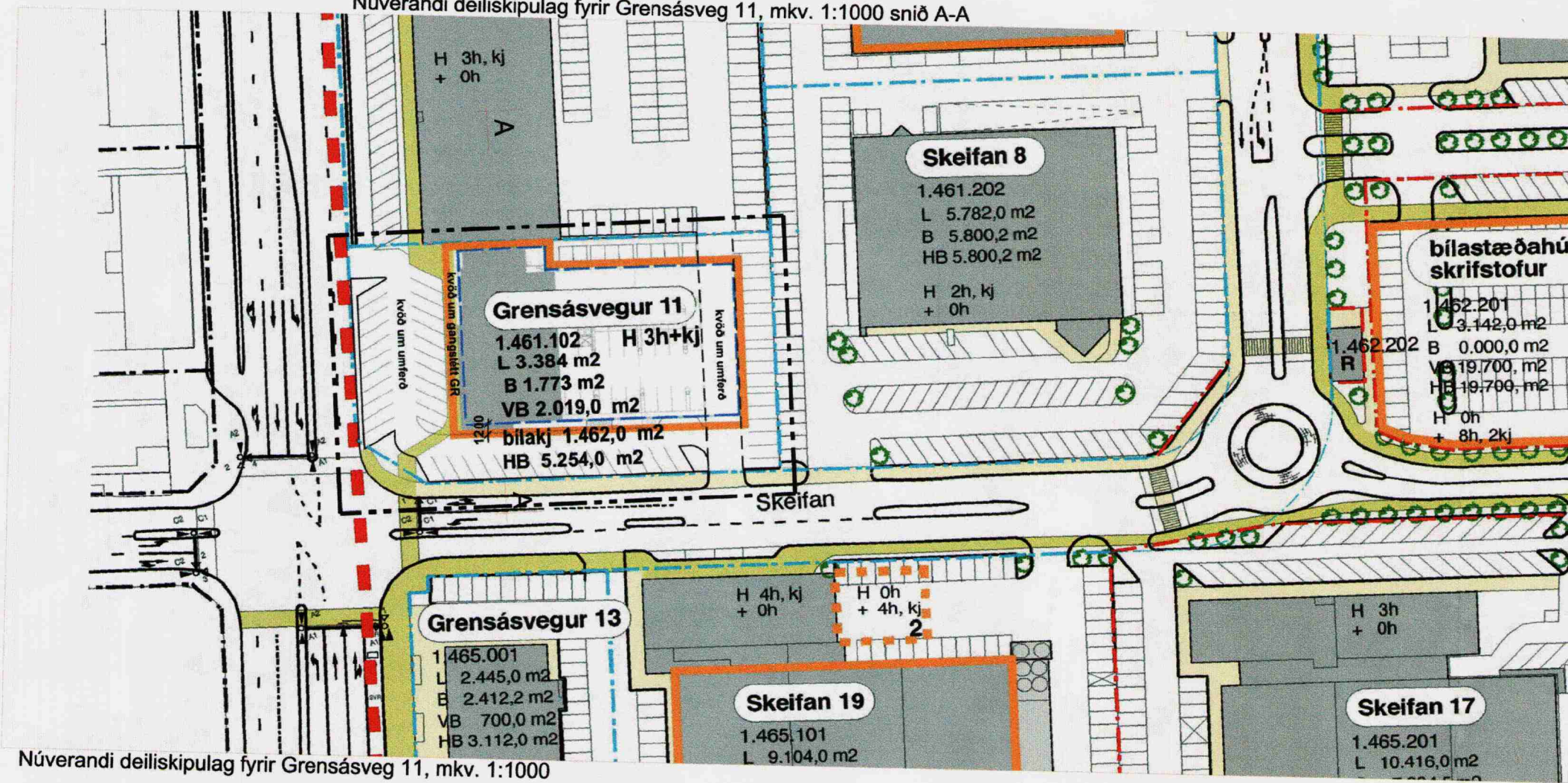
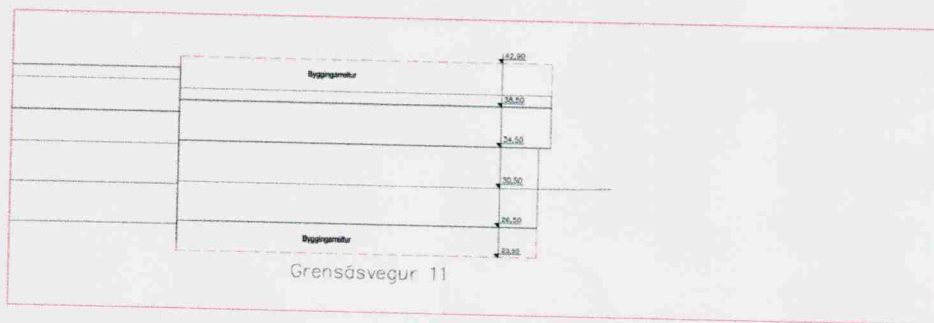


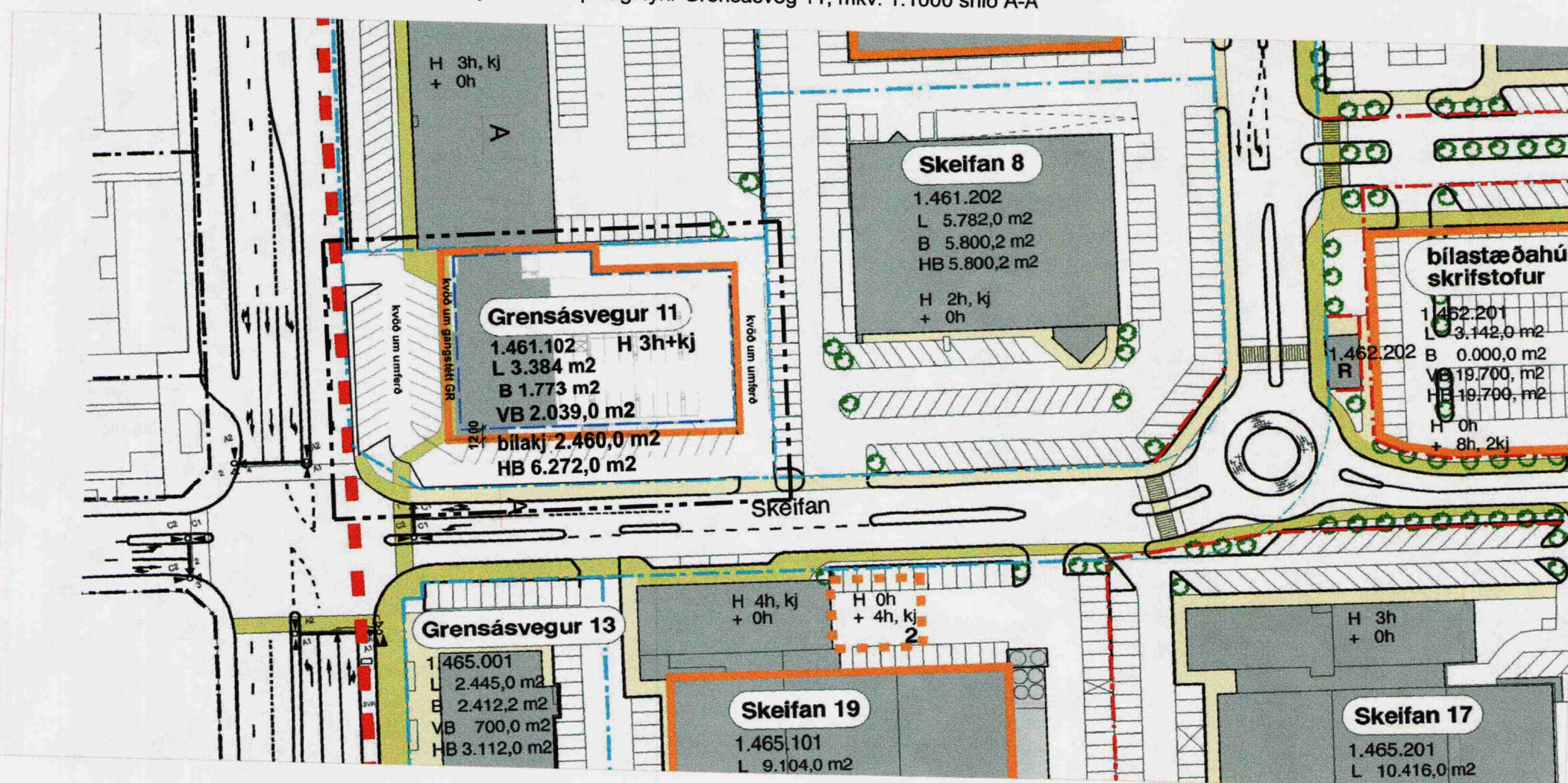
Núverandi deiliskipulag fyrir Grensásveg 11, mkv. 1:1000 snið A-A



Núverandi deiliskipulag fyrir Grensásveg 11, mkv. 1:1000



Tillaga að breyttu deiliskipulagi fyrir Grensásveg 11, mkv. 1:1000 snið A-A



Núverandi skilmálar fyrir Grensásveg 11:

núverandi lóðastærð 3.384,0 m², óbreytt í skipulagstillögu
 byggingamagn á lóð (B) 1.773,0 m²
 viðbótarybyggingamagn á lóð (VB) 2.019,0 m²
 bílakjallari 1.462,0 m²
 heildar byggingamagn á lóð (HB) 5.254,0 m²
 núverandi nýtingarhlutfall (nhl.) 1,05 (1,12)
 bílastæði á lóð 54 stæði
 heildarfjöldi bílastæða 98 stæði

Núverandi kvæðir skv. mæliblaði:

Kvöð er um umferð á suðurhorni og vesturhluta lóðar. Kvöð er um gangstétt G.R. vestan húsa.
 Kvöð er um 45 bílastæði á lóð.
 Kvöð er um tengingu göngustígs vestan húsa við göngustígakerfi borgarinnar.

Núverandi deiliskipulag gerir ráð fyrir stækkun á núverandi húsi til austurs. Tillaga Teiknistofu Halldórs Guðmundssonar dags. 19.04.2004 (Breytt 24.11.2004) gerir hins vegar ráð fyrir því að byggð verði ein hæð ofan á núverandi 2ja hæða hús sem stendur við Grensásveg og enn fremur að byggð verði 3ja hæða nýbygging auk bílakjallara austan megin við núverandi hús. Hæð nýbyggingar má ekki fara yfir 16,4m frá gólfkóta núverandi kjallaragólfs. Innri byggingareitur gildir einungis fyrir 1.hæð nýbyggingar. Á milli húsanna er gert ráð fyrir tengibyggingu með nýjum inngangi fyrir bæði húsin. Kjallari núverandi húss og nýbyggingar verður nýttur undir bílastæði. Gert er ráð fyrir innkeyrslu inn á lóð frá Skeifunni inn í bílakjallara undir húsunum. Samkvæmt núverandi deiliskipulagi sem samþykkt var 06.11.2001 er gert ráð fyrir aukningu á byggingamagni um 1800m² og hámarksbyggingarmagn 3569 m² með nýtingu 1.05. Breytingartillagan gerir hinsvegar ráð fyrir eftirfarandi nýtingu:

Nhl. bílgeymslu í núverandi kjallara og á lóð: 0,43
 Nhl. m.v. heildarbyggingarmagn án bílgeymslu í núverandi kjallara og á lóð: 1.12
 Nhl. m.v. heildarbyggingarmagn ásamt bílgeymslu í núverandi kjallara og á lóð: 1.55

Tillaga að breyttu deiliskipulagi fyrir Grensásveg 11:

núverandi lóðastærð 3.384,0 m², óbreytt í skipulagstillögu
 byggingamagn á lóð (B) 1.773,0 m²
 viðbótarybyggingamagn á lóð (VB) 2.039,0 m²
 bílakjallari 2.460,0 m²
 heildar byggingamagn á lóð (HB) 6.272,0 m²
 núverandi nýtingarhlutfall (nhl.) 1,13
 bílastæði á lóð 39 stæði
 heildarfjöldi bílastæða 99 stæði

Kvæðir eru óbreyttar.

Breytingar á nýtingarhlutfalli

Deiliskipulagstillagan gerir ráð fyrir að leyfilegt sé að byggja bílakjallara á 2 hæðum í stað einnar, undir nýbyggingu, með neðri kjallara í hæðakóta 23,55m. Aðkoma sé frá Skeifunni. Hefur þetta ekki áhrif á ástýnd reitsins en tryggir að hægt sé að sjá fyrir nægilegum bílastæðum á lóðinni. Misræmi er í samþykktu deiliskipulagi, þar sem nýtingarhlutfall er gefið upp sem 1.05 en annars staðar er skráð: "Nhl. m.v. heildarbyggingarmagn án bílgeymslu í núverandi kjallara og á lóð er 1.12". Leyfilegt byggingarmagn nýbyggingar (VB) er 2019m², samtals er því byggingarmagn á lóð í núv. deiliskipulagi 3792m² eða nhl. 1.12, sem er í samræmi við ofangreint og hefðbundin viðmið.

Þessi tillaga gerir ráð fyrir litsháttar aukningu á nýtingarhlutfalli ofanjarðar, um 20m², í nhl 1.13 auk þess sem byggingareiturinn er framlengdur til austurs, norðanmegin á lóðinni. Er það gert til að nýta holrými sem myndast á milli nýrrar byggingar, eldra húss og Grensásvegs 9 og byggja þar geymslur fyrir húsið við kjallara núverandi húss á einni hæð. Stækkar torg norðanmegin við hús sem því nemur.

Breytingar á lóð.

Fyrirkomulagi bílastæða er breytt. Kvöð um umferð austan við húsið er færð til austurs og vikja þar með þau bílastæði sem þar voru. Við það breytist aðkoman inn á baklóð Grensásvegs 9 og fækkar skilgreindum bílastæðum þar um 3 á baklóð. Bílastæði sunnanmegin á lóð Grensásvegs 11, við Skeifuna, færast frá götunni og að húsinu. Er það gert til öryggis fyrir notendur, sérstaklega fatlaða, sem þurfa ekki að fara yfir akstursleiðina.

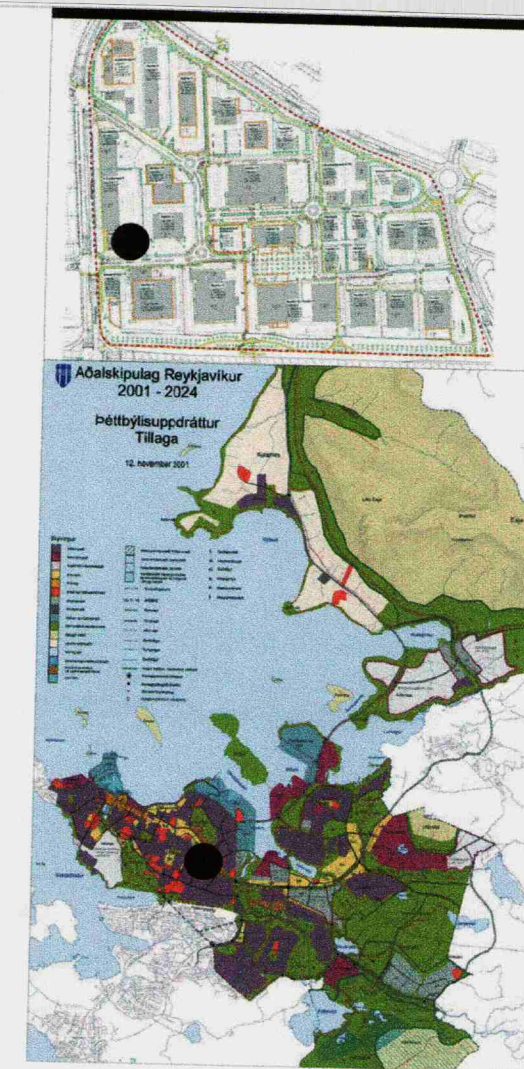
Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2, mgr. 26. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt á *embættar skipulagsstjóra* þann *23. jan. 2009*.

Tillagan var grenndarkynnt frá *17. des. 2008* með athugasemdafresti til *21. jan. 2009*.

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

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

B1: 29.04.2004 byggingareitur fyrir 1. hæð og kjallara færður inn á teikningu í samræmi við athugasemd skipulagsfulltrúa dags 23.04.2004. Texta breytt.
 B2: 10.08.2004 Núverandi kvöð sett inn á teikningu. Texta breytt.
 B3: 24.11.2004 uppdætti breytt.
 B4: 18.11.2008 uppdætti breytt.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2001-2024

Skýringar:

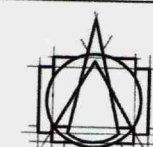
- byggingarreitur, nýr
- byggingarreitur sem valmöguleiki sbr. séruppdætti og skilmálar
- Innri byggingarreitur gildir fyrir 1.hæð
- núverandi byggingar
- heimilt að rífa og byggja í stað þess annars staðar
- óbreytt lóðamörk
- breytt lóðamörk
- ný lóðamörk
- aðalgöngustigar
- gangstétir
- stæð lóðar
- L 0.000 m²
- B 0.000 m²
- VB 0.000 m²
- HB 0.000 m²
- H 0h, kj, r
- + 0h
- R
- spennistöð Orkuveitu Reykjavíkur
- bílastæði miðað við núverandi byggingar
- bílastæði til bráðabirgða, utan lóða
- Mörk deiliskipulagsbreytingar

VERKHETI
GRENÁSVEGUR 11
 staðgreinir 1.461.102

VERK
 DEILISKIPULAG

MÁL.
 1:1000
 HANNAÐ
 HE

DAGS.
 18.11.2008
 TEIKNAD



Tark
 TEIKNISTOFAN ehf
 ARKITEKTAR - BRAUÐARHOLTI 6
 105 REYKJAVÍK - ÍSLAND
 Sími: 540 5700 - FAX: 540 5701
 teiknistofan@tark.is - www.tark.is

IVON STEFÁN CILJA FÁ 141155-4159
 BJARNI SNÆBJÖRNSSON FÁ 020753-4989

og öflfr teikningu að hulu eða haldi, er það samþykkið höfundar, skv. 2. mgr. 26. gr. skipulags- og byggingarlaga.