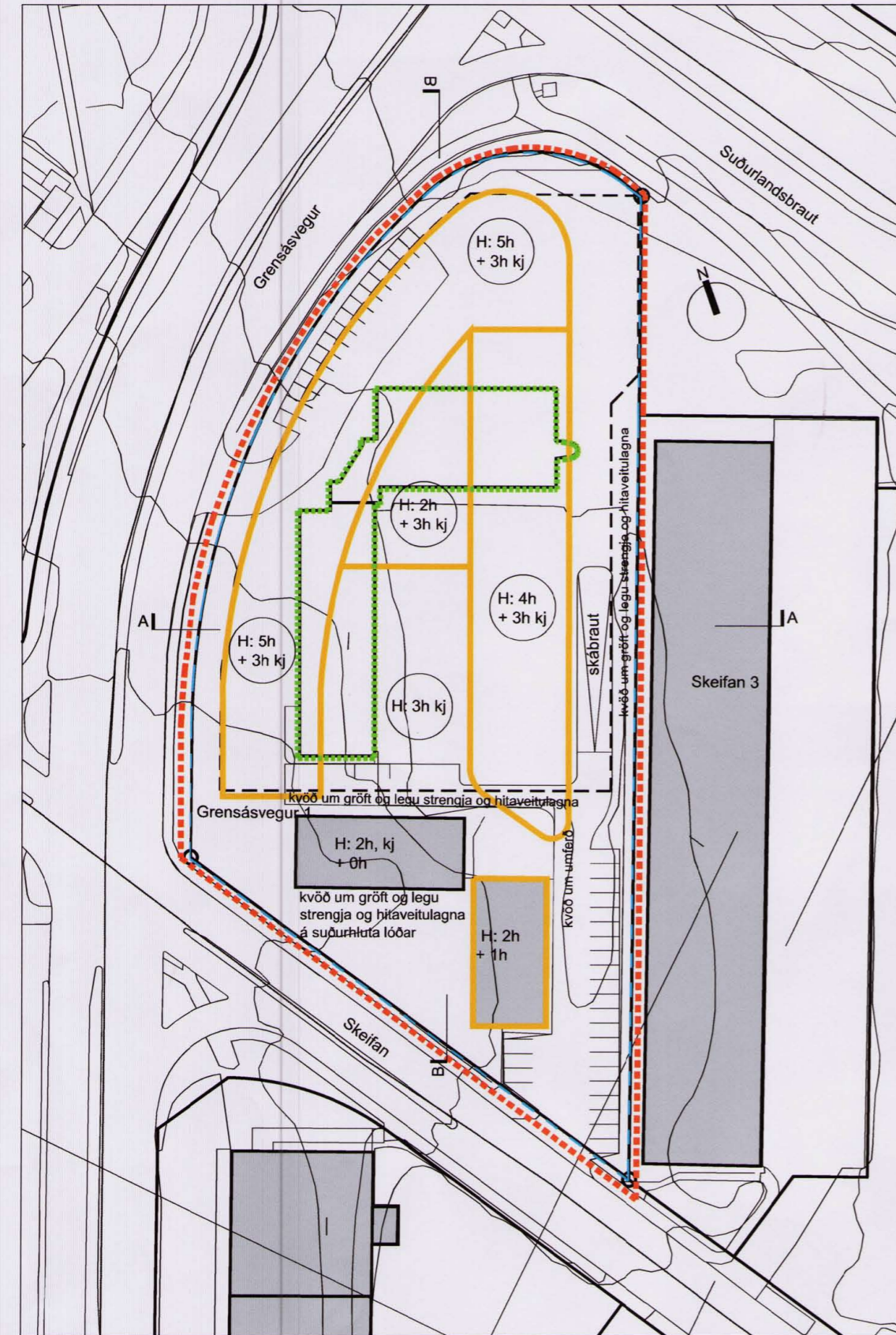


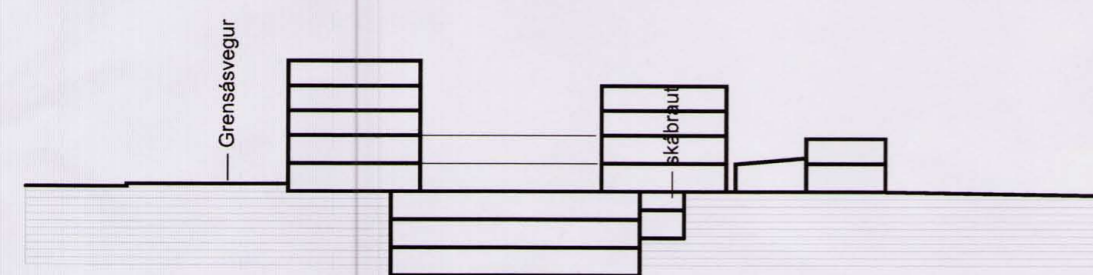
# BREYTING Á DEILISKIPULAGINU : "SKEIFAN - FENIN"

FYRIR



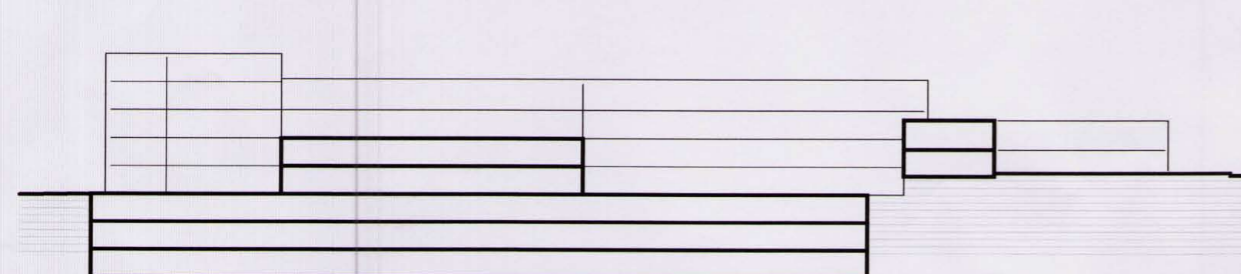
GILDANDI SKIPULAG, SAMÞYKKT Í BORGARRÁÐI ÞANN 1.NÓV. 2007  
MKV 1:1000

FYRIR



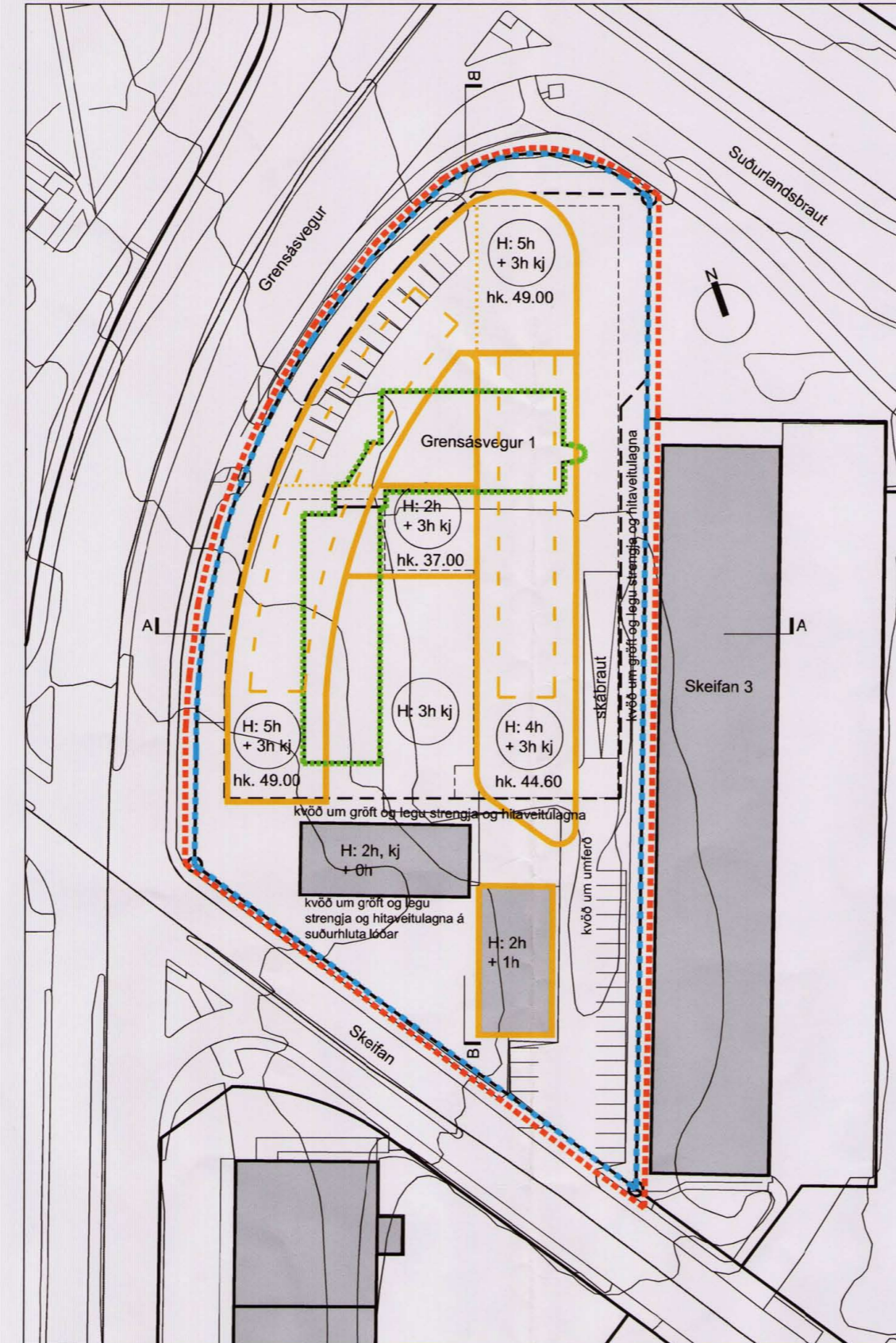
SNEIÐING A-A  
MKV 1:1000

FYRIR



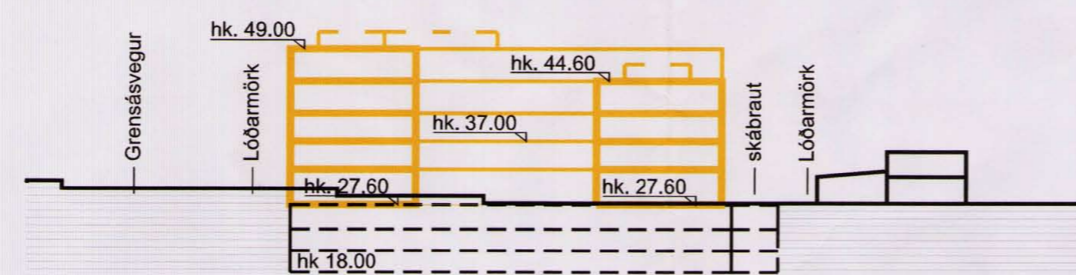
SNEIÐING B-B  
MKV 1:1000

EFTIR



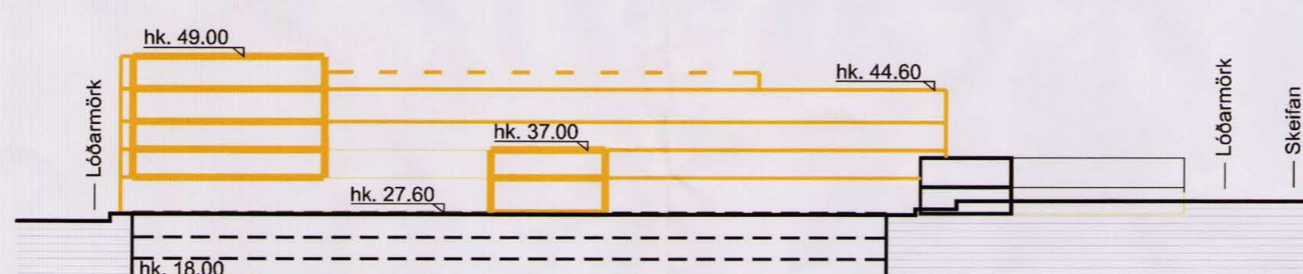
SKIPULAG EFTIR BREYTINGU  
MKV 1:1000

EFTIR



SKILMÁLATEIKNING  
SNEIÐING A-A  
MKV 1:1000

EFTIR



SKILMÁLATEIKNING  
SNEIÐING B-B  
MKV 1:1000

VIÐHENGIR:

## GILDANDI DEILISKIPULAG:

Núverandi aðstæður:		
Lóðarstærð	9.945 m <sup>2</sup>	(óbreytt í breytingartillögu)
Byggingarmagn:	13.612 m <sup>2</sup>	
Nýtingarhlutfall (nhl.):	1,5	(óbreytt í breytingartillögu)
Bílastæði:	390 stæði	(ofanjarðar og í kjallara)

## Núverandi kvæðir skv. mæliblaði:

Kvð er um gröft og legu hitaveitilagna OR á öllum suðurhluta lóðar. Kvð er um umferð á suðausturhorni lóðar. Kvð er um gröft og legu jarðstrengja og hitaveitilagna OR meðfram austurmörkum lóðar. Kvð er umferð, gröft og legu jarðstrengja og hitaveitilagna OR þvert yfir suðurhluta lóðar. Kvð um 40 bílastæði á lóð.

Heimilt er að byggja 4 hæðir á byggingarreit til austurs, 5 hæðir á byggingarreit meðfram Grensásveg og á milli þessara tveggja er svo ráðgerð tengibygging upp á 2 hæðir. Því til viðbótar er heimilt að byggja 1 hæðar viðbyggingu til suðurs allt að 150m<sup>2</sup>.

Heildarbyggingarmagn er 13.612m<sup>2</sup> sem krefst 389 bílastæða miðað við 1 stæði á hverja 35 m<sup>2</sup>. Heildarbílastæðamagn er því 390 stæði. Stærstur hluti þessara bílastæða verður í bílakjallara á þremur hæðum, allt að 14.830m<sup>2</sup>. Nýtingarhlutfall bygginga án bílastæðakjallara (13.612 m<sup>2</sup>) er 1,50. Sé bílakjallari tekinn með (28.442 m<sup>2</sup>) er nýtingarhlutfallið 2,99.

## BREYTT SKIPULAG:

### Greinagerð:

Í breytingunni felst að bílastæðum neðanjarðar er fjölgað úr 390 stæðum í 430 bílastæði (1/35 m<sup>2</sup>). Nýtingarhlutfall ofanjarðar helst óbreytt en byggingarmagn ofanjarðar og neðanjarðar eykst, ofanjarðar frá 13.631 m<sup>2</sup> í 14.917. m<sup>2</sup> og neðanjarðar 14.830 m<sup>2</sup> í 18.000 m<sup>2</sup>. Byggingarreit fyrir tæknirými á þaki er bætt inn á uppdrátt og skýringaruppdrætti er bætt við. Einnig eru hámarks hæðir hverrar hæðar skilgreindar sem og hámarks hæð hverrar byggingar fyrir sig.

### Breyttar aðstæður:

Lóðarstærð	9.945 m <sup>2</sup>	(óbreytt)
Byggingarmagn:	14.917,5 m <sup>2</sup>	
Nýtingarhlutfall ofanjarðar (nhl.):	1,5	(óbreytt)
Bílastæði:	393 stæði(kjallara) / 37 stæði (ofanjarðar)	

Heildarbyggingarmagn verður 14.917,5m<sup>2</sup> sem krefst 426 bílastæða miðað við 1 stæði á hverja 35 m<sup>2</sup>. Heildarbílastæðamagn er því 430 stæði, 393 bílastæði í bílakjallara á þremur hæðum og hámark 37 ofanjarðar.

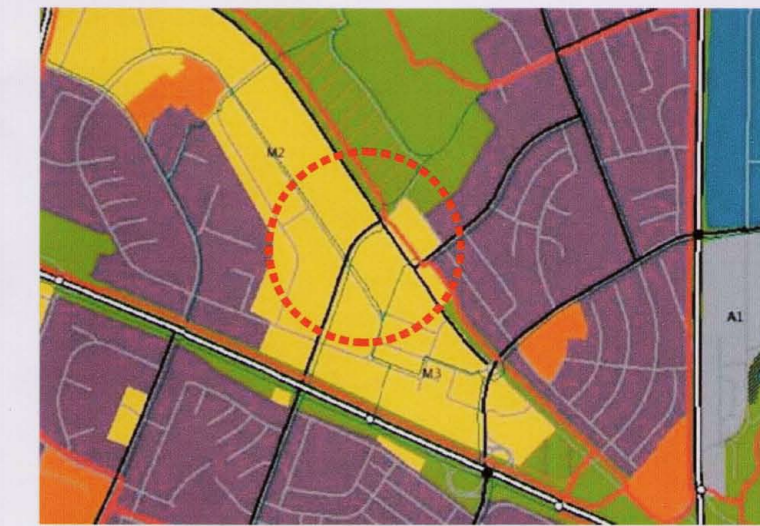
Hámarks nýtingarhlutfall bygginga ofanjarðar (14.917,5m<sup>2</sup>) er 1,50. Sé bílakjallari tekinn með (32.917,5 m<sup>2</sup>) verður nýtingarhlutfallið 3,31 sem er hámarksnýtingarhlutfall á löðinni.

Tæknirými á þaki mega fara 3m upp fyrir hámarks hæð og hámarksstærð má vera 240m<sup>2</sup> innan hvers skilgreinds reits.

Hámarks hæðir byggingarreiða:  
-2 hæða byggingarreitur, hámarks hæð k.37.00, 9.38m yfir gk 1 hæðar.  
-4 hæða byggingarreitur, hámarks hæð k.44.60, 16.98m yfir gk 1 hæðar.  
-5 hæða byggingarreitur, hámarks hæð k.49.00, 21.38m yfir gk 1 hæðar.

Bætt er við skýringaruppdrætti.

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



Aðalskipulag Reykjavíkur 2001-2024. Landnotkun

## Skýringar:

- Bílastæði
- Mörk skipulagsbreytingar
- Lóðarmörk
- Núverandi byggingar óbreyttar
- Núverandi byggingar, fjarlægðar
- Nýbyggingar, byggingareitur
- Byggingarreitur Tæknirými á þaki
- Byggingareitur bílakjallara
- Skyggðar línur Byggingarreiða á 1 hæð

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið skv. 25.gr. skipulags- og byggingalaga nr.73/1997 var samþykkt í Skipulagsráði Reykjavíkur:

Þann 16. apríl 2008

Samþykkt í borgarráði:

Þann 25. apríl 2008

Deiliskipulag þetta var auglýst

frá 30. apríl 2008 til 11. júní 2008

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í b-deild Stjórnartíðinda:

Þann \_\_\_\_\_

VGK-HÖNNUN HF *Ólaf Ólafsson*

## BREYTING Á "SKEIFAN - FENIN DEILISKIPULAG"

GRENÁSVEGUR 1 **0647**

Stgr. 1.460.001

## DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR

MKV.: 1:1000  
TEIKNAD: JSE  
ÚTGÁFA DAGS: 18.02.2008  
BREYTING:

**01**  
**ÚTGÁFA 01**

Jón Ólafur Ólafsson FAI  
kt: 090658-4099

Sigurður Einarsson FAI  
kt: 110457-2789

Sigurður Harðarson FAI  
kt: 030446-3999

**BATTERIÐ**  
ARKITEKTAR

kt: 521291-1259  
Trönuhrauni 1  
220 Hafnarfirði

S: 54 54 700 F: 54 54 701  
Netfang: batteri@arkitekt.is  
Heimasíða: www.arkitekt.is

© BATTERIÐ EHF  
ÖLL AÐNOT OG AFRITUN TEIKNINGAR AÐ HLUTA EÐA Í HEILD ER HÁÐ SKRIFLEGU LEYFI HÖFUNDA