

# Tillaga að nýju deiliskipulagi fyrir nýja byggð í Skerjafirði.

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



Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030

05.03.2021 - Breytingar eftir auglýsingu:

Eftirfarandi breytingar gerðar á deiliskipulagagögnum Nýja Skerjafirðar.

Almennt:

Greinarumur gerður á A og B m<sup>2</sup> 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. Fjarlægðar af uppdráttum.

Hljóðlögðu á 3D skýringarmyndum til að samræmist greinargerð og sérskilmálum betur.

Maeristætur á uppdráttum samræmdar við 3D skýringarmyndir.

Leiksvæði sett inná uppdrætti og í skýringar.

Hljóðstígar teiknaðr yfir gatnamót.

Séráfnatölur á við um fleiri húsaþerfir en raðhús. Leikrétt í skýringu uppdráttar og orló raðhús felt út þannig að skýring segi aðeins „séráfnatölur“.

Skuggavörp uppfærð miðað við lagfærða byggingarmassa.

Legu göngustígs við strönd og flugsýkli leiðrétt samkvæmt núverandi legu. Stúst við loftmyndir þar sem LUKK grunmur var ekki uppfærður eftir að stígur hafði verið færður.

Núverandi legu 132 KV háspennustrengs bætt inná uppdrátt.

Áformandi legu nýs 132 KV háspennustrengs bætt inná uppdrátt.

Helgunarsvæði háspennustrengja bætt inná uppdrátt. Núverandi legu 1400 mm fráveitufagnar bætt inná uppdrátt.

LÖÐ 1a-1h:

Kjallarar óheilmír.

LÖÐ 4:

Nýðra inngarðshús fjarlægð til að skapa bjartari inngarð með stærra leiksvæði.

LÖÐ 6:

Löðarmörk dregin inn frá hlyðslig græna ássins og færð 2m vestur frá byggingarmót.

LÖÐ 7:

Ákvæði um séráfnatækt jarðhæða sýst við Fafnines sett í sérskilmála, amk. 1m.

LÖÐ 8:

Löðarmörk færð 0.5 m frá byggingarmót til að takmarka málstærni með ábyrgð kjóttarhús og borgar á torgvæði sem verður þá að öllu leyti borgarland.

Ákvæði um að frágangur lóðar í kringum garðskala sé í samræði við borgarstjórnun, sett inn í sérskilmála.

LÖÐ 9:

Byggingarreitir á sneiðingu lagfærður til að tryggja að ekki sé farið upp fyrir hindrunarflöt flugvallar.

LÖÐ 10:

5. hæðin tekið af byggingarmótum til að draga úr hæð og skuggavörp bygginga sýst áreðnum.

2. - 3. hæða hjúkunarheimili sýnt á skýringuuppdrætti og sérskilmálum.

Ákvæði í sérskilmálum að að lágmarki 25% lóðar skuli vera grant svæði með áherslu á sóttík svæði.

Ákvæði í sérskilmálum að gera skuli ráð fyrir forgörðum að götu til suburs.

LÖÐ 11:

Ákvæði um aðgangsstýringu á Skólastræti til að takmarka umferð á kölatímum setti sérskilmála.

Ákvæði vegna bundinnar byggingarmassu í lagfærðum greinargerð, að lágmarki 300-40% hlutfétt af bundinni byggingarmassu skali virt. Í sérskilmálum er víðað í katta 5.14 almennra skilmála er fallar um bundna byggingarmassu.

Kvóðum sýntaka mæðerð mengaðs jarðvegs vegna skólasvæðis 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 \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_.

Tillagan var auglýst frá \_\_\_\_\_ með atvagnsmáðfesti til \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_.

Auglýsing um deiliskipulag þetta var birt í B-óð Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_.

VERKFRÓÐA: TILMÁNINGARFRÓÐA: TILMÁNINGARFRÓÐA: TILMÁNINGARFRÓÐA:

REYKJAVÍKURBORG



ASK  
ARKITEKTAR

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

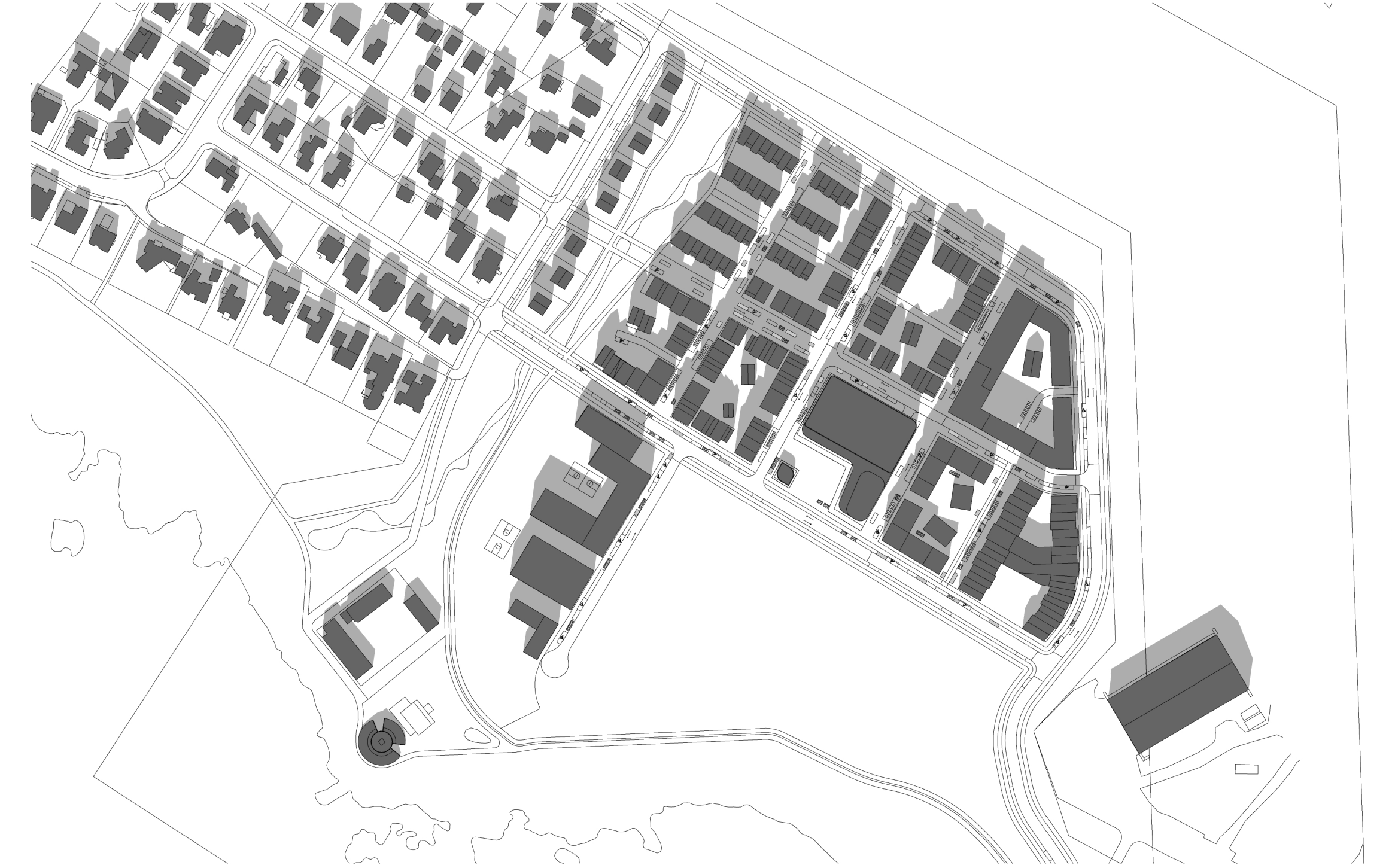
DEILISKIPULAGSTILLAGA  
SKÝRINGARUPPDRATTUR

1734 05-03

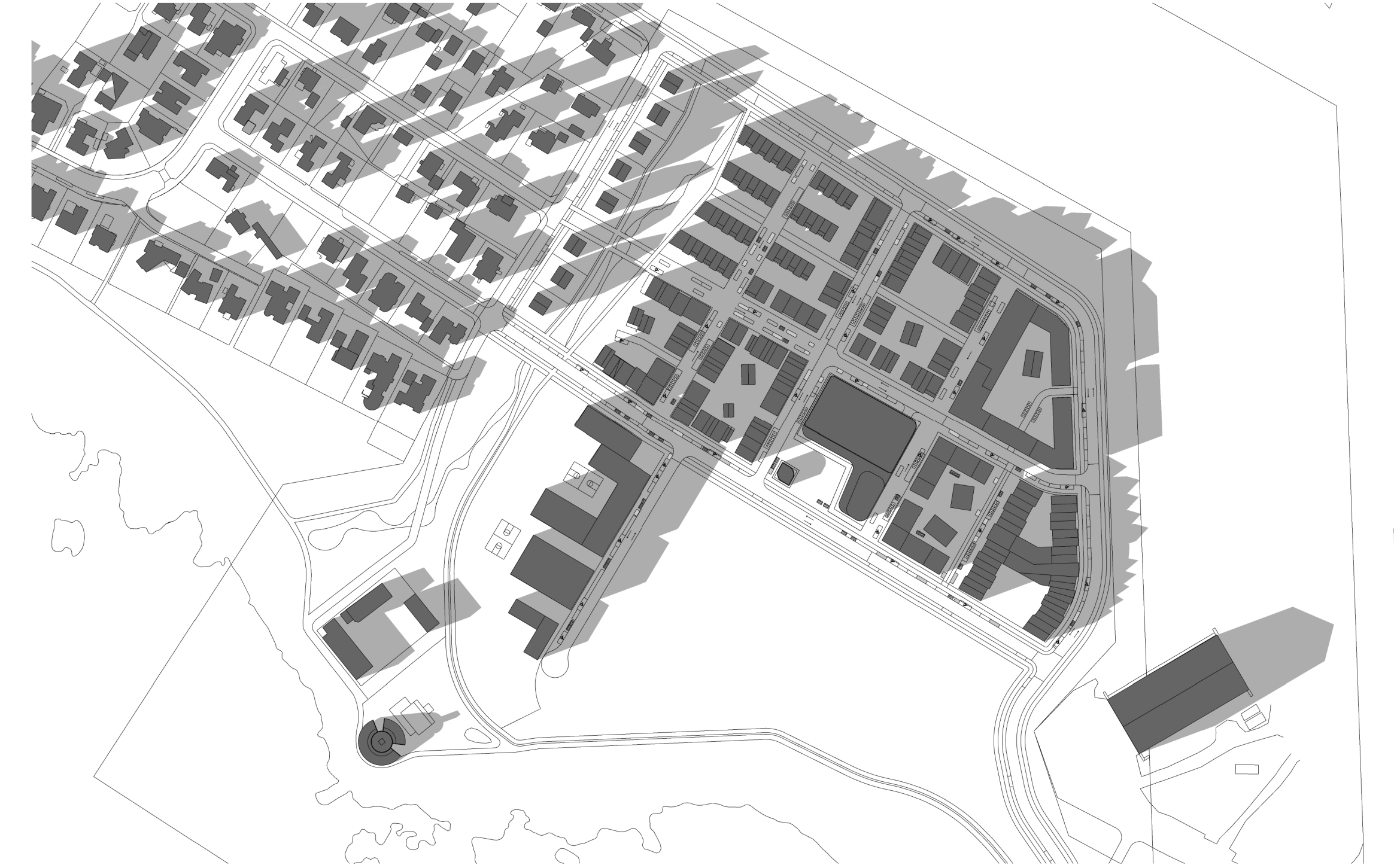
## SKUGGAVARP



21. mars kl. 09:00



21. mars kl. 13:00



21. mars kl. 17:00



21. júní kl. 09:00



21. júní kl. 13:00



21. júní kl. 17:00



Grænir ásar



Torg og borgargata



Randbyggð með húsum í inngörðum

ASK ARKITEKTAR ehf.  
GOSKÓGATA 100, 101 REYKJAVÍK  
SÍM: 515 5200 FAX: 515 5219  
WWW.ASK.IS

VERKFRÓÐA: SKERJAFJÖRDUR  
DEILISKIPULAGSTILLAGA  
SKÝRINGARUPPDRATTUR

1734 05-03

© 2021 ASK ARKITEKTAR. ÖLL RÁÐGIFTIR ERU VIÐHAFNAR. ÖSKAÐA HÁLAUÐIÐ ER TILMÁNINGARFRÓÐA.