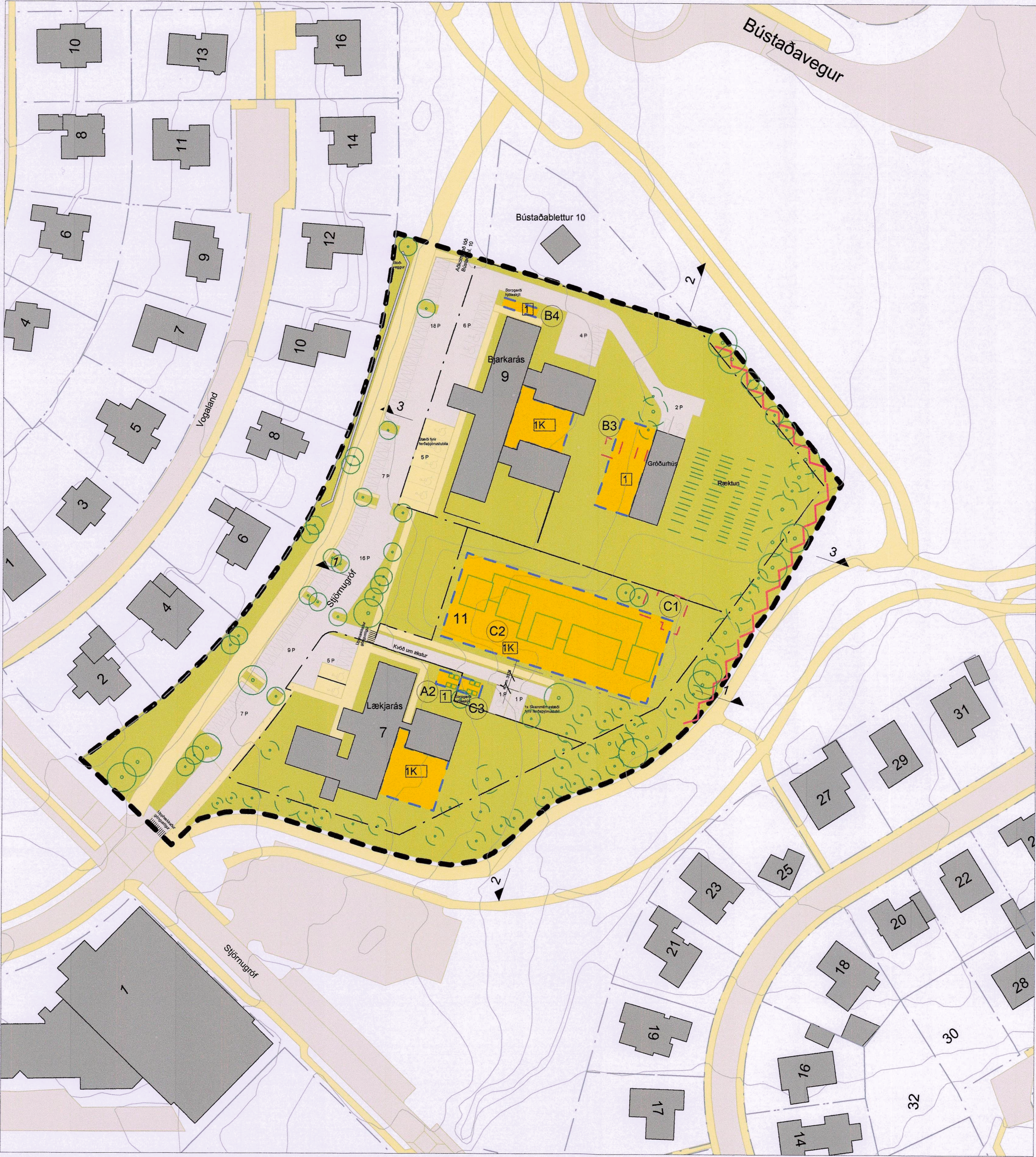


FOSSVOGSHVERFI – breyting á deiliskipulagi vegna Stjörnugrófar 7, 9 og 11

Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborg



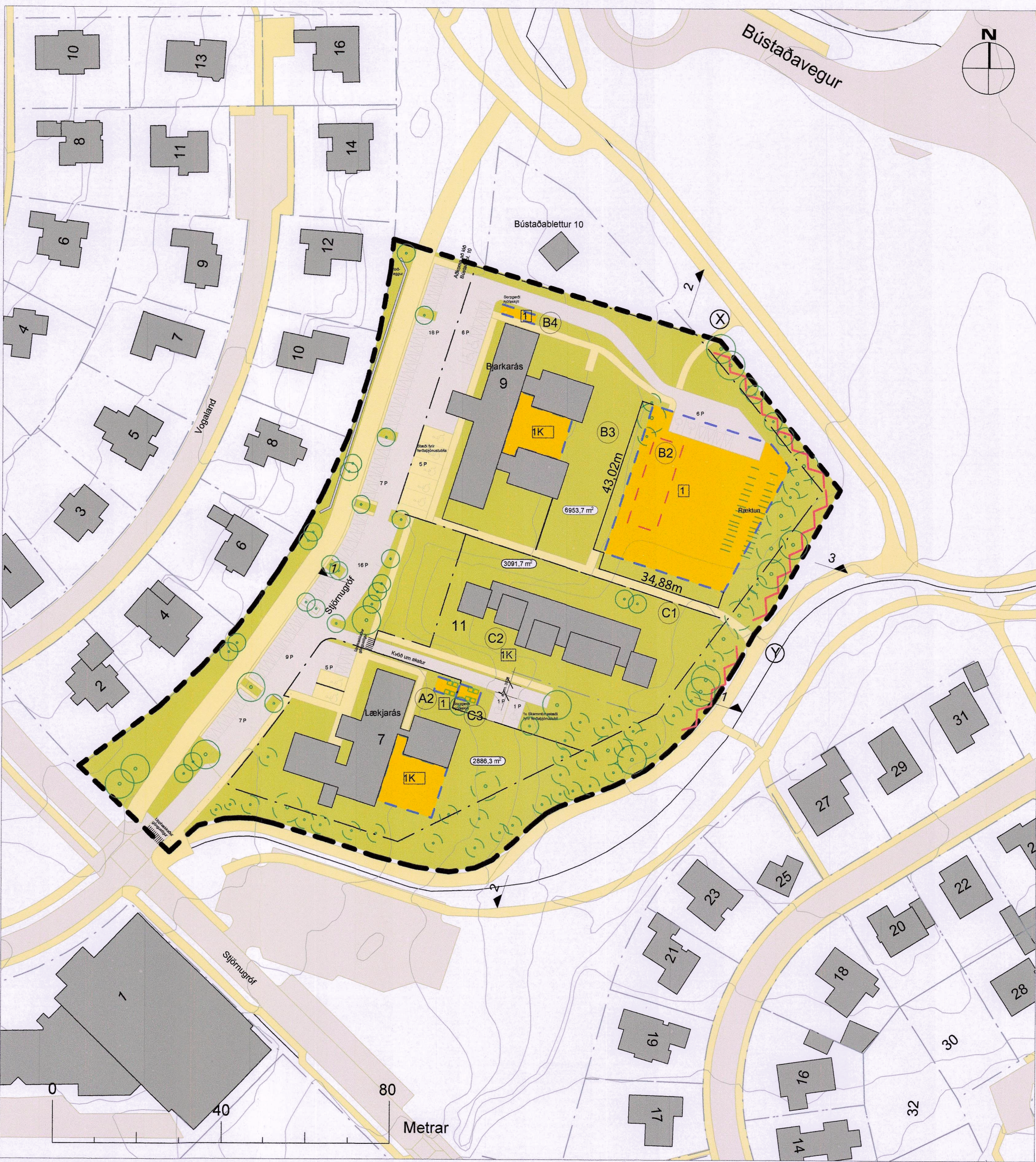
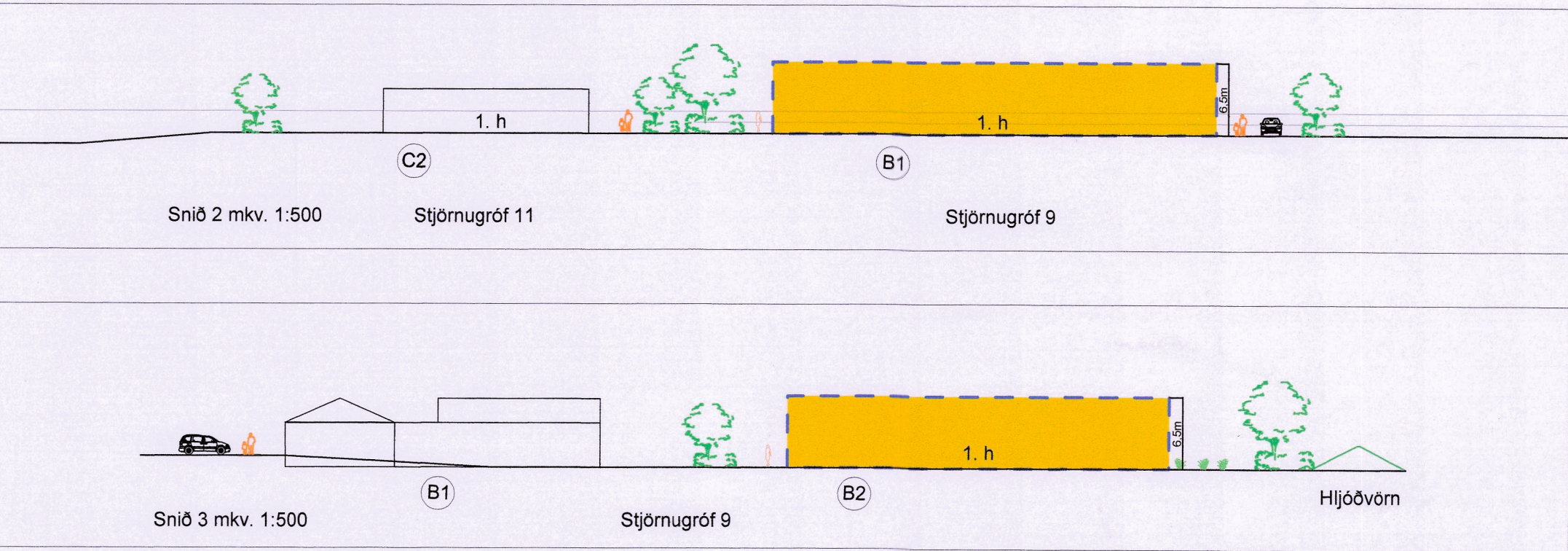
ÚR GILDANDI DEILISKIPULAGI, mkv. 1:1000

Deiliskipulag Fossvogshverfi – breyting á deiliskipulagi vegna Stjörnugrófar 7, 9 og 11
auglýst í B-deild Stjórnartíðinda 31.05.2021

ÚR GILDANDI GREINARGERÐ (sérskilmálar) :

7.2.2 Reitur B2 - gróðurhús
Byggingarreitir gróðurhúss er stækkaður og innan hans er heimilt að stækka gróðurhús eða byggja nýtt. Aðkoma er að gróðurhúsi um innkeyrslu norðan megin hússins.

7.2.5 Bilastæði
Á lóð verða allt að 17 bilastæði, þar af 5 fyrir ferðabjónustu fatlaðra og samtals 4 fyrir hreyfihamlaða við innganga, norðurenda húss og gróðurhús.



DEILISKIPULAGSBREYTING, mkv. 1:1000

GREINARGERÐ (Sérskilmálar) eftir breytingu:

Um er að ræða deiliskipulags- og skilmálabreytingu sem nær einungis til reits B2. Að öðru leiti gilda eldri skilmálar.

7.2.2 Reitur B2 - gróðurhús og kaffihús
Byggingarreitir er færður til og stækkaður talsvert til að hægt sé að byggja nýtt og stærra gróðurhús austar á lóðinni og bæta við kaffihúsi.
Breyting á byggingarreit kallar etv. á tilfærslu lagna og veitukerfa. Mikilvægt er að samráð sé haft við Veitur ohf. um fránkvæmdina.
Aðkoma verður að kaffi- og gróðurhúsi um innkeyrslu norðan megin hússins en einnig verður aðgengi fyrir gangandi og hjólandi að austan verðu um göngu- og hjólastíg. Sýnd staðsetning bilastæða við byggingarreitinn er leiðbeinandi.
Innan byggingarreis er heimilt að hafa allt að 200m² kaffihús, 80m² þökkunarrými og 450m² gróðurhús, samtals 730m² að hámarki. Allt á einni hæð.
Í tengslum við gróðurhúsið er gert ráð fyrir að hafa lýsingu sem er birtustýrð en slökkt á nóttunni, þ.e. kveikt kl. 8-22. Möguleiki er á að setja upp gardinur til að draga úr ljósmengun ef þörf er á vegna breyttrar lýsingar.

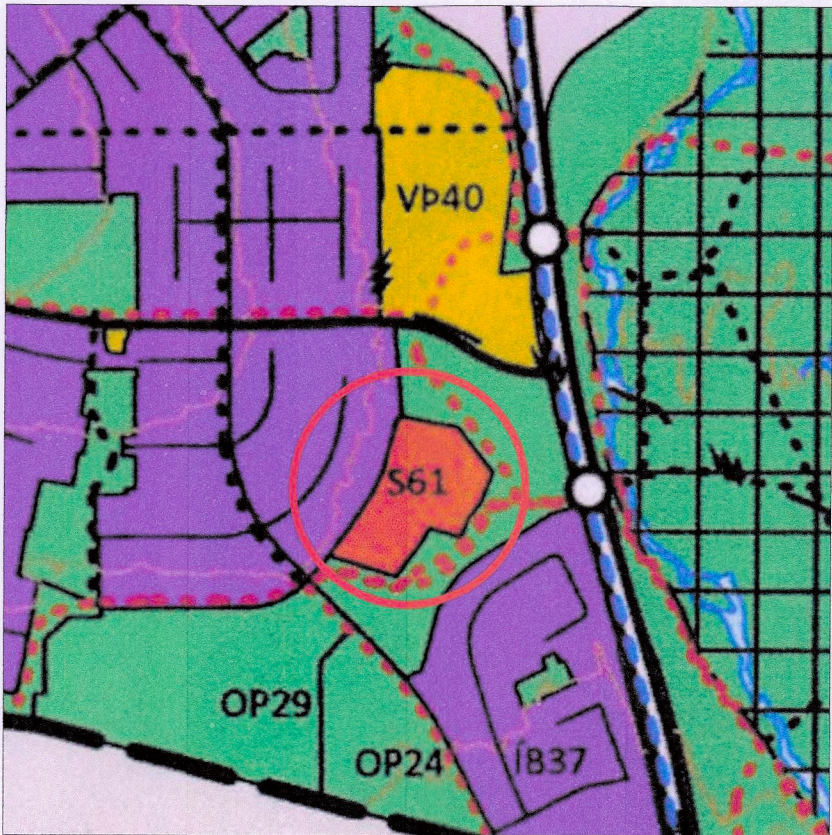
Á uppdrætti er sýnd möguleg tenging lóðar Bjarkarás við göngustígakerfi Reykjavíkurborgar á 2. stöðum sbr. X og Y.

7.2.5 Bilastæði
Á lóð verða allt að 17 bilastæði, þar af 5 fyrir ferðabjónustu fatlaðra og samtals 4 fyrir hreyfihamlaða við innganga og norðurenda kaffi- og gróðurhúss.

7.3.1 Reitur C1 - húsið hefur þegar verið rífið.

Að öðru leyti er vísað í gildandi greinargerð dags. 22.11.2018 og síðustu breytingu dags. 5.5.2021.

Reitur B - Stjörnugróf 9		
	Fyrir breytingu	Eftir breytingu
Lóðarstærð	6953,7m ²	6953,7m ²
B2- Gróðurhús, hámarks byggingarmagn	450m ²	450m ²
B2 - Kaffihús, hámarks byggingarmagn		200m ²
B2 - Þökkunarrými		80m ²
Núverandi hús, Bjarkarás	1752m ²	1752m ²
Sorp/hjólaskýli	25m ²	25m ²
Hámarks byggingarmagn lóðar	2227m ²	2507m ²
Nýtingarhlutfall	2227/6953,7= 0,32	2507/6953,7= 0,36
Hámarks hæð á gróðurhúsi	5,3m	6,5m
Hámarkshæð á kaffihúsi		6,5m
Ljósmengun		Meiri lýsing sem stjórnað af birtuskilyrðum. Max kl 8-22, ekki um nætur.



Hluti aðalskipulags Reykjavíkur 2040

- SKÝRINGAR
- Almörkun deiliskipulagssvæðis
 - Lóðamörk
 - Núverandi hæðarlínur
 - Núverandi byggingar
 - Núverandi byggingar, niðurrif heimil
 - Byggingarreitir nýbyggingar
 - Lóðarstærð
 - Merking byggingarreis
 - Hæðir / kjallari
 - Mön / veggur, leiðbeinandi
 - Gata, leiðbeinandi
 - Stígur (göngu- og hjólaleið), leiðbeinandi
 - Kvöð um upphitaða gönguleið
 - Upphækkadur stígur
 - Bilastæði
 - Bilastæði hreyfihamlaðra
 - Núverandi tré
 - Ný tré, leiðbeinandi staðsetning

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í

samræmi við ákvæði 1. mgr 43. gr. skipulagslaga nr.

123/2010, var samþykkt á

embætti skipulagsjafnara þann 21. október 2024

Tillagan var auglýst frá 12. september 2024

með athugasemdarfresti til 24. október 2024

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild

Stjórnartíðinda þann 22. nóvember 2024

Þórunn Árnadóttir

DSK Fossvogshverfis – Reykjavík

Stjörnugróf 7–11

Deiliskipulagsbreyting

KVARDI-A1: 1:2000	TEIKN NR:	
DAGS: 14.08.2024	HANNAD:	FK
FLOKKUR: 0000–reyk/A	TEIKNAD:	FK/HN
SKRÁ: 24096	VERKNR:	24096

