

SUÐURLANDSBRAUT, ÁRMÚLI, STGR. 1.264-1.265 MÆLIKVARÐI 1:500

GILDANDI DEILISKIPULAG (HLUTI)
 BIRT Í B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA 11. FEB. 2001
 SAMÞYKKT Í BORGARRÁÐI 21. ÁGÚST 2001
 GILDANDI SKILMÁLAR

Hámarksnýtingarhlutfall lóða, (án bilageymsluhúsa) skal almennt vera 1,2. Hámarksnýtingarhlutfall, (með bilageymsluhúsum) skal almennt vera 1,4.

Á deiliskipulagssvæðinu er kvæð um 1 bílastæði fyrir hverja 35 m² gólfplatar vegna nýbygginga. Fyrir núverandi byggingarmagn er kvæð um 1 bílastæði fyrir hverja 50 m² gólfplatar. Krafa er gerð um að skilyrði varðandi bílastæði verði uppfyllt.

Kjallari má vera þar sem jarðhalli leyfir.

Hús skulu vera staðsett innan byggingarreits.

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

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

Við Ármúla eru leyfðar þriggja hæða framhús og tveggja hæða bakhús auk kjallara og við Suðurlandsbraut 5 hæða framhús. Skal efsta hæð frámbygginga við Suðurlandsbraut vera innreginn sem nemur a.m.k. um 1,5 m. Á baklóðum við Suðurlandsbraut verði hæst 3 þriggja hæða háar byggingar, með þeirri undantekningu að leyft verði að byggja fimm hæða byggingu á baklóð Suðurlandsbrautar 26 á samskonar hátt og á lóðinni nr. 24. Við Vegmúla 3 eru leyfðar 5 hæðir, auk kjallara með efstu hæðinni innreginni, a.m.k. um 1,5 m. Tveggja hæða bilageymslur eru leyfðar á deiliskipulagssvæðinu.

Ekki er gert ráð fyrir að fjarlægja eða rífa þurfi byggingar, að hluta til eða að öllu leyti, á svæðinu.

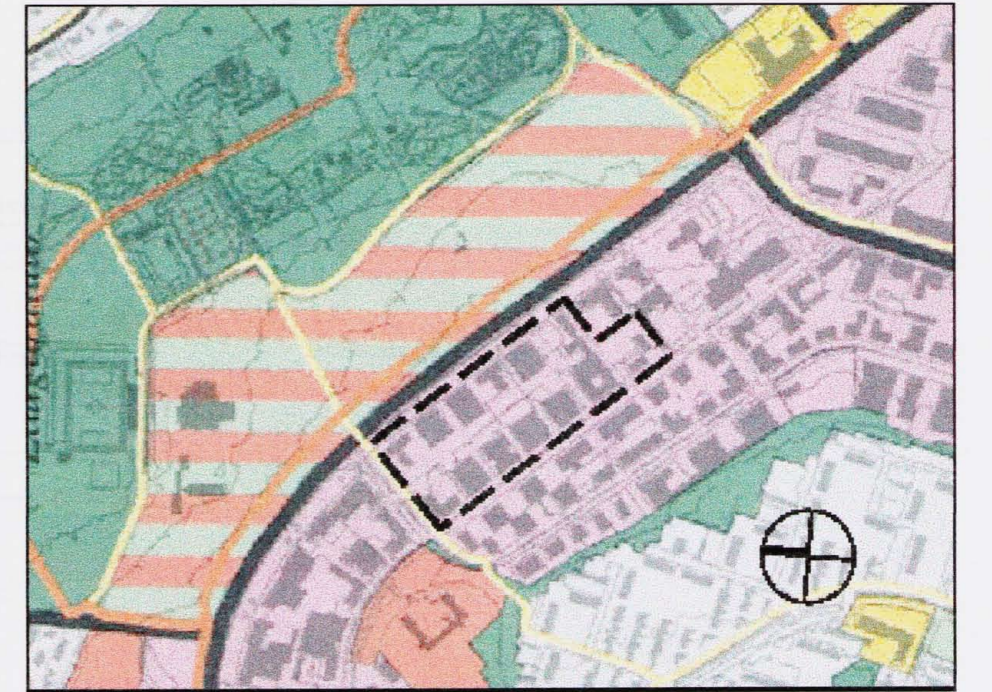
Heimil er lóðarhöfum, við sömu götu, að sameinast um byggingu á bilageymsluhúsum á svæðinu. Mun það bæði hafa í för með sérjáhagslegan sparnað, hagræðingu og útlitslega kosti. Á þann hátt er hægt samnýta og/eða tækka skábrautum og torðast gegnumakstur á milli Ármúla og Suðurlandsbrautar. Þetta á þó einungis við þar sem það er mögulegt samkv. frammannefndum kvæðum og skilmálum.

Sjá mæliblöð varðandi kvæðir um umferð, leiðslur/lagnir og bílastæði skipulagssvæðisins. Hvað varðar nánari skilmála um byggingarmagn, nýtingarhlutfall og bílastæði fyrir hverja lóð er vísað til samantektar í meðfylgjandi greinargerð. Dags 30.03.2001

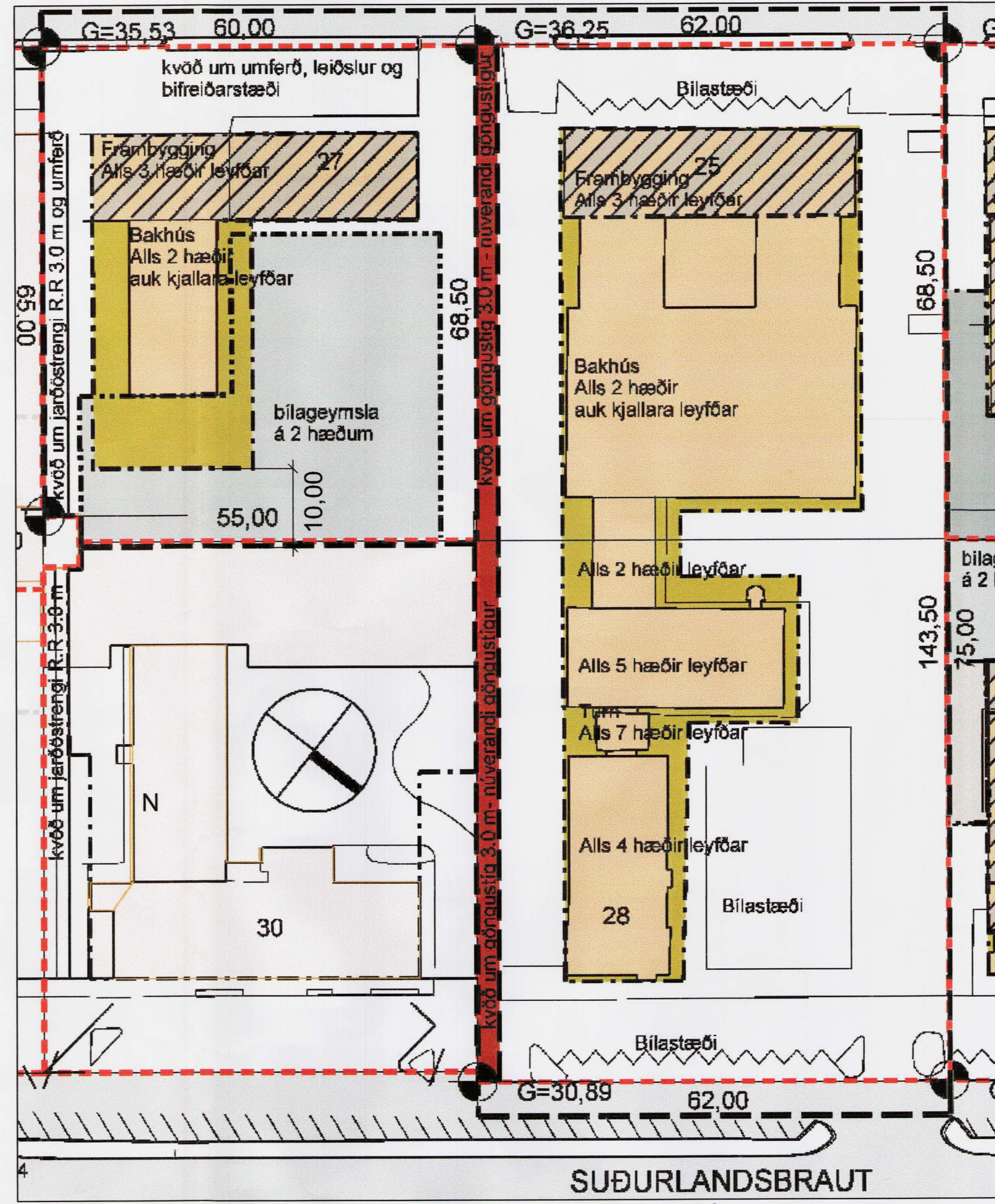
Á þeim lóðum sem byggingar eru ekki ferhyrðar er gefið aðeins meira svigrúm til breytinga, þ.e. byggingarleitirnir eru ymri til að gefa kost á minniháttar stækkunum/breytingum, án þess þó að þurfa að breyta skipulaginu.

Stærðir lóða haldast óbreyttar.

- SUÐURLANDSBRAUT 28/ÁRMÚLI 25 OG 27 SKILMÁLAR
- FLATARMÁL LÓÐAR: 13,195 M²
 - NYTINGARHLUTFALL Á LÓÐ ÁN BILAGEYMSLU 0,9
 - BYGGINGARMAGN U.P.B. 12,050 M²
 - HÚSHÆÐ: UPP Í 3 HÆÐIR MAX 47,08 M.
 - BILASTÆÐI: U.P.B. 261 STÆÐI Á LÓÐ 1 STÆÐI Á HVERJA 35 M² Í NYBYGGINGU



HLUTI GILDANDI ADALSKIPULAGS 1996 - 2016



DEILISKIPULAG EFTIR BREYTINGU FYRIR SAMEGINLEGA LÓÐ MÆLIKVARÐI 1:500

ÁRMÚLA 25, 27 OG SUÐURLANDSBRAUT 28

SKILMÁLAR MEÐ DEILISKIPULAGSTILLÖGU

GREINARGERÐ

ÁRMÚLI 27, STÆKKUN BYGGINGARREITS.

Deiliskipulagstillagan tekur til sameinaðrar lóðar Ármúla 25, Ármúla 27 og Suðurlandsbraut 28 staðgreinir 1.265.001. Tillagan gerir ráð fyrir að stækka byggingarreit bakhússins á lóðinni Ármúla 27. Byggingarreitur bakhússins nái þá 10 metrum lengra til norðurs og 5 metrum lengra til vesturs. Að öðru leyti gilda eldri skilmálar óbreyttir. Eldri kvaðir á svæðinu er óbreyttar.

SKÝRINGAR

	byggingarreitur		deiliskipulagssvæði
	núverandi byggingar		núverandi byggingar í gildandi deiliskipulagi
	mögulegt nýtt byggingarmagn		lóðarmörk
	byggingarreitur fyrir bilageymslur		núverandi göngustígur
	byggingarreitur fyrir skábrautir		nýr göngustígur
	núverandi bilageymslur		stærð lóðar
	byggingar utan skipulagssvæðis		stærð bygginga
			núverandi kótar

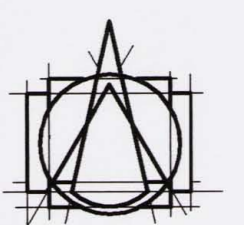
Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 26. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt í SKIPULAGSRÁÐI þann 13. des. 2006.

Tillagan var grenndarkynnt frá 9. mál. 2006 með athugasemdafrest til 7. des. 2006.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 200_.

Agústa Þinnbjörnsdóttir

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



Tark
 TEKNISTOFAN ehf
 ARKITEKTAR - BRAUTARHOLTI 6
 105 REYKJAVÍK - ÍSLAND
 Sími: 540 5700 - FAX: 540 5701
 teknistofan@tark.is - www.tark.is

DEILISKIPULAGSBREYTING FYRIR
 ÁRMÚLA 27
 STAÐGREINIR 1.265
 MKV: 1:500 / A1
 26. OKTOBER 2006