

Grenndarkynning Bogatröð 10, 12 og 14, Ásbrú, 262 Reykjanesbæ

Breyting á deiliskipulagi, (Athafnasvæði A-5 Tæknivellir)

Bogatröð 10, 12 og 14

Í gildi er deiliskipulagsuppdráttur Athafnasvæði Tæknivöllum Ásbrú,
dagsettur 25.06.2013 og samþykktur í bæjarráði Reykjanesbæjar
25.07.2013 og greinargerð dagsett í apríl 2013, einnig samþykkt
25.07.2013. Ekki kemur fram hvort skipulagið hafi verið auglýst í B-deild
Stjórnartíðinda.

Breyting þessi er gerð til að koma til móts við byggingarárform lóðarhafa og tekur aðeins til skipulags og byggingarskilmála viðkomandi lóða við Bogatröð 10, 12 og 14. Breytingin samræmist stefnu aðalskipulags Reykjanesbæjar hvað varðar Athafnasvæði A-5, Tæknivellir.

Í aðalskipulagi Reykjanesbæjar 2008-2024 segir grein 3.1.2 um skipulagssvæðið: „Landnotkun á þessu svæði verður fyrir rýmisfreka og hugsanlega orkuFREKA starsemi sem hefur litla hættu á mengun í för með stöð. Áhersla er lögð á starfsemi sem tengist tækni og þróunarstarfi“. Einnig er ritað í lið 3.1.3: „Í deiliskipulagi er leyfilegt að auka eða minnka nýtingarhlutfall á einstökum lóðum, svo framarlega sem heildarbyggingarmagn svæðis sé í samræmi við það sem fram kemur í aðalskipulagi“

Í greinargerð gildandi deiliskipulags lið 2.2 segir að nýtingarhlutfall á lóðum skuli ekki vera hærra en 0.3, nema annað komi í sérskilmálum einstakra lóða.

Í greinargerð gildandi deiliskipulags lið 2.1 þriðju málsgrein segir: „Skilmálar sýna í meginatriðum afstöðu þeirra bygginga, með fyrirvara að húsgerð falli eðlilega að landi á hverri lóð“

Breytingar:

Breytingartillagan gerir ráð fyrir að á lóðunum númer 10, 12 og 14 við Bogatröð, sem eru samanlagt 19.204m² að stærð verði hámarks byggingarmagni breytt þannig að nýtingarhlutfall á lóðunum verði samanlagt að hámarki allt að 0.85.

Byggingarskilmálar fyrir breytingu:

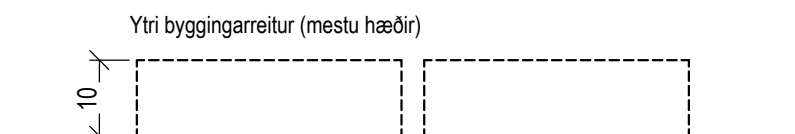
- Hæð bygginga skal vera allt að 7m. Á lóðum er gerð krafa um mænisstefnu, sjá lóðarblöð Reykjanesbæjar.
- Bílastæði skulu almennt vera í samræmi við ákvæði byggingarreglugerðar (112/2012)
- Lóðir svo og stærðir húsa, athafnasvæði og aðkomur skal vinna í samráði við byggingarfulltrúa.

Byggingarskilmálar eftir breytingu:

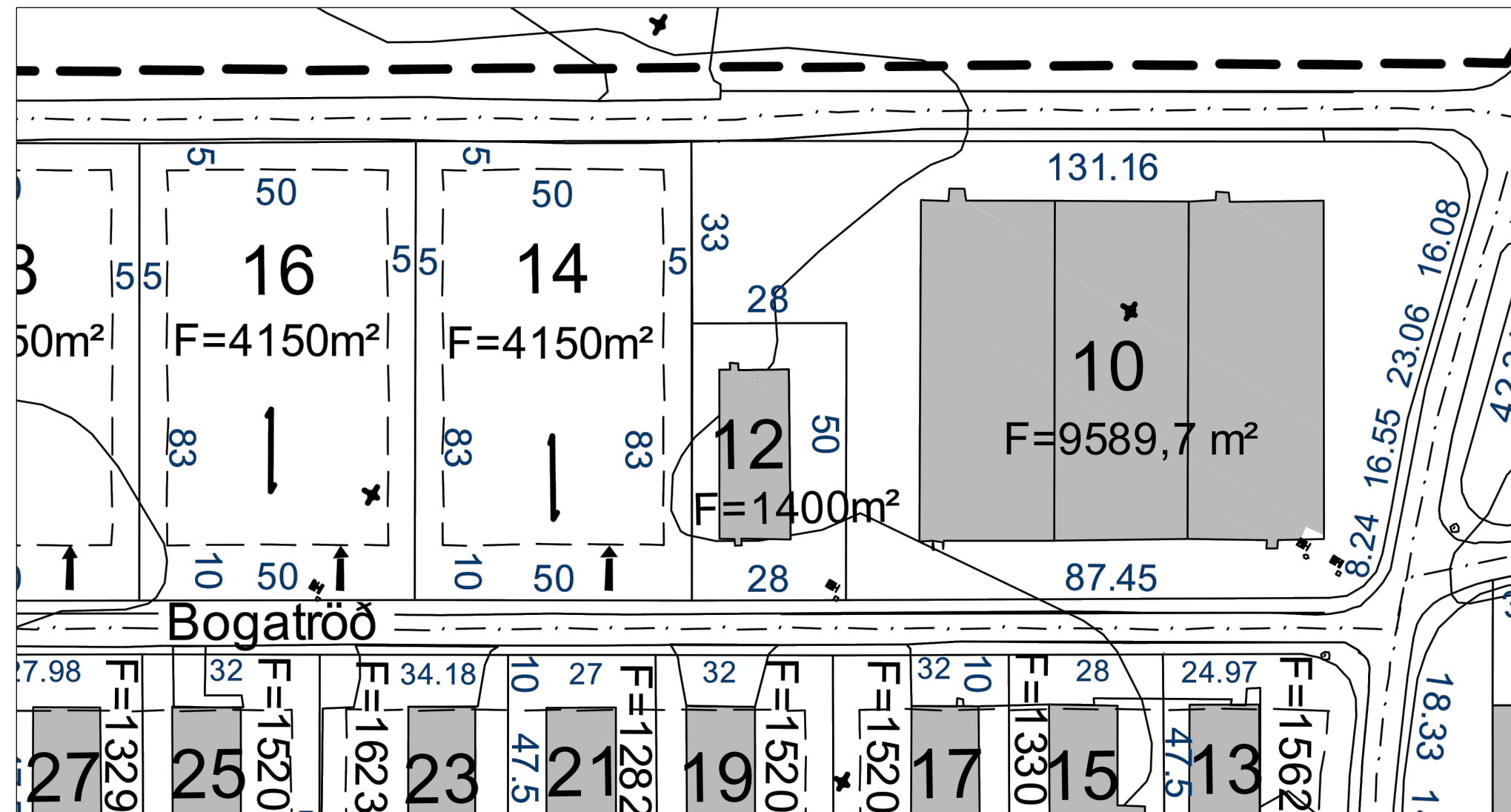
- Hæð bygginga skal vera allt að 10m. Mænisstefna er frjáls.
- Skilmála um fjölda bílastæða og frágang þeirra innan og utan lóða, sérmerkt bílastæði fyrir
- fatlaða, stæður fyrir reiðhjól og önnur farartæki eftir því sem við á, skal setja hverju sinni í deiliskipulag. Varðandi fjölda og fyrirkomulag bílastæða fyrir fatlaða skal taka mið af ákvæðum byggingarreglugerðar Lóðir svo og stæðir húsa, athafnasvæði og aðkomur skal koma fram á skipulagsupprætti.

Kynning og samráð

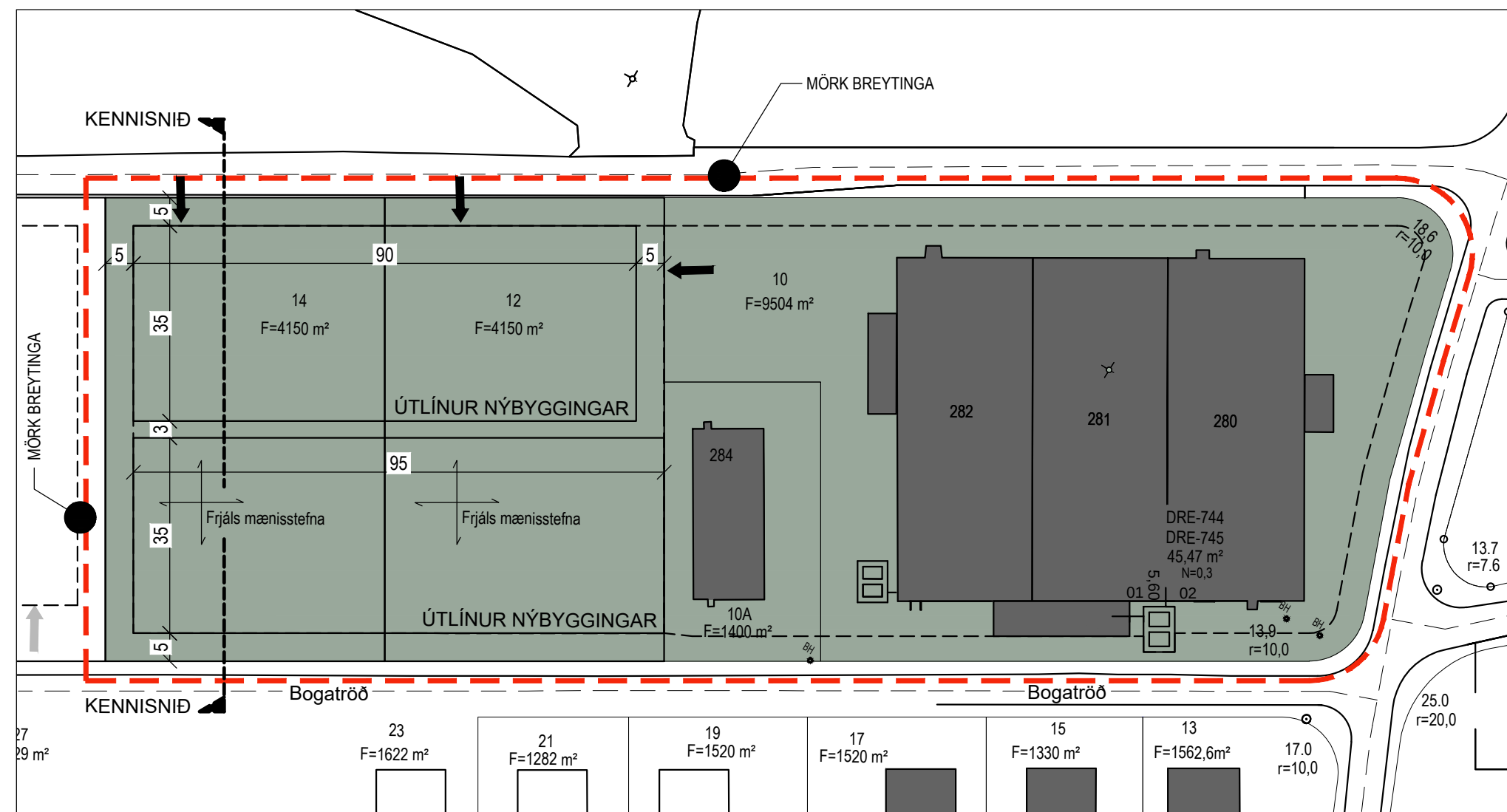
Deiliskipulagsbreyting fyrir lóðir nr. 10, 12 og 14 við Bogatröð á athafnasvæði A-5 Tæknivellir, verði grenndarkynnt skv. 2.mgr 43.gr skipulagslaga nr. 123/2010 með síðari breytingum.



KENNISNIÐ. Mkv=1:1000

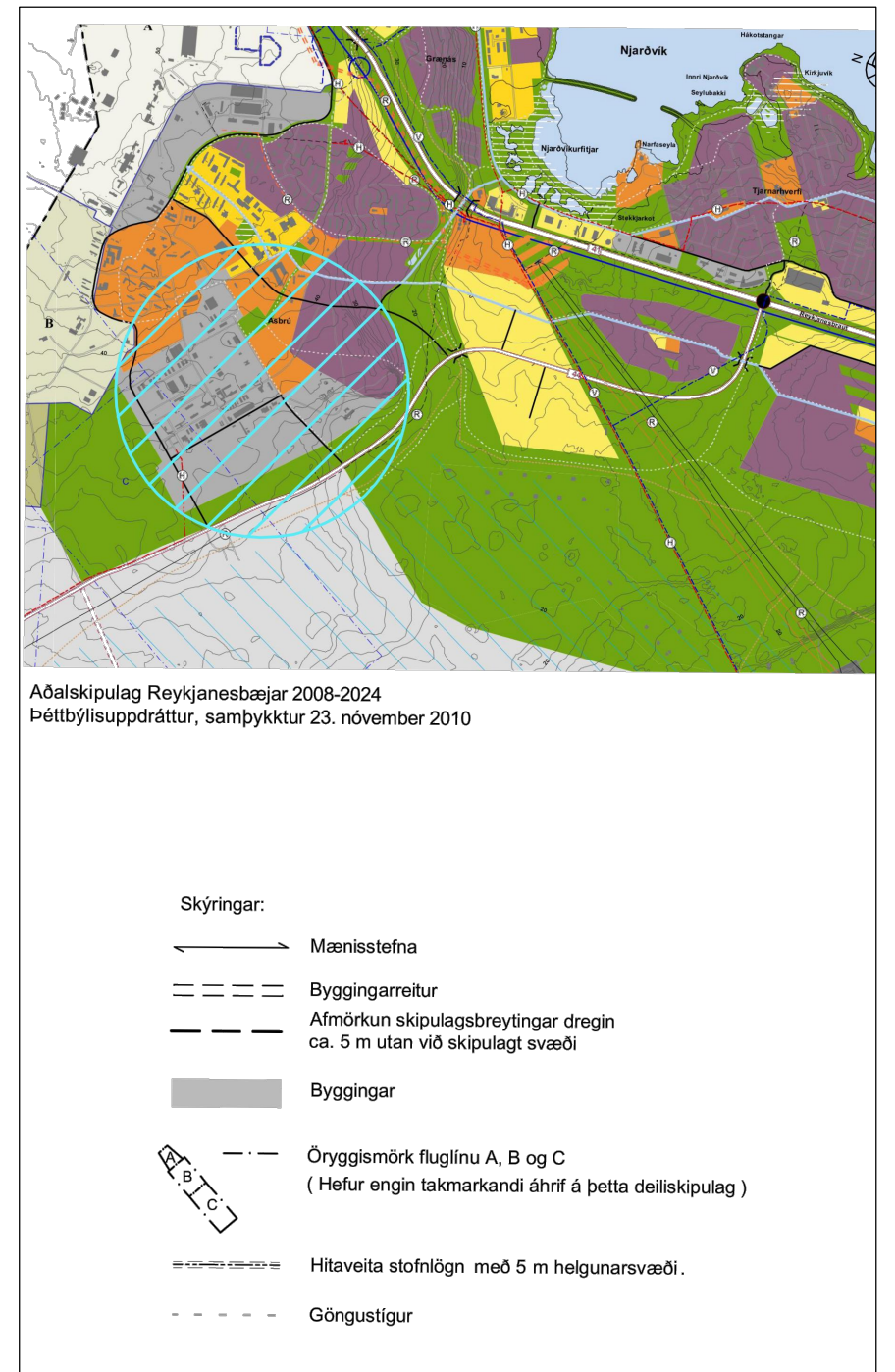


HLUTI NÚGILDANDI DEILISKIPULAGS FYRIR TÆKNIVELLI Á ÁSBRÚ. Mkv=1:1000



TILLAGA AÐ BREYTTU FYRIRKOMULAGI INNAN LÓÐAR, BOGATRÖÐ 10, 12 OG 14. Mkv=1:1000

YFIRLITSMYND ÚR AÐALSKIPULAGI OG SKÝRINGAR AF NÚGILDANDI DEILISKIPULAGSUPPDÆTTI



Auglýsing og samþykkt

Deiliskipulagsbreyting þessi sem grenndarkynnt hefur verið skv.
2.mgr 43.gr skipulagslaga nr. 123/2010 með síðari breytingum frá
_____ 2021 til _____ 2021 var samþykkt í bæjarstjórn þann
_____ 2021

Samþykkt deiliskipulagsbreyting var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann ____ mánuð 2021 (nr. ____/2021)

BR. DAGS.		BRYINGJ		REIKN.		TEIKN.	
		GLÓRA		Þorleifur Björnsson 030673 3799 Byggingfræðingur RFI Hafnargata 27a 8R1 Sími: 421 7562 780 4400 Póstfang: hbb@glora.is			
HÖNNUN RAÐGJÖF AÆTLANIR							
Bogatröð 10-14, 262 Ásbrú FYLGISKJAL GRENNDAKYNNINGAR							
NÚVERANDI FYRIRKOMULAG OG FYRIRHUGÐ BRYTING Á NYTINGARHLUTFALLI LÖDA, MENNISSTEFNU OG BYGGINGARREIT				HANNAÐITEKNI Þorleifur Björnsson ATH.			
KVARNÍ: Sjá teikn.				K.T. 030673-3799 REYKJAVÍK 15/03/2021			



Dags. 10.03.2021

Verk: G-2021-003

ÁBM: THB

Breyting á deiliskipulagi, (Athafnasvæði A-5 Tæknivellir)

Bogatröð 10, 12 og 14

Í gildi er deiliskipulagsuppdráttur Athafnasvæði Tæknivöllum Ásbrú, dagsettur 25.06.2013 og samþykktur í bæjarráði Reykjavíkur 25.07.2013 og greinargerð dagsett í apríl 2013, einnig samþykkt 25.07.2013. Ekki kemur fram hvort skipulagið hafi verið auglýst í B-deild Stjórnartíðinda.

Breyting þessi er gerð til að koma til móts við byggingaráform lóðarhafa og tekur aðeins til skipulags og byggingarskilmála viðkomandi lóða við Bogatröð 10, 12 og 14. Breytingin samræmist stefnu aðalskipulags Reykjavíkur hvað varðar Athafnasvæði A-5, Tæknivellir.

Í aðalskipulagi Reykjavíkur 2008-2024 segir grein 3.1.2 um skipulagssvæðið: „Landnotkun á þessu svæði verður fyrir rýmisfreka og hugsanlega orkufreka starsemi sem hefur litla hættu á mengun í för með sér. Áhersla er lögð á starfsemi sem tengist tækni og þróunarstarfi“. Einnig er ritað í lið 3.1.3: „Í deiliskipulagi er leyfilegt að auka eða minnka nýtingarhlutfall á einstökum lóðum, svo framarlega sem heildarbyggingarmagn svæðis sé í samræmi við það sem fram kemur í aðalskipulagi“

Í greinargerð gildandi deiliskipulags lið 2.2 segir að nýtingarhlutfall á lóðum skuli ekki vera hærra en 0.3, nema annað komi í sérskilmálum einstakra lóða.

Í greinargerð gildandi deiliskipulags lið 2.1 þriðju málsgrein segir: „Skilmálar sýna í meginatriðum afstöðu þeirra bygginga, með fyrirvara að húsgerð falli eðlilega að landi á hverri lóð“

Breytingar:

Breytingartillagan gerir ráð fyrir að á lóðunum númer 10, 12 og 14 við Bogatröð, sem eru samanlagt 19.204m² að stærð verði hámarks byggingarmagni breytt þannig að nýtingarhlutfall á lóðunum verði samanlagt að hámarki allt að 0.85.

Byggingarskilmálar fyrir breytingu:

- Hæð bygginga skal vera allt að 7m. Á lóðum er gerð krafa um mænisstefnu, sjá lóðarblöð Reykjavíkur.
- Bílastæði skulu almennt vera í samræmi við ákvæði byggingarreglugerðar (112/2012)
- Lóðir svo og stærðir húsa, athafnasvæði og aðkomur skal vinna í samráði við byggingarfulltrúa.

Byggingarskilmálar eftir breytingu:

- Hæð bygginga skal vera allt að 10m. Mænisstefna er frjáls.
- Skilmála um fjölda bílastæða og frágang þeirra innan og utan lóða, sérmerkt bílastæði fyrir fatlaða, stæði fyrir reiðhjól og önnur farartæki eftir því sem við á, skal setja hverju sinni í deiliskipulag. Varðandi fjölda og fyrirkomulag bílastæða fyrir fatlaða skal taka mið af ákvæðum byggingarreglugerðar Lóðir svo og stærðir húsa, athafnasvæði og aðkomur skal koma fram á skipulagsuppdraetti.

Kynning og samráð

Deiliskipulagsbreyting fyrir lóðir nr. 10, 12 og 14 við Bogatröð á athafnasvæði A-5 Tæknivellir, verði grenndarkynnt skv. 2.mgr 43.gr skipulagslaga nr. 123/2010 með síðari breytingum.



Auglýsing og samþykkt

Deiliskipulagsbreyting þessi sem grenndarkynnt hefur verið skv. 2.mgr 43.gr skipulagslaga nr. 123/2010 með síðari breytingum frá xx mars 2021 til xx mánaðar 2021 var samþykkt í bæjarstjórn þann xx mánuð 2021

Samþykkt deiliskipulagsbreyting var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann ____ mánuð 2021 (nr. ____/2021)

Gunnar Kristinn Ottósson

From: Þorleifur Björnsson <thb@glora.is>
Sent: fimmtudagur, 25. mars 2021 13:22
To: Gunnar Kristinn Ottósson
Cc: Garðar Sævarsson; Orri Björnsson; Tryggvi Stefánsson
Subject: Gögn vegna grenndarkynningar_Algalíf
Attachments: DSK-Layout1_Sent_2021-03-25.pdf; DSK_Algalíf ath_GKO_THB_2021-03-25.docx; DSK_Algalíf ath_GKO_THB_Sent_2021-03-25.pdf

Sæll Gunnar,

Meðfylgjandi eru gögn sem óskað er eftir að fáí umfjöllun á næsta fundi skipulagsráðs.

Beiðni um 14 metra hæð er hér með dregin til baka.

Kveðja / Regards,

Þorleifur Björnsson Byggingafræðingur BFÍ
Glóra.ehf- Hafnargata 27a - 230 Reykjanesbær
Gsm +354 780 4400 - Sími/tel +354 421 7562