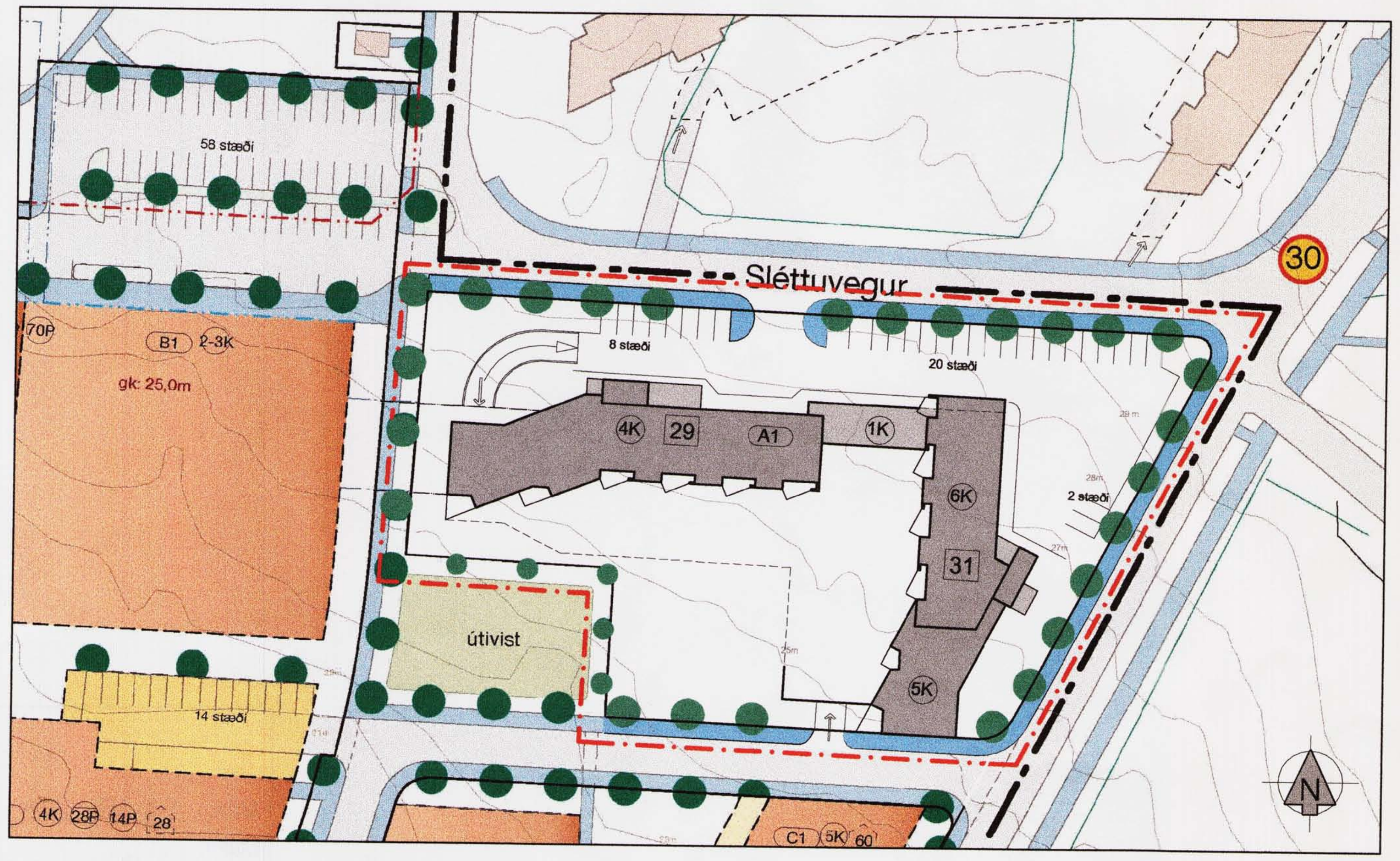
Sléttuvegur - breyting á deiliskipulagi

Hluti gildandi deiliskipulags Sléttuvegar - samþykkt í borgarráði 12.júlí 2007

Tillaga að breyttu deiliskipulagi 1:1000



Skýringaruppdráttur

Greinargerð:

Í gildi er deiliskipulag fyrir Sléttuveg sem samþykkt var í borgarráði 12.júlí 2007.
Breytingin nær eingöngu til lóðar Samtaka aldraðra, lóð A1.

Breytingar frá gildandi deiliskipulagi:

- Aðkoma/inngangar eru frá Sléttuvegi en voru áður bæði frá Sléttuvegi og götu fyrir neðan (Skógarvegi).
- Bílastæði á lóð (30 talsins) eru öll við innganga norðan og austan við hús en voru áður tvískipt, 22 stæði norðan við hús og 8 stæði við inngang frá Skógarvegi.
- Innkeyrsla í bílakjallara er óbreytt frá Sléttuvegi en innkeyrsla frá Skógarvegi færist lítillega í vestur.
- Byggingarreit húss meðfram Háaleitisbraut er hliðrað til og gerðar eru minniháttar formbreytingar á almennum byggingarreit, byggingarreit bílakjallara og byggingarreit 1.hæðar.
- Gólfkóti 1.hæðar verður 28,5.
- Hámarkshæð ofan á frágengið þak bílageymslu þar með talinn jarðvegur sunnan og vestan húss er 3m frá kóta 24,7. Keyrt skal inn í bílakjallara frá Skógarvegi á sléttu eða niður.
- Bætt er við skilmála að ekki er heimilt að hafa tengigang á milli Sléttuvegar 29-31 og fyrirhugaðrar þjónustumiðstöðvar neðanjarðar vegna legu lagna OR.

Að öðru leyti eru óbreyttir skilmálar í gildandi deiliskipulagi, en þeir eru eftirfarandi:

Lóð A

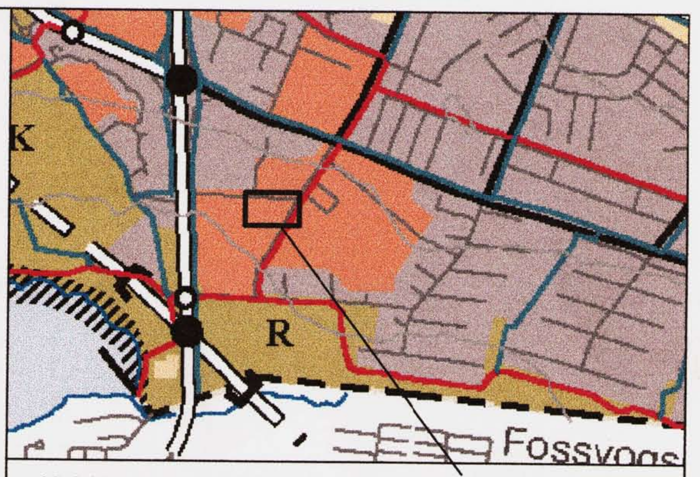
Lóðin er ætluð undir íbúðir Samtaka aldraðra. Heimilt er að byggja hús í mismunandi hæðum, frá einni og upp í 6 hæðir sbr. uppdrátt. Kjallari er undir öllum húsunum og er byggingarreitur kjallara stærri en byggingarreitur ofanjarðar. Bílastæði í bílageymslu skulu vera jafn mörg íbúðum, bílastæði ofanjarðar skulu vera hálft á hverja íbúð. Heimilt er að gera tvær innkeyrslur í bílakjallara.
Hámarks byggingarmagn er tilgreint í töflu. Vegghæðir sbr. Húshæðir og þök. Heimilt er að 1/4 hluti byggingarreits efstu hæðar sé hærri en 4 m og allt að 5 m hár.
Heimilt er að gera allt að 3,5 m breiðan tengigang neðanjarðar eða á 2.hæð þannig að hægt sé að ganga og keyra undir hann, yfir í þjónustumiðstöð neðan Sléttuvegar. Leyfilegt er að hækka nýtingarhlutfall sem því nemur.

Skilmálatafla:

Hús	Lóð	Hæðir	Bygging	Íbúðir	Stæði o.jarðar	Stæði í geymslu	Nhltf o.jarðar	Nhltf* samtals
A1	6.235	1-6 + kj	7.200	60	30	60	1,15	1,67

Endanleg lóðarstærð og gólfkóti mun koma fram á mæli- og hæðarblaði.

0 10 20 30 40 50m



Aðalskipulag Reykjavíkur 2001 - 2024 staðsetning

- Mörk deiliskipulags
- Byggingarreitur
- Byggingarreitur 1.hæð
- Byggingarreitur kjallara
- Undirgöng / yfirbygging
- Lóðarmörk
- Tré - leiðbeinandi staðsetning
- Gangstétt
- A1 — Lóðarnúmer
- 4K — Hæðir / kjallari
- 30P — Fjöldi bílastæða á lóð
- 30P — Fjöldi bílastæða í bílgeymslu
- 60 — Fjöldi íbúða á lóð
- gk: — Gólfkóti
- ⟹ — Innkeyrsla í bílastæðahús /kjallara

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2.mgr.26.gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt í SKIPULAGSRÁÐI þann 19. mars 2008

Tillagan var grenndarkynnt frá 30. jan. 2008 með athugasemdafresti til 27. febr. 2008

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann ________ 200 .

[signature]

Borgarsjóður tekur að sér að bæta það tjón sem einstakir aðilar kunna að verða fyrir við breytingu þessa.

Eftir kynningu voru gerðar eftirfarandi breytingar á uppdrætti í samræmi við umsögn skipulagsstjóra:

- Innkeyrslum er breytt, eystri innkeyrslan frá Sléttuvegi er felld niður og vestari innkeyrslan færð um 10 metra til austurs.
- Gólfkóti 1.hæðar verður 28,5.
- Húsnúmerum er bætt inn á uppdrátt (29-31).
- Hámarkshæð ofan á frágengið þak bílageymslu þar með talinn jarðvegur sunnan og vestan húss er 3m frá kóta 24,7. Keyrt skal inn í bílakjallara frá Skógarvegi á sléttu eða niður.
- Bætt er við skilmála að ekki er heimilt að hafa tengigang á milli Sléttuvegar 29-31 og fyrirhugaðrar þjónustumiðstöðvar neðanjarðar vegna legu lagna OR.

Sléttuvegur
Lóð Samtaka aldraðra - lóð A1
staðgreinireitur 1.79-

Breyting á deiliskipulagi

teikn: 1 af 1
dags: 23.01.2008
kvarði: 1:1000
teikn: gth

Uppdrætti breytt 27.03.2008

ARKHÚSIÐ ehf.
Barónsstíg 5 101 Reykjavík
sími 511 8099 arkhusid@simnet.is

Guðfinna Thordarson arkitekt FAÍ kt. 190548-2019