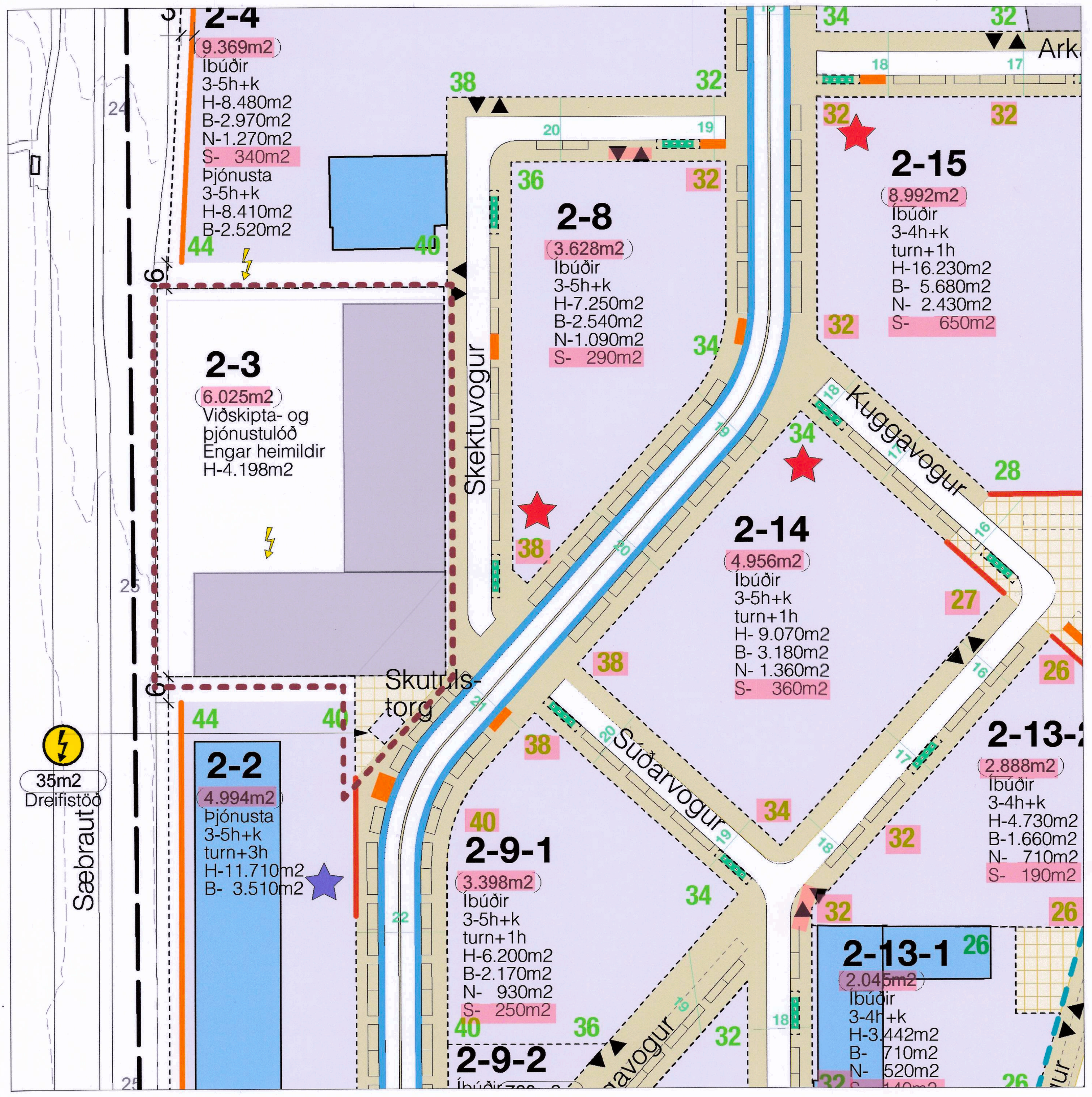
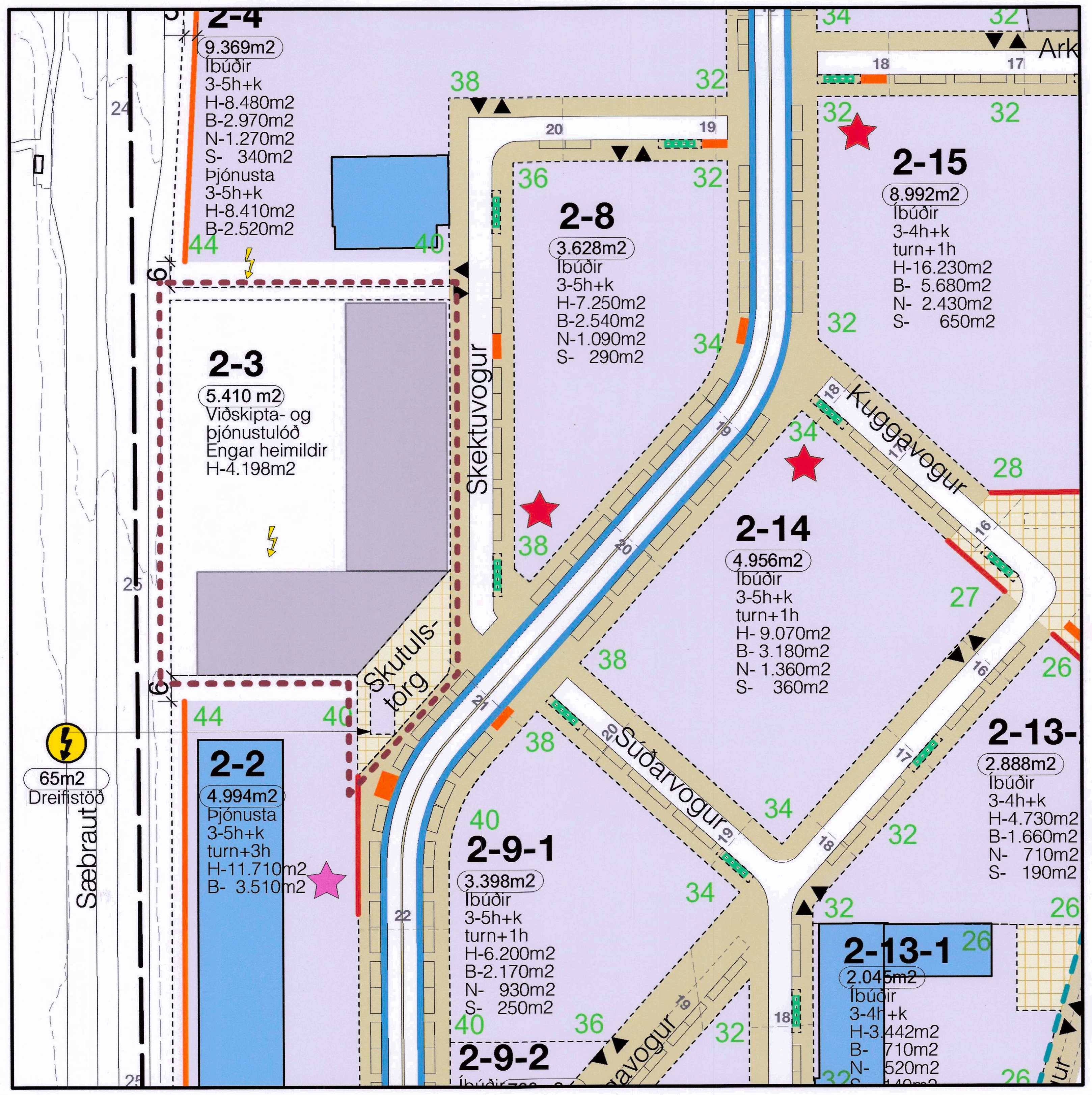


Hluti gildandi deiliskipulags

Samþykkt 15. febrúar 2018



Tillaga að breytingu deiliskipulags

Hverju er breytt:

Byggingareitur dreifistöðvar á Skutullstorg er stækkaður úr 35m2 í 65m2, lögun og staðsetningu breytt

Lóðarmörk fyrir reit 2-3 er breytt

Rök

Deilskipulagsbreytingin 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.

Afmörkun deiliskipulagsbreytingar

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

Nýjir skilmálar

Lóð 2-3 Viðskipta- og þjónustulóð

Lóð 2-3		Hámark	Lágmark	Athugasemdir		
Lóð m²		5410		Skv. lóðarblaði. Viðskipta og þjónustulóð		
Heildarbyggingarmagn m²		4198		Engar heimildir, fyrirliggjandi byggingarmagn		
Kvaðir				Rými/lóð fyrir dreifistöð rafmagns, útfærsla í samstarfi við Veitur		
				Sameiginleg aðkoma bíla, lóð 2-3 / 2-4		

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 Viðskipta- og þjónustulóð

Lóð 2-3	Hámark	Lágmark	Athugasemdir
Lóð m²	6025		Skv. lóðarblaði. Viðskipta og þjónustulóð
Heildarbyggingarmagn m²	4198		Engar heimildir, fyrirliggjandi byggingarmagn
Kvaðir			Rými/lóð fyrir dreifistöð rafmagns, útfærsla í samstarfi við Veitur
			Sameiginleg aðkoma bíla, lóð 2-3 / 2-4

Viðfangsefni og efnistök 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 Elliðaárvog og Ártúnshöfða. Skipulagssvæði Vogabyggðar er hluti af þessu þróunarsvæði.

Tilgangur deiliskipulags Vogabyggðar er að framfylgja 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 deiliskipulögð í fleiri áföngum. Svæði 2 í Vogabyggð er fyrsti deiliskipulagsáfanginn.

Deiliskipulag Vogabyggðar ákveður byggðamynstur, landnotkun og setur skilmála um yfirbragð byggðar, þ.m.t. húsbyggingar, 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 húsbygginga og mannvirkja á lóð er gerð grein fyrir umfangi þ.e. byggingarmagni og hæðum húsa, ásamt öðrum viðmiðum 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 almennri greinargerð.

Skilmálar fyrir húsbyggingar 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.

Deiliskipulagsuppdráttur skv. afmörkun skipulags- og matslýsingar.

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

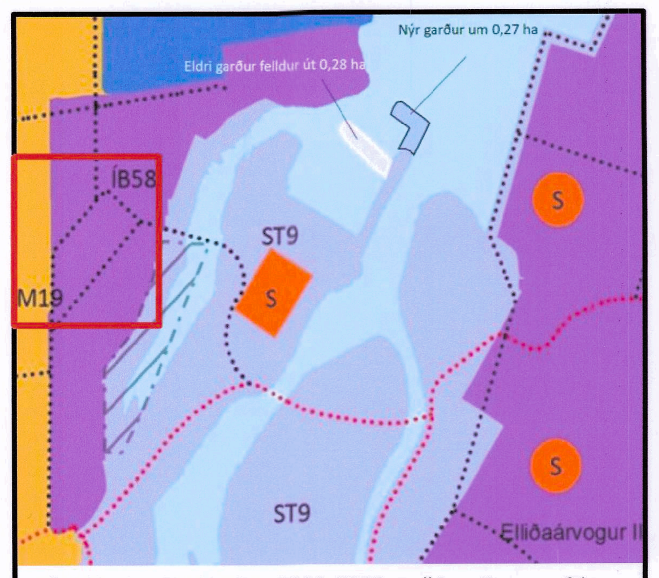
Fylgiskjöl með deiliskipulagi:
Vogabyggð – Svæði 1-3 – Byggðakönnun – Fornleifaskrá og húsakönnun – Reykjavík 2016 – Borgarsögusafn Reykjavíkur – Skýrsla 171

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

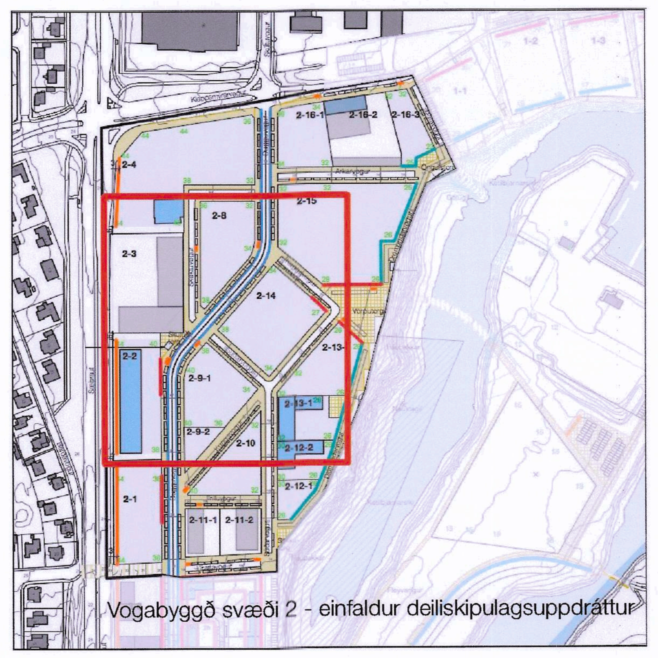
Skýringar:

- Afmörkun deiliskipulagsbreytingar
- Skipulagsmörk
- Lóðarmörk
- 2-5 Deiliskipulagsnúmer lóðar
- Byggingarreitur
- Fyrirliggjandi hús með þróunarmöguleika
- Fyrirliggjandi hús án heimilda
- 0.000m2 Stærð lóðar í fermetrum (ný lóð)
- H-0.000m2 / B-0.000m2 / N-0.000m2 / S- 000m2 Hámarksbyggingarmagn: H=Húsnæði, B=Bílageymslur, N=Byggingar neðanjarðar, S=Svalir, skyggni ofl.
- Almenningsrými
- Göngu-hjólatenging (utan skipulagssvæðis, skv. AR2010-2030)
- Gangstétt
- Akbraut
- Hjólarein
- Akrein í samrými
- Bílastæði í götu, leiðbeinandi
- Hjólastæði við götu, leiðbeinandi
- Lóð djúpgáma, leiðbeinandi fjöldi og staðsetning
- Byggingarlína að stofnbraut lágmark 4 hæðir
- Byggingarlína, bundin
- Byggingarlína að strandsvæði
- 44 Þakkóti
- 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
- 22 Hæðarlínur á deiliskipulagssvæði
- Friðlýstar náttúruminjar (Háubakkar)

0 25 50 75 100 125 150 m



Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030 með breytingu nr. 31c



Vogabyggð svæði 2 - einfaldur deiliskipulagsuppdráttur

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

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

skipulags- og samgönguráði þann 6. október 2021.

Til samræmis við heimild í 3. mgr. 44 gr. i.f. var breytingin ekki gernndarkynnt þar sem hún varðaði ekki hagsmuni annarra en Reykjavíkurborgar og/eða umsækjanda.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda.

24. nóvember 2021

REYKJAVÍKURBORG SKIPULAGSFULLTRÚI

Vogabyggð 2

Efni : Deiliskipulagsuppdráttur

Breyting - lóð 2-3 og Skutulstorg

Kortagrunnur : LUKR - 3 12 2014

Mælikvarði : 1:1000-A1 1:2000-A3

Áfangi : Deiliskipulag

Dagsetning : 27 08 2021

Teikningarnúmer : 4180 S0420

Útgáfa : 0

Reykjavíkurborg

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