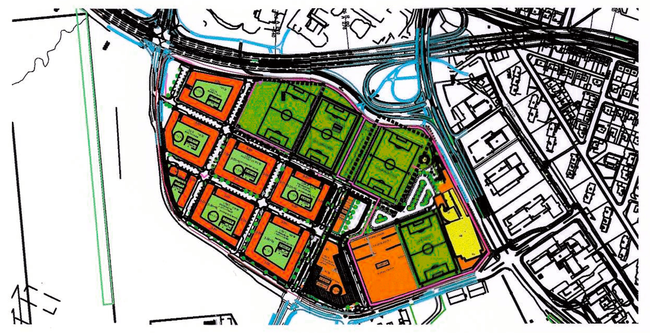
HLÍÐARENDI - AFMÖRKUN SÉRLÓÐA Á HLÍÐARENDA 6 OG HLÍÐARENDA 14 - BREYTT DEILISKIPULAG 2024

GILDANDI DEILISKIPULAG FYRIR HLÍÐARENDA SAMÞYKKT Í B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA 14.01.2015 MEÐ SÍÐARI TÍMA BREYTINGUM 1:2000

TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI FYRIR HLÍÐARENDA, ÆFINGASVÆÐI OG GERVIGRASVÖLLUR - SÉRAFMÖRKUN LÓÐA. 1:2000

AR 2040



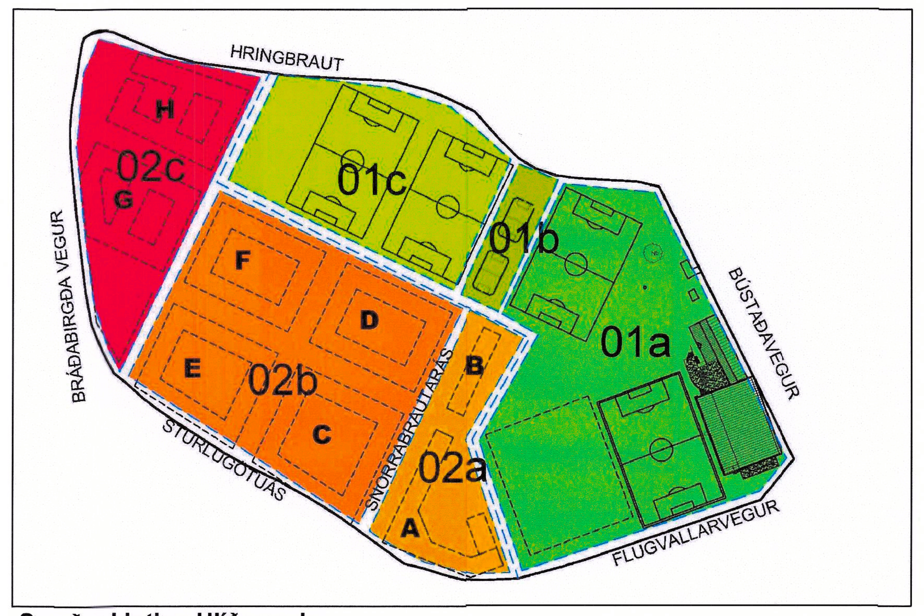
HLÍÐARENDI DEILISKIPULAG

Deiliskipulagi þessu fylgir greinargerð og skilmálar dags. 2014-04-28. Br.2015.01.10

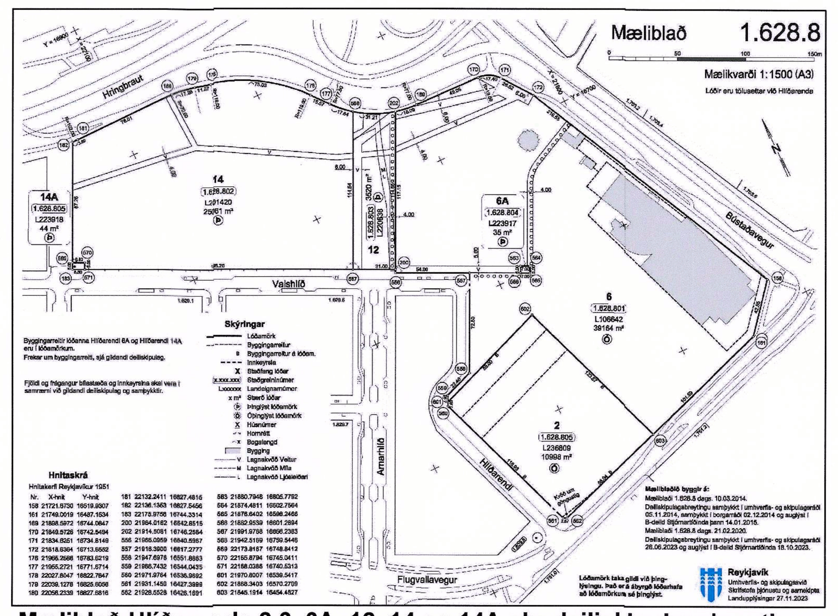
Mæliblöð sýna lóðamörk, nákvæmar stærðir lóða, byggingarreiti, innkeyrslur inn á lóðir og kvaðir ef einhverjar eru.

LYKLAR

- Snúanlegt auglýsingaskilti
- Mörk skipulagssvæða
- O — Opin svæði til sérstakra nota
- Lóðamörk
- 000 m² — Stærð lóðar í fermetrum
- 000 m² — Hámarks byggingarmagn, A rými ofanjarðar
- Bindandi byggingarlína
- Óbundin byggingarlína
- Nb — Núverandi byggingar
- Vb — Verndað byggðamynstur
- Nýb — Byggingarreitur, hámark
- Nýb — Byggingarreitur, hornskorinn eða inndreginn
- 5.hæð — Möguleg staðsetning 5.hæðar, max 75% af grunnfleti 4.hæðar
- Inngarð/bílg — Bílgeymsla undir garði
- innakstur í bílgeymslur (staðsetn. ekki bundin)
- N= — Nýtingarhlutfall lóðar A rými ofanjarðar
- 2h — Fjöldi hæða í húsi
- Göngu- og hjólreiðastígur
- Z — Spennistöð
- Tré í göturými, fjöldi og staðsetning leiðbeinandi
- Flóðlýsing
- Sorpgryfjur á sérlóðum, fjöldi og staðsetning ekki bundin endanleg staðsetning sbr, mæliblöð
- Deiliskipulagsbreytingasvæði
- T — Tæknirými



Svæðaskipting Hlíðarenda.



Mæliblað Hlíðarenda 2,6, 6A, 12, 14 og 14A sbr.deiliskipulagsbreyting samþykkt í B-deild Stjórnartíðinda 18.10.2023

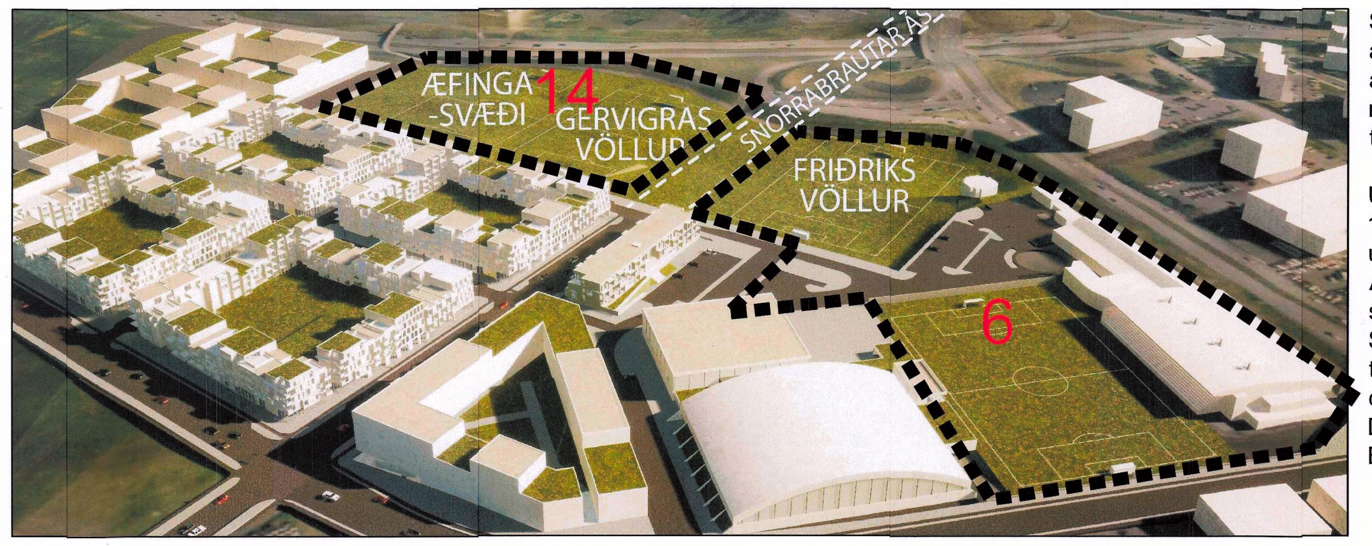
Greinargerð

Deiliskipulagsbreyting þessi fjallar um afmörkun tveggja sérlóða, annars vegar fyrir æfingasvæði og hins vegar fyrir gervigrasvöll á svæði Knattspyrnufélagsins Vals að Hlíðarenda. Annars vegar er um að ræða vestasta hluta Hlíðarenda 14, nánar tiltekið vestan við ný samþykktan gervigrasvöll félagsins og hins vegar um vestasta hluta Hlíðarenda 6, Friðriksvöll. Hlíðarendi 14 skiptist því í tvær lóðir og Hlíðarend 6 sömuleiðis. Samtals eru þessar tvær lóðir 64.225m² fyrir breytingu. Þegar hefur verið afmörkuð sérlóð fyrir fjölnotahús, Hlíðarendi 2.

Stærð hinnar nýju sérafmarköðu lóðar fyrir æfingasvæði verður 13.253 m² þó háð endalegri gerð mæliblaðs.
Það hefur í för með sér að stærð lóðarhlutans Hlíðarenda 14 minnkar og verður 25.061 m² - 13.253 m² = 11.808 m².

Stærð afmarkaðrar lóðar gervigrasvallar á Hlíðarenda 6 verður 10.045 m² þó háð endalegri gerð mæliblaðs.
Það hefur í för með sér að stærð lóðarhlutans Hlíðarenda 6 minnkar og verður 39.164 m² - 10.045 m² = 29.119 m².

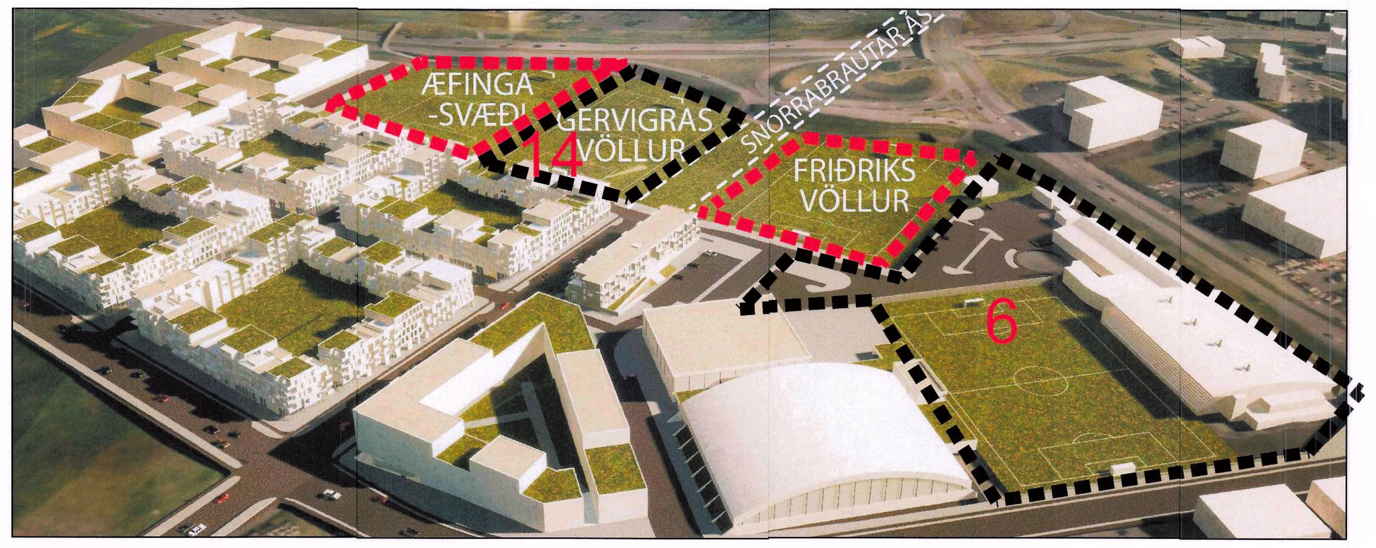
Hinar sérafmörkuðu lóðir fá hlutdeild í sameiginlegum bílastæðum íþróttasvæðisins.
Skilmálatöflur íþróttasvæðisins í heild breytast í takt við breytta lóðarafmörkun þessa, það bætist ein tafla við. Upphafleg tafla náði yfir öll mannvirki íþróttasvæðisins, núverandi og mögulegum framtíðar viðbótum á Hlíðarenda 6 og 14.
Endanlegar lóðastærðir, háð gerð mæliblaða. Að öðru leyti gilda eldri skilmálar.



Hlíðarendi 6 og Hlíðarendi 14

Samþykkt er deiliskipulag vegna breytingar á hluta Hlíðarenda 14. Samþykktin varðaði að breyta yfirborði æfingasvæðis úr náttúrugrasi í æfingasvæði á gervigrasi með tilheyrandi tæknibúnað

Uppdrætti var síðar breytt þann 18.desember 2023. Breytingin varðaði texta um kvöð um legu borgarlínu samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 yfir svokallað afnotaréttarsvæði á Snorrabrautarás á milli gervigrasvallanna tveggja. Afmörkun breytingarsvæðis deiliskipulags breytist til samræmis.
Deiliskipulagsbreyting þesi var samþykkt í B-deild Stjórnartíðinda þann..................



Hlíðarendi 6 og Hlíðarendi 14 skiptast í tvo hluta hvor fyrir sig, alls fjórar lóðir.

TAFLA - Íþróttasvæði

Húsnæði	m2	hæðir	notkun	bílastæði	flokkun
Íþróttamannvirki	14.500	1.-4.hæð	Íþróttamannvirki/atv.	175	A
	2.500	1.-4.hæð	svalir, þakgarðar		B
	17.000,00	1.-4.hæð	A og B ofanjarðar		A+B
Heild	17.000			175	175 stæði
Lóðarstærð	64.225				
Nýting A+B ofanjarðar	0,26				
Nýting A ofanjarðar	0,22				

TAFLA - Íþróttasvæði

Húsnæði	m2	hæðir	notkun	bílastæði	flokkun
Íþróttamannvirki	14.500	1.-4.hæð	Íþróttamannvirki/atv.	175	A
	2.500	1.-4.hæð	svalir, þakgarðar		B
	17.000,00	1.-4.hæð	A og B ofanjarðar		A+B
Heild	17.000			175	175 stæði
Lóðarstærð	39.164				
Nýting A+B ofanjarðar	0,43				
Nýting A ofanjarðar	0,37				

TAFLA - Gervigrasvöllur og æfingasvæði - sérafmörkun lóða

Húsnæði	m2	hæðir	notkun	bílastæði	flokkun
			Gervigrasvöllur, Hlíðarendi 6 Æfingasvæði, Hlíðaendi 14		
Heild					
Lóðarstærð gervigrasvöllur	10.045 m²				
Lóðarstærð æfingasvæði	13.253 m²				

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43 gr. skipulagslaga nr. 123/2010, var samþykkt Vá emb.afgr.f. skipulagsfulltrúa

þann 7. mars 2024.

Til samræmis við heimild í 3. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var breytingin ekki grenndarkynnt þar sem hún varðaði ekki hagsmuni annarra en Reykjavíkurborgar og/eða umsækjanda.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 21. júní 2024.

REYKJAVÍKURBORG SKIPULAGSFULLTRÚI

Deiliskipulagi þessu fylgir greinargerð og skilmálar dags. 2014-04-28. Br.2015.01.10

Mæliblöð sýna lóðamörk, nákvæmar stærðir lóða, byggingarreiti, innkeyrslur inn á lóðir og kvaðir ef einhverjar eru.

BREYTT

HEITI VERKS:

HLÍÐARENDI

DEILISKIPULAGSBREYTING

HEITI TEIKNINGAR:

BREYTT DEILISKIPULAG - AFMÖRKUN SÉRLÓÐA

DAGS.: 2024.03.01 | HANNAÐ: JL, KÁ | YFIRF.: | TEIKNAÐ: KÁ

VERKNR: | KVARÐI: 1:2000 | A1

ALARK arkitektar ehf.
JAKOB EMIL LÍNDAL ARKITEKT FAÍ KT: 050957-3229
KRISTJÁN ÁSGEIRSSON ARKITEKT FAÍ KT: 140956-4309
DALVEGI 18
201 KÓPAVOGI
SÍMI: 534 8800
FAX: 534 8818
KT:501193-2409
alark@alark.is
www.alark.is

S10