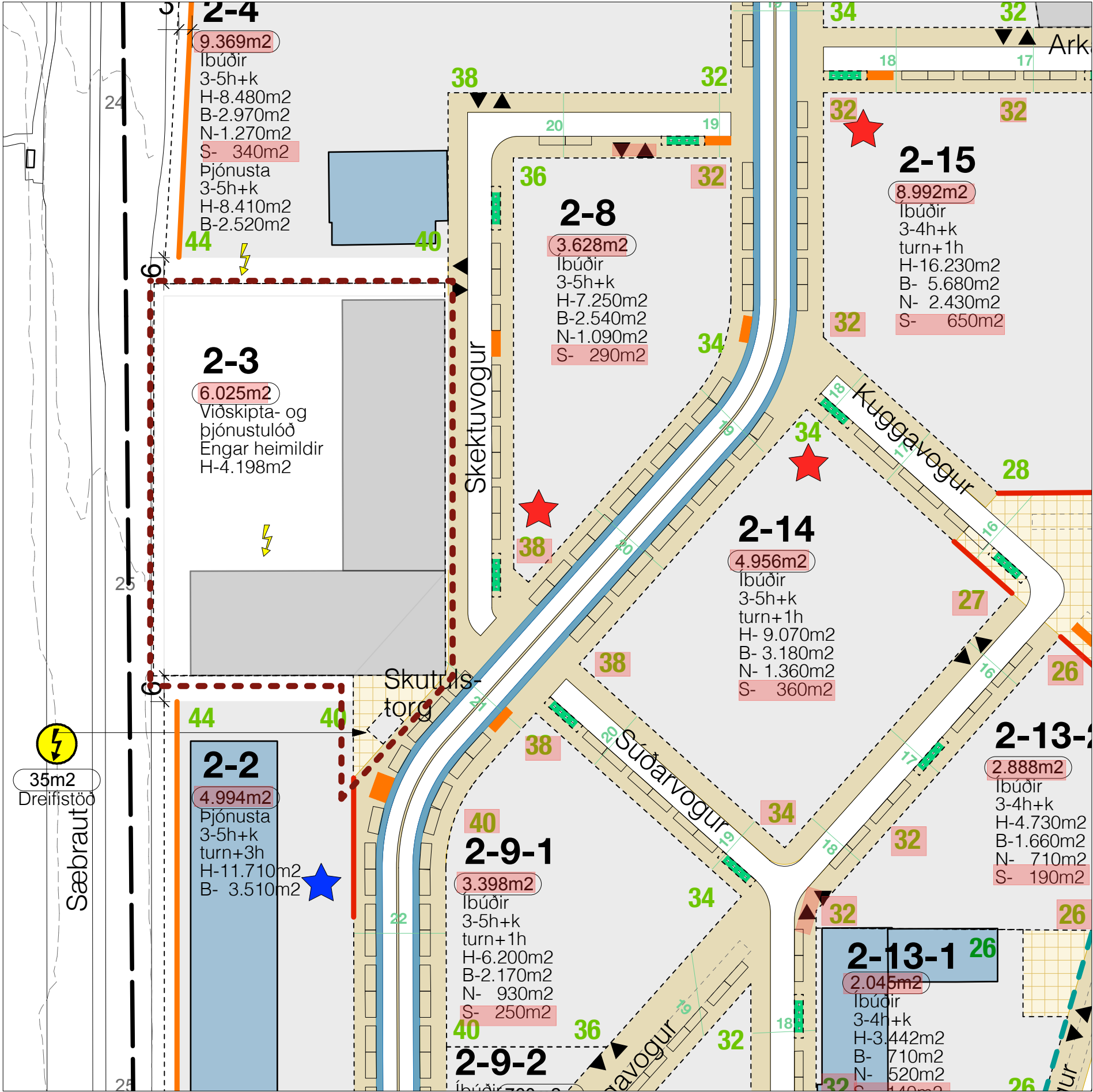
Meðfylgjandi gögn og
upplýsingar varðandi
umsókn 2 þar sem við á

Uppdrættir

Lýsandi nafn Voga-S0420-Skutulstorg.pdf
skjals

Já, haft verið samband við veitufyrirtæki
Ríkey Huld Magnúsdóttir Ríkey.Huld.Magnusdottir@veitur.is

-

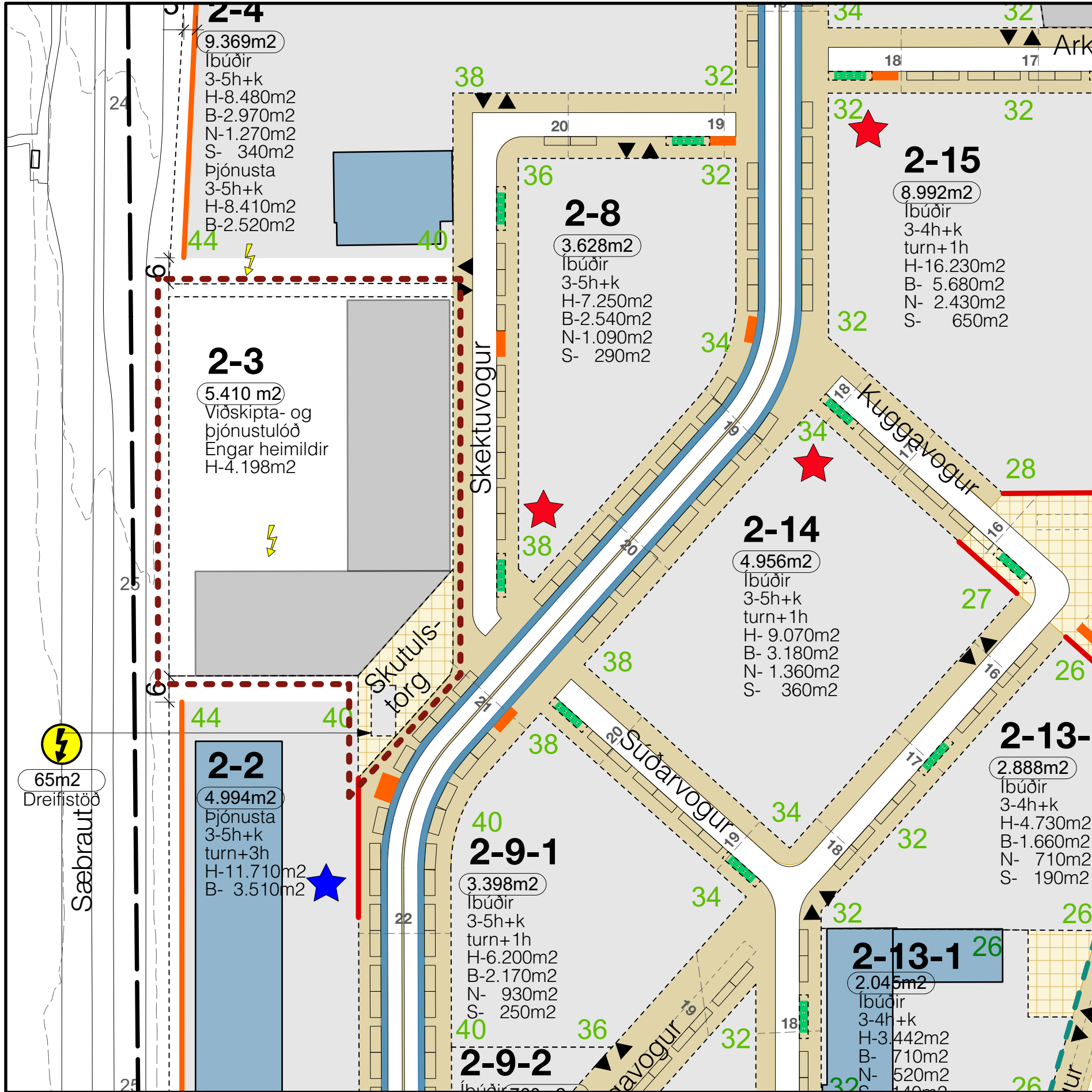


Hluti gildandi deiliskipulags Samþykkt 15. febrúar 2018

Stefna aðalskipulags Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030 skilgreinir landnotkun skipulagssvæðisins sem íbúðarbyggð.

Afmörkun deiliskipulagsbreytingar (Að öðru leiti gilda áður gerðir skilmálar með síðari breytingum).

Lóð 2-3	Hámark	Lágmark	Athugasemdir
Lóð m ²	6025	Skv. lóðarmörk	Viðskipta- og þjónustulóð
Heildarbyggingarmagn m ²	4198	Engar heimildir, fyrirbyggjandi byggingarmagn	
Kvaðir		Rými/lóð fyrir dreifistöð raðmagna, útfærsla í samstarfi við Veitur	
		Sameiginleg aðkoma bíla, lóð 2-3 / 2-4	



Tillaga að breytingu deiliskipulags

Hverju er breytt: Byggingareitur dreifistöðvar á Skutulstorg er stækkaður úr 35m² í 65m², lögun og staðsetningu breytt Lóðarmörk fyrir reit 2-3 er breytt

Rök Deiliskipulagsbreytingin er gerð í samráði við Veitur og Gagnaveituna til að koma til móts við ósk um stærra hús fyrir dreifistöð og gagnaveitlu. Upphaflegt deiliskipulag gerði ráð fyrir 5410m² lóð á reit 2-3. Við breytingu B02 á deiliskipulagi var lóðarmörkum breytt fyrir mistök. Lóðarmörk 2-3 færð í sama hof og upphaflegt deiliskipulag.

Afmörkun deiliskipulagsbreytingar (Að öðru leiti gilda áður gerðir skilmálar með síðari breytingum).

Lóð 2-3	Hámark	Lágmark	Athugasemdir
Lóð m ²	5410	Skv. lóðarmörk	Viðskipta- og þjónustulóð
Heildarbyggingarmagn m ²	4198	Engar heimildir, fyrirbyggjandi byggingarmagn	
Kvaðir		Rými/lóð fyrir dreifistöð raðmagna, útfærsla í samstarfi við Veitur	
		Sameiginleg aðkoma bíla, lóð 2-3 / 2-4	

Viðfangsefni og efnistöð deiliskipulags Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 er stefnt að því a.m.k. 90% allra nýrra íbúða byggist innan núverandi þéttbýlismarka. Fyrir þessa uppbyggingu eru skilgreind þróunarsvæði, m.a. við Elliðaárdvög og Artúns hófa. Skipulagssvæði Vogabyggðar er hluti af þessu þróunarsvæði.

Tilgangur deiliskipulags Vogabyggðar er að framfýlga breyttri landnotkun í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030. Svæði sem þjónað hefur hlutverki sínu sem iðnaðar- og athafnasvæði er breytt í miðsvæði og íbúðarbyggð til að mæta aukinni þörf fyrir íbúðir og þjónustumiðaðan atvinnurekstur. Vogabyggð er deiliskipulöð í fleiri átöngum. Svæði 2 í Vogabyggð er fyrsti deiliskipulagsáfanginn.

Deiliskipulag Vogabyggðar ákveður byggðamynstur, landnotkun og setur skilmála um yfirbragð byggðar, þ.m.t. húsbýggingar, allt umhverfi og innviði. Almenn greinargerð og skilmálar fyrir innviði gera grein fyrir samgöngum, hjóla- og bílastæðum, útfærslu gatna, hjóla- og göngustígum og almenningsrýmum, þ.m.t. leiksvæðum ásamt sorphirðu og veitukerfum. Í Skilmálum húsbýgginga og mannvirkja á lóð er gerð grein fyrir umfangi þ.e. byggingarmagni og hæðum húsa, ásamt öðrum viðmörkum og kvöðum.

Gögn deiliskipulags: Deiliskipulag er unnið í samræmi við Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030, skipulagslög nr. 123/2010 og skipulagsreglugerð nr. 90/2013.

Almenn greinargerð og skilmálar fyrir innviði. Þar er gerð grein fyrir samræmi við Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030, stefnumörkun og markmiðum deiliskipulagsins ásamt skilmálum fyrir innviði hverfisins, þ.e. útfærslu á almenningsrýmum, götum, torgum, leiksvæðum og stígum. Skýringarmyndir og leiðbeinandi útfærslur koma fram í almenntri greinargerð.

Skilmálar fyrir húsbýggingar og mannvirki á lóð. Þar er gerð grein fyrir byggingarmagni, hámarks og lágmarks fjölda íbúða og bílastæða, starfsemi og kvöðum. Þar er lýst uppbyggingu og efnisvali. Skýringarmyndir og leiðbeinandi útfærslur koma fram í skilmálum.

Deiliskipulagsuppráttur skv. afmörkun skipulags- og matsýslingar.

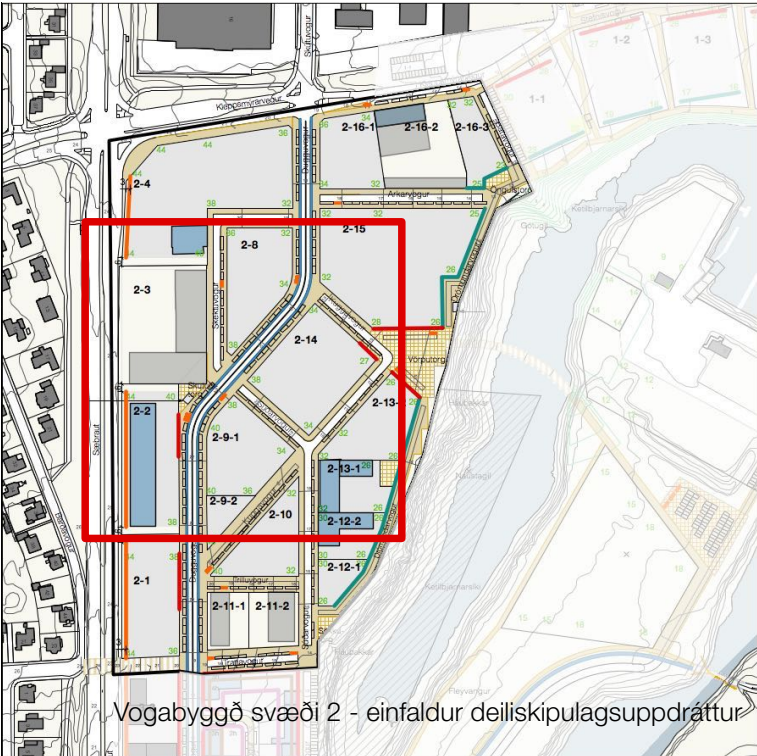
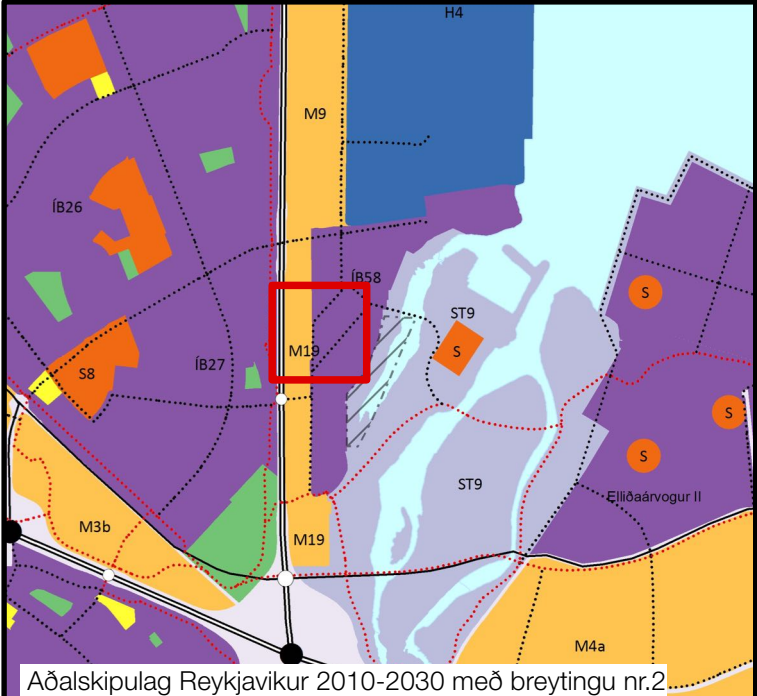
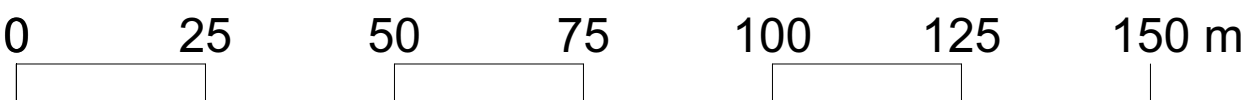
Skýringargögn sýna sneiðingar í gegnum skipulagssvæði, skuggavarp, þrívíddarmyndir og leiðbeinandi útfærslur.

Fylgiskjöl með deiliskipulagi: Vogabyggð – Svæði 1-3 – Bygðakönnun – Fornleifaskrá og húsakönnun – Reykjavík 2016 – Borgarsögusafn Reykjavíkur – Skýrsla 171

Breyting á aðalskipulagi Vogabyggðar – Umhverfisskýrsla – Svæði 1, 2 og 3 – Júní 2016 – VSÓ Ráðgjöf

Skýringar:

- Afmörkun deiliskipulagsbreytingar
- Skipulagsmörk
- Lóðarmörk
- Deiliskipulagsnúmer lóðar
- Byggingarreitur
- Fyrirliggjandi hús með þróunarmöguleika
- Fyrirliggjandi hús án heimilda
- Stærð lóðar í fermetrum (ný lóð)
- Hámarksbyggingarmagn
- Almenningsrými
- Göngu-hjólateging (utan skipulagssvæðis, skv. AR2010-2030)
- Gangstétt
- Akbraut
- Hjólarein
- Akrein í samrými
- Bílastæði í götu, leiðbeinandi
- Hjólasterði við götu, leiðbeinandi
- Lóð djúpgáma, leiðbeinandi fjöldi og staðsetning
- Byggingarlína að stofnbraut lágmark 4 hæðir
- Byggingarlína, bundin
- Byggingarlína að strandsvæði
- Pakkóti
- Kennileiti, turn 1 hæð, leiðbeinandi
- Kennileiti, turn 3 hæðir, leiðbeinandi
- Inn- og útakstur á lóð, frávik heimil með fyrirvara
- Dreifistöð
- Kvöð um rými/lóð fyrir dreifistöð
- Hæðarlínur á deiliskipulagssvæði
- Friðlýstar náttúruminjar (Háubakkar)



Útg. Skýring Dags. Teikn. Yfirt. BR - Skutulstorg / 2-3 27082021 HOA SM

Deiliskipulag þetta, sem hefur fengið meðferð í samræmi við ákvæði 1. 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 deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20___.

Vogabyggð 2 Deiliskipulagsuppráttur

Efni : Breyting - lóð 2-3 og Skutulstorg Kortagrunnur : LUKR - 3 12 2014 Mælikvarði : 1:1000-A1 1:2000-A3 Áfangi : Deiliskipulag 27 08 2021 Dagsetning : 4180 S0420 Teikningarnúmer : Útgáfa : 0



Skipulagshöfundar:

jvantspijker Urbanism Architecture Research bv

felixx REALIZING HAPPY ENVIRONMENTS

Teiknistofan TRÖÐ Laugavegi 26 • 101 Reykjavík • S: 512 4200 • www.tst.is • Info@tst.is