



Reykjavík 23.02.2017

Borgarráð Reykjavíkur

Tjarnargötu 11
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók umhverfis- og skipulagsráðs frá 22. febrúar 2017 varðandi eftirfarandi mál.

Grensásvegur 1

Lögð fram umsókn Sigurðar Einarssonar, mótt. 25. janúar 2017, varðandi breytingu á deiliskipulagi fyrir lóðina nr. 1 við Grensásveg. Í breytingunni felst að byggingarreitur inndreginnar þakhæðar stækkar og ekki er lengur skilyrt að þakhæð sé tæknirými, samkvæmt uppdr. Batterísins arkitekta ehf., dags. 19. janúar 2017.

Samþykkt að auglýsa framlagða tillögu umhverfis- og skipulagssviðs sbr. 1. mgr. 43. skipulagslaga nr. 123/2010.

Vísað til borgarráðs

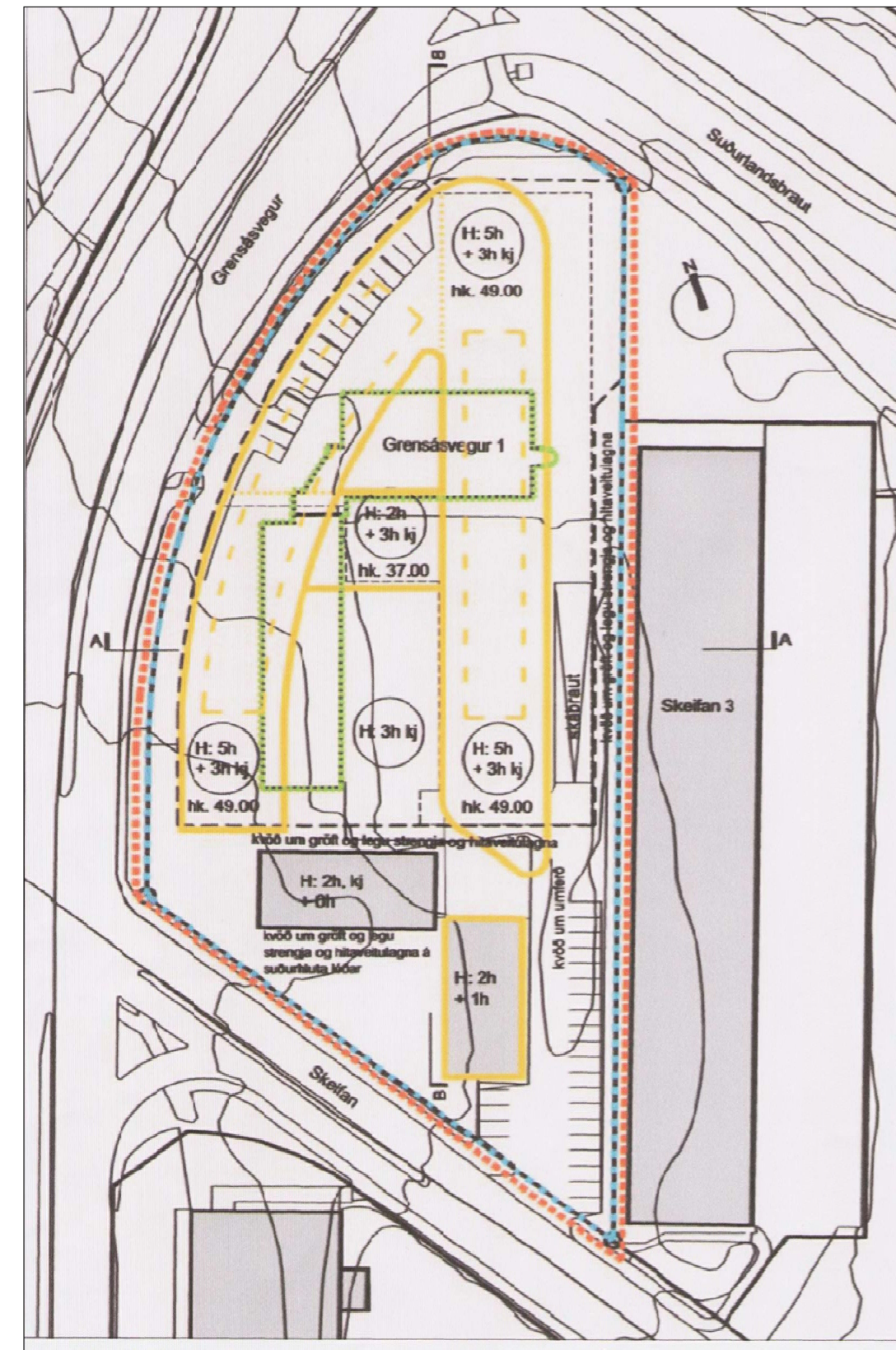
F.h. umhverfis- og skipulagssviðs

Harri Ormarsson

Fylgiskjal: uppdr. Batterísins arkitekta ehf., dags. 19. janúar 2017

BREYTING Á DEILISKIPULAGINU "SKEIFAN - FENIN" VEGNA LÓÐARINNAR NR.1 VIÐ GRENSÁSVEG

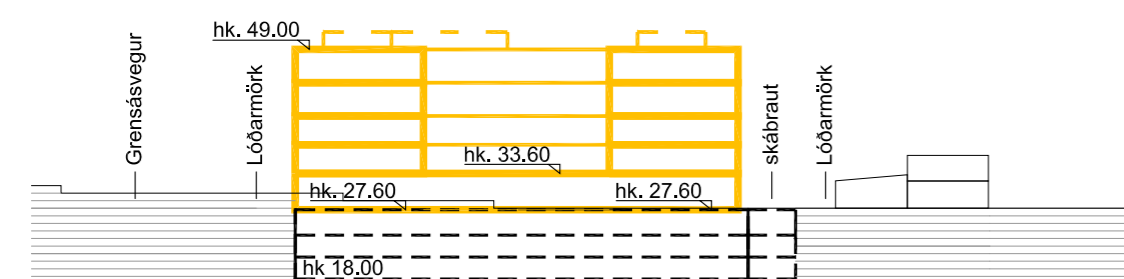
FYRIR



GILDANDI SKIPULAG, SAMÞYKKT Í BORGARRÁÐI 4.2.2016 / EMBÆTTISAFGREIÐSLUF. SKIPF. 27.5.2016 OG AUGLÝST Í B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA 29.06.2016

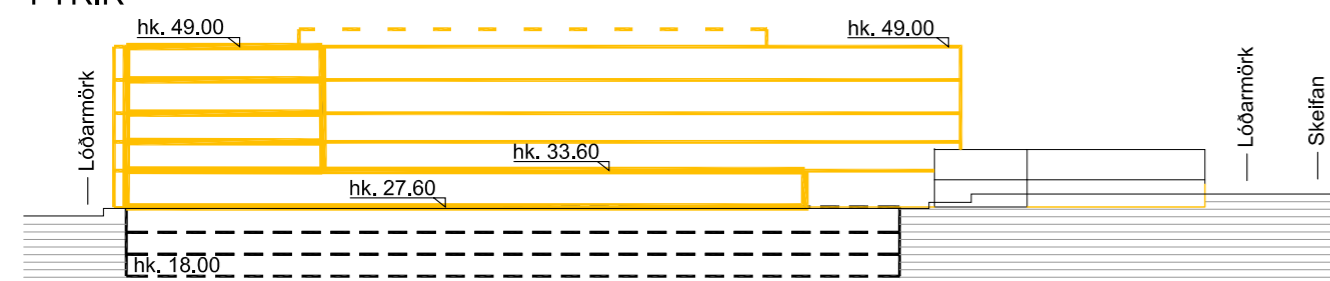
MKV 1:1000

SKILMÁLATEIKNINGAR FYRIR



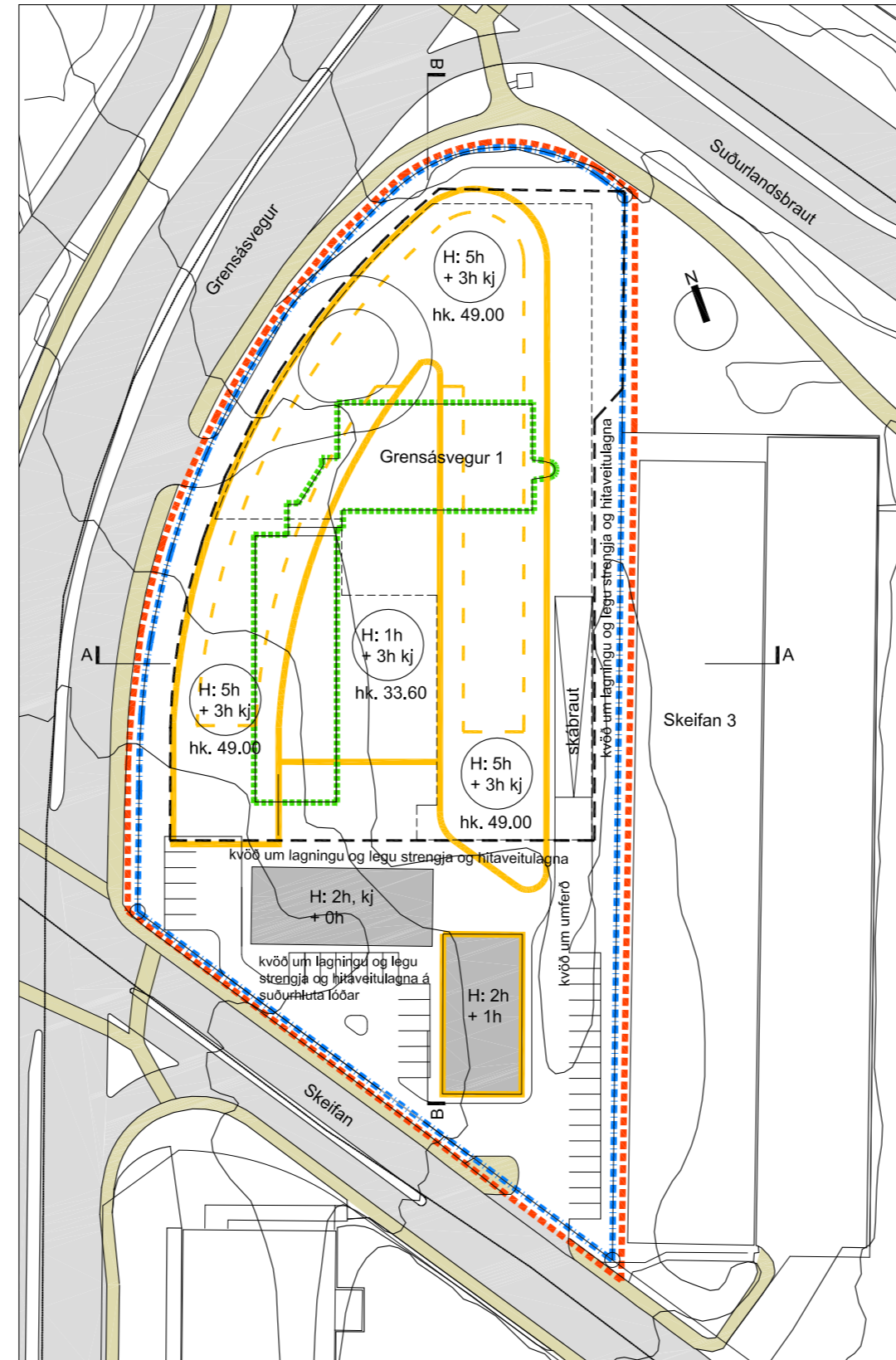
SNEIÐING A-A
MKV 1:1000

FYRIR



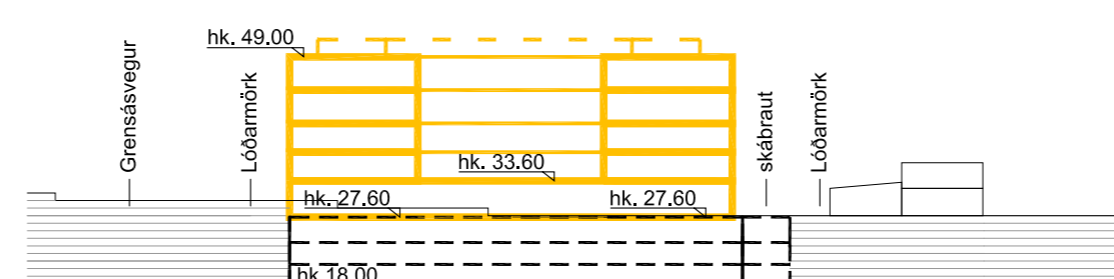
SNEIÐING B-B
MKV 1:1000

EFTIR



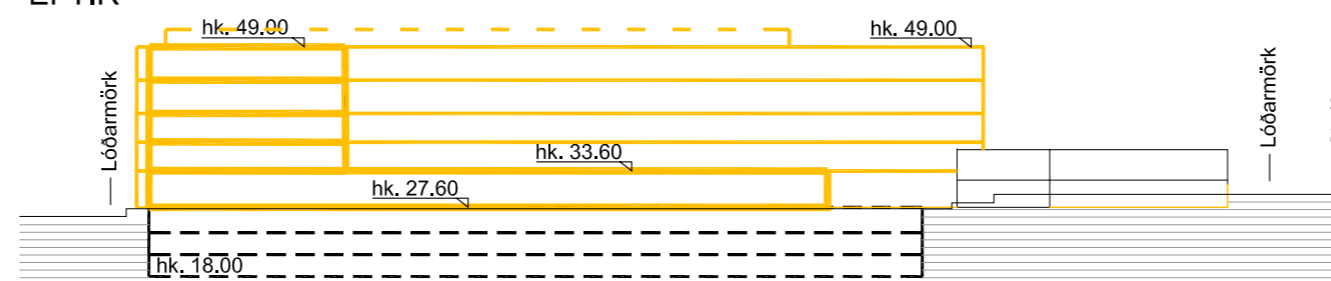
SKIPULAG EFTIR BREYTINGU
MKV 1:1000

SKILMÁLATEIKNINGAR EFTIR



SNEIÐING A-A
MKV 1:1000

EFTIR



SNEIÐING B-B
MKV 1:1000

GILDANDI DEILISKIPULAG:

Núverandi kvaðir skv. mæliblaði:

Kvöð er um gröft og legu hitaveitilagna OR á öllum suðurhluta lóðar. Kvöð er um umferð á suðausturhorni lóðar. Kvöð er um gröft og legu jarðstrengja og hitaveitilagna OR meðfram austurmörkum lóðar. Kvöð er umferð, gröft og legu jarðstrengja og hitaveitilagna OR þvert yfir suðurhluta lóðar.

Heimilt er að byggja 5 hæðir á byggingarreit, auk tæknirýma á þaki.

Tæknirými á þaki mega fara 3m upp fyrir hámarkshæð og hámarksstærð má vera 250m² innan hvers skilgreinds reits.

Hámarksþæðir byggingarreits eru sýndar á sneiðingum.

Breyttir skilmálar: sem öðluðust gildi 29.06.2016.

• Heimilt er að hafa hóteltarsemi í húsinu.

• Byggingareitur tengibyggingar breytist, innan hans má byggja eina hæð. Heimildir er varða byggingarmagn, nýtingarhlutfall og hæðir húshluta eru óbreyttar að öðru leiti.

• Hluti götuhaðar skal vera opin og aðgengilegur bæði frá Grensásvegi og að/frá Suðurlandsbraut, með því markmiði að tengja bygginguna við umhverfið og væntanlegan samgönguás til framtíðar.

• Úthliðar byggingar skulu hafa uppbot.

• Í kjallara er heimilt að hafa bílakjallara og/eða önnur fylgirými byggingar.

• Bílastæðaskilmálar: Gera skal ráð fyrir

1 bst/pr 50m² atvinnuhúsnæðis.

1 bst/pr 100m² ef um gistiþótelstarsemi verður að ræða.

að lágmarki 6 hjólastæðum á hver 1000m² húsnæðis og skulu þau vera sem næst inngangi.

Stærstur hluti bílastæða verður í bílakjallara sem má vera allt að þrjár hæðir. Hámarksfjöldi bílastæða á lóð er óbreyttur 40 bílastæði.

• Innkeyrslur og fjöldi bílastæða er bindandi en fyrirkomulag þeirra innan lóðar er leiðbeinandi.

• Við hönnun kjallara þarf að hafa samráð við OR (tæknistjóra fráveitur) og taka tillit til fráveitilagnar sem liggur nyrst í lóðinni, við breytingu mæliblaðs verði sett inn kvöð vegna hennar.

Helstu stærðir eftir breytingu:

Lóðarstærð:	9,945m ² (óbreytt)
Byggingarmagn:	16,283,5m ² (óbreytt)
Nýtingarhlutfall (nhl.):	1,64 (ofanjarðar, óbreytt)

BREYTT DEILISKIPULAG:

Í gildi er heildarskipulag „Skeifan - Fenin“ fyrir svæðið sem lóðin er hluti af, heildarskipulagið var samþykkt í borgarráði 6.11.2001. Deiliskipulagið hefur verið breytt sérstaklega fyrir lóðina „Grensásvegur 1“ þrisvar sinnum, gildandi deiliskipulag fyrir lóðina öðlastið gildi 29.06.2016.

Lýsing á breytingu:

Breytingin felst í því að byggingarreit tæknirýma á þaki er breytt í inndregna þakhæð, hann er stækkaður og heimilt byggingarmagn innan hans er aukid í 600m² í stað 250m². Einnig er skilmálum innan hans breytt þannig að heimilt er að innan hans megi gera tæknirými og/eða almennt húsnæði og fylgirými. Þá er lögð á kvöð um uppbot langhliða t.d. með litum/efnisáferð og/eða inndregnum/útdregnum hluta útteggjafata.

Breyttir skilmálar:

• Byggingarreitur inndreginn þakhæðar verður 600m².

• Hæðarmörk innan hans er 3m.

• Heimilt er að gera tæknirými eða almennt húsnæði og fylgirými innan hans.

• Útlit byggingar á langhliðum skal vera brotið upp eins og um samsetta röð minni bygginga sé að ræða, að hámarki 15 metra breiða hver. Þetta skal gert með því að þessir byggingarhlutar verði í mismunandi megin lit/efnisáferð og/eða draga inn/skjóta út hluta útteggjafata að lágmarki 30sm

Að öðru leiti en að ofan greinir, gilda eldri skipulagsskilmálar óbreyttir.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030.

Skýringar:

- Bilastæði
- Göngustigur
- Gata
- Mörk skipulagsbreytingar
- Lóðarmörk
- Núverandi byggingar óbreyttar
- Núverandi byggingar, farlægðar
- Nýbyggingar, byggingarreitur
- Byggingarreitur Tæknirýma á þaki / inndregin þakhæð
- Byggingarreitur kjallara
- Skyggðar línur byggingarreits á 1 hæð

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. 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 breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20__.

VERKKAUPI / EIGANDI

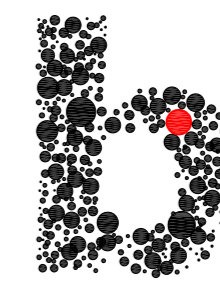
Breyting á "Skeifan-Fenin" deiliskipulag

Grensásvegur 1
GATA/STADSETNING

Deiliskipulag

LANDNÚMER:	105655
STADGR.:	1.460.001
MHL:	-
MKV.:	1:1000
BLADSTÆRD:	A2
ÚTGÁFA DAGS:	19.01.2017
STOFN DAGS:	19.01.2017
TEIKNAD:	JH
YFIRFARID:	SE

1526 - 00 - 0 - A - (00) - 001 - 01
VERKNR. MAPPA SV.ÆDI ÁBYRGÐ SFB NR. RAÐNR. ÚTGÁFA



BATTERIÐ | ARKITEKTAR

Trönuhrauni 1 | 220 Hafnarfirði | S: 54 54 700 | batteri@arkitek Lis | www.arkitek Lis

© BATTERIÐ | ARKITEKTAR
ÖLL AFNOT OG AFRITUN TEIKNINGAR AÐ HLUTA EÐA Í HELD ER HÁÐ SKRIFLEGU LEYFI HÖFUNDA