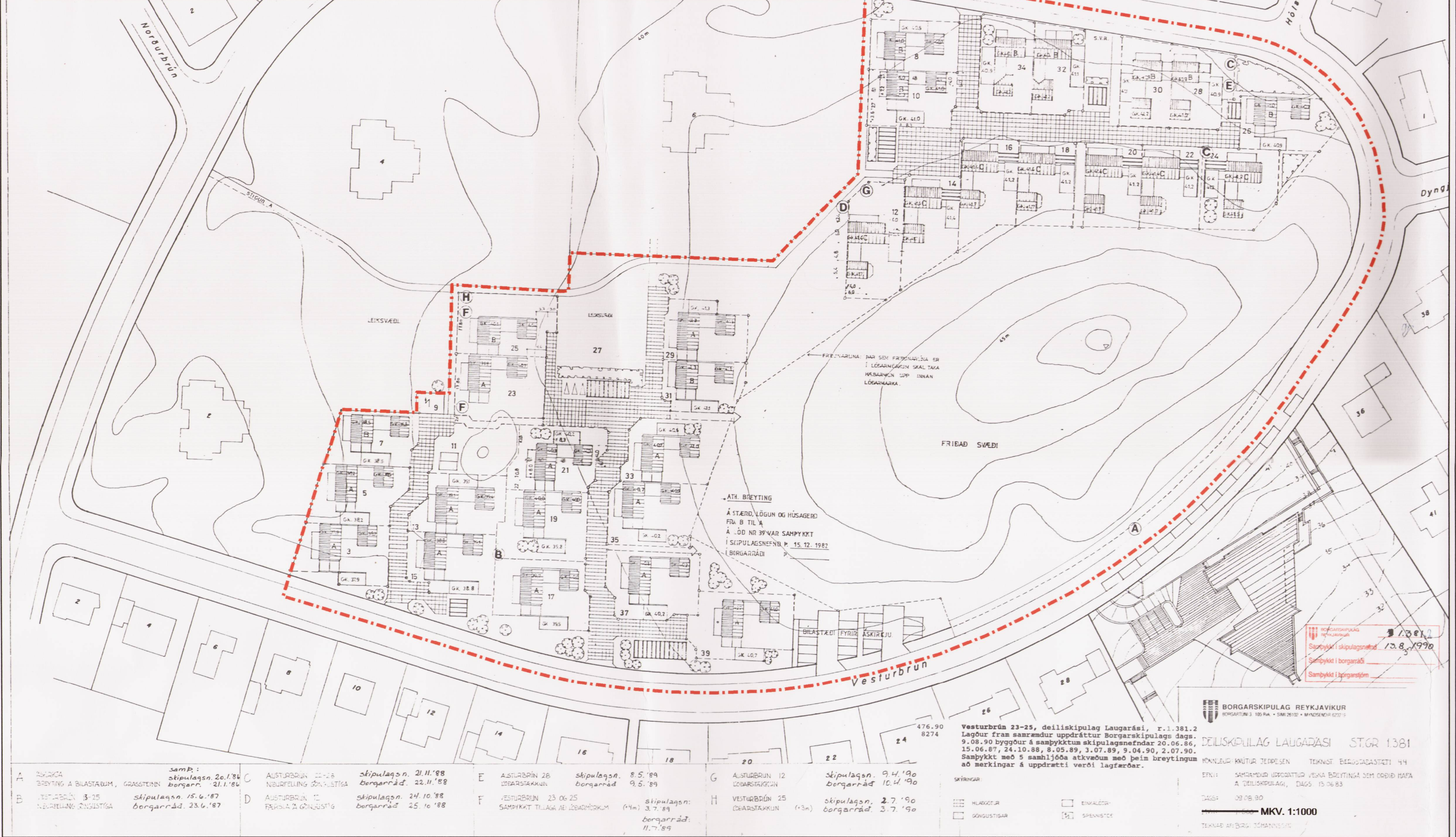
Laugarás stgr.1.381.
Deiliskipulagsbreyting vegna lóðarinnar Austurbrún 6.

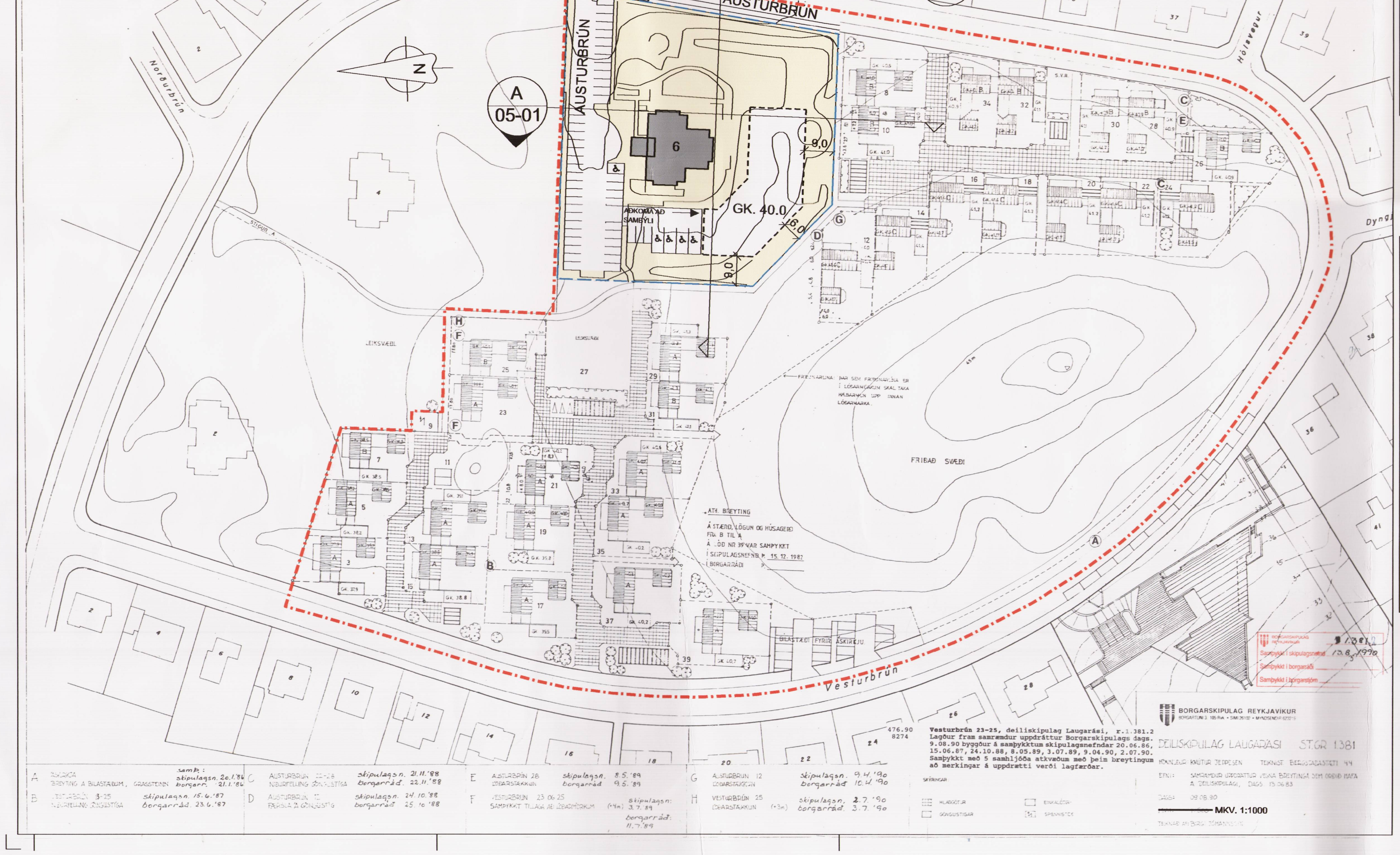
1 (05-01) GILDANDI DEILISKIPULAG 1:1000

Gildandi deiliskipulag, samþykkt 13.08.1999



2 (05-01) BREYTING Á DEILISKIPULAGI 1:1000

Stækkun á skipulagsreit v. lóðarinnar Austurbrún 6



SKÝRINGAR

Gildandi deiliskipulag, DEILISKIPULAG LAUGARÁSI, var samþykkt í skipulagsnefnd 13.08.1990.

Til grundvallar liggja útgefin gögn frá Borgarverkfræðingnum í Reykjavík, skilmálar fyrir íbúðarbyggð í Laugarási, samþykktir í borgarstjórn þann 6.5.1982 og skýringabók fyrir íbúðarbyggð við Vesturbrún og Austurbrún í Laugarási sem útgefin var í október 1982.

Höfundur skipulags var Knútur Jeppesen ark.

Breyting á deiliskipulaginu er vegna innlimunar lóðarinnar Austurbrún 6. Breytingin felur í sér breytingu á afmörkun deiliskipulagsins, þ.e. stækkun svæðisins sem því nemur. Eingöngu er verið að bæta við byggingarmagni á lóðinni Austurbrún 6. Aðrir skilmálar eru óbreyttir þ.e. skilmálar og greinargerð deiliskipulags Laugarási 1.381 samþykkt með síðari breytingum í skipulagsráði 13.08.1990.

Á lóðinni Austurbrún 6 stendur nú fjölbýlishús, 13 hæðir þar sem efsta hæðin er inndregin. Samtals er 71 íbúð í húsinu skv. fasteignaskrá.

AUSTURBRÚN 6, helstu stærðir fyrir breytingar;

Fjöldi íbúða í núverandi húsi eru 71.
Lóðin er skv. mæliblaði 6.634m²
Núverandi hús er skv. samþ. teikningum 4.612,9m² og 12.419,1m³
Nhl. er því 0,7
Bílastæði á lóð eru fyrir breytingar 44, þar af eitt fyrir hreyfihamlaða.

AUSTURBRÚN 6, helstu stærðir eftir breytingar;

Fyrirhugað er að fjölga íbúðum um 6 í nýju húsi en fjöldi íbúða í núverandi húsi er óbreyttur.
Heildarfjöldi íbúða á lóðinni verður 77 íbúðir
Fyrirhugað sambýli yrði (að hámarki) 600m² og 2.400m³
Nhl. yrði því 4.612,9+600/6.634~ 0,8
Bílastæði eftir breytingar yrðu 49, þar af fimm fyrir hreyfihamlaða.

UMFANG DEILISKIPULAGSSVÆÐISINS.
Fyrir breytingu er skipulagssvæðið rúmlega 3,9 hektarar en verður tæplega 4,7 hektarar eftir breytingu.

Mörk deiliskipulagssvæðis var bætt við gildandi deiliskipulag af ASK arkitektum 25.03.2014

GREINARGERÐ

MARKMIÐ.

Stefnt er að því að útbúa byggingarreit inna lóðar Austurbrúnar 6 fyrir sambýli.

Markmið með breytingu á deiliskipulagi er að innlima lóðina Austurbrún 6 inn í gildandi deiliskipulag, LAUGARÁS, með það að markmiði að skapa heilstætt hverfi með þeim gildum sem eru á svæðinu.

SAMRÁÐ OG SAMRÁÐSAÐILAR.

Verkefnið er samstarfsverkefni Félagsbústaða hf., sem eru eigendur og rekstraraðilar leiguíbúða í Austurbrún 6, og velferðarsviðs Reykjavíkurborgar sem rekur sambýli víða í borginni.
Samstarfið gengur út á það að Félagsbústaðir eiga og reka sambýlið en velferðasviðið kemur inn sem leigutaki. Samlegðaráhrif mun gæta með núverandi rekstri Austurbrúnar 6 og fyrirhuguðu sambýli.

AFMÖRKUN DEILISKIPULAGSINS,

Skipulagssvæðið afmarkast af núverandi deiliskipulagi um Laugarás sem samþykkt var í skipulagsnefnd 13. 08.1990 auk lóðarinnar Austurbrún 6.

BYGGÐAMYNSTUR OG BYGGINGAR

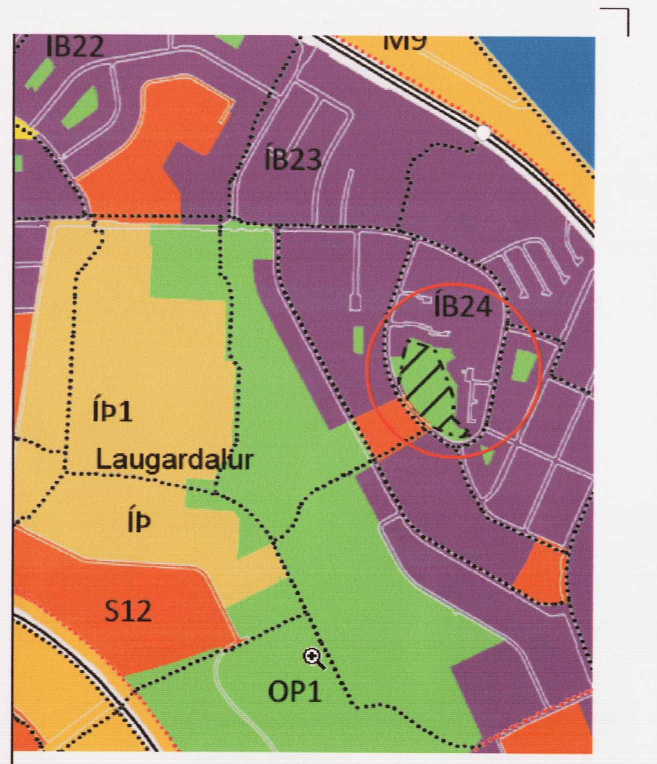
Greinargerð og skilmálar fyrir deiliskipulag Laugarási gilda með þeirri viðbót sem Austurbrún 6 er og fyrihugaðri nýbyggingu á þeirri lóð, sambýlið Austurbrún 6. Sambýlið verður á einni hæð, gólfkóti verður +40.0 og hámarkshæð frá GK. ofan á þakvirki 5.5 metrar.

Reiknað er með að 6 íbúðir fyrir fjölfatlaða verði í húsinu sem, ásamt stoðrýmum, verða að hámarki 600m².

Við gerð aðkomu að húsinu munu tvö bílastæði tapast en sjö stæðum verður komið fyrir við nýju bygginguna, þar af fjögur fyrir fatlaða.

Sambýlið verður á einni hæð með útgangi úr hverri íbúð út í garð annarsvegar en að stoðrýmum hinsvegar.
Öll aðkoma og útisvæði skulu vera greiðfær fötluðum hvort heldur sem er í hjólastólum eða öðrum stoðtækjum.

Byggingareitur er afmarkaður fyrir einnar hæðar hús.



<u>Um svæði segir á bls.246 í b-hluta Aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030.</u>

ÍB24 Laugarás.
Svæðið er fullbyggt og fast mótað. Elsti hluti hverfisins, næst Langholtsvegi, byggðist upp samkvæmt lauslegu gatnaskipulagi frá miðjum fimmta áratugnum. Skipulag fyrir byggðina í Laugarásnum var upphaflega samþykkt 1953 og reis byggðin á þessu svæði einkum á seinni hluta sjötta áratugarins og framan af hinum sjöunda. Um miðjan níunda áratuginn voru byggðar um 30 íbúðir í raðhúsum á Laugarásnum. Yfirbragð byggðarinnar er nokkuð fjölbreytt, bæði að húsagerð og byggingarstíl.

<u>Þar segir einnig um fastmótaða byggð:</u>

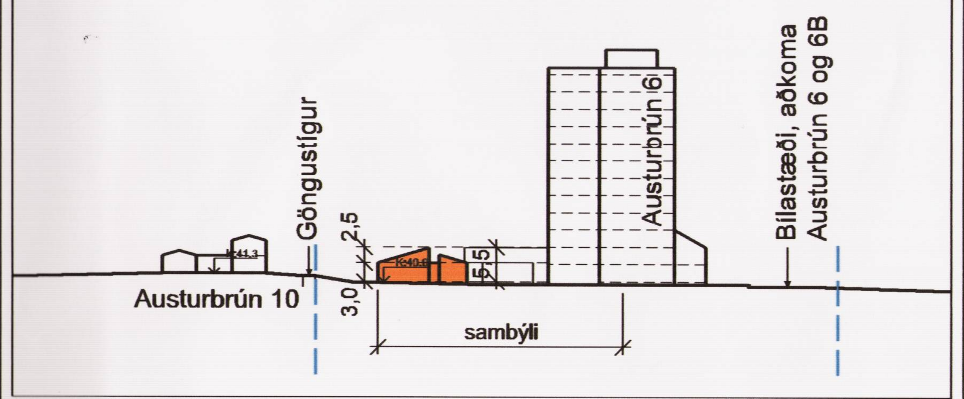
Í fastmótaðri byggð má gera ráð fyrir breytingum á núverandi húsnæði, viðbyggingum og öðrum endurbótum, svo og nýbyggingum eftir því sem ákveðið er í hverfis- og/eða deiliskipulagi.

SKÝRINGAR

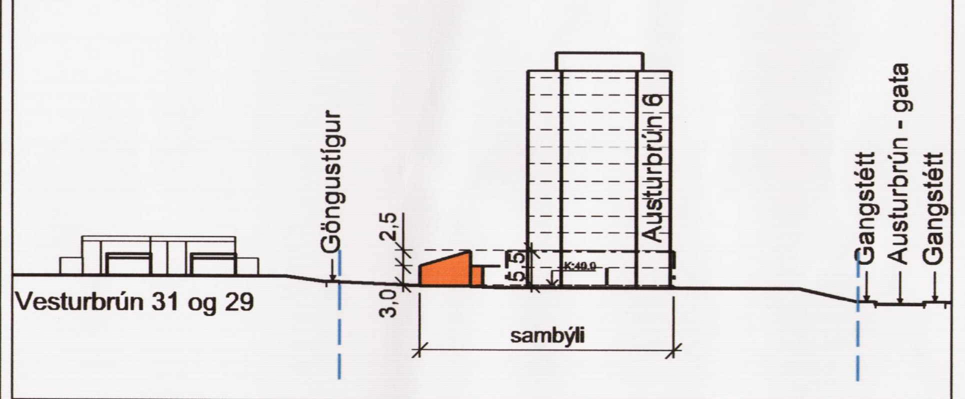
DEILISKIPULAGSMÖRK

SKÝRINGAR VIÐ LÓÐ AUSTURBRÚNAR 6

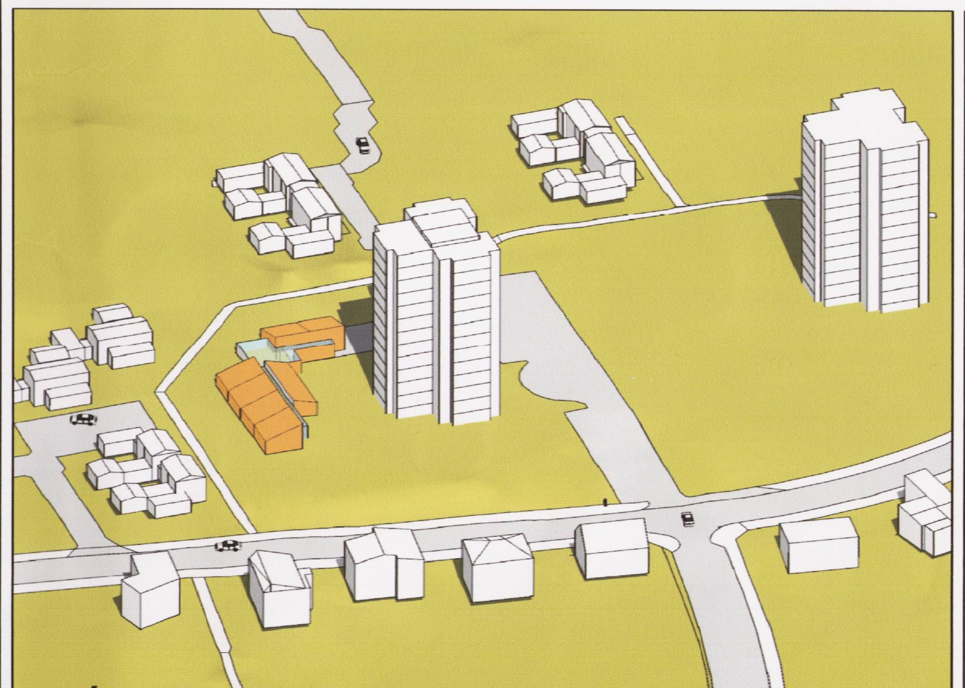
LÓÐAMÖRK
NÚVERANDI HÚS
BYGGINGAREITUR



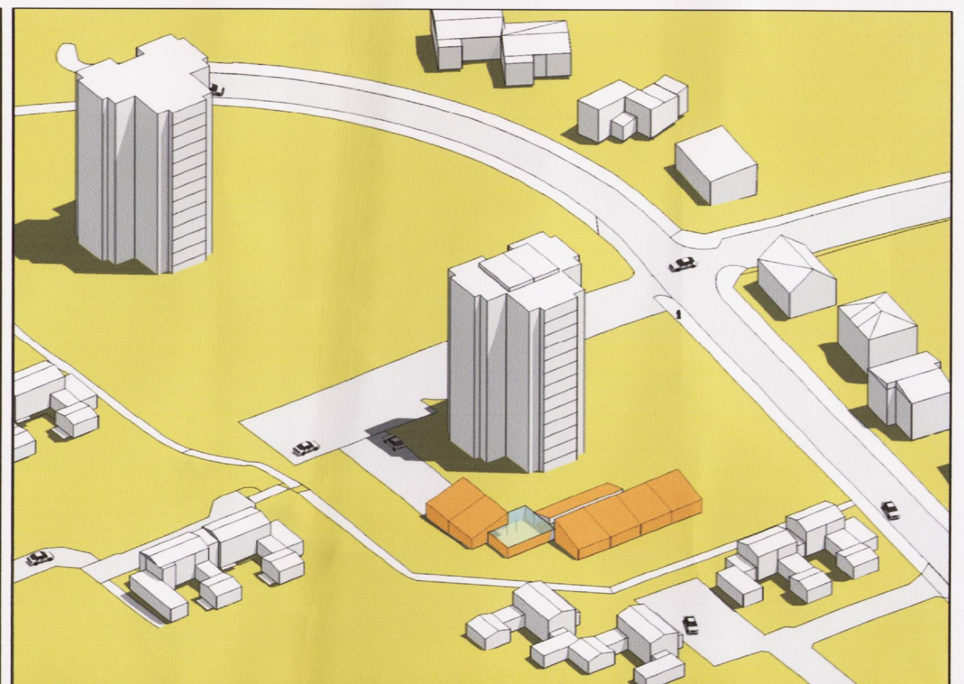
A (05-01) SNEIÐING-A 1:1000
HORFT TIL VESTURS



B (05-01) SNEIÐING-B 1:1000
HORFT TIL NORÐURS



SKÝRINGAMYND 1 - horft til vesturs yfir lóðina Austurbrún 6



SKÝRINGAMYND 2 - horft til norð-austurs yfir Austurbrún 6

Skýringamyndirnar sýna einnar hæða hús (rauðbrúnt) sem er fyrirhugað sambýli. Hámarksstærð hússins er 600m² og hámarkshæð ofan á þak er 5,5m frá inngangskóta.

Útisvæði skal vera útbúið þannig að það henti fötluðum, bæði nærsvæði við íbúðir, gönguleiðir innan lóðar og aðkoma.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt
í Umhverfis- og skipulagsráði
þann 4. sept. 2014 og
í Borgarráði
þann 2. okt. 2014
Tillagan var auglýst frá 5. maí 2014
með athugasemdafresti til 16. júní 2014.
Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt
í B-deild Stjórnartíðinda þann ______ 20_

Björn Axelsson

ASK ARKITEKTAR EHF
GEIRSGÖTU 9 101 REYKJAVÍK
SÍMI 515 0300 FAX 515 0319
www.ask.is

ASK ARKITEKTAR

VERKEFNI
DEILISKIPULAG LAUGARÁSI STGR. 1.381
BREYTING Á DEILISKIPULAGI

TEGUND TEIKNINGAR: DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR	MKV. Í A1: 1:1000
HEITI TEIKNINGAR: BREYTING Á DEILISKIPULAGI V. LÓÐARINNAR AUSTURBRÚN 6 UPPDRÆTTIR, SKÝRINGAMYNDIR SNIÐ OG GREINARGERÐ	HANNAÐ: RVK / ASK
	TEIKNAÐ: ASK / GBB
	YFIRF.: RVK / ASK
	DAGS.: 25.03.2014
VERK NR.: 1321 — AUÐKENNI - NÚMER TEIKNINGAR: 05-01	ÚTGÁFA

© ÖLL AFNOT OG AFRITUN TEIKNINGAR ER HÁÐ SAMÞYKKI ASK ARKITEKTA. EKKI SKAL MÆLA UPP AF TEIKNINGU.