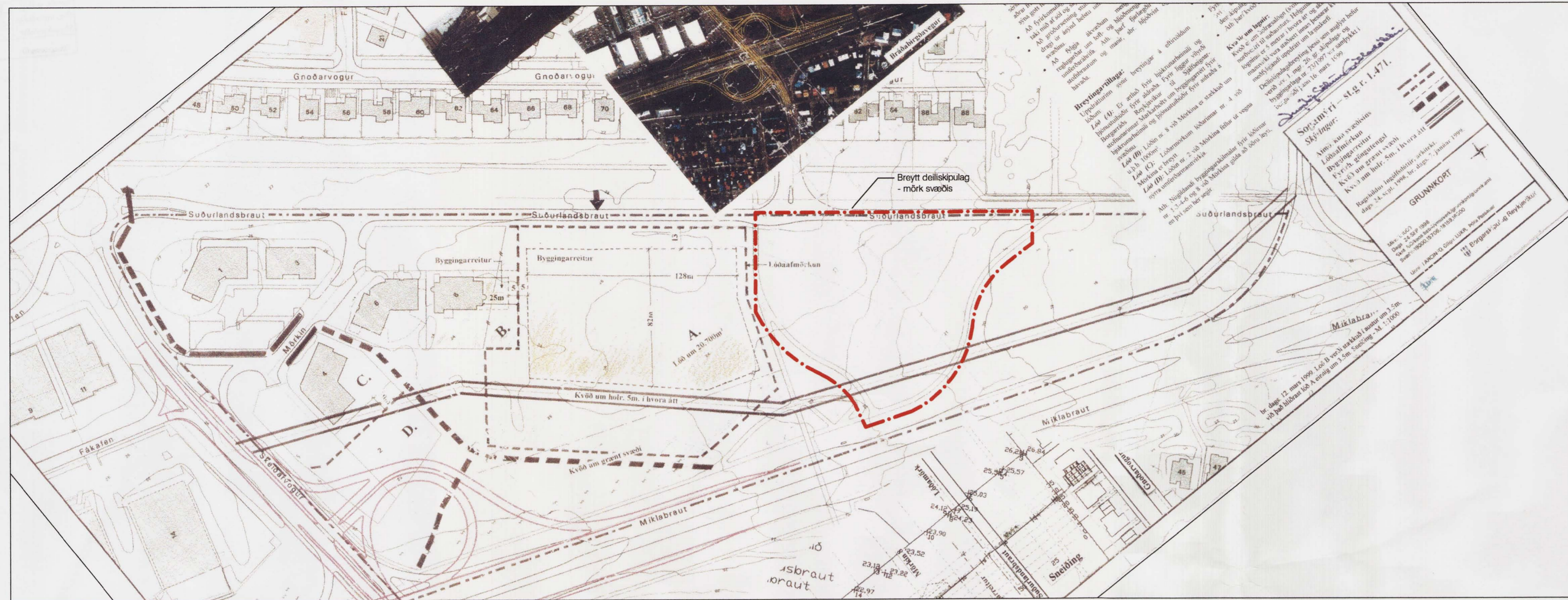
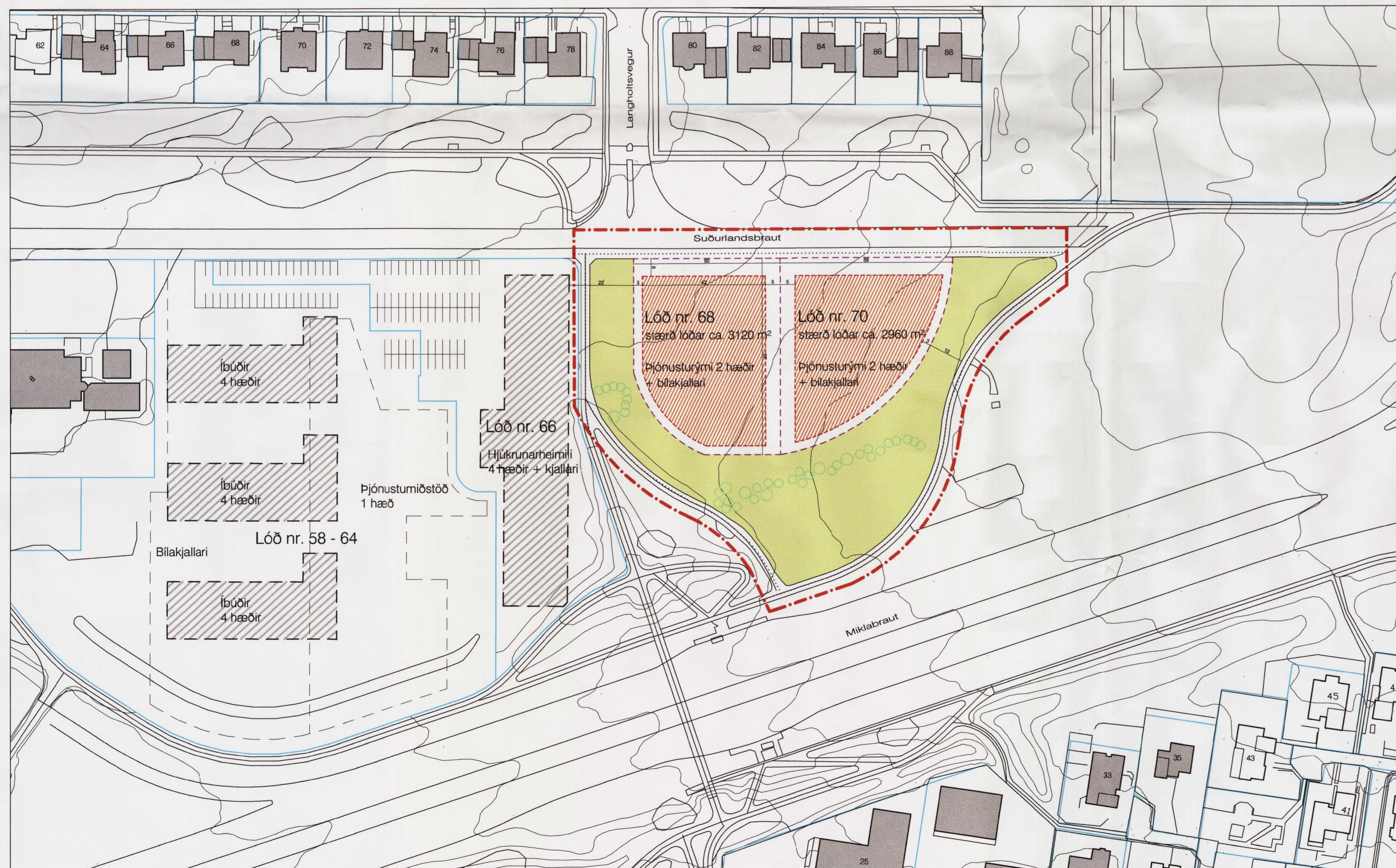


Sogamýri - staðgreinireitur 1.4



Gildandi deiliskipulag 1:2000



Breyting á deiliskipulagi 1:1000

Greinargerð:

Afmörkun svæðis.

Deiliskipulagssvæðið er á staðgreinireit 1.4 og afmarkast af Suðurlandsbraut, lóð hússins nr. 66 við Suðurlandsbraut og göngustígum á grænu svæði meðfram norðanverðri Miklabraut.

Núverandi ástand.

Í dag eru á svæðinu hávaxnar aspir í þéttum trjálundum sem afmarka grasi vaxið útivistarsvæði. Aðkoma er frá Suðurlandsbraut sem endar í lokaðri götu austast á svæðinu. Skv. Aðalskipulagi Reykjavíkur 2001-2024 er svæðið skilgreint sem miðsvæði M11 Sogamýri og þar er fyrst og fremst gert ráð fyrir húsnæði fyrir félagasamtök eða sambærilega starfsemi. Ekki er gert ráð fyrir verslun og þjónustu eða annari umferðarskapandi starfsemi.

Gildandi deiliskipulag var samþykkt í borgarráði þann 16.03. 1999. Þar var samþykkt breyting á svæðinu frá Skeiðarvogi að gatnamótum Langholtsvegur og Suðurlandsbrautar. Þar er nú að rísa byggð fyrir eldri borgara skv. deiliskipulagi sem samþykkt var í borgarráði 16.12. 2004 og er þar gert ráð fyrir íbúðum og þjónustu á 25.860 m² lóðum, hámarkshæð húsa er 4 hæðir og nýtingarhlutfall 1,0. Með breyttu deiliskipulagi nú er tveimur lóðum fyrir þjónusturými komið fyrir á austasta hluta svæðisins.

Markmið deiliskipulagstillögu.

- Að stuðla að bættri nýtingu svæðisins með því að heimila byggingu þjónusturýmis t.d. fyrir félagasamtök, sambýli o.þ.h. og fella það inn í það græna svæði sem fyrir er. Ekki er fyrirhuguð uppbygging verslunarrýmis á þessum stað.
- Að hæð mannvirkja á nýjum lóðum falli að umhverfinu og verði lægri en nálæggra húsa.
- Að mannvirki á nýjum lóðum endurspegli byggingarlist í háum gæðaflokki og falli vel að græna svæðinu umhverfis.

Skilmálar

Landnotkun

Deiliskipulagstillagan gerir ráð fyrir að eftirfarandi tvær lóðir fyrir þjónusturými verði felldar inn grænt svæði sem fyrir er:

- Suðurlandsbraut 68 - stærð lóðar ca. 3.120 m²
- Suðurlandsbraut 70 - stærð lóðar ca. 2.960 m²

Endanleg lóðarstærð mun koma fram á mæliblöðum.

Byggingarreitir

Byggingarreitir sýna ystu mörk nýbygginga á lóð og eru svallir, stígar o.þ.h. meðtalið. Byggingarreitur bílakjallara er sá sami og húsa. Form bygginga er frjálst innan byggingarreits.

Húshæðir

Heimilt er að reisa hús á tveimur hæðum. Hámarksveggshæð húsa er 8 metrar. Hámarkshæð húsa er 9 metrar. Hæðarsetning (kóti) nýbygginga mun koma fram á hæðarblöðum. Reiknað er með niðurgrofnum bílakjallara undir húsum.

Lóðarfrágangur

Frágangur lóða skal vera til fyrirmyndar og taka mið af byggð í opnu grænu svæði. Lóðir skulu ekki afgirtar heldur tengjast vel grænum svæðum utan lóðarmarka.

Nýtingarhlutfall

Hámarksnýtingarhlutfall lóða er 0,6 og er bílakjallari ekki innifalinn í nýtingarhlutfalli.

Bílastæði

Aðkoma að húsum og bílastæðum er frá Suðurlandsbraut. Um bílastæði gilda ákvæði byggingarreglugerðar og skal a.m.k. helmingur þeirra vera neðanjarðar. Aðkoma (skábrautir) að bílakjöllurum er frá Suðurlandsbraut.

Kvaðir

Kvaðir um lagningu munu koma fram á mæliblöðum þar sem það á við.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2001-2024

	Mörk deiliskipulags
	Lóðarmörk
	Ný lóðarmörk
	Byggingarreitur þjónusturýmis
	Núverandi byggingar
	Hús í byggingu
	Grænt svæði
	Göngustígur

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 25.gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt í SEIPULAGSRÁÐI þann 11. júlí 2007 og í BORGARRÁÐI þann 12. júlí 2007.

Tillagan var auglýst frá 18. júlí 2007 með athugasemdafresti til 21. ágúst 2007.

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 2007.

[Handwritten signature]

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

Sogamýri

Reitur 1.4

Breyting á deiliskipulagi

unnið fyrir skipulags- og byggingarsvið Reykjavíkur

Uppdráttur nr. 1 af 1

ARKHÚSÍÐ ehf. kvæði: 1:1000, 1:2000

Barónsstíg 5 - 101 Reykjavík teiknað: gth

sími: 511 8099 - fax: 511 8098

arkhusid@simnet.is daga: 27.06.2006

Guðfinna Thordarson arkitekt FAÍ

uppráttir laglaðar í samræmi við athugasemdir Skipulagsstofnunar 18.11.2007