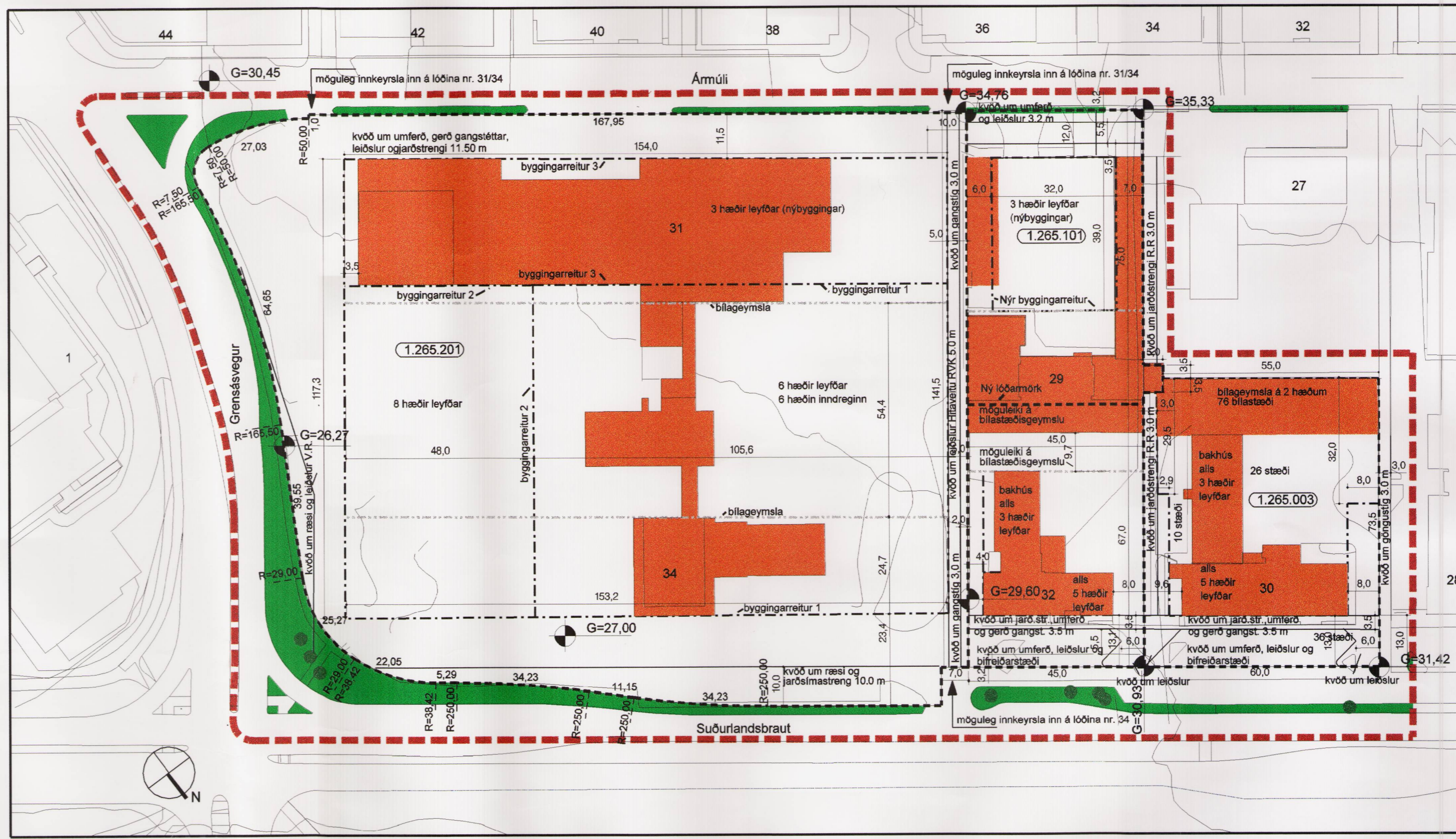
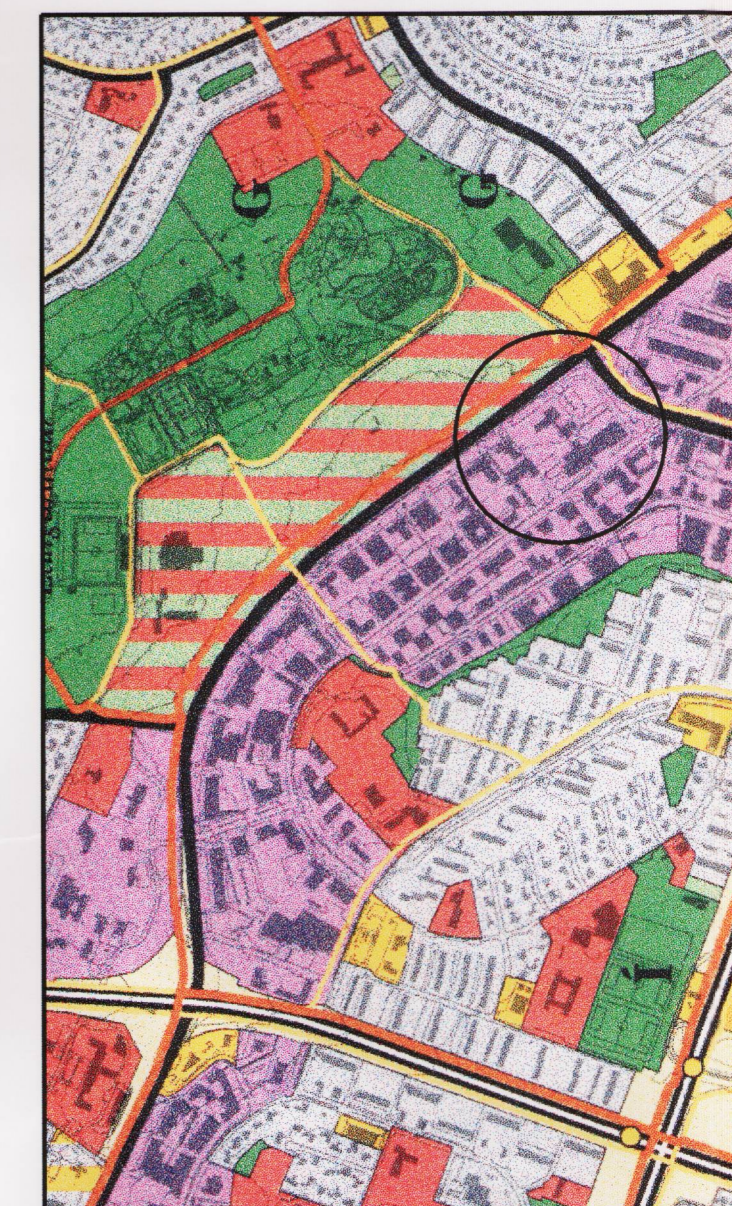


HLUTI AF GILDANDI DEILISKIPULAGI DAGS. 16. 02. 1970 KVARDI 1: 1000 MEÐ VIÐBÆTTUM BREYTINGUM: - Á lóðum Ármúla 29 samþykkt af byggingarfulltrúa 25.03.1997
 - Á lóð Suðurmúla 32 samþykkt af skipulagsnefnd 05.06.1989
 - Á lóð Suðurmúla 30 samþykkt af byggingarfulltrúa 24.11.1999

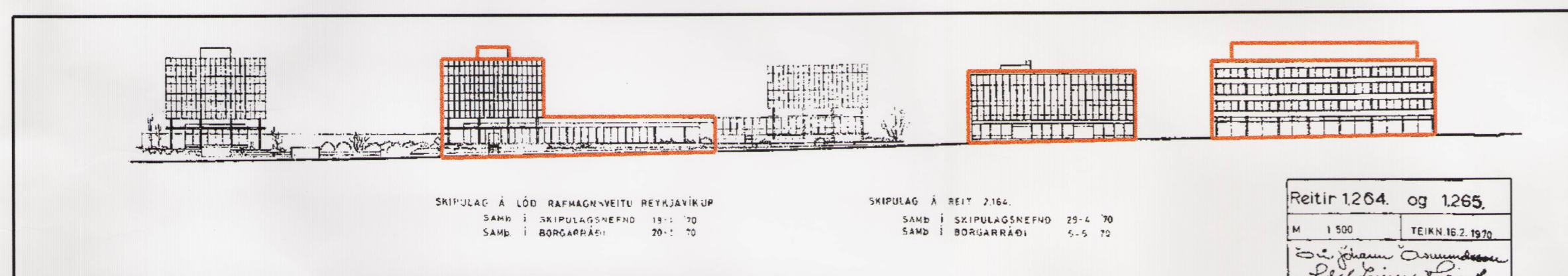


DEILISKIPULAG BYGGT Á GRUNNKORTI FENGNU ÚR LUKR KVARDI 1: 1000



HLUTI GILDANDI AÐALSKIPULAGS 1996 - 2016
 MÆLIKVARDI 1:2000
 STABSETNING DEILISKIPULAGSSVÆÐIS

TILLAGA AÐ ENDURSKOÐUÐU DEILISKIPULAGI



ÚTLIT SUÐURLANDSBRAUT. HLUTI AF GILDANDI DEILISKIPULAGI DAGS. 16. 02. 1970. SAMÞYKKT Í SKIPULAGSNEFND 19. 01. 1970 OG Í BORGARRÁÐI 20. 01. 1970
 KVARDI 1:1000

Skilmálar fyrir iðnaðar- og verslunarhús við Suðurlandsbraut- Ármúla.

Reitur 1.264. Milli Suðurlandsbrautar og Ármúla, austan Vegmúla.

Á lóðum við Suðurlandsbraut skal reisa fjögurra hæða framhús og einnar hæðar bakhús, en á lóðum við Ármúla skal reisa tveggja hæða framhús og einnar hæðar bakhús. Kjallari má vera þar sem jarðhalli leyfir. Miðað skal við að hámarksnýting sé 0.75

Hús skulu vera staðsett innan byggingarreits, eins og sýnt er á mæliblaði.

Þök skulu vera flöt, eða með mæni yfir miðu húsi og skal þá halli vera mest 1:15

Miðað skal við eitt bilastæði sé fyrir hverja 50 fermetra gólf- flatar, og er skilyrt að sýna staðsetningu þeirra og fjölda á ástöðumynd.

Aðkoma má vera á tveimur stöðum inn á hverja lóð frá götu, eins og sýnt er á mæliblaði.

Girðing er háð sérstök samþykki byggingarfulltrúa. Hlið frá aðkomu- götu skal staðsett 12 metra frá gangstétt.

Lóðahafar skulu kynna sér skilyrði Rafmagnsveitu, Hitaveitu og Vatsnveitu Reykjavíkur um inntakstaði, svo og aðra skilmála þeirra. Borgarverkfræðingur og gatnamálstjóri setja nánari skilmála.

GILDANDI SKILMÁLAR FYRIR REIT 1.264 DAGS. 13. 04. 1970 SAMÞYKKT Í SKIPULAGSNEFND 27. 04.1970 OG Í BORGARRÁÐI 05. 05. 1970

Tillaga þessi að endurskoðuðu deiliskipulagi er gerð í samræmi við stefnumörkun borgaryfirvalda eins og hún kemur fram í Aðalskipulagi Reykjavíkur 1996 - 2016.

Deiliskipulagssvæðið nær fyrir Suðurlandsbraut 30, Suðurlandsbraut 32/Ármúla 29, og Suðurlandsbraut 34/Ármúla 31.

Skv. gildandi aðalskipulagi er lóðin staðsett á athafnasvæði.

Á svæðinu eru rekin verslunar- og þjónustufyrirtæki.

Lagt er til að lóðinni Suðurlandsbraut 32/Ármúla 29 verði skipt í 2 lóðir. Liggja lóðarmörkin eftir steypum vegg á hæðarmörkunum K: 33.50 /K30.50.

Nákvæmar stærðir lóða og lega þeirra koma fram á mæliblóðum.

Efta hæð frambygginga við Suðurlandsbraut eru indregnar.

Nýbyggingar við Ármúla eiga að vera í sömu byggingarlinnu og önnur hús við götuna.

Til að hægt sé að koma bilastæðageymslu fyrir á lóðinni að Suðurlandsbr. 34 þarf mögulega að rífa eftirlitdar byggingar á því svæði. Mótuneyti, tenginganga og varastöð sem samantekt er u.þ.b. 1150 m² að stærð.

Á deiliskipulagsvæðinu er kvóð um 1 bilastæði fyrir hverja 35 m² gólfflatar vegna nýbygginga. Fyrir núverandi byggingarmagn er kvóð um 1 bilastæði fyrir hverja 50 m² gólfflatar.

Hús skulu vera staðsett innan byggingarreits. Þök skulu vera flöt eða með mæni yfir miðu húsi og skal þá halli vera mest 1:15 að undanskildum byggingareit 2 við Grensásveg.

Við Ármúla eru leyfðar 3 hæða nýbyggingar enda eru skilyrði varðandi bilastæði uppfyllt.

Við Suðurlandsbraut eru leyfðar 5 hæða byggingar með undantekningu hvað varðar lóð númer 34 þar sem 6 hæðir eru leyfðar. Skal efta hæð frambygginga við Suðurlandsbraut vera indregin. Á sömu lóð Grensásvegs gegin er heimilt að byggja 8 hæðir. Sjá upprátt.

Lóðin Suðurlandsbraut 32/Ármúli 29 er skipt upp í tvær lóðir.

Girðingar og skilti eru háð sérstök samþykki byggingar- nefndar.

Aðkoma má vera á tveimur stöðum inn á hverja lóð frá Suðurlandsbraut. Frá Ármúla er ein aðkoma inn á hverja lóð, eins og sýnt er á mæliblóðum, að undanskilinni lóðinni Suðurlandsbraut 34/Ármúla 31 sem má hafa þrjár aðkomur í allt.

Hámarksnýting lóða skal vera 1,1. Heimilt er að vera með hærri nýtingarhlutfall ef byggðar eru bilageymslur. Mismunurinn á 1,1 og á hærri nýtingarhlutfalli er fyrir byggingarmagn bilageymsla.

Hvað varðar nánari skilmála um byggingarmagn, nýtingarhlutfall og bilastæði fyrir hverja lóð er vísað til samantekta á breytingum hér að neðan.

KVADIR OG SKILMÁLAR TILLOGU AÐ ENDURSKOÐUÐU DEILISKIPULAGI

SAMANTEKT Á BREYTINGUM SKIPULAGS Á LÓÐINI SUÐURLANDSBRAUT 34/ÁRMÚLI 31: 1.265.201

	Gildandi skipulag	Núverandi ástand	Skipulag eftir breytingu
Lóðar- stærð	23 - 24.000 m ²	26.239,0 m ²	26.239,0 m ²
Byggingar- magn	ca. 11.885,0 m ²	10.921,5 m ²	um það bil 29.900,0 m ²
Nýting	ca. 0,5	Skv. FMR 0,4	1,1 með bilageymslu um það bil 1,6
Bilastæði	324 stæði	Skv. samp. bygg. fulltrúa dags. 26.05.99 218 stæði	1 bilastæði á hverja 35 m ² v. nýbygginga gerir 760 stæði

SAMANTEKT Á BREYTINGUM SKIPULAGS Á LÓÐINI SUÐURLANDSBRAUT 32

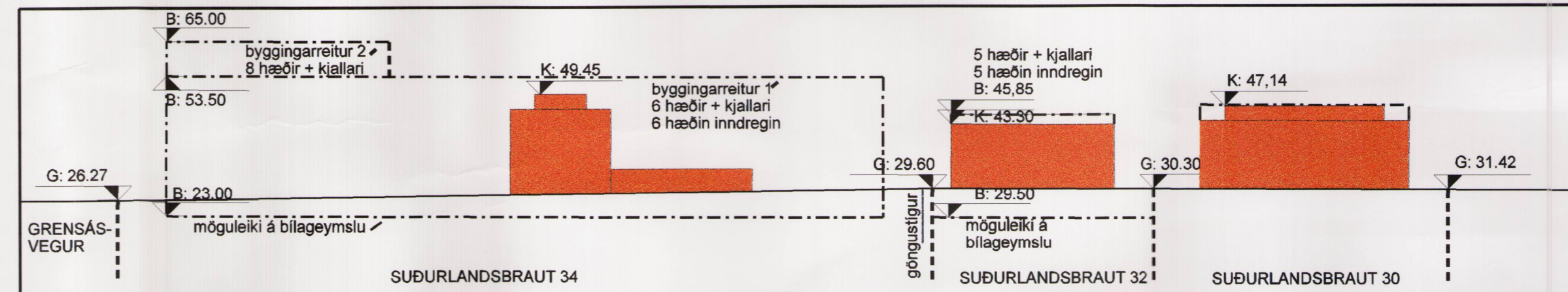
	Gildandi skipulag	Núverandi ástand	Skipulag eftir breytingu (lóðin skipt)
Lóðar- stærð	6.390,0 m ²	6.390,0 m ² (lóðin óskipt)	2.980,0 m ²
Byggingar- magn		Skv. FMR 2.466,6 m ²	um það bil 3.150,0 m ²
Nýting	0,75	Skv. FMR 0,7 (lóðin óskipt)	1,1 með bilageymslu um það bil 1,2
Bilastæði	1 bilastæði á hverja 50 m ²	Skv. samp. bygg. fulltrúa dags. 11.02. '97 65 stæði	1 bilastæði á hverja 35 m ² v. nýbygginga gerir 68 stæði

SAMANTEKT Á BREYTINGUM SKIPULAGS Á LÓÐINI SUÐURLANDSBRAUT 30: 1.265.003

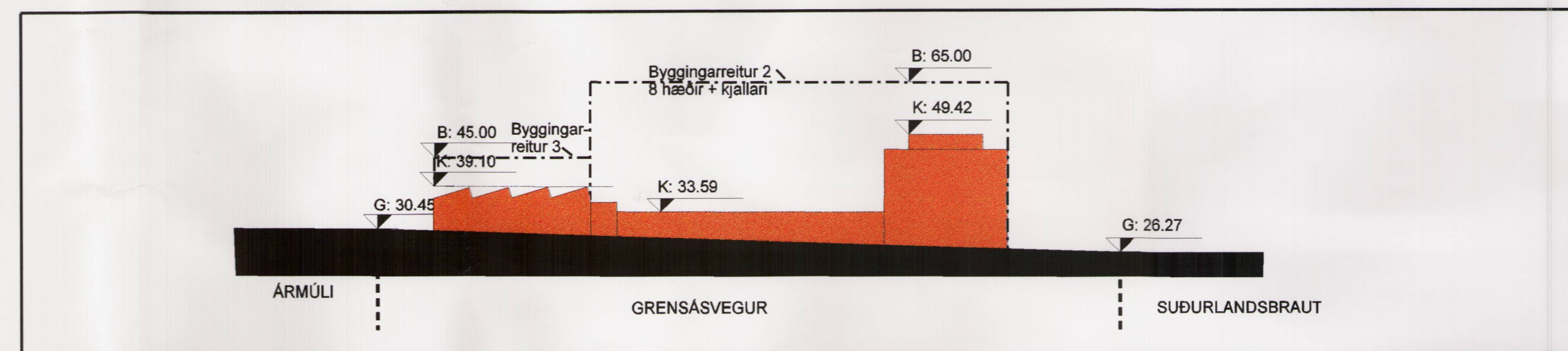
	Gildandi skipulag	Núverandi ástand	Skipulag eftir breytingu
Lóðar- stærð	4.392,0 m ²	4.392,0 m ²	4.392,0 m ²
Byggingar- magn		4.140,8 m ²	um það bil 4.600,0 m ²
Nýting	0,75	SKV. FMR 0,9	með bilageymslu um það bil 1,2
Bilastæði	1 bilastæði á hverja 50 m ²	Skv. samp. bygg. fulltrúa dags. 24.11.'99 145 stæði	1 bilastæði á hverja 35 m ² v. nýbygginga gerir 114 stæði

SAMANTEKT Á BREYTINGUM SKIPULAGS Á LÓÐINI ÁRMÚLA 29:

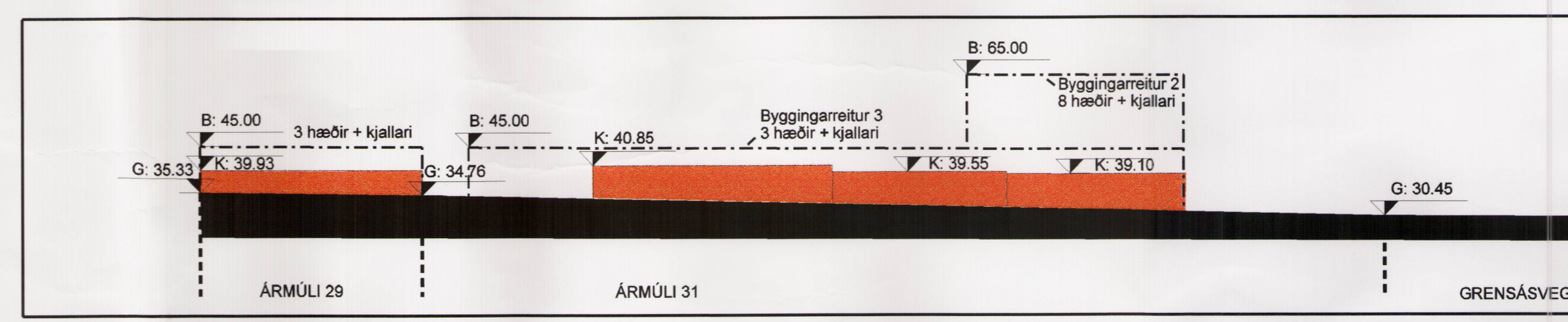
	Gildandi skipulag	Núverandi ástand	Skipulag eftir breytingu (lóðin skipt)
Lóðar- stærð	6.390,0 m ²	6.390,0 m ² (lóðin óskipt)	3.410,0 m ²
Byggingar- magn		Skv. FMR 2.259,1 m ²	um það bil 3.750,0 m ²
Nýting	0,75	SKV. FMR 0,7 (lóðin óskipt)	1,1 með bilageymslu um það bil 1,4
Bilastæði	1 bilastæði á hverja 50 m ²	Skv. samp. bygg. fulltrúa dags. 25.03.'97 31 stæði	1 bilastæði á hverja 35 m ² v. nýbygginga gerir 88 stæði



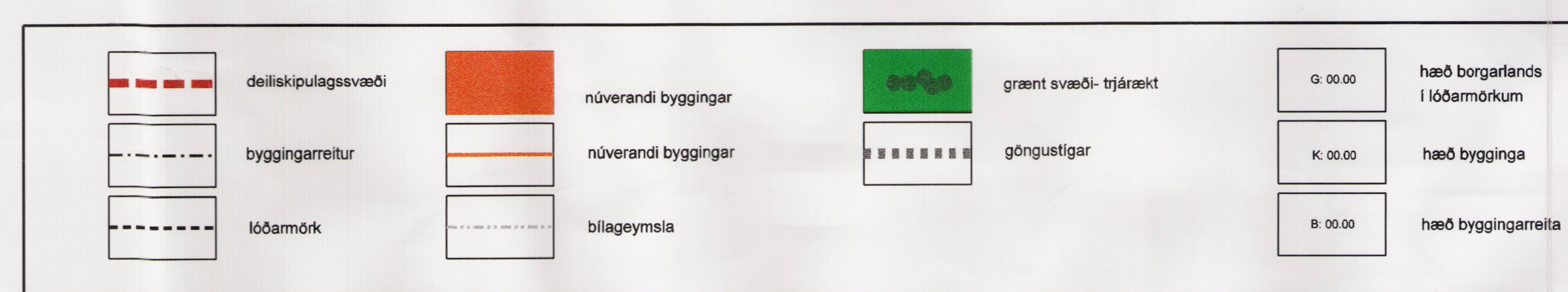
ÚTLIT SUÐURLANDSBRAUTAR KVARDI 1: 1000



ÚTLIT GRENSÁSVEGAR KVARDI 1: 1000



ÚTLIT ÁRMÚLA KVARDI 1: 1000



SKÝRINGAR TÁKNA Á TILLOGU AÐ ENDURSKOÐUÐU DEILISKIPULAGI

Deiliskipulagsbreyting þessi var auglýst frá 23. ágúst 2000 til 4. október 2000

Auglýsing um breytingu deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 2000

Deiliskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 25. gr. skipulags- og byggingalaga nr. 73/1997 var samþykkt í Skipulags- og umferðarnefnd þann

18. október 2000
 og í borgarráði þann 25. júlí 2000

Handwritten signature

ENDURSKOÐUN LAGFERT Í SAMRÆMI VIÐ BOKUN A: SKIPULAGS- OG UMFERÐARNEFNDAR

DAGS: 10.07.2000

TEKNI: KMK

YFIRF: VVH

VERKAUPI: BORGARSKIPULAG RVK. BORGAR

KENNITALA: 590182-1259

VERKEITI: DEILISKIPULAG SUÐURLANDSBR. OG ÁRMÚLA

EFNI: TILLAGA AÐ ENDURSKOÐUÐU DEILISKIPULAGI

TEKNI: KMK

YFIRFARID: VVH

VA ARKITEKTAR ehf

Skólavörðustíg 12
 101 Reykjavík
 sími: 530 9990
 breifsimi: 530 9991
 netfang: va@vark.is

VERK NR: 740

BLAD NR: 001

DAGS ÚTGÁFU: 07.07.2000

KENNITALA ÚTGEFANDA: 140566-5949

STAFID: A1

ENDURSK: A

ÚTGEFID: *Handwritten signature*