Reykjavíkurborg
Umhverfis- og skipulagssvið

Reykjavík 13.01.2017

Borgarráð Reykjavíkur

Tjarnargötu 11
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók umhverfis- og skipulagsráðs frá 7. desember 2016 varðandi eftirfarandi mál.

Fossvogsvegur (Vigdísarlundur)
Lögð fram tillaga KRADS ehf., dags. 1. desember 2016, að deiliskipulagi svæðis í vestanverðum Fossvogi sem afmarkast af Fossvogsvegi, Árlandi og göngustígum. Megintilgangur með gerð deiliskipulagsins er að fylgja eftir áformum aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030 um mótun byggðar í vestanverðum Fossvogi og stuðla að hæfilegri uppbyggingu á svæðinu. Horft er á svæðið í heild og uppbygging hugsuð í samhengi við nágrennið, þannig að hún styrki heildaryfirbragð svæðisins.

Samþykkt að auglýsa framlagða tillögu, skv. 1. mgr. 41. gr. sbr. 1. mgr. 43.gr. skipulagslaga nr. 123/2010.
Vísað til borgarráðs.

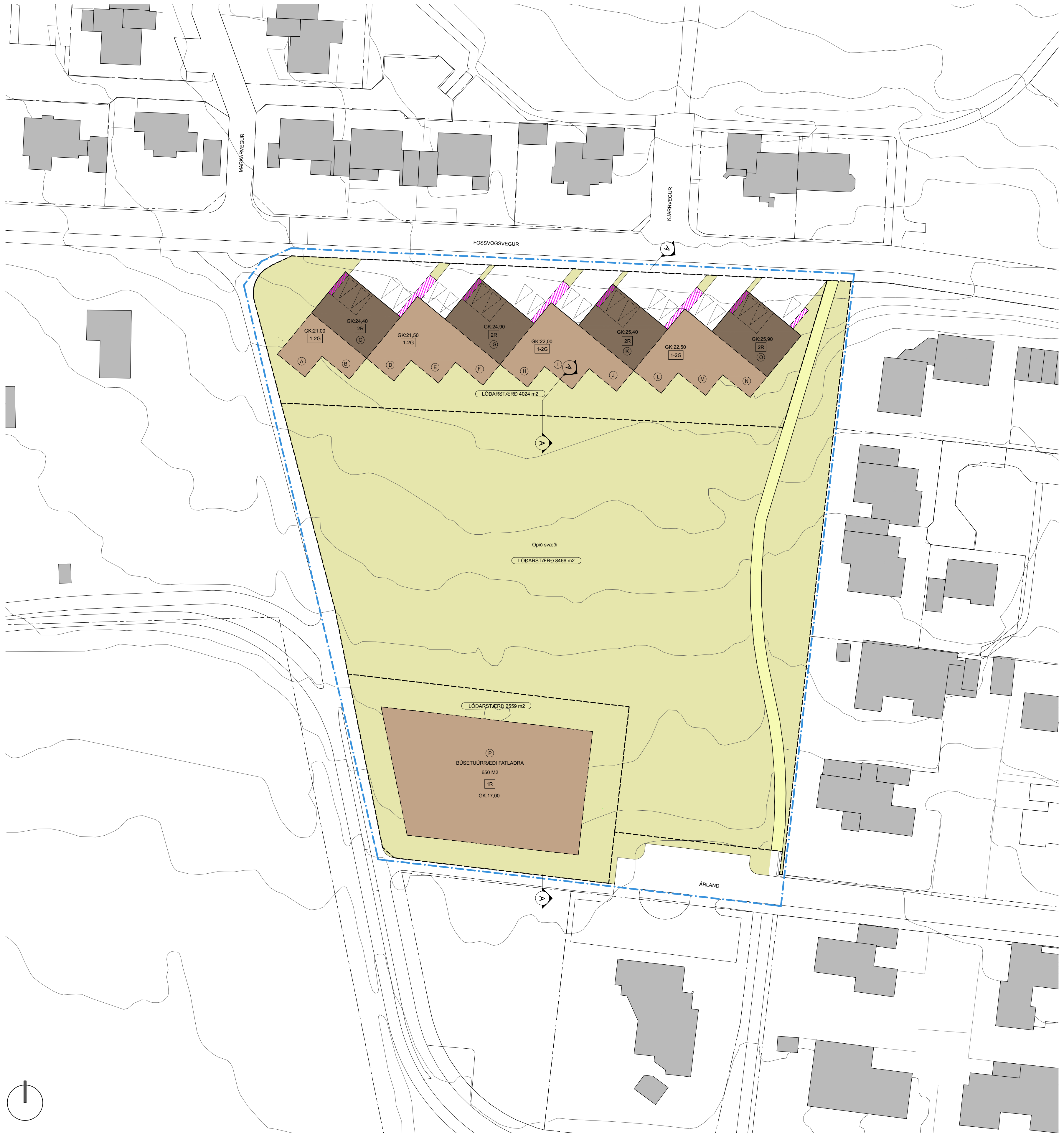
F.h. umhverfis- og skipulagssviðs

Harri Ormarsson

Fylgiskjal: tillaga KRADS ehf., dags. 1. desember 2016

Umhverfis- og skipulagssvið
Borgartún 12–14
105 Reykjavík

DEILISKIPULAG FYRIR VIGDÍSARLUND
SKILMÁLATEIKNINGAR



MKV 1:1000

	LÓÐARSTÆRÐ m2	A RÝMI m2	B RÝMI m2	A + B m2	N-HLUTFALL A + B	HÆÐIR	FJÖLDI ÍBÚÐA	Fjöldi þakgarða	Stærð þakgarða +/- 10% m2	Hámark fjölda bílastæða	Bílastæð pr íbúð
FOSSVOGSVEGUR A-O	4024	2816	192	3008	0,75	2-3	15	15	1052	21	1,4
OPIÐ SVÆÐI	8466				0		0				
ÁRLAND P	2559	650	0	650	0,25	1	8	8		10	
HEILDARBYGGINGARMAGN	15049	3466	192	3658	0,24		23				

STÆRÐIR SKV. DEILISKIPULAGI

SKILMÁLASNEIÐING AA - MKV 1:500

GREINARGERÐ

Deiliskipulag fyrir Vigdísarlund

1. NÚVERANDI SKIPULAGSLEG STAÐA

1.1 Aðalskipulag
Samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 er landnotkun á deiliskipulagssvæðinu skilgreind sem íbúðarbyggð. Reiturinn, sem um ræðir, er í B hluta aðalskipulags skilgreindur sem þróunarsvæði Þ61. Þar segir: „Þ61 Fossvogsvegur. Íbúðarsvæði. Raðhús, parhús, keðjuhús. Yfirbragð byggðar sambærilegt og íbúðarbyggðin við Árland og Ánaland. Áætluð fjölgun íbúða 15." Allar meginforsendur deiliskipulagsins eru unnar í samræmi við aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030.

1.2 Deiliskipulag
Ekkert deiliskipulag nær yfir umrætt svæði þannig að um nýtt deiliskipulag er að ræða. Skipulagssvæðið nær inn á frestaða svæðið sbr. „Fossvogsdalur stígar", samþykkt í Borgarráði 18.06.2009, staðfest með gildistöku í B-deild Stjórnartíðinda 11.08.2009.
Samhliða þessu deiliskipulagi er gerð breyting á deiliskipulagi Fossvogsdals, stígar samþ. dags. í Borgarráði 18.06.2009. Skipulagsmörkin eru að skarast og er skipulagsmörkum deiliskipulagsins breytt í samræmi við mörk nýs deiliskipulags fyrir Vigdísarlund, þannig að svæðið minnkar og skipulagið nær ekki yfir Vigdísarlund. Verður sú breyting auglýst samtímis.

2. SKIPULAGSSVÆÐIÐ

2.1 Afmörkun
Reiturinn afmarkast af Fossvogsvegi í norðri, Árlandi í suðri, göngustíg á móts við Kjalarveg og Ræktunarstöð Reykjavíkur í vestri og lóðarmörkum aðliggjandi byggðar við Ánaland í austri.

Stærð reitsins er um 1,55 ha að flatarmáli. Land hallar aðallega til suðurs en einnig lítillega til austurs. Hæðarmunur á Fossvogsvegi við Klifveg og Árlandi er um það bil 10 metrar og er því landhallinn ríflega 6% að jafnaði.

Nokkur trjágróður er á reitnum en annars má segja að svæðið sé í órækt og nýtist að takmörkuðu leyti til útivistar eins og það er í dag.

Göngustígar liggja um svæðið milli Fossvogsvegar og Árlands á austur- og vesturmörkum. Lagt er til að göngustígur á vesturmörkum verði færður til vesturs að mörkum skipulagsreits.

Helstu kostir svæðisins eru miðlæg lega á höfuðborgarsvæðinu, rólegt og skjólsælt umhverfi og nálægð við víðáttumikil og fjölbreytt útivistarsvæði.

2.2 Umhverfi lóðar og skipulagssvæðis
Norðan megin við deiliskipulagssvæðið eru íbúðahús, raðhús og parhús á 2 hæðum. Austan megin er byggð einbýlishúsa, rað- og parhúsa á 2 hæðum auk fjölbýlishúsa allt að 3 hæðum. Við suður enda deiliskipulagssvæðis er búsetuúrræði fyrir fatlaða við bílastæði sem liggja við enda Árlands. Til vesturs er Ræktunarstöð Reykjavíkur og tengingar við göngustíga að opnum útivistarsvæðum. Reiturinn er í dag mjög gróinn. Hávaxin tré, trjábelti og skógarlundir eru einkennandi fyrir svæðið.

2.3 Landnotkun
Deiliskipulagstillaga gerir ráð fyrir 15 íbúðarhúsum við norður enda deiliskipulagssvæðis og liggja íbúðir sem rað- og parhús meðfram Fossvogsvegi. Lóð fyrir íbúðarhús er samtals um 4024 m2. Endanleg stærð lóðar er ákveðin við útgáfu mæliblaðs.

Búsetuúrræði fyrir fatlaða er úthlutað lóð á suð/vestur horni deiliskipulagssvæðis, lóðin er samtals um 2559 m2 og er gert ráð fyrir 8 íbúðum á einni hæð á 650 m2 byggingarreit. Endanleg stærð lóðar er ákveðin við útgáfu mæliblaðs.

Opið svæði á milli íbúðarbyggðar norðanmegin og búsetuúrræðis sunnan megin er samtals um 7040 m2. Þetta svæði er innan deiliskipulagssvæðis en lagt er til að því sé haldið óbreyttu og gróðri leyft að vaxa án sérstaks viðhalds.

2.4 Umferð og aksturleiðir
Íbúðarhúsin 15 liggja meðfram Fossvogsvegi og er aðkoma að íbúðarhúsum frá Fossvogsvegi. Bílastæði verða í innkeyrslum fyrir framan hús og er gert ráð fyrir 21 bílastæði eða 1,4 stæði pr. íbúð. Ekki er gert ráð fyrir frekari gestastæðum.

Aðkoma að búsetuúrræði fatlaðra er frá Árlandi og verða bílastæði sem eru þar á plani samnýtt með núverandi búsetuúrræði fyrir fatlaða. Þá er gert ráð fyrir að hægt sé að stækka núverandi bílastæðaplan inn á austanverða lóð búsetuúrræðis fatlaðra og fjölga þannig stæðum um alls 10 stæði.

3. UMHVERFISÁHRIF

3.1 Jákvæð áhrif
Íbúðabyggð almennra íbúða við Fossvogsveg myndar góða götumynd í hverfinu og hleypir lífi út að opnum, gróðursælum svæðum og útivistarsvæðum.

3.2 Neikvæð áhrif
Gera má ráð fyrir að einhver aukning verði á umferð í hverfinu en hún er óveruleg þar sem umferð er lítil fyrir.
Fjarlægja þarf töluvert af trjám sem nú eru hluti af götumynd Fossvogvegs. Það er mat Reykjavíkurborgar að ástand þeirra trjáa sé þannig að endurnýjun sé nauðsynleg og er lögð áhersla á að halda gróðri þar sem því verður við komið og að nýr gróður verði gróðursettur.

4. DEILISKIPULAGSTILLAGAN

4.1 Markmið
Megintilgangur með gerð deiliskipulags á þessum reit er að fylgja eftir áformum aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030 um mótun byggðar í vestanverðum Fossvogi og stuðla að hæfilegri uppbyggingu á svæðinu. Uppbygging er gerð á forsendum þeirrar byggðar sem fyrir er. Horft er á svæðið í heild og uppbygging hugsuð í samhengi við nágrennið, þannig að hún styrki heildaryfirbragð svæðisins.

4.2 Lýsing á deiliskipulagstillögunni

Almennar íbúðir:
Leitast er við að halda sem stærstum hluta reitsins ósnortnum. Mörkum grænna útivistarsvæða sunnan og vestan reitsins er fléttað saman við sameiginleg útivistarsvæði innan hans. Góð tengsl allra íbúða við sameiginleg græn svæði og sjónræn tengsl við útivistarsvæðin í dalsbotninum eru meginforsendur tillögunnar. Aðkoma að almennum íbúðum, sem liggja í einni samfelldri húsalengju, verður frá Fossvogsvegi. Íbúðir eru ýmist á tveimur eða einni hæð og allar hafa þær aðgengi að eigin þakgarði. Tveggja hæða íbúðir hafa auk þess aðgengi að suðurgarði.

Búsetuúrræði fyrir fatlaða:
Á suð-vestur hluta reitsins er gert ráð fyrir búsetuúrræði fyrir fatlaða, 8 íbúðum ásamt íbúð starfsmanns. Íbúðirnar geta verið í formi raðhúsa á einni hæð eða sem hluti af sambýli, líkt og Árland 9 sunnan reitsins.

Aðkoma að íbúðunum verður frá Árlandi og bílastæði samnýtast með Árlandi nr. 9.

Íbúðirnar hafa tengingu við miðlægt útivistarsvæði til norðurs.

Sunnan við suð-vestur horn skipulagssvæðis, vestan við Árland 9, er gróðursæll reitur þéttvaxinn háum trjám. Reiturinn er hluti af borgarlandi og hann mætti grysja að hluta og búa til fallegan skógarlund sem væri sameiginlegur með íbúum Árlands 9..

5. ALMENNIR SKILMÁLAR

5.1 Almennt
Skilmálar þessir gilda fyrir hið afmarkaða skipulagssvæði. Á svæðinu geta orðið allt að 23 íbúðareiningar, 15 almennar íbúðir og 8 íbúðir sem búsetuúrræði fyrir fatlaða.

5.2 Hönnun mannvirkja
Húsagerðir skulu vera í samræmi við mæli- og hæðarblöð, skilmála þessa, byggingarreglugerð og önnur lög og reglugerðir sem um framkvæmdina gilda og samkomulag byggingaraðila og Reykjavíkurborgar segir til um.

5.3 Mæli- og hæðarblöð
Útbúin verða mæli- og hæðarblöð sem kveða nánar á um ýmis atriði svo sem lóðarstærð og hæðarsetningu.

Mæliblöð sýna stærðir lóða, lóðamörk, byggingareiti húsa, fjölda og staðsetningu bílastæða á lóð og kvaðir ef einhverjar eru (t.d. um umferð, gröft, lagnir, gróður ofl.).

Hæðarblöð sýna bindandi hæðarkóta á gólfi húss, götu- og gangstéttarhæðir (G-kóta), endanlegar landhæðir á öðrum lóðamörkum (L-kóta), og ýmsar hæðir, sem skylt er að taka tillit til. Hæðarblöð sýna ennfremur staðsetningu og hæðir á frárennslis- og vatnslögnum.

5.4 Byggingarreitir og byggingarlínur
Byggingarreitir eru sýndir á mæliblöðum og á deiliskipulagsuppdrætti í grunnmynd og sneiðingu og skulu byggingar standa innan þeirra. Bundin byggingarlína er út að Fossvogsvegi.

5.6 Aðkoma í byggingar
Aðkoma í almennar íbúðir er úr norðri eins og fram kemur á deiliskipulagsuppdrætti og aðkoma fyrir búsetuúrræði fatlaðra er úr austri frá Árlandi.

5.7 Útlit og yfirbragð bygginga

Efnisval og uppbrot
Byggingarnar eru lagðar á lóð þannig að þær snúa allar með framhlið í norðaustur og bakhliðar (garðar, þaksvalir og þakgarðar) snúa til suðvesturs. Með þessu þá skarast byggingarnar og mynda uppbrot í götumyndinni. Áhersla skal lögð á að efnisval bygginga haldi sama yfirbragði, steinsteypt, en mögulæegabrotið upp á milli gluggabanda með tréklæðningu á sérvöldum stöðum. Þakgarðar og þaksvalir má klæða með tréklæðningu en handrið skulu vera í sama efni og úveggir bygginga. Þök efstu íbúða skulu vera flöt þök með torfi.

Þakgarður/Þaksvalir
Neðri íbúðir í raðhúsalengju hafa bæði aðgengi að garðskika til suðvesturs sem er skilgreindur á deiliskipulagsuppdrætti auk þess að hafa þaksvalir í suðvestur. Efri íbúðir hafa stóra og góða þakgarða til suðvesturs.

5.8 íbúðastærðir og gerðir
Almennar íbúðir á skipulagssvæðinu eru af tveimur gerðum og stærðum sem eru eftirfarandi.

Allar stærðir eru brúttóstærðir:
11 íbúðir á 2. hæðum, með aðkomu frá efri hæð (jarhæð), 3-4 herbergja og er hámarksstærð þeirra 144 m2.
4 íbúðir eru á einni hæð með aðkomu frá 2. hæð, 3-4 herbergja og er hámarksstærð þeirra 192 m2.
Hámarksbyggingarmagn fyrir búsetuúrræði fatlaðra er 650 m2 og er þar gert ráð fyrir alls 8 íbúðum, auk íbúðar fyrir starfsmann.

5.9 Blágrænar lausnir
Blágrænar lausnir skal nýta við meðhöndlun á yfirborðsvatni sem kemur af byggingum og görðum. Lögð er áhersla á gegndræpt yfirborð þar sem hægt er við innkeyrslur og aðkomu bygginga. Græn þök skulu vera á efstu íbúðunum fjórum sem hlífa regnsvatnslagnakerfi fyrir álagi. Lágvaxinn gróður getur tekið allt að 80% af því vatni sem fellur á þakið. Græn þök hjálpa einnig til við einangrun bygginga sem stuðlar að minni orkunotkun.

5.10 Útlit og yfirbragð lóðar
Aðkoma almennra íbúða frá Fossvogsvegi skal vera hellulögð og notast skal við gegndræp yfirborð þar sem hægt er. Sorpgeymslur og hjólastæði verða staðsett á milli bílastæða og sameiginlegrar aðkomu íbúða. Hægt er að koma fyrir gróðurkerum á afmörkuðum svæðum meðfram Fossvogsvegi.

Lögð er rík áhersla á markvissa gróðursetningu trjáa og annars gróðurs þar sem því verður við komið. Svæðið er fyrir mjög gróðursælt og mikilvægt að því sé haldið við með nýjum trjágróðri á og í kringum nýjar lóðir. Koma skal fyrir götutrjám umhverfis svæðið og meðfram gönguleiðum. Huga skal að fjölbreyttu gróður- og plöntuvali.

5.11 Lýsing
Lýsing á svæðinu skal samræmd og miðuð við að tryggja öryggi á bílastæðum, innkeyrslu og göngustígum. Leggja skal áherslu á að takmarka ljósmengun eins og unnt er og notast skal við orkusparandi lýsingu.

5.12 Gestabílastæði og hjólastæði

Gestabílastæði
Ekki er gert ráð fyrir sérstökum gestastæðum við almennu íbúðirnar, en bílastæðakröfur eru 1,4 stæði pr. íbúð auk þess sem rými fyrir aftan bílastæði íbúða er mögulegt að nýta sem tímabundið gestastæði.

Hjólastæði/hjólaskýli
Við sorpgeymslur á milli bílastæða verður gert ráð fyrir hjólastæðum og aðstöðu þannig að hægt verði að læsa reiðhjólum örugglega.

Aðkoma sorpbíla
Sorpbílar hafa aðgengi að sorpgeymslum almennra íbúða frá Fossvogsvegi og fyrir búsetuúrræði fatlaðra er aðgengi frá Álandi.

5.13 Aðkoma neyðarbíla
Aðkoma neyðarbíla er frá Fossvogsvegi að almennum íbúðum og frá Álandi fyrir búsetuúrræði fatlaðra. Mögulegt er fyrir neyðarbíla að komast að hliðum bygginga frá göngustígum þar sem hámarksþungi er sérmerktur á viðeigandi skiltum við göngustíga.

5.14 Hlóðvist og hljóðmanir
Tryggja skal að hljóðvist verði innan þeirra marka sem reglugerð um hávaða kveður á um. Húsnæði skal skipulagt á þann hátt að svefnherbergi og aðrar vistaverur þar sem fólk þarfnast næðis snúi frá umferðargötum sé því við komið.

5.16 Sorp
Sorpgeymslur verða á milli bílastæða á þar til ákveðnum reitum eins og skilgreint er á skipulagsuppdrætti.

5.17 Fornminjar
Svæðið sem hér um ræðir var áður erfðafestulandið Fossvogsblettur 3. Á norðurhluta landsins byggði Hans Eide sumarbústað úr timbri árið 1934, en frá um 1980 hefur lóðin staðið auð. Engar þekktar fornleifar eru á þessu deiliskipulagssvæði. Komi óþekktar minjar í ljós við framkvæmdir skal tilkynna það Minjastofnun Íslands.

5.18 Núverandi lagnir á lóð
Við könnun á lögnum á svæðinu hefur komið í ljós að gömul kaldavatnslögn liggur í gengum skipulagssvæðið. Við frekari eftirgrennslan og upplýsingum frá Veitum hefur verið staðfest að þessi lögn hafi áður verið tenging yfir í Kópavog. Þar sem Kópavogur hafi hætt viðskiptum við Veitur er í raun búið að afleggja lögnina. Hins vegar hafi þurft að opna hana aftur þegar Reykjavíkurborg ákvað að setja upp vatnsfont þarna fyrir neðan. Hún er því í raun aðeins að þjóna vatnsfontinum. Veitur telja að mögulegt sé að finna leið í gegnum nýja götu fyrir fontinn þegar framkvæmdir við íbúðir hefjast. Veitur sjá fyrir sér að þessi lögn leggist af og sennilega yrði vatnsfonturinn óvirkur í einhvern tíma á meðan þangað til tækifæri býðst til endurtengingar. Þessi lögn ætti því ekki að vera vandamál fyrir fyrirhugaða byggð á skipulagssvæðinu að öðru leiti.

5.19 Minniháttar framkvæmdir
Minniháttar framkvæmdir, aðrar en gert er grein fyrir í þessari deiliskipulagstillögu, og eru undanþegnar byggingarleyfi skv. byggingarreglugerð, eru ekki heimilar, s.s. smáhýsi eða svalaskýli.

6. SÉRSKILMÁLAR ALMENNRA ÍBÚÐA

6.1 íbúðastærðir og gerðir
Almennar íbúðir á skipulagssvæðinu eru af tveimur gerðum og stærðum, þær eru eftirfarandi, allar stærðir eru brúttóstærðir:

Fossvogsvegur A,C,D,F,G,H,I,K,L,N og O - alls 11 íbúðir á tveimur hæðum, með aðkomu frá efri hæð íbúðar (jarhæð). Íbúðirnar eru 3-4 herbergja og er hámarksstærð þeirra 144 m2. Íbúðirnar hafa allar sér garðskika til suðvesturs sem er að jafnaði 85 m2 nema garðskiki íbúðar á vestur enda, Fossvogsvegur A, er 305 m2 og garðskiki íbúðar á austur enda, Fossvogsvegur O, er 235 m2. Auk garðskika útfrá neðri hæð hefur hver íbúð þaksvalir út af efri hæð í suðvestur sem er 48 m2.

Fossvogsvegur B,E,J og M - alls 4 íbúðir eru á einni hæð með aðkomu frá 2. hæð, amk. 3. herbergja og er hámarksstærð þeirra 192 m2. Fossvogsvegur E,J og M hafa sér þakgarð/þaksvalir sem eru 144 m2. Fossvogsvegur B, hefur 48 m2 þaksvalir.

6.2 Lóð, aðkoma og sameiginleg svæði
Aðkoma almennra íbúða frá Fossvogsvegi skulu hellulögð og notast skal við gegndræp yfirborð þar sem hægt er. Sorpgeymslur og hjólastæði verða staðsett á milli bílastæða og sameiginlegrar aðkomu íbúða skv. deiliskipulagsuppdrætti. Möguleiki er á að koma fyrir gróðurkerum á afmörkuðum svæðum meðfram Fossvogsvegi skv. deiliskipulagsuppdrætti.

Eitt bílastæði fylgi hverri íbúðareiningu og eru þau staðsett á sameiginlegu aðkomusvæði norðan megin á lóð, meðfram Fossvogsvegi.

Sérnotafletir íbúa á jarðhæð til suðvesturs:
Íbúðum almennra íbúða á jarðhæð til suðvesturs og við austur og vestur endahús, fylgir afnot af lóð. Sérafnotafletir lóða eru skilgreindir á deiliskipulagsuppdrætti. Leyfilegt er að smíða pall úr harðvið sem afmarkar sérafnoflöt til suðvesturs allt að 3 metra fram. Leyfilegt er að reisa skjólveggi úr harðvið á milli sérafnotaflata íbúða allt að 1,5 metra á hæð, einnig er leyfilegt að reisa gróðurker en þá skal það ekki vera hærra en 1 m.

Þaksvalir og þakgarðar:
Klæða má þaksvalir og þakgarða með harðvið en handrið þaksvala og þakgarða skal vera úr sama efni og veggir bygginga. Leyfilegt er að reisa gróðurker við handrið þaksvala og þakgarða og rækta þar lágvaxinn gróður eða matjurtir, Gróðurker mega ekki verða hærri en handrið og skulu vera innan þaksvala og þakgarða, ekki er leyfilegt að hengja gróðurker framan á handrið.

6. SÉRSKILMÁLAR FYRIR BÚSETUÚRRÆÐI FATLAÐRA

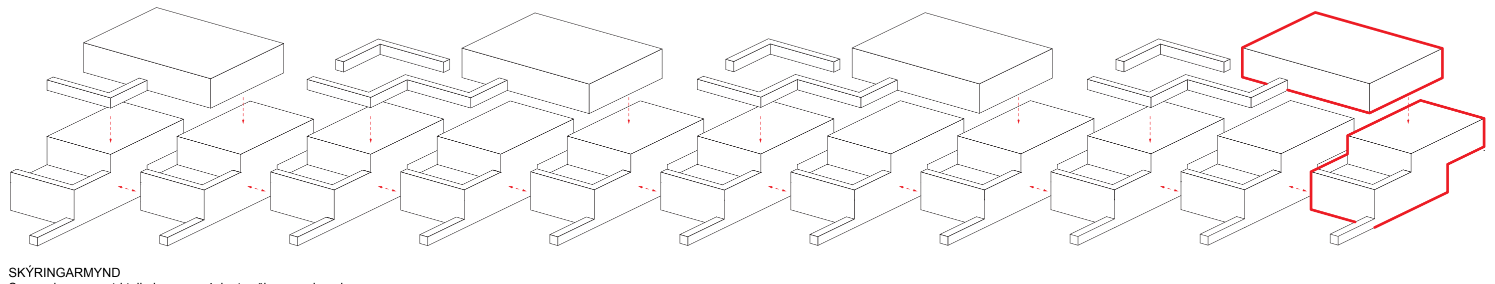
6.1 íbúðastærðir og gerðir
Hámarksbyggingarmagn fyrir búsetuúrræði fyrir fatlaða er 650 m2 og er þar gert ráð fyrir alls 8 íbúðum. Búsetuúrræði fyrir fatlaða verður á einni hæð með útgangi úr hverri íbúð út í garð annarsvegar en að stoðrýmum hinsvegar. Öll aðkoma og útisvæði skulu vera greiðfær fötluðum hvort heldur sem er í hjólastólum eða öðrum stoðtækjum

Byggingareitur er afmarkaður fyrir einnar hæðar hús skv. deiliskipulagsuppdrætti.

6.2 Lóð, aðkoma og sameiginleg svæði
Aðkoma að íbúðunum verður frá Árlandi og bílastæði samnýtast með Árlandi nr. 9, gert er ráð fyrir að hægt sé að stækka bílastæði og útbúa aðkomusvæði við austur enda byggingar.

Íbúðirnar hafa tengingu við miðlægt útivistarsvæði til norðurs.

Sunnan við suð-vestur horn skipulagssvæðis, vestan við Árland 9, er gróðursæll reitur þéttvaxinn háum trjám. Reiturinn er hluti af borgarlandi og hann mætti grysja að hluta og búa til fallegan skógarlund sem væri sameiginlegur með íbúum Árlands 9.



SKÝRINGARMYND
Sprengd axonometrí teikning sem sýnir stærðir og uppbygginu íbúðaeininga við Fossvogsveg.

ÚRDRÁTTUR ÚR AÐALSKIPULAGI REYKJAVÍKUR 2010-2030

ÚR LOFTMYND FRÁ 2015

Skýringar:

- Mörk skipulagssvæðis
- Núverandi lóðamörk
- Núverandi byggingar
- Ný lóðamörk
- Nýr byggingarreitur
- Byggingarlína bundin
- Nýr byggingarreitur, efri hæð
- Byggingarlína bundin, efri hæð
- Garðskiki
- Hæðir bygginga
- Kvöð um þakgarð
- Gólfkóti jarðhæða
- Núverandi hæðalínur
- Bílastæði
- Bílastæði undir efri hæð
- Sorp / Hjólaskýli
- Kvöð um grænt svæði

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 41. gr. skipulagslaga nr.123/2010 var samþykkt í

____

þann __________ 20 __ og í

____

þann __________ 20__.

Tillagan var auglýst frá __________ 20__ með athugasemdafresti til _________ 20__ .

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann ____20__.

Verk:	**DEILISKIPULAG FYRIR VIGDÍSARLUND**
Verkkaupi:	Reykjavikurborg
Mkv.:	1:1000 / 1:500 M.V. BLAÐSTÆRÐ A2
Dagsetn.:	01.12.2016
Teiknað:	AN
Yfirfarið:	KK

KRADS
Klapparstíg 16, 3.hæð
Kt. 610906-0790
sími: 534 03 20 - Email: info@krads.info

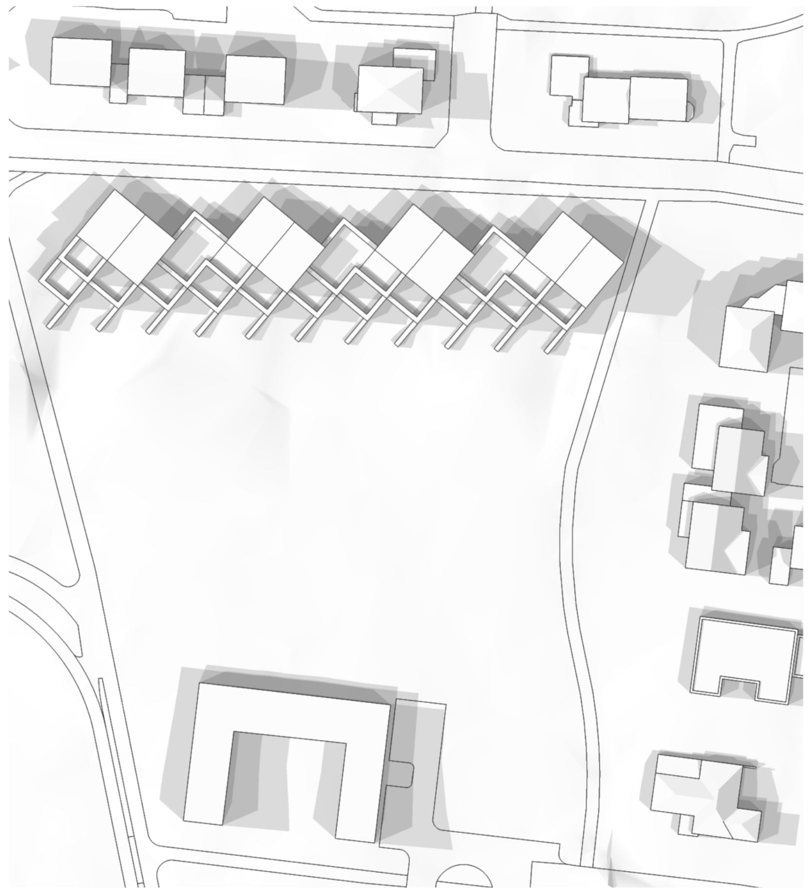
Hönnunarstjóri:
Kristján Örn Kjartansson, kt.: 040176-4979
Email: kris@krads.info
Sími: 664 03 22

Verk **157**

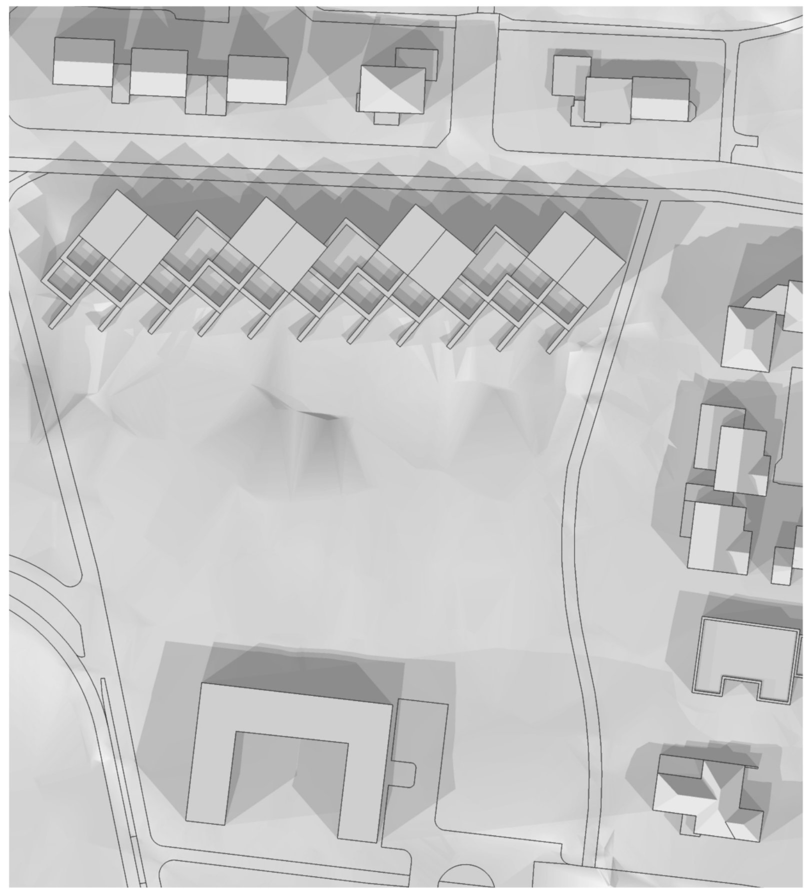
Teik. nr.: **1/2**

DEILISKIPULAG FYRIR VIGDÍSARLUND
SKÝRINGARMYND

MKV 1:1000, DÆMI UM MÖGULEGA UPPBYGGING

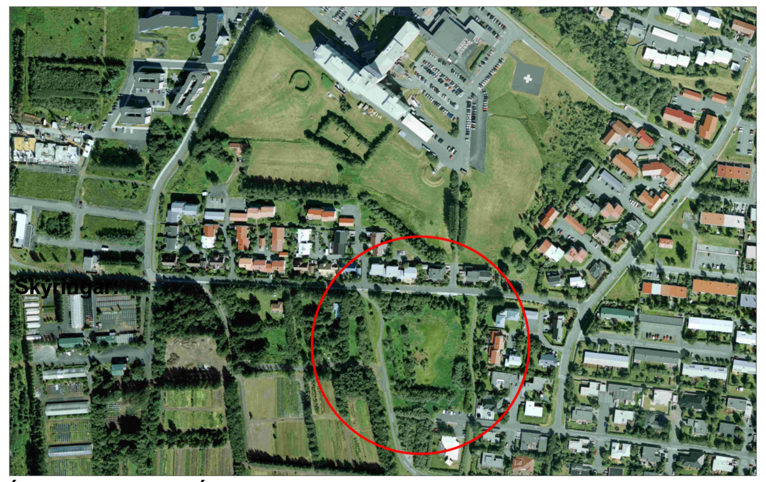


SUMARSÓLSTÖÐUR // KL 10.00 - 13.30 - 16.00 - 18.00



JAFNDÆGUR // KL 10.00 - 13.30 - 16.00 - 18.00

ÚRDRÁTTUR ÚR AÐALSKIPULAG REYKJAVIKUR 2010-2030

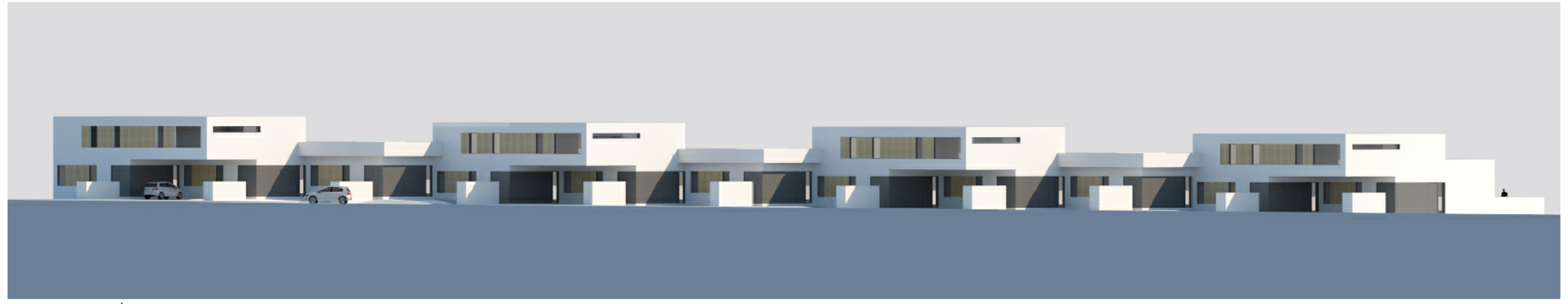


ÚR LOFTMYND FRÁ 2015

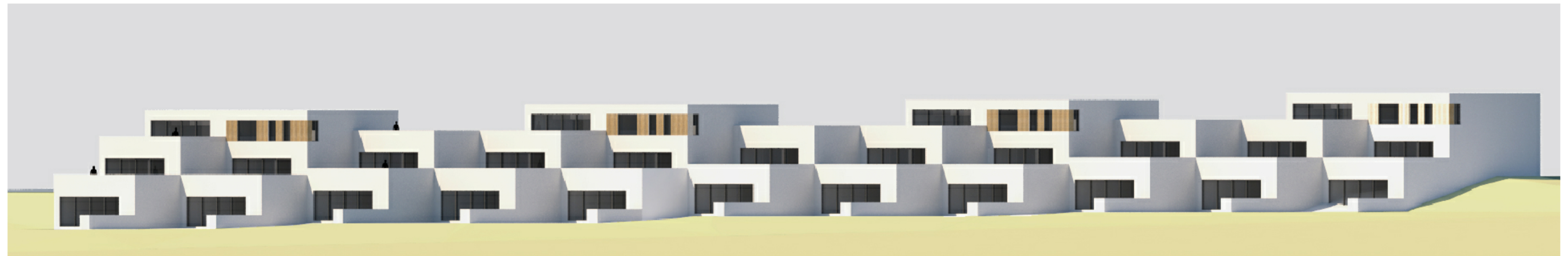
Skýringar:

- Mörk skipulagssvæðis
- Núverandi lóðamörk í nágrenni
- Núverandi byggingar
- Ný lóðamörk
- Dæmi um mögulega nýbyggingu, grænt þak
- Dæmi um mögulega nýbyggingu, þakgarður
- Dæmi um mögulega nýbyggingu, blóm kassa
- Opið svæði
- Gang- og hjólastígur
- Garðskiki
- Núverandi hæðalínur
- Bílastæði
- Bílastæði neðan íbuð

DÆMI UM MÖGULEGA UPPBYGGING VIÐ FOSSVOGSVEG



MKV 1:500, DÆMI UM ÚTLIT NORÐURHLIÐ FOSSVOGSVEGUR



MKV 1:500, DÆMI UM ÚTLIT SUÐURHLIÐ FOSSVOGSVEGUR

DÆMI UM MÖGULEGA UPPBYGGINGU - SUÐURHLIÐ

Verk:	**DEILISKIPULAG FYRIR VIGDÍSARLUND**
Verkkaupi:	Reykjavikurborg
Mkv.:	1:1000 / 1:500 M.V. BLAÐSTÆRÐ A2
Dagsetn.:	01.12.2016
Teiknað:	AN
Yfirfarið:	KK

KRADS

Klapparstíg 16, 3.hæð
Kt. 610906-0790
sími: 534 03 20 - Email: info@krads.info

Hönnunarstjóri:
Kristján Örn Kjartansson, kt.: 040176-4979
Email: kris@krads.info
Sími: 664 03 22

Verk **157**

Teik. nr.: **2/2**