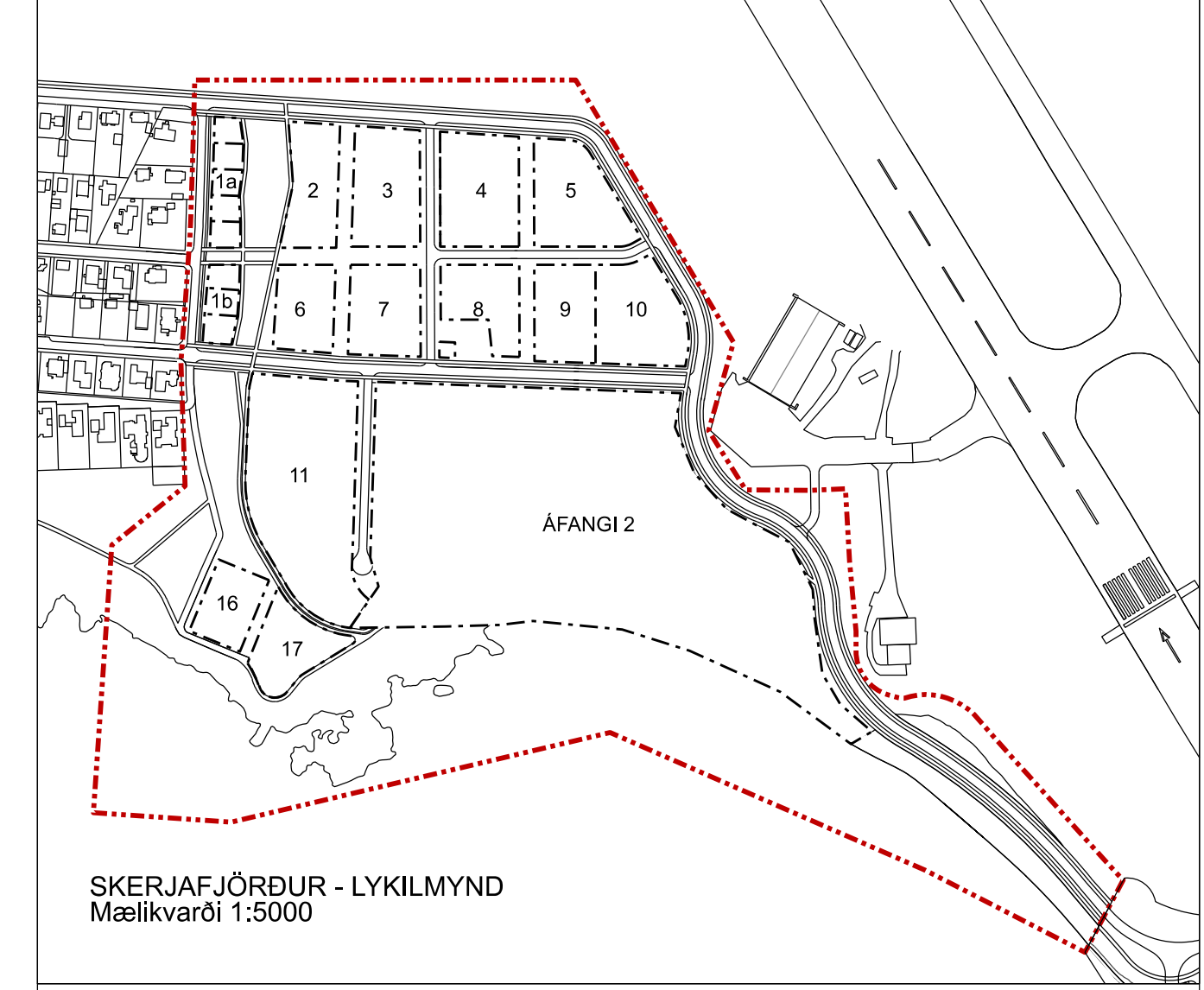


Tillaga að nýju deiliskipulagi fyrir nýja byggð í Skerjafirði.

Áfangi 1, reitir 1-12 og 16-17. STGR. 0-1-1668, 0-1-1680



SKERJAFJÖRDUR - DEILISKIPULAG - Skýringarmynd - Mælikvarði 1:1000



SKÝRINGAR:

- Afmörkun deiliskipulagsreits
- Nýlega flugvallargirðingar
- Lóðamörk
- 00 Númer lóða og djúpgámalaða
- Núverandi byggingar
- Nýjar byggingar
- 00 Lóð / Byggingarreitir djúpgáma. Fjöldi og staðsetning leiðbeinandi
- Almenningsrymi / borgarlandi
- Grænn ás / græn svæði
- Götur
- Strönd
- Landfylling
- Sjór
- Vatn
- Hjólastígur - leiðbeinandi útfersta
- Göngustígur - leiðbeinandi útfersta
- Breytt eða upphækkad yfirborð gatna
- Almenn göngutengi - leiðbeinandi
- Kvíð um akkræra stíga
- Mænisstefna
- Torg
- Bilastæðahús
- Inn- og úttakstur bilastæðahúss
- Biðstöð almenningssamganga - leiðbeinandi lega í skýringum
- Leiksvæði
- Leiðbeinandi staðsetning spennustöðva
- Gróður - leiðbeinandi staðsetning
- Ofanvatnslausnir - leiðbeinandi staðsetning
- Hjólastæði - leiðbeinandi staðsetning
- Almenn bíla-, deililla- og sleppistæði - leiðbeinandi staðsetning
- Bilastæði fyrir hreyfihlaða - leiðbeinandi staðsetning
- Djúpgámur - leiðbeinandi staðsetning
- Vörulósun / móttaka - leiðbeinandi staðsetning



Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030

05.03.2021 - Breytingar eftir auglýsingu:
 Eftirfarandi breytingar gerðar á deiliskipulagsgögnum Nýja Skerjafirðar.
 Almennt:
 Greinarmunur gerður á A og B m² í skilmálatöflu.
 Dáki um heildarbyggingarmagn ofan- og neðanjarðar bætt inn í skilmálatöflu.
 Hæðarlínur á uppdráttum voru samkvæmt núverandi ástandi lands en sýndu ekki legu lands eins og það kemur með til að vera og því villandi. Fjarlægðir af uppdráttum.
 Húsbók lögð á 3D skýringarmyndum til að samræmist greinargerð og sérskilmálum betur.
 Mænisstefnur á uppdráttum samræmdar við 3D skýringarmyndir.
 Leiksvæði sett inná uppdrætti og í skýringar.
 Hjólastígur tekið af yfir gatnamót.
 Séráhrifafötur á við um fleiri húsagerðir en raðhús. Leiðrétt í skýringum uppdráttar og orló raðhús felt út þannig að skýring segi aðeins „séráhrifaflötur“.
 Skuggavörp uppfærð miðað við lagfærða byggingarmassa.
 Lega göngustígs við strönd og flugskýli leiðrétt samkvæmt núverandi legu. Staðset við loftmyndir þar sem LUKR grunmur var ekki uppfærður eftir að stígar hafði verið færður.
 Núverandi legu 132 KV háspennustrengs bætt inná uppdrátt.
 Áformaðri legu nýs 132 KV háspennustrengs bætt inná uppdrátt.
 Helgunarsvæði háspennustrengja bætt inná uppdrátt.
 Núverandi legu 1400 mm fráveitufagnar bætt inná uppdrátt.
 Lóðir 1a-1h:
 Kjallarar dheimilr.
 Lóð 4:
 Nýrða inngarðshús fjarlægð til að skapa bjartari inngarð með stærra leiksvæði.
 Lóð 6:
 Lóðamörk dragin inn frá hjólastíg græna ássins og færð 2m vestur frá byggingarmót.
 Lóð 7:
 Ákvæði um séráhrifaflöt jarðhæða sýst við Fámnisnes sett í sérskilmála, amk. 1m.
 Lóð 8:
 Lóðamörk færð 0.5 m frá byggingarmót til að takmarka mísklárning með ábyrgð klóðarhafa og borgar á torpsvæði sem verður þá að öllu leyti borgarland.
 Ákvæði um að flugangur klóðar í kringum garðskála sé í samræði við borgarstjórnun, sett inn í sérskilmála.
 Lóð 9:
 Byggingarreitir á sneiðingu lagfærðar til að tryggja að ekki sé farið upp fyrir hindrunarflöt flugvallar.
 Lóð 10:
 5. hæðin tekið af byggingarmótum til að draga úr hæð og skuggavörp bygginga sýst áreðnum.
 2. - 3. hæða hjúkunarheimili sýnt í skýringaruppdrætti og sérskilmálum.
 Ákvæði í sérskilmálum að að lágmarki 25% klóðar skuli vera grænt svæði með áherslu á sólrík svæði.
 Ákvæði í sérskilmálum að gera skuli ráð fyrir forgörðum að gölu til auðurs.
 Lóð 11:
 Ákvæði um aðgangsstýringu á Skólástræti til að takmarka umferð á köstinum setti í sérskilmála.
 Ákvæði vegna bundinnar byggingartíu í lagfærð greinargerð, að lágmarki 50-60% hlutfétt af sundinni byggingartíu skal virt. Í sérskilmálum er víðað í kafla 5.14 almennra skilmála er fallar um bundna byggingartíu.
 Kvíðum sýntaka meðferð mænaða jarðvegs vegna skólásvæðis bætt inn í sérskilmála.

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 41. gr. skipulagsgögn nr. 123/2010 var samþykkt _____ þann _____ 20____ og _____ þann _____ 20____.

Tilgan var auglýst frá _____ með atvagasemáðessi til _____.

Auglýsing um gættislu deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20____.

REYKJAVÍKURBORG

ASK
 ARKITEKTAR

SKERJAFJÖRDUR
 DEILISKIPULAG - STGR. 0-1-1668, 0-1-1680

DEILISKIPULAGSTILLAGA
 SKÝRINGARUPPDRATTUR

MÆLIKVARÐI 1:1000

1734 05-02