

HLÍÐARENDI - REITIR C,D,F,H OG NÝ GATNAMÓT - BREYTT DEILISKIPULAG 2017

FYRIR



GILDANDI DEILISKIPULAG FYRIR HLÍÐARENDA,DAGS. 28.4.2014, TÓK GILDI 14.01.2015, MEÐ SÍÐARI BREYTINGUM . 1:2000

Tölulegar upplýsingar fyrir					
Húsnæði	m2	hæðir	notkun	bilastæði	flokkun
Reitur C	2600	1.hæð	Atvinnuhúsnæði	26	1/b
	16.100	1-5.hæð	141 íbúðir	141	A
	1800	1-5.hæð	svaflr, þakgarðar		B
	2200	1-5.hæð	svaflr, pallar o.fl.		C
	1600	1.hæð	bilgeymsla atv.		A
Heild	36.400			26	141
	Loðarstærð	8.599			167 staði
	Nýting A+B+C	4,2			
	Nýting A+B ofanjarðar	2,38			
	Nýting A ofanjarðar	2,36			
Reitur D	1500	1.hæð	Atvinnuhúsnæði	15	1/b
	15.000	1-5.hæð	135 íbúðir	135	A
	1600	1-5.hæð	svaflr, þakgarðar		B
	2000	1-5.hæð	svaflr, pallar o.fl.		C
	700	1.hæð	bilgeymsla atv.		A
Heild	32.840			15	135
	Loðarstærð	6.655			150 staði
	Nýting A+B+C	4,9			
	Nýting A+B ofanjarðar	2,82			
	Nýting A ofanjarðar	2,57			
Reitur F	0	1.hæð	Atvinnuhúsnæði	0	1/b
	16.800	1-5.hæð	147 íbúðir	147	A
	1800	1-5.hæð	svaflr, þakgarðar		B
	2200	1-5.hæð	svaflr, pallar o.fl.		C
	0	1.hæð	bilgeymsla atv.		A
Heild	32.800			0	147
	Loðarstærð	6.621			147 staði
	Nýting A+B+C	4,8			
	Nýting A+B ofanjarðar	2,72			
	Nýting A ofanjarðar	2,46			
Reitur H	17.500	1-5.hæð	Atvinnuhúsnæði	175	1/b
	1600	1-5.hæð	svaflr, þakgarðar		B
	3000	1-5.hæð	svaflr, pallar o.fl.		C
	12.000	kljallari	bilgeymsla atv.		A(B)
	19.100,00	1-5.hæð	A og B ofanjarðar		A+B
Heild	34.100			175	0
	Loðarstærð	6.594			175 staði
	Nýting A+B+C	5,2			
	Nýting A+B ofanjarðar	2,89			
	Nýting A ofanjarðar	2,65			

EFTIR



BREYTT DEILISKIPULAG DAGS 2017.08.18 REITIR C,D,F,H OG NÝ GATNAMÓT VIÐ HLÍÐARFÓT. 1:2000

Tölulegar upplýsingar eftir					
Húsnæði	m2	hæðir	notkun	bilastæði	flokkun
Reitur C	2600	1.hæð	Atvinnuhúsnæði	26	1/b
	16.100	1-5.hæð	141 íbúðir	141-162	A
	1800	1-5.hæð	svaflr, þakgarðar		B
	2200	1-5.hæð	svaflr, pallar o.fl.		C
	1600	1.hæð	bilgeymsla atv.		A
Heild	36.400			26	141-162
	Loðarstærð	8.599			167-189 staði
	Nýting A+B+C	4,2			
	Nýting A+B ofanjarðar	2,38			
	Nýting A ofanjarðar	2,36			
Reitur D	1500	1.hæð	Atvinnuhúsnæði	15	1/b
	15.000	1-5.hæð	135 íbúðir	135-142	A
	1600	1-5.hæð	svaflr, þakgarðar		B
	2000	1-5.hæð	svaflr, pallar o.fl.		C
	700	1.hæð	bilgeymsla atv.		A
Heild	32.840			15	135-142
	Loðarstærð	6.655			150 staði
	Nýting A+B+C	4,9			
	Nýting A+B ofanjarðar	2,82			
	Nýting A ofanjarðar	2,57			
Reitur F	0	1.hæð	Atvinnuhúsnæði	0	1/b
	16.800	1-5.hæð	147 íbúðir	147-191	A
	1800	1-5.hæð	svaflr, þakgarðar		B
	2200	1-5.hæð	svaflr, pallar o.fl.		C
	0	1.hæð	bilgeymsla atv.		A
Heild	32.800			0	147-191
	Loðarstærð	6.621			147 staði
	Nýting A+B+C	4,8			
	Nýting A+B ofanjarðar	2,72			
	Nýting A ofanjarðar	2,46			
Reitur H	17.500	1-5.hæð	Atvinnuhúsnæði	175	1/b
	1600	1-5.hæð	svaflr, þakgarðar		B
	3000	1-5.hæð	svaflr, pallar o.fl.		C
	12.000	kljallari	bilgeymsla atv.		A(B)
	19.100,00	1-5.hæð	A og B ofanjarðar		A+B
Heild	34.100			175	0
	Loðarstærð	6.594			175 staði
	Nýting A+B+C	5,2			
	Nýting A+B ofanjarðar	2,89			
	Nýting A ofanjarðar	2,65			

Lýsing breytinga:

Almennt:

Í gildi er deiliskipulag fyrir Hlíðarenda, dags. 28.4.2014, sem tók gildi 14.01.2015, með síðari breytingum. Í kjölfar á samþykktum breyttum tainagrunni aðalskipulags er varðar fjöldi íbúða á Hlíðarendareit og þegar samþykktir fjölgun íbúða á E- reit um allt að 30%, er hér verið að skipulagjum á Hlíðarendareit C, D og F á skipulagssvæðinu. Auk þess felur tillagan í sér minniháttar breytingar á sérskilmálum ofangreindra lóða, tilbúgu um ný gatnamót við Nauthólsvæg, nánar tiltekið við framangöngu Valslíð og að lokum almenna textabreytingu er varðar heimild fyrir matvöruverslanir á skipulagssvæðinu.

Breytingin felur í sér 5 megin þætti :

- Fjölgun íbúða á reitum C, D og F í samræmi við breyttan aðalskipulagstainagrunn. Reitur C: íbúðarfjöldi má aukast um allt að 15%, úr 141 í 162 íbúðir. Reitur D: íbúðarfjöldi má aukast um allt að 5%, úr 135 í 142 íbúðir. Reitur F: íbúðarfjöldi má aukast um allt að 30%, úr 147 í 191 íbúðir.
- Fjölgun íbúða á reitum C, D og F í samræmi við breyttan aðalskipulagstainagrunn. Reitur C: íbúðarfjöldi má aukast um allt að 15%, úr 141 í 162 íbúðir. Reitur D: íbúðarfjöldi má aukast um allt að 5%, úr 135 í 142 íbúðir. Reitur F: íbúðarfjöldi má aukast um allt að 30%, úr 147 í 191 íbúðir.

Ath. hámarksfjöldi ekki skilyrtur.

Á reit E hefur þegar verið samþykkt 30% aukning á íbúðamagni. Hámarksbyggingarmagn heist óbreytt. Bilastæðakröfur verður áfram 1 bilastæði /íbúði og eitt staði á hverja 100m² atvinnuhúsnæðis.

Förðast skal einseiltar 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 hámarks 5%. A.m.k. 15% íbúða verði fjögurra eða fimm herbergja. Þegar íbúðagerðir eru skipulagðar skal mda við fjölda herbergja. Hönnuðir skulu skila inn íbúðayfirliti með byggingamefndateikningum þar sem þeir rokstyðja/sýna með yfirliti hvernig fjölbreytileikinn birtist.

- Breyting á skilmálum er varða svalaganga á íbúðareitum C-F. Ákvæði um svalaganga í greinum 2.6, 3.3.1, 3.3.2, 3.3.3 og 3.3.4 í skilmálum breytist.

Seiningin:
"Leyflegt er að gera ráð fyrir svalagöngum á skammhlidum (austur- og vesturáttur) reita inn á móti inngördum, ekki úti á móti götum."

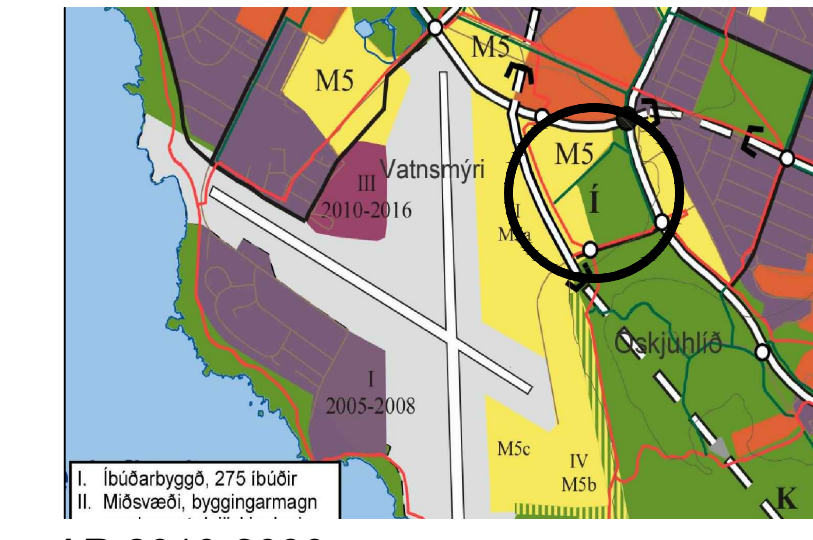
"Leyflegt er að gera ráð fyrir svalagöngum á tveimur hlidum reita inn á móti inngördum, ekki úti á móti götum."
Eftir sem áður gilda ákvæði um hlutfall lengdar svalgangs af heildarlengd víðkomandi innri byggingarretts (garðhlöð).

- Breytingar á skilmálum fyrir reit H. Breytingin felst í:
 - heimilt verði að 4 hæð byggingar þeki 100% af flatarmáli 3 hæðar í stað 50% í gildandi skilmálum án þess að heildarbyggingarmagn breytist.
 - ákvæði í skilmálum um stöðluð hás í landi felur niður, en unnið með aðlögun 1.hæðar að landi með tröppum/pöllum, í stað hárra stoðvegga.
 - kvóð um að fjöldi bilastæða innan lóðar skuli vera 1/100m² verði breytt í 1/130m² til samræmis við verklagsreglur borgarinnar þegar um bilastæði við hotel er að ræða.
 - lætt er á kvóð um bundna byggingarlínu á vestrhlið reits, í stað innregningar hlíðar að fullu, skal a.m.k. 40% hennar innregning um 150 cm.
- Ný gatnamót, Valslíð tengist við Nauthólsvæg. Breytingin felst í því að nýrta gata skipulagssvæðins, (Valslíð) sem liggur á milli reita G og H annars vegar og íþróttasvæðis Knattspyrnufélagsins Vals og D- og F- reita hins vegar, mun tengjast við Nauthólsvæg með gatnamótum. Einungis verður gert ráð fyrir hægni beygjum til og frá Valslíð um þessi gatnamót.

- Textabreyting/viðbót. Bætt verði við þessum texta í almenna skilmála fyrir svæði: "Heimilt er að gera ráð fyrir matvöruverslunum á skipulagssvæðinu".

Útfærsla gatnamóta háð endanlegri gatnahönnun. Breyting þessi er í samræmi við breytt aðalskipulag.

Að öðru leyti gilda eldri skilmálar og uppdætr.



Deiliskipulagi þessu fylgir greinargerð og skilmálar dags. 2014-04-28. Br.2015.01.10
Mælibléð sýna lóðamörk, nákvæmar stærðir lóða, byggingarreit, innkeyrslur inn á lóðir og kvaðir af einhverjar eru.

LYKLAR

- Snúanlegt auglýsingaskilti
- Mörk skipulagssvæða
- Opin svæði til sérstakra nota
- Lóðamörk
- Stærð lóðar í fermetrum
- Hámarks byggingarmagn
- Bindandi byggingarlína
- Óbundin byggingarlína
- Núverandi bygging
- Verndað byggðamynstur
- Byggingarreitur, hámark
- Byggingarreitur, hornskorinn eða innregning
- Bilgeymsla undir garði
- Innakstur í bilgeymslur (staðsetn. ekki bundin)
- Nýtingarhlutfall lóðar án geymsla og bilgeymsla
- Fjöldi hæða í húsi
- Göngu- og hjólréðastigur
- Spennistöð
- Tré í göturyrmi, fjöldi og staðsetning leiðbeinandi
- Flóðlýsing
- Sorpgryfjur á sérstöðum, fjöldi og staðsetning ekki bundin endanleg staðsetning sbr. mælibléð
- Deiliskipulagsbreytingarsvæði

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1.mgr. 43.gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í og í _____ þann _____ 20____
og í _____ þann _____ 20____

Tillagan var auglýst frá _____ 20____ með athugasemdafrest til _____ 20____

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-dæld Stjórnartíðinda þann _____ 20____

Deiliskipulagi þessu fylgir greinargerð og skilmálar dags. 2014-04-28. Br.2015.01.10
Mælibléð sýna lóðamörk, nákvæmar stærðir lóða, byggingarreit, innkeyrslur inn á lóðir og kvaðir af einhverjar eru.

BREYTT
HEIT VERKS:

HLÍÐARENDI REITIR C,D,F,H
DEILISKIPULAGSBREYTING

HEIT TERNINGAR:
BREYTT DEILISKIPULAG

DAGS: 2017.09.14 HANNA: JL, KA VEF: TERN: KA
VERNR: 1:2.000

ALARK
arkitektar ehf.

JACOB EML UNDA ARNVEIT FA KT: 052067-3279
KRISTJÁN ÁSSERDSON ARKITEKT FA KT: 140356-4309

DALEIÐ 18
201 KÖPNUG
SM: 234 8800
FAX: 234 8818
KT:501193-2409
dvalur@alark.is
www.alark.is

S20