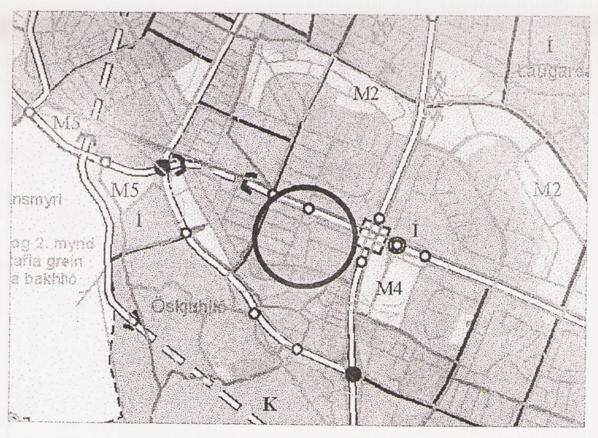
DEILISKIPULAG VIÐ STAKKAHLÍÐ



Aðalskipulag Reykjavíkur 2001-2024

Skýringar

- Afmörkun deiliskipulags
- Byggingarreitur húss
- Byggingarreitur bílgeymslu
- Hámarksdýpt svala
- Niðurrif
- Bílastæði
- Þegar byggð hús
- Lóðamörk

Greinargerð

Reiturinn markast af Stakkahlíð, Hamrahlíð og Bogahlíð. Af honum er ekki til deiliskipulag. Samkvæmt aðalskipulagi Reykjavíkur 2001-2024 er landnotkun reitsins íbúðarsvæði nema lóðin nr. 17 við Hamrahlíð, en hún er svæði fyrir þjónustustofnanir. Reiturinn einkennist af þriggja til fjögurra hæða fjölbýlishúsum, en á honum stendur einnig hús Blindrafélagsins að Hamrahlíð 17. Norðan við það er auð lóð þar sem um árabil var starfræktur gæsluvöllur og nyrsta lóðin við Stakkahlíð er Stakkahlíð 17, þar sem áður var verslunin KRON, en á seinni árum var húsið notað sem samkomusalur.
Ástæður þess að ráðist var í gerð deiliskipulags af reitnum eru þær að sótt hefur verið um að rífa húsið að Stakkahlíð 17 og byggja þess í stað tvílyft fjölbýlishús. Einnig liggur fyrir erindi um leikskóla á gæsluvallarlóð og leiksvæði ofan við hana. Þá er verið að uppfylla deiliskipulagsskyldu skipulags- og byggingarlaga. Nýlega var gerð breyting á lóð Bogahlíðar 8-10, þar sem gangstígur var gerður að borgarlandi, en í staðinn var lóð hússins stækkuð að götu og þar heimilað að gera bílastæði. Auk þess liggur fyrir erindi frá Blindrafélaginu um fjölgun bílastæða á lóðinni að Hamrahlíð 17.

Með tillögu að deiliskipulagi er lagt til að leyft verði að rífa atvinnuhúsnæði að Stakkahlíð 17 og byggja tvílyft fjölbýlishús með neðanjarðarbílgeymslu. Á fyrrum gæsluvallarlóð og leiksvæði, Stakkahlíð 19, er gert ráð fyrir að heimilt verði að byggja tveggja deilda leikskóla. Sunnan þeirrar lóðar er afmarkaður göngustígur milli Bogahlíðar og Stakkahlíðar. Gert er ráð fyrir að gönguleið fyrir framan lóðina nr. 17 við Hamrahlíð verði bætt og afmörkuð að höfðu samráði við eiganda hússins til þess að auka öryggi.
Ekki er gert ráð fyrir breytingum á öðrum lóðum/húsum á svæðinu. Bílastæði á fjölbýlishúsalóðum eru ekki sýnd sérstaklega á deiliskipulagsuppdrætti, en gert ráð fyrir að fjöldi þeirra og staðsetning sé í samræmi við fjölda stæða á samþykktum byggingarnefndarteikningum.

Markmið:

- uppfylla deiliskipulagsskyldu skipulags- og byggingarlaga
- bæta göngutengsl um reitinn og auka öryggi gangandi og hjólandi vegfarenda
- þétta byggð í samræmi við markmið aðalskipulags
- endurskoða landnotkun lóðanna nr. 17 og 19 í samræmi við breytta landnotkun aðalskipulags og þróunar verslunarhátta dagvistarmála

Skilmálar

	núverandi ástand			breytingar/skilmálar
	notkun	lóð m²	nhlf.	lóð m²/nhlf.
Bogahlíð 2-4-6	fjölbýlishús	2359	0,77o.j /1,1m.kj.	óbreytt
Bogahlíð 8-10	fjölbýlishús	1693	0,96	óbreytt
Bogahlíð 12-18	fjölbýlishús	3342	0,9	óbreytt
Bogahlíð 20-22	fjölbýlishús	1786	0,85	óbreytt
Bogahlíð 24-26	fjölbýlishús	1853	0,94	óbreytt
Hamrahlíð 17	Blindrafélagið	3589	1,12	óbreytt
Stakkahlíð 19 áður:	leikskóli gæsluvallarlóð og leiksvæði	2511	0	2233/ 0,2

Skilmálar: Heimilt er að byggja tveggja deilda leikskóla á einni hæð, ásamt útigeymslu, samtals allt að 380 m². Hámarkshæð húss yfir gangstétt eru 6,20 m (kóti 42,20). Bílastæði eru 11. Heimilt er að girða lóðina af með 1,20 m hárri girðingu. Gert er ráð fyrir að trjágróður haldi sér. Heimilt er að staðsetja sorpgeymslur utan byggingarreits. Göngustígur er afmarkaður sunnan lóðarinnar.

	notkun	lóð m²	nhlf.	lóð m²/nhlf.
Stakkahlíð 17	atvinnuhúsnæði	1388	0,24	1392,4/ 0,74 o.j/1,23 m.kj

Skilmálar: Heimilt er að rífa núverandi atvinnuhúsnæði og byggja tvílyft fjölbýlishús fyrir 10 íbúðir með bílageymslu fyrir 15 bíla neðanjarðar, og tvö stæði fyrir fatlaða ofanjarðar, ekið að þeim frá Stakkahlíð. Hámarksbyggingarmagn á lóð 1707 m². Hámarkshæð húss yfir gangstéttarhæð er 6,5 m (kóti 42,50). Þakgluggar yfir stigagöngum mega þó fara upp fyrir þá hæð sbr. skýringarmynd. Heimilt er að byggja 5 svalir á húsið til vesturs allt að 4,3 m² hverjar svalir. Heimilt er að staðsetja sorpgeymslur utan byggingarreits. Gert er ráð fyrir lóðarstækkun um 4,4 m².

Landnotkun:

Landnotkun reitsins er íbúðasvæði, nema lóðin nr. 17 við Hamrahlíð en hún er svæði fyrir þjónustustofnanir, sbr. skilgreiningar Aðalskipulags Reykjavíkur 2001-2024. Á lóðinni nr. 17 við Hamrahlíð er þó heimilt að vera með íbúðir. Þá er lóðin nr. 19 við Stakkahlíð ætluð fyrir leikskóla.

Lóðarstærðir og nýtingarhlutföll eru í samræmi við byggingarnefndarteikningar eða fengnar úr borgarsjá.
Nákvæmar lóðarstærðir og kvaðir um lagnir koma fram á mæliblöðum.

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið skv. 25.gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt í

skipulags- og byggingarnefnd þann 3. september **2003**

og í borgarstj. **þann** 18. september **2003**

Deiliskipulag þetta var auglýst

frá 30. maí **til** 11. júlí **2003**

Helga Jónsdóttir
e.u.

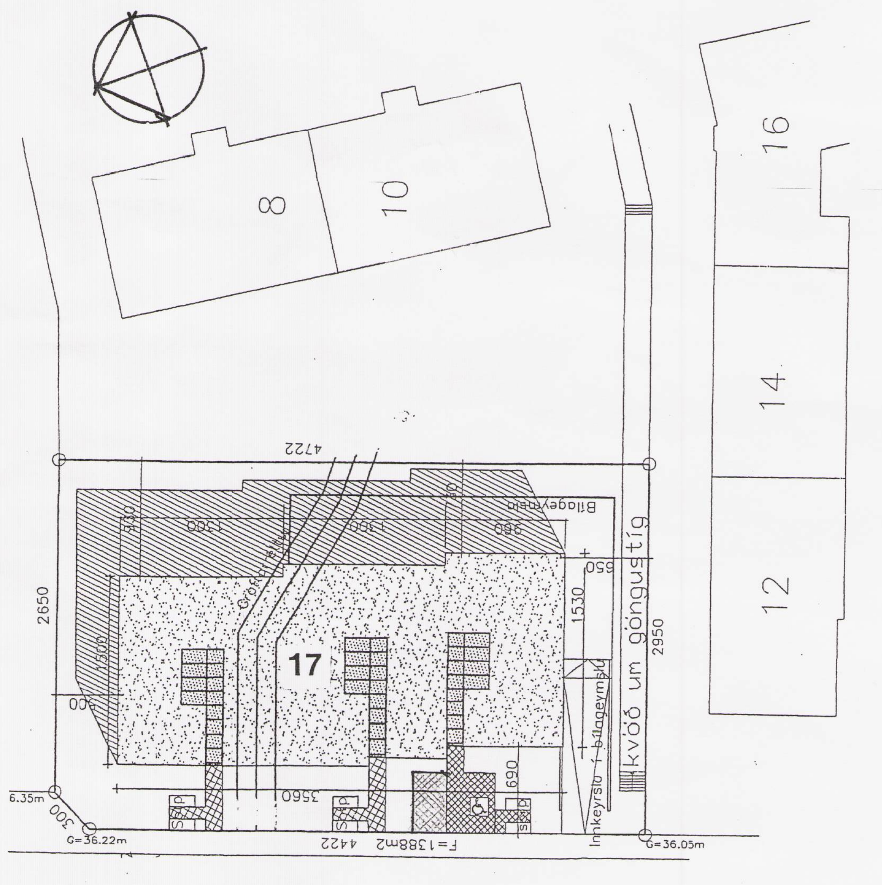
DEILISKIPULAG VIÐ STAKKAHLÍÐ STGR. 1.714

AFMÖRKUN REITS: STAKKAHLÍÐ, BOGAHLÍÐ, HAMRAHLÍÐ

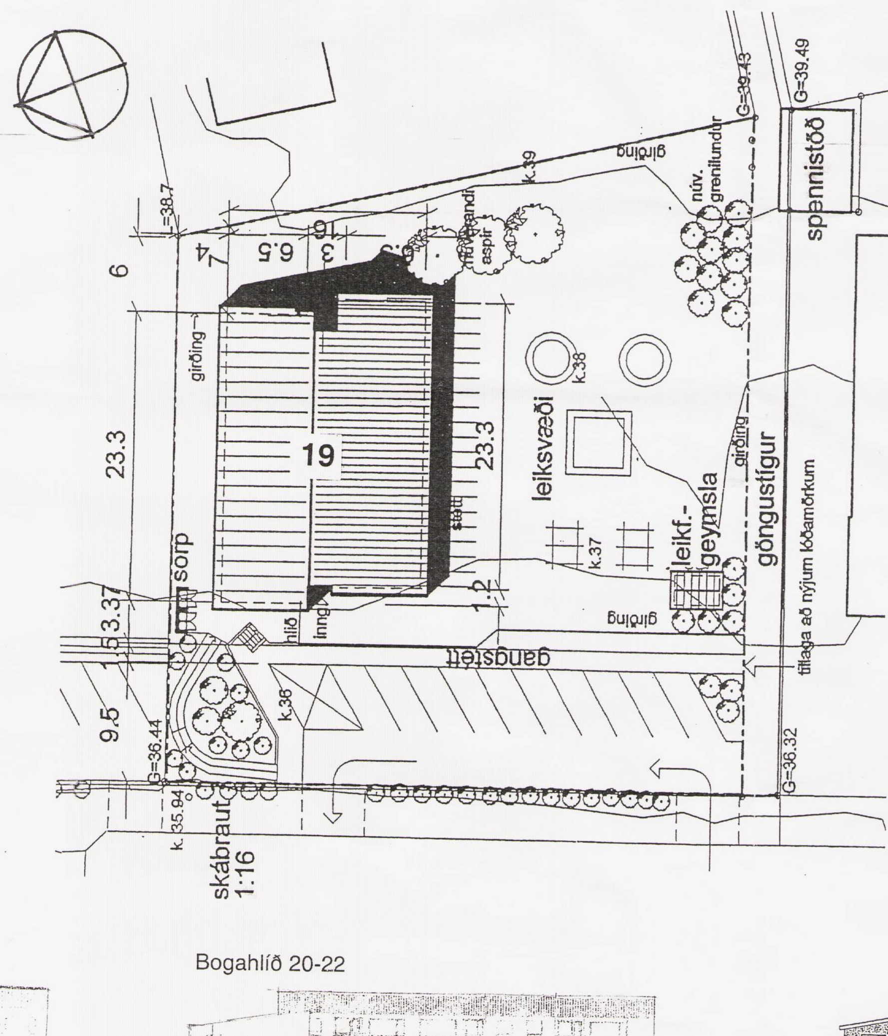
MARGRÉT ÞORMAR

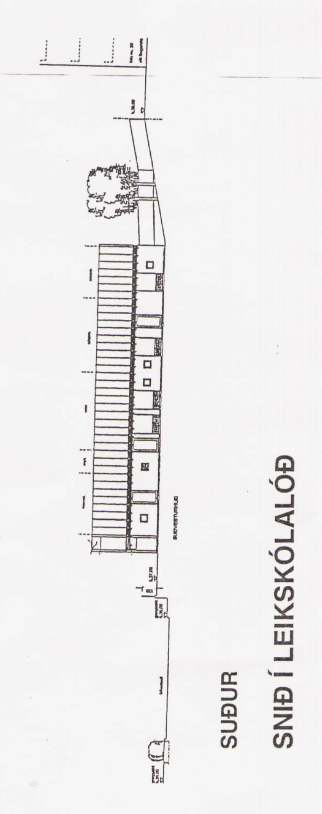
Dags. 14. apríl 2003, lagfært 16. maí 2003 vegna lóðastærða Bogahlíðar 2-4 og Stakkahlíðar 17 og 8. sept. 2003 vegna auka bílastæðis fyrir fatlaða sbr. umsögn skipulags- og byggingarsviðs 27.8. 2003.

M. 1:500



SKÝRINGARMYND





GÖTUMYND STAKKAHLÍÐAR

SKIPULAGSFULLTRÚI

Reykjavíkurborg
Skipulags- og byggingarsvið
Borgartúni 3, 105 Reykjavík,
Sími 563 2340
Myndsendir 562 3219
Netfang: skipbygg@rvk.is
http://www. Skipbygg.is