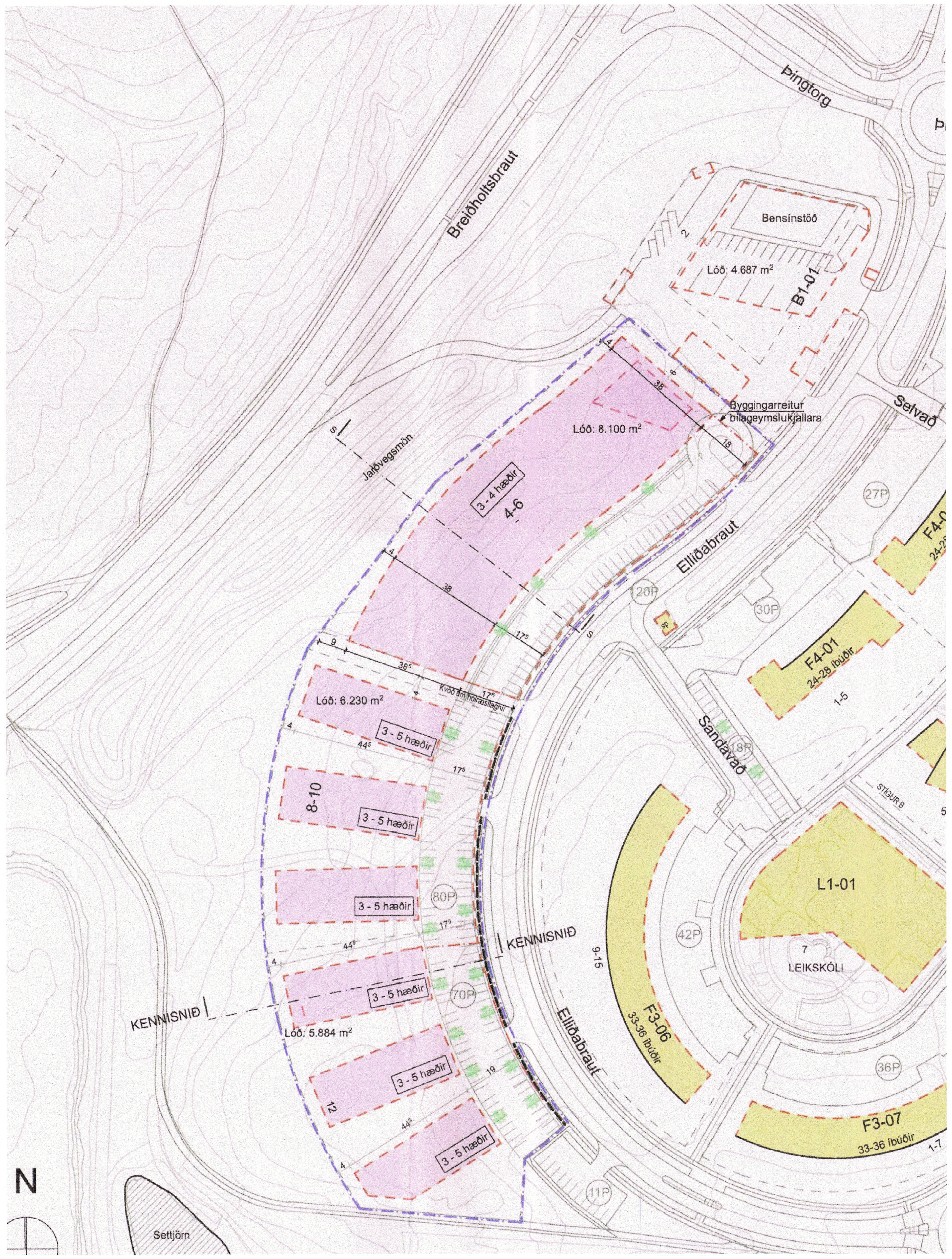
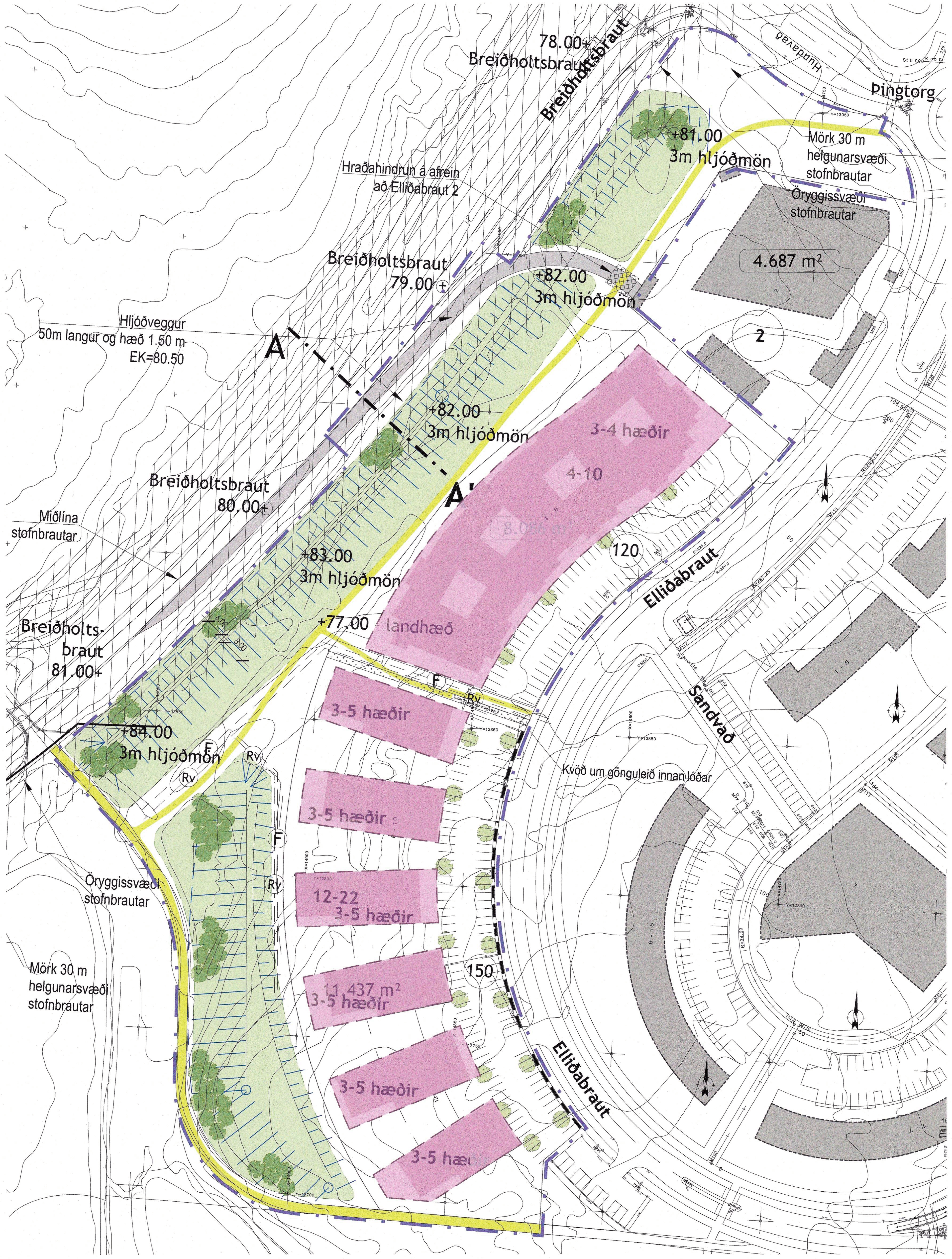
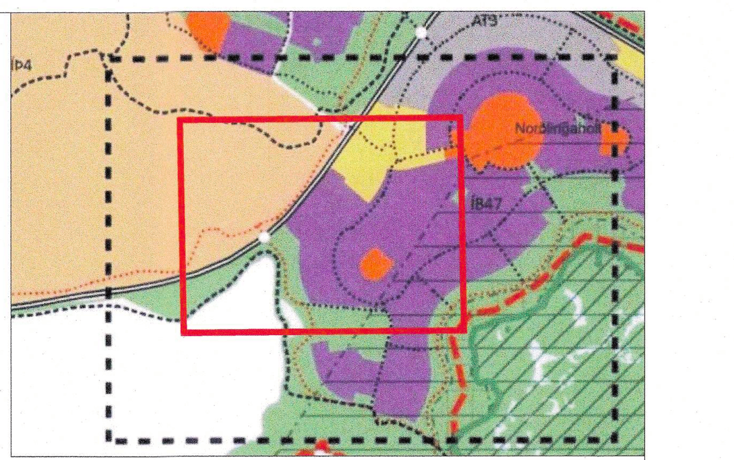
Norðlingaholt - Deiliskipulag   Breyting á deiliskipulagi / Elliðabraut 4-22 og hljóðvist



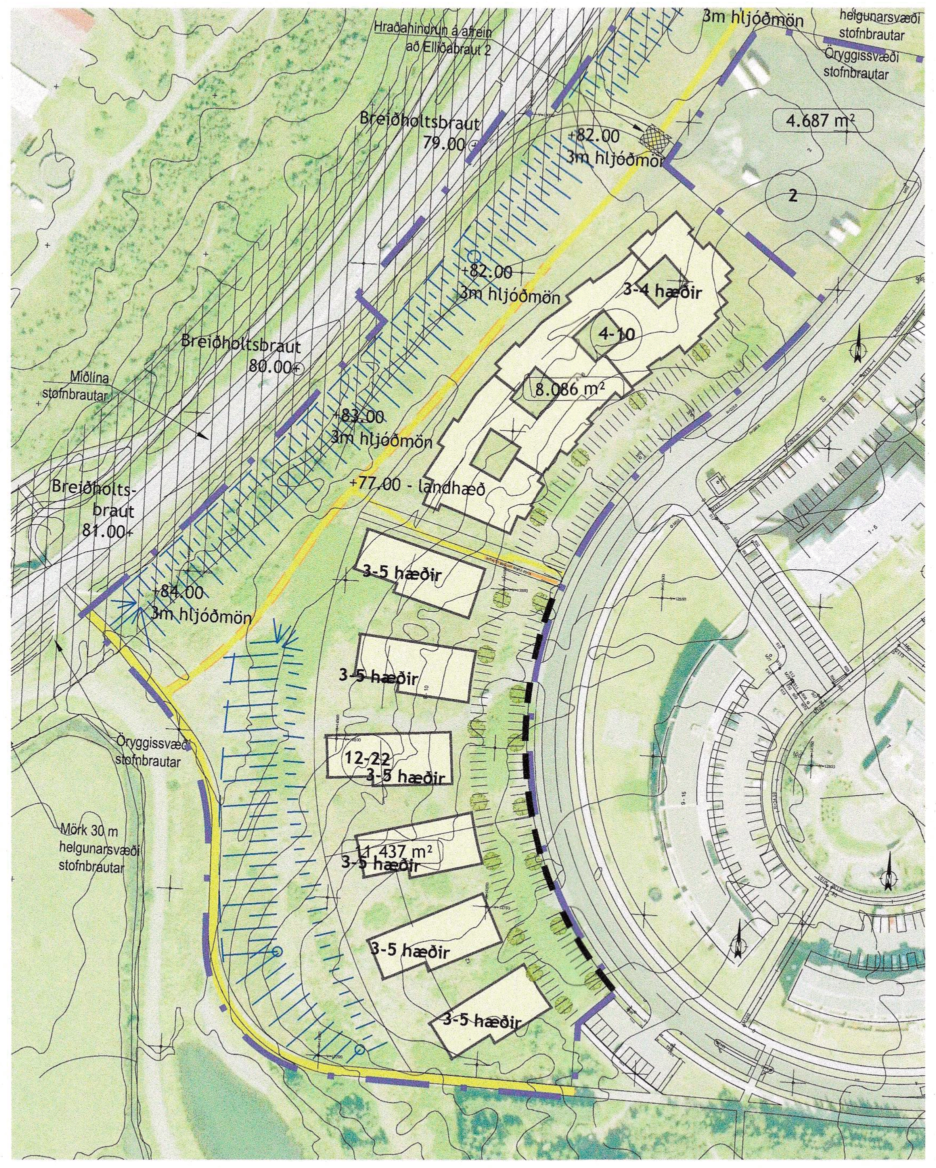




Hluti úr Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030
(samþykkt í borgarstjórn hinn 26. nóvember 2013)

Skýringar

- Mörk breytingar
- Lóðarmörk
- Bundin byggingarlína
- Tré. staðsetning ekki bundin. sjá skilmála
- Byggingarreitur
- Bílageymsla neðanjarðar
- 10.780 m² Lóðarstærð
- 8 Húsnúmer
- 150 Bílastæði P
- Hljóðveggur
- Kvöð um gönguleið
- Aðrein að Elliðabraut 2
- Kvöð um hraðahindrun á gönguleið
- Helgunarsvæðið þjóðvegar - 30 m frá miðlínu
- Hljóðvist / mön - framkvæmdasvæði
- Staðsetning á hljóðmön lágm.hæð 3 metar yfir hæð veghæðar / hljóðgjafa
- F / Rv Kvöð um lagnir frá Veitum. Sjá skilmála. Regnvatn og fráveita.



Skýringaruppdráttur með loftmynd Elliðabraut 4-10   M 1:1.500

Gildandi deiliskipulag

Gildandi deiliskipulag - greinargerð

Deiliskipulagið nær til lóða nr. 4-10 og 12-22 við Elliðabraut (áður nr. 4-6, 8-10 og 12) og er hluti af heildardeiliskipulagi Norðlingaholts í Reykjavík. Deiliskipulagið var samþykkt 21. desember 2017 og auglýst í B-deild Stjórnartíðinda 12. janúar 2018.

Tafla GI-E-4-22. Íbúðagerðir og hlutfall í gildandi deiliskipulagi.

Tafla GI-E-4-10 og GI-E-12-22 sýnir gildandi skilmála fyrir lóðir 4-10 og 12-22.

Gildandi deiliskipulag	Tafla GI-E-4-22
Elliðabraut 4-22 Íbúðagerð / íbúðafjöldi	
1 / 2 herbergja íbúða	30%
3 herbergja íbúða	30%
4 / 5 / 6 herbergja íbúða	30%
annað	10%
	100%

SAMEINAÐAR LÓÐIR - Tafla GI-E-4-10							
Götuheiti	m2	lóð	hæðir	notkun	fjöldi íbúða	bílastæði (leiðbeinandi)	flokkun
Elliðabraut 4-10 (áður 4-8)	7,900	8,086	1-4 h	íbúðarhúsnæði	83	120	A
	600		1-4 h	svalir/glerjarðar, bílag.			B
	5,000		1-4 h	svalir, þakgarður			C
	7,500		kjallari				B
heild	21,000			A + B + C			
A+B ofnajarðar	8,500		1-4 h	A + B			
Nýting A + B + C	2.59						
Nýting A + B ofnajarðar	1.05						
Nýting A ofanjarðar	0.98						

SAMEINAÐAR LÓÐIR - Tafla GI-E-12-22							
Götuheiti	m2	lóð	hæðir	notkun	fjöldi íbúða	bílastæði (leiðbeinandi)	flokkun
Elliðabraut 12-22 (áður 8-10 og 12)	11,150	11,437	1-5 h	íbúðarhúsnæði	117	150	A
	1,900		1-5 h	svalir/glerjarðar, bílag.			B
	6,500		1-5 h	svalir, þakgarður			C
	11,000		kjallari				B
heild	30,550			A + B + C			
A+B ofnajarðar	12,050		1-4 h	A + B			
Nýting A + B + C	2.66						
Nýting A + B ofnajarðar	1.14						
Nýting A ofanjarðar	0.98						

M 1:1.000   **Breyting á deiliskipulagi**

Deiliskipulagsbreyting nær til eftirfarandi atriða - TILLAGA

1. Hljóðmön vegna hljóðvistar milli Breiðholtsbrautar og Elliðabrautar 2-22.

Í samþykktri deiliskipulagsbreytingu fyrir Elliðabraut 4-10 og 12-22 (áður númer 4-6, 8-10 og 12) er skilgreint að gera þurfi mön meðfram Breiðholtsbrautinni, en afmörkun deiliskipulagsins nær ekki til þess svæðis. Nú er gerð deiliskipulagsbreyting á samþykktu deiliskipulagi fyrir Elliðabraut 4-22 og afmörkun deiliskipulagssvæðisins færist að Breiðholtsbrautinni, að núverandi göngustíg frá undirgögnum úr Víðidal að Björnslundi og að hringtorgi við Þingtorg.

Heimilt er að reisa hljóðmön sem er í allt að 3 metra hæð yfir hæðarlegu Breiðholtsbrautar á því svæði sem er skilgreint á milli Breiðholtsbrautar og lóðarmarka við Elliðabraut 4-10 og 12-22 innan þess svæðis sem er skilgreint á uppdrætti. Hljóðmönin verður jarðvegur, náttúrulegt efni sem uppfyllir þær kröfur sem koma fram í sérstakri hljóðvistarskýrslu. Við frágang manarinnar skal útbúa fræbanka og leitast við að nota staðargróður á svæðinu nema alaskalúpínu til að bæta ásýnd manarinnar og fegra umhverfið á sem náttúrulegastann hátt.

Nýr göngu- og hjólastígur liggur milli hljóðmanar og lóðanna við Elliðabraut, sem tengist að hringtorgi í Þingtorg og við kvöð um gönguleið á milli lóða nr. 4-10 og 12-22 í samræmi við breytingu á deiliskipulagi (samþykkt í skipulags- og samgönguráði 29.8.2018 og birti í B-deild Stjórnartíðinda 21. 9.2018). Mikilvægt er að tryggja öryggi gangandi og hjólandi vegfarenda þar sem stígurinn þverar aðrein að bensínstöð Elliðabrautar 2. Gert er ráð fyrir hraðahindrun á aðreininni þar sem göngu- og hjólastígur þverar og hámarkshraða 15 km/klst.

Útfærslan á hljóðmöninni skal unnin í fullu samráði við Veitur vegna kvaða um lagnir sem liggja á skipulagssvæðinu. Ekki er heimilt að fylla yfir núverandi lagnir Veitna á svæðinu og tekur afmörkun áhrifasvæðis hljóðmanarinnar mið af legu þeirra lagna sem liggja um svæði, þ.e. bæði á borgarlandi og í samræmi við gildandi mæliböð á 4m belti á lóðinni við Elliðabraut 4-10 og á 2m belti á lóðinni við Elliðabraut 12-22.

Breiðholtsbrautin er skilgrein sem stofnbraut og gilda um hana 30 metra helgunarsvæði frá miðlínu. Breiðholtsbraut á að verða 2+2 vegur til framtíðar og öryggissvæði eru skilgreind skv. veghönnunarreglum. Hljóðmönina skal staðsetja utan 12 metra öryggissvæðis núverandi stofnbrautar sem miðast við útlínu akbrautar. Útfærslan á hljóðmöninni skal unnin í samráði við Vegagerðina.

Nánari upplýsingar um hljóðvistarkröfur er að finna í fylgiskjali með deiliskipulagsbreytingunni (Hljóðvistarskýrsla frá Eflu verkfræðistofu, dags. x. mars 2019).

2. Aðkomu að Elliðabraut 2 frá Breiðsholtsbraut breytt.

Akbrautin færist nær Breiðholtsbraut og tekur svo sveig norður fyrir afmörkun hljóðmanar og tengist inn á lóðina á norðvestur hlið lóðarinnar við Elliðabraut 2.

M 1:1.000

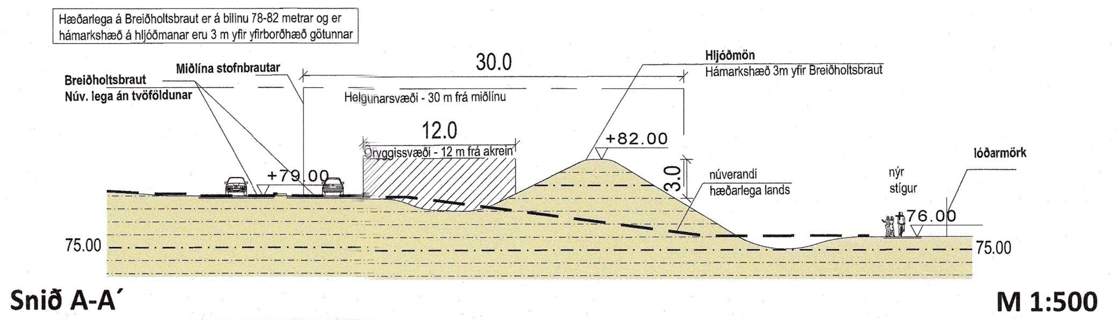
3. Fjölgun íbúða við Elliðabraut 12-22.

Íbúðum verði fjölgað við Elliðabraut 12-22. Heildarfjölgun íbúða á lóðinni verða 11 íbúðir og heildarfjöldi íbúða við Elliðabraut 12-22 verður samtals 128 íbúðir. Engin breyting er á fjölda íbúða við Elliðabraut 4-10.

Auk þess er gerð breyting á hlutfalli íbúða frá töflu GI-E-4-22 þannig að bætt er við 5% vikmörkum frá gildandi töflu, þannig að hægt er að fjölga um 5% af þeim 128 íbúðum í hverjum íbúðarflokki.

Aðrir skilmálar gildandi deiliskipulagsbreytingar eru óbreyttir.

DEILISKIPULAGSBREYTING - Tafla BR-E-12-22							
Götuheiti	m2	lóð	hæðir	notkun	fjöldi íbúða *	bílastæði (leiðbeinandi)	flokkun
Elliðabraut 12-22 (áður 8-10 og 12)	11,150	11,437	1-5 h	íbúðarhúsnæði	128	150	A
	1,900		1-5 h	svalir/glerjarðar, bílag.			B
	6,500		1-5 h	svalir, þakgarður			C
	11,000		kjallari				B
heild	30,550			A + B + C			
A+B ofnajarðar	12,050		1-4 h	A + B			
Nýting A + B + C	2.66						
Nýting A + B ofnajarðar	1.14						
Nýting A ofanjarðar	0.98						
* Fjöldi íbúða í Elliðabraut 12	30	íbúðir					
* Fjöldi íbúða í Elliðabraut 14-22	98	íbúðir					
	128	íbúðir					



Snið A-A´   M 1:500

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í borgarráði þann 2. maí 2019 og á emb.afgr. f. skipulagsfulltr. þann 28. júní 2019.

Tillagan var auglýst frá 13. maí 2019 með athugasemdafresti til 24. júní 2019.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann ____ 20_.

Norður   V   A   S

A.   Uppdrætti breytt 12. apríl 2019

Norðlingaholt

Deiliskipulagsuppdráttur
Ellliðabraut 4-10, 12-22 og hljóðvist

Mælikvarði		Hannað	Teikning nr.
1:1.000; 1:500		HGG	dsk_01
Dagsetning	**Breyting**	**Teiknað**	**Blaðstærð**
14. febrúar 2019	A	HGG	A1

Teiknistofan STORÐ
Hermann Georg Gunnlaugsson
landslagsarkitekt FÍLA
Laugavegi 178 - 105 Reykjavík
862 1642
netfang: tstord@tstord.is
veffang: www.tstord.is

TEIKNINGU ÞESSA MÁ EKKI AFRITA MEÐ NEINUM HÆTTI, AÐ HLUTA EÐA Í HEILD ÁN SKRIFLEGS LEYFIS HÖFUNDAR

Útprentun: 11. mars 2019

Vistað: 11. mars 2019, 13:15

Skrá: T:\Gogn\arkiv_18000\18020_Nordlingaholt_Hljodvist_dsk