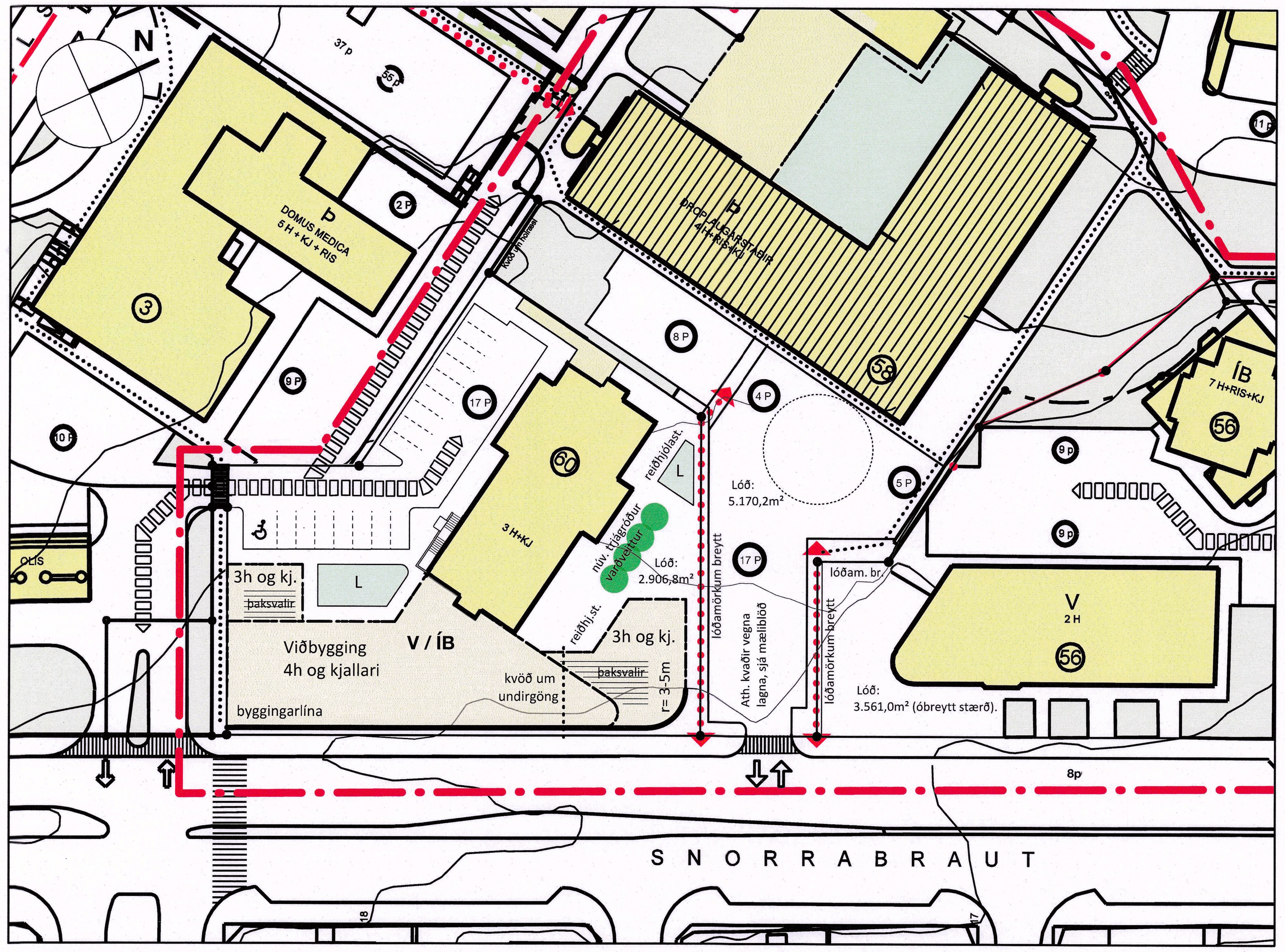
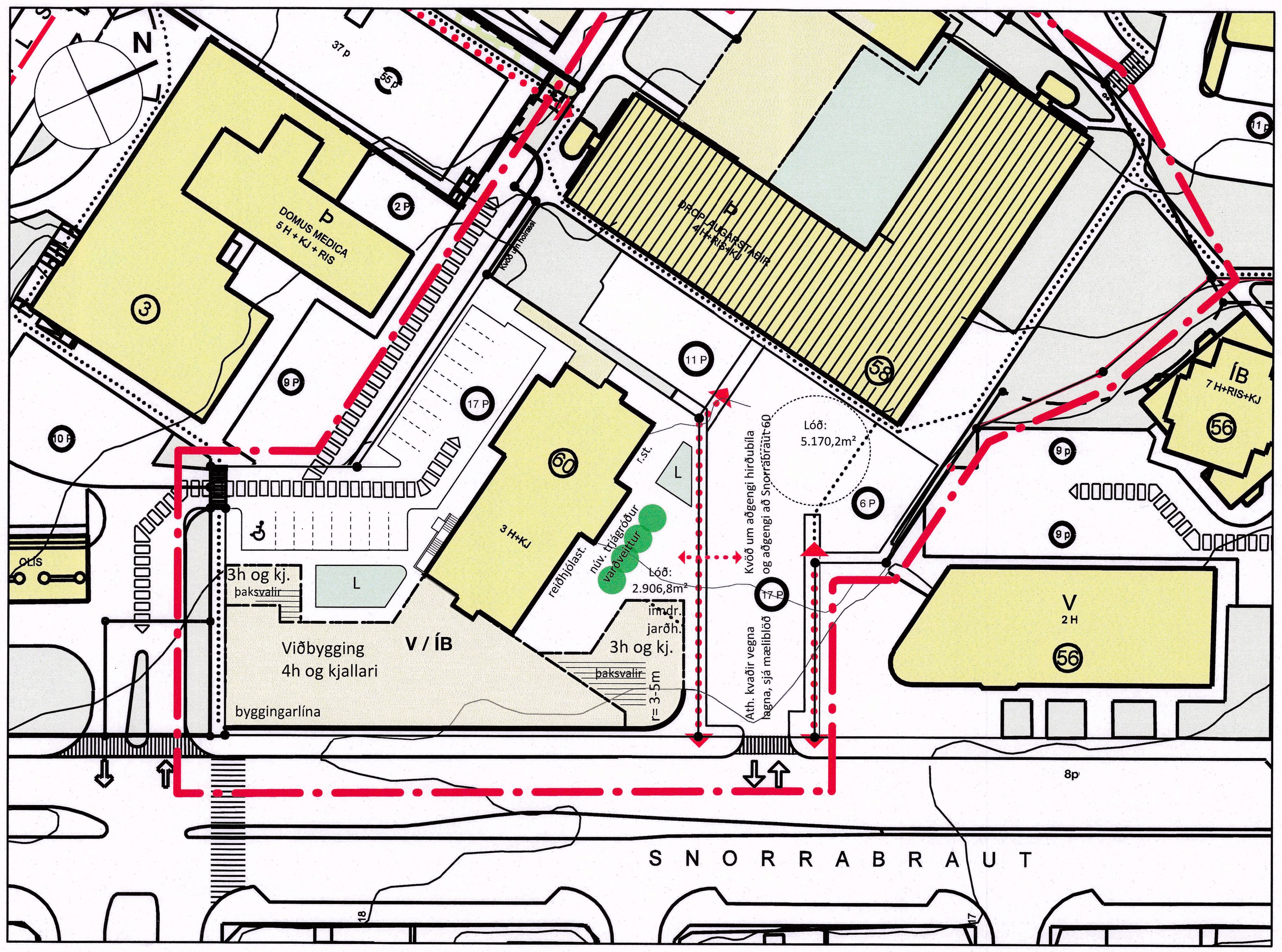


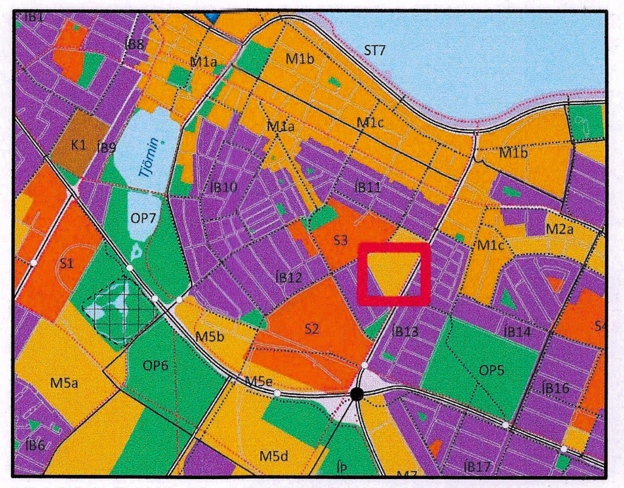
GILDANDI DEILISKIPULAG 1: 500

Samþykkt í borgarráði 16.maí 2019

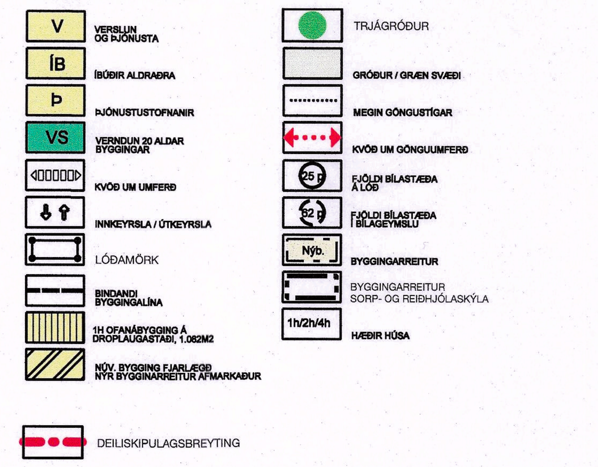
Auglýst í B-deild Stjórnartíðinda 23. júlí 2019

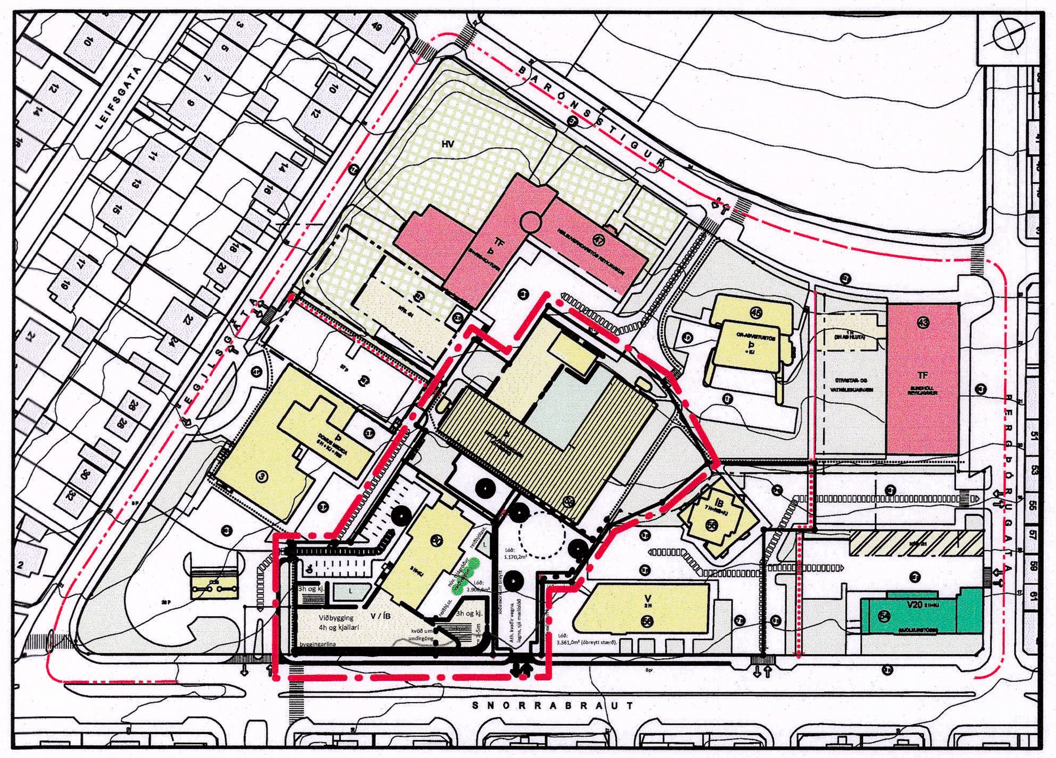


TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI 1: 500



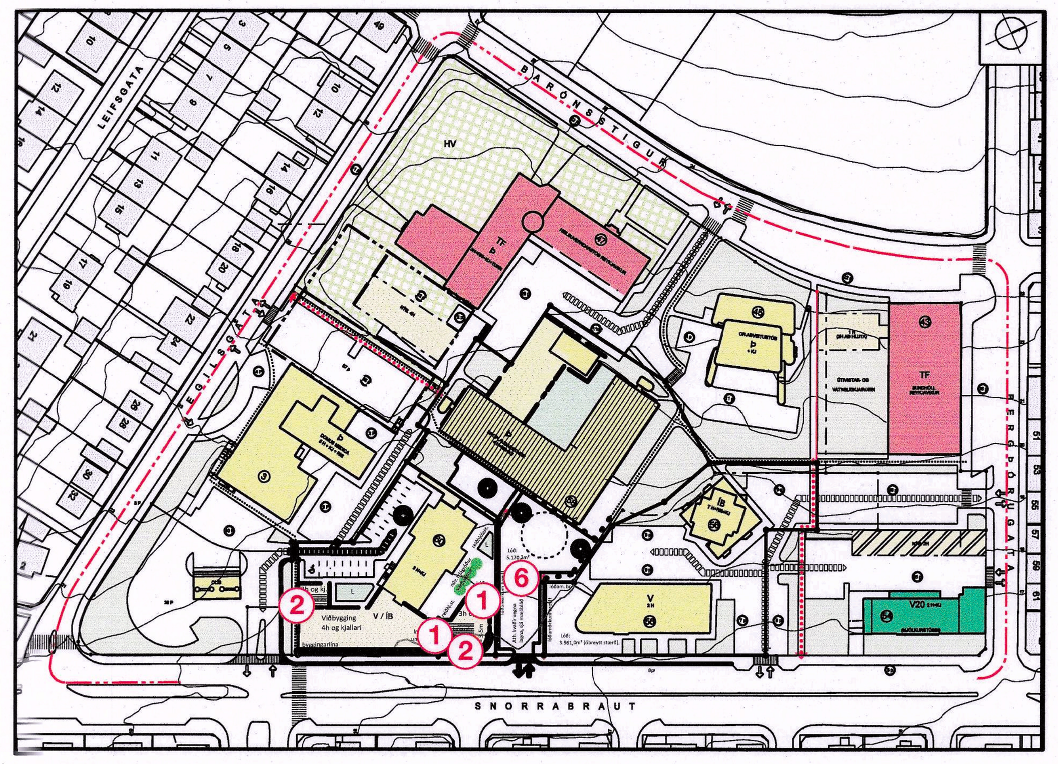
Hluti úr aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030





HEILSUVERNDARREITUR, YFIRLITSMYND 1: 2000

UPPHAFLEGA SAMÞYKKT Í BORGARRÁÐI 11.APRÍL 2003



YFIRLITSMYND 1: 2000

Númer og staðsetning deiliskipulagsbreytinga

Greinargerð með tillögu að deiliskipulagsbreytingu

Í gildi er deiliskipulag fyrir Heilsuverndarreit, samþykkt í borgarráði þann 11. apríl 2003 ásamt síðari breytingum. Nýjasta breytingin fyrir lóðirnar 56-58-60 við við Snorrabraut var samþykkt í borgarráði þann 16. maí 2019. Breytingartillaga þessi nær til lóðanna Snorrabraut 58 og 60.

Skilmálar og ástæður breytinga á deiliskipulagi eru:

Skilmálar:

1. Kvöð um undirgöng er felld niður. Í stað hennar kemur kvöð um inndregna jarðhæð á horni til norðvesturs þar sem verður gönguleið að núverandi húsi og inngangi viðbyggingu.
2. Byggingarreit 4.hæðar við þaksvalir er lítillega breytt.
3. Byggingarmagn A-rými ofanjarðar er minnkað um 50m² en byggingarmagn A-rými neðanjarðar er aukið um 250m², sjá töflu um yfirlit stærða. B-rými ofanjarðar, 300 m² er bætt við.
4. Meginfletir útveggja skulu vera sléttir eða steinaðir. Einfaldar málmklæðningar eru ekki leyfðar á meginflötum útveggja.
5. Ef færa þarf lagnir Veitna vegna framkvæmda er það á kostnað lóðarhafa.
6. Kvöð um aðkomu hirðubíls á lóðinni Snorrabraut 58 og aðgengi að sorpgeymslum Snorrabrautar 60.

Ástæður breytinga:

1. Innra fyrirkomulag viðbyggingar. Gönguleið að núverandi byggingu er tryggð með inndreginni jarðhæð til norðvesturs.
2. Smávægileg breyting vegna innra skipulags 4.hæðar viðbyggingar og húsforms.
3. Vegna stærðar íbúða þarf aukið rými fyrir sameiginlega aðstöðu og geymslur í kjallara. B-rými bætast við vegna vegna svala.
4. Fellt er út úr skilmálum: „Ríkjandi efni útveggja skulu vera steinklæðningar eða steinsteypa" . Með breytingu fást rýmri skilmálar fyrir útveggi sem gefur kost á fjölbreyttari byggingaraðferðum m.a. til að stytta byggingartíma.
5. Krafa Veitna.
6. Tryggja aðgengi að sorpgeymslum.

Að öðru leyti gildir greinargerð með deiliskipulagsbreytingu Snorrabrautar 60, samþykkt í borgarráði 16.maí 2019. Þar er gerð grein fyrir helstu forsendum, stefnu og skilmálum fyrir deiliskipulagið og forsendum aðalskipulags.

Byggingarmagn skv. Gildandi deiliskipulagi

Stærðir, yfirlit

Ný lóð (gæti tekið breytingum við gerð mæliblaðs):	2.906,8m²
Núverandi hús:	1.667,5m²
Hámarksstærð viðbyggingar samkvæmt breyttu skipulagi:	3.400,0m²
Hámarksstærð kjallara samkvæmt breyttu skipulagi:	300,0m²
(Eldri viðbygginga heimildir: 1.288 m²+720 m²kj. =2.008 m²)	
Samtals:	**5.367,5m²**
Nýtingarhlutfall:	1,85
Nýtingarhlutfall ofanjarðar:	1,74

Byggingarmagn skv. tillögu að deiliskipulagsbreytingu

Stærðir, yfirlit

Ný lóð (gæti tekið breytingum við gerð mæliblaðs):	2.906,8m²
Núverandi hús:	1.667,5m²
A-rými, Hámarksstærð viðbyggingar ofanjarðar:	3.350,0m²
A-rými, Hámarksstærð kjallara:	550,0m²
B-rými, Hámarksstærð ofanjarðar:	300,0m²
Samtals:	**5.867,5m²**
Nýtingarhlutfall A-rými:	1,92
Nýtingarhlutfall A-rými ofanjarðar:	1,73
Nýtingarhlutfall A+B rými:	2,02

HEILSUVERNDARREITUR
TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI
SNORRABRAUTAR 58 og 60

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í

borgarráði þann 6. febrúar 2020

og í emb.afgr. f. skipulagsfulltrúa

þann 15. maí 2020.

Tillagan var auglýst frá 18. febrúar 2020 með athugasemdafresti til 31. mars 2020.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann ________ 20___.

REYKJAVÍKURBORG SKIPULAGSFULLTRÚI

breyting:	skýring:	dags.:
B	Sorpskýli tekin út	15/01/2020

KANON ARKITEKTAR

Laugavegi 26 101 Reykjavík sími 5124200 www.kanon.is

Snorrabraut 58 og 60
tillaga að deiliskipulagsbreytingu

efni: **deiliskipulagsuppdráttur**		
mkv.: **1:2000 og 1:500**	teiknað **HBTH**	yfirfarið **HB**
teikn.nr. **17-08 30002 B**	dags.: **1.10.2019**	
	skrá:	