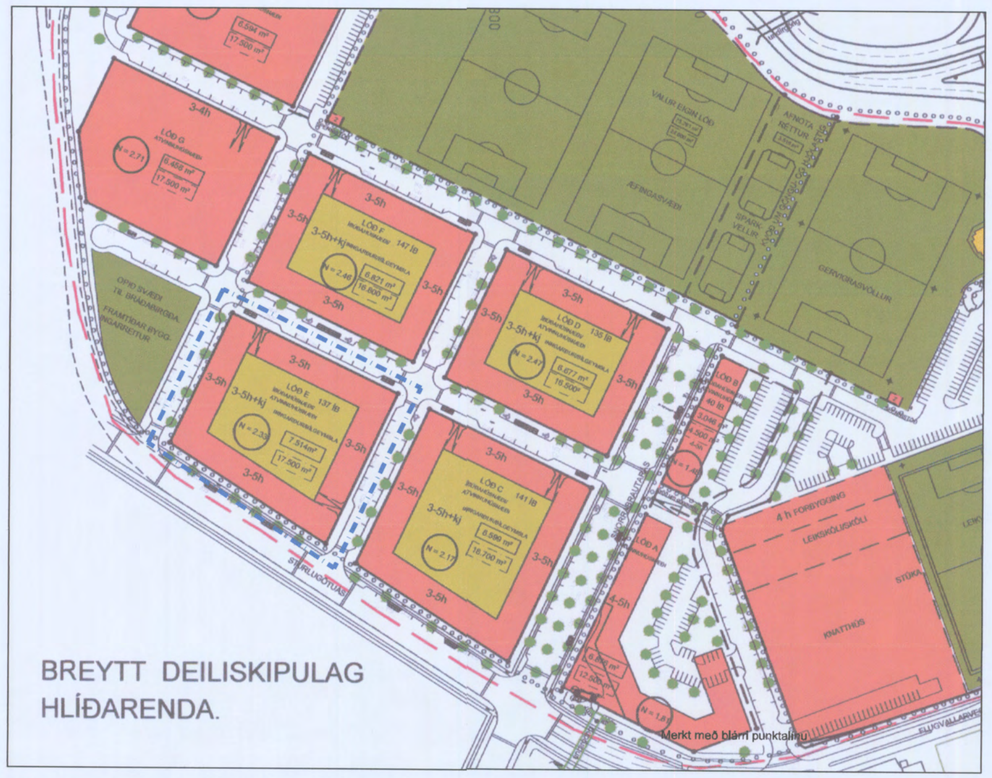
HLÍÐARENDI - DEILISKIPULAGSBREYTING FYRIR LÓÐ E

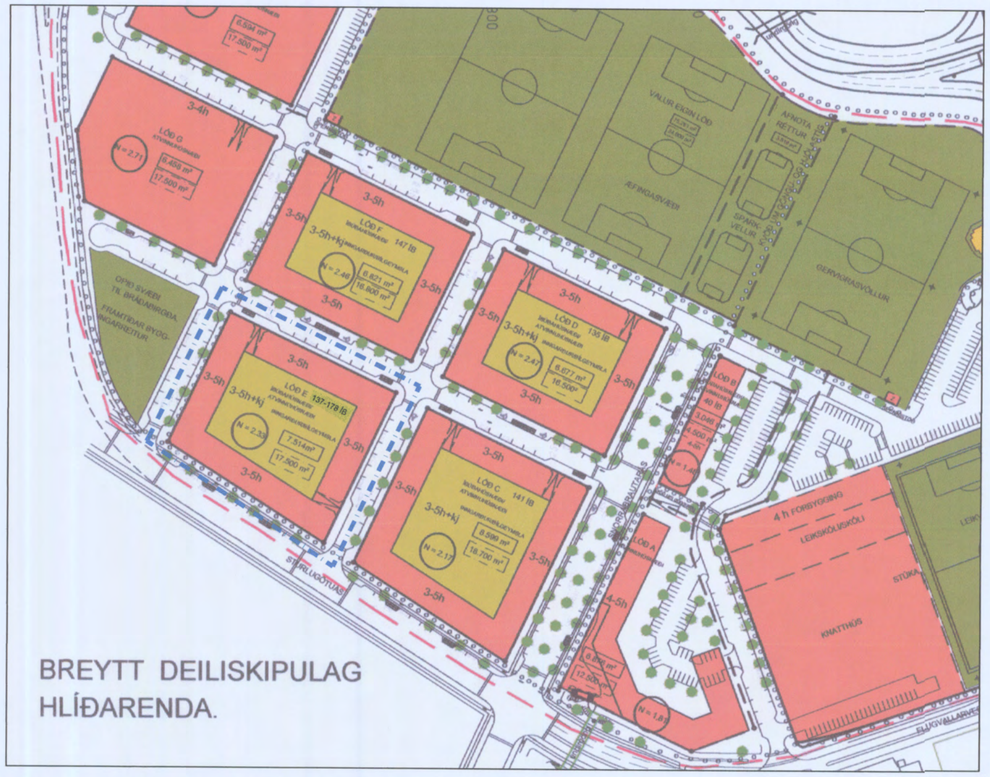


Gildandi Deiliskipulag 1:2500

Samþykkt í Umhverfis- og skipulagsráði 15.06.2016. Staðfest með birtingu í B-deild stjórnartíðina 6.07.2016.

Húsnæði	m2	hæðir	notkun	bílastæði 1/100m2	bílastæði 1/íb	flokkun
Reitur E	1800	1.hæð	Atvinnuhúsnæði	18		A
	15.700	1.-5.hæð	137 íbúðir		137	A
	1700	1.-5.hæð	svalir, þakgarðar			B
	2100	1.-5.hæð	svalir, pallar o.fl.			C
	800	1. hæð	bílgeymsla atv.			A
	80	1.hæð	bílgeymsla atv.			B
	30	1.hæð	bílgeymsla atv.			C
	12.000	kjallari	bílgeymsla/geymslur			A (B)
	20.080,00	1.-5.hæð	A og B ofanjarðar			A+B
Heild	34.210			18	137	155 stæði
Lóðarstærð	7.514					
Nýting A+B+C	4,6					
Nýting A+B ofanjarðar	2,67					
Nýting A ofanjarðar	2,43					

Núverandi tafla



Tillaga að breyttu deiliskipulagi 1:2500

Húsnæði	m2	hæðir	notkun	bílastæði 1/100m2	bílastæði 1/íb	flokkun
Reitur E	1800	1.hæð	Atvinnuhúsnæði	18		A
	15.700	1.-5.hæð	178 íbúðir		178	A
	1700	1.-5.hæð	svalir, þakgarðar			B
	2100	1.-5.hæð	svalir, pallar o.fl.			C
	800	1. hæð	bílgeymsla atv.			A
	80	1.hæð	bílgeymsla atv.			B
	30	1.hæð	bílgeymsla atv.			C
	12.000	kjallari	bílgeymsla/geymslur			A (B)
	20.080,00	1.-5.hæð	A og B ofanjarðar			A+B
Heild	34.210			18	137	155 stæði
Lóðarstærð	7.514					
Nýting A+B+C	4,6					
Nýting A+B ofanjarðar	2,67					
Nýting A ofanjarðar	2,43					

Tafla, tillaga að breyttu deiliskipulagi

Breytt gildi auðkennd með rauðu letri

Greinargerð:

Breytingin felst í því að hámarksfjöldi íbúða á lóð E eykst úr 137 í 178.
Bílastæðum neðanjarðar fjölgar í samræmi við fjölgun íbúða, þannig að eftir sem áður verður 1 st. pr. íbúð neðanjarðar.

Forðast skal einsleitar íbúðagerðir og lögð er áhersla á fjölbreyttar stærðir íbúða.
Samanlagður fjöldi eins og tveggja herbergja íbúða verði ekki meiri en 45% þar fyrir utan geta verið rúmgóðar t.d. þakíbúðir, tveggja herbergja að hámarki 5%.
Að minnsta kosti 15% íbúða verði fjögurra eða fimm herbergja. Þegar íbúðagerðir eru skilgreindar skal miða við fjölda herbergja. Hönnuðir skulu skila inn íbúðaryfirliti með byggingarnefndarteikningum þar sem þeir rökstyðja/sýna með yfirliti hvernig fjölbreytileikinn birtist.

Að örðu leyti gilda eldri skilmálar.
Aðalskipulagi er breytt samhliða deiliskipulagsbreytingunni.

AÐALSKIPULAG REYKJAVÍKUR 2010-2030

Afmörkun deiliskipulagsbreytingar
Opin svæði til sérstakra nota
Lóðamörk
Stærð lóðar í fermetrum
Hámarks byggingarmagn
Bindandi byggingarlína
Óbundin byggingarlína
Núverandi byggingar
Varðveitt byggðarmynstur
Byggingarreitur, hámark
Byggingarreitur, hornskorinn eða inndreginn
Bílgeymsla undir garði
Inngarð/bílg
Innakstur í bílgeymslur (staðsetn. ekki bundin)
Nýtingarhlutfall lóðar án geymsla og bílgeymsla
Fjöldi hæða í húsi
Göngu- og hjólreiðastígur
Spennistöð
Tré í göturými, fjöldi og staðsetning leiðbeinandi
Flóðlýsing
Borgargryfjur á sérstöðum, fjöldi og staðsetning ekki bundin endanleg staðsetning sbr. meðfylgjandi
Deiliskipulagsbreytingarsvæði

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123 / 2010 var samþykkt á embættisk. skipulagsfulltrúa þann 30. júní 2017.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 25. júlí 2017.

Verkheiti: Hlíðarendi
Lóð E

Verkhluti: Breyting á Deiliskipulagi

Teikninúmer: 01

Mælikvarði: 1:2500

Teiknað:

Yfirfarið:

Samþykkt:

Verknúmer:

Útgáfudagur: 27.01.2017

Teiknislóð: V:\1-Fjolbyllishus\15063_Hlíðarendi\Skipulagi\Deiliskipulagsbreyting\Deiliskipulagsbreyting.dwg

Útprentað: Feb 28, 2017 - 15:20

ARKÞING
BOLHOLT 8 -105 REYKJAVÍK
SÍMI: 570 5700 - FAX: 570 5701
arkthing@arkthing.is - www.arkthing.is

SIGURÐUR HALLGRÍMSSON, 170753-3139 ARKITEKT
HJÖRTUR PÁLSSON, 080152-4429 BYGG.FR.