FYRIR

Deiliskipulag samþykkt í borgarráði þann 15. júlí 2003

EFTIR

Breytt deiliskipulag

Greinargerð

Deiliskipulag Hlíðarenda var samþykkt í borgarráði þann 15.júlí 2003.
Samkvæmt þeirri deiliskipulagstillögu er gert ráð fyrir að byggingarmagn á svokölluðu uppbyggingarsvæði sé 50.000m² auk 750m² leikskóla. Þar af er gert ráð fyrir að byggingarmagn íbúðalóða sé 11.100m² í þremur fjölbýlishúsum. Fjöldi íbúða samkvæmt skilmálunum er 35-38 íbúðir í hverri íbúðarblokk fyrir sig. Alls er því reiknað með 105-114 íbúðum á svæðinu. Ennfremur er kveðið á um það í skilmálunum að ef byggingarreitur rúmi fleiri íbúðir en að framan getur og hægt sé að uppfylla ákvæði um fjölda bílastæða á lóð megi fjölga íbúðum. Einnig segir að byggja megi færri íbúðir. Mörkin liggja í fermetrunum. Fjöldi íbúða ræðst að lokum af stærð þeirra að því tilskyldu að bílastæðaákvæði séu uppfyllt sem fyrr segir.
Fjöldi lóða á svæðinu er 8 atvinnuhúsalóðir þ.a. ein bílastæðalóð og ein leikskólalóð og 3 íbúðalóðir eða alls 11 lóðir.

| Lóð | Stærð | Byggingarmagn | N | Fjöldi íbúða | bílast.þörf |
|---|---|---|---|---|---|
| A-B | 7.178m² | 6.200m² | 0,86 | | |
| C-D | 5.626m² | 6.200m² | 1,10 | | |
| E-F | 5.551m² | 6.200m² | 1,12 | | |
| G-H | 5.045m² | 6.200m² | 1,14 | | |
| I | 6.500m² | 7.400m² | 1,15 (0,75bíl.lóð) | | |
| J | 6.275m² | 6.700m² | 1,08 (0,72bíl.lóð) | | |
| K | 2.445m² | 750m² | 0,25 | | |
| L | 6.340m² | | | | |
| Samt: | 44.960m² | 39.650m² | 0,88 | | |
| M | 3.028m² | 3700m² | 1,22 (0,88bíl.lóð) | 35-38 íbúðir | 1-11/2 st./íb. |
| N | 3.676m² | 3700m² | 1,00 ( 0,77bíl.lóð) | 35-38 íbúðir | 1-11/2st./íb |
| O | 5.457m² | 3700m² | 0,68 | 35-38 íbúðir | 1-11/2 st./íb. |
| P | 2.322m² | | | | |
| Samt: | 14.483m² | 11.100m² | 0,77 | 105-114 íbúðir | |

Byggingarhæfar lóðir, óháðar hindrunarlínum flugvallar

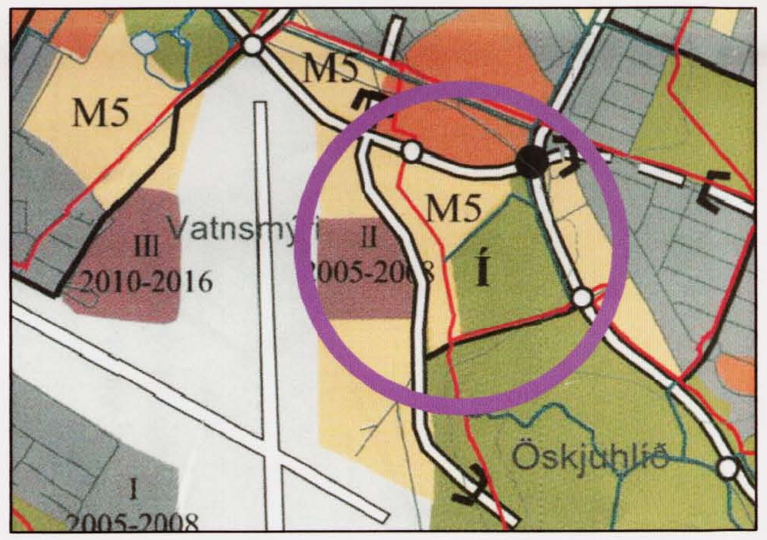
| | | | |
|---|---|---|---|
| Íbúðalóðir: | Lóð O, | 3700m² | 35-38 íb |
| Atv.húsalóðir: | Lóðir A-B og C | 9300m² | |
| | Lóð I | 7400m² | |
| Samt: | | 20400m² | |

Breyting frá gildandi skipulagi felst í því að fækka atvinnuhúsalóðum á uppbyggingarsvæði úr 8 í 2 og fjölga íbúðalóðum úr 3 í 5. Heildarfjöldi lóða verður því 7 eftir breytingu í stað 11.
Samkvæmt tillögu að breyttu deiliskipulagi er gert ráð fyrir að byggingarmagn íbúðalóða verði um 18000m² í stað 11.100m² og atvinnuhúsafermetrar verði 32.000m² (auk hugsanlegra 750m² leikskóla) í stað 38.900m² (auk 750m² leikskóla) . Fjöldi íbúða samkvæmt tillögunni er frá 29-37 í hverri íbúðarblokk fyrir sig, mismunandi eftir lóðum. Fjöldi fjölbýlishúsa er 5 talsins. Viðmiðunarfjöldi íbúða er 170 sbr. aðalskipulag. Íbúðir mega vera færri. Gert er ráð fyrir að leikskóli verði hluti af uppbyggingu á LHÍ svæði, lóð H. Spennistöð sem var við lóðamörk A-B flyst norða r á svæðið, við safngötu andspænis lóð D.

| Lóð | Stærð | Byggingarmagn | N | Fjöldi íbúða-viðmið | bílast.þörf |
|---|---|---|---|---|---|
| A-B | 7.930m² | 7.000m² | 0,88 | | |
| H | 28.270m² | 25.0000m² | 0,88 | | |
| | | (hugsanl. leikskóli 750m²) | 0,91 | | |
| Samt: | 36.200m² | 32.000m² | 0,88 | | |
| | | (32.750m²) | 0,90 | | |
| Lóð C | 5.285m² | 3.500m² | 0,66 | 33 íbúðir | 1-11/2 st./íb. |
| Lóð D | 5.770m² | 3.950m² | 0,68 | 37 íbúðir | 1-11/2 st./íb |
| Lóð E | 5.805m² | 3.950m² | 0,68 | 37 íbúðir | 1-11/2 st./íb. |
| Lóð F | 5.000m² | 3.500m² | 0,70 | 33 íbúðir | 1-11/2 st./íb. |
| Lóð G | 4.590m² | 3.100m² | 0,68 | 29 íbúðir | 1-11/2st./íb. |
| Samt: | 26.450m² | 18000m² | 0,68 | | |

Byggingarhæfar lóðir, óháðar hindrunarlínum flugvallar:

| | | |
|---|---|---|
| Íbúðalóðir: | Lóðir C og D, | 7450m² |
| Atv.húsalóðir: | Lóðir A-B | 7000m² |
| | Hluti lóðar H | 7400m² |
| Samt: | | 21850m² |




| Tákn | Skýring |
|---|---|
| (rauð strikalína) | Mörk skipulagssvæða |
| O | Opin svæði til sérstakra nota |
| | Eldri lóðamörk |
| | Ný lóðamörk/byggingarreitur bílgeymsla á lóðum A-O |
| 000 m² | Stærð lóðar í fermetrum |
| 000 m² | Hámarks byggingarmagn |
| | Bindandi byggingarlína |
| | Óbundin byggingarlína |
| Nb | Núverandi byggingar |
| Vb | Verndað byggðamynstur |
| Nýb | Nýbyggingar |
| N= | Hámarksnýtingarhlutfall lóðar |
| 2h | Fjöldi hæða í húsi |
| 16m | Hámarkshæð byggingar |
| | Bundin mænisstefna |
| ○ ○ ○ ○ | Göngu- og hjólreiðastígur |
| ○ ○ ○ ○ | Tengistígur/gangstétt |
| | Gangbraut yfir umferðargötu |
| Z | Spennistöð |

**Uppdrætti þessum fylgir breyttur deiliskipulagsuppdráttur (S 101) ásamt skýringaruppdrætti (S102) og breyttri greinargerð og skilmálum dags. 20-08-04.**

**Deiliskipulag þetta var auglýst frá 20. OKT. 2004 til 1. DES. 2004.**

**Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð í samræmi við 25. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997, var samþykkt í skipulags- og byggingarnefnd þann 2. FEB. 2005 og í borgarráði þann 3. FEB. 2005**

**Tillagan sem var auglýst frá 20. okt 2004 með athugasemdafresti til 1. des. 2004**

**Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 10. mars 2005**

Steinunn Valdís Óskarsdóttir

BREYTT

1) 10-03-05 V/ATHUGASEMDA SKIPULAGSSTOFNUNAR

HEITI VERKS:

# HLÍÐARENDI

# DEILISKIPULAGSBREYTING

HEITI TEIKNINGAR:

SKIPULAGSUPPDRÁTTUR

| DAGS.: 20.08.04 | HANNAÐ: JL,KÁ | YFIRF.: KÁ | TEIKNAÐ: KÁ |
|---|---|---|---|
| VERKNR: | KVARÐI: | | |


ALARK arkitektar ehf.
JAKOB EMIL LÍNDAL ARKITEKT FAÍ KT: 050957-3229
KRISTJÁN ÁSGEIRSSON ARKITEKT FAÍ KT: 140956-4309
DALVEGI 18
201 KÓPAVOGI
SÍMI: 534 8800
FAX: 534 8818
KT:501193-2409
alark@alark.is
www.alark.is


S100