

Greinargerð Almennt um gögn

Á skipulagsupprætti Bryggjuhverfis samþykktum í Borgarráði 08.07.1997 og breytt 29. 02. 2000 eru 4 hús sem ætluð eru eingöngu fyrir atvinnuhúsnæði nr. 12,14,15, 16. Eru þau alls 14.144 m². Markaðsathuganir benda nú til að rétt sé að breyta hluta þeirra í íbúðarhúsnæði. Um er ræða hús við Naustabryggju, vestan megin, sem tengjast íbúðarhúsum sem nú eru í byggingu. Er þá unnt að ljúka byggingarframkvæmdum við Naustabryggju sem er aðalaðkomugata Bryggjuhverfis. Að beiðni Borgarskipulags hefur verið gerð könnun á kaupendahópi þeim, sem nú þegar hefur sest að í hverfinu, og bendir hún til þess, að fjöldi skólabarna í hverfinu verði undir meðallagi nýrra hverfa. Hamraskóli getur því tekið við væntanlegri fjölgun barna vegna þessara breytinga sbr umsögn Fræðslumiðstöðvar Reykjavíkur dags. 22.11.2000. Mengun frá iðnaði er ekki á þessu svæði. Breyting þessi varðar hús 12,14,15, 15'. Hús og lóð 12 eru óbreytt, en fyrirkomulagi og fjölda bílastæða er breytt á lóð merkt 12A. Hús 14 verður aðallega íbúðarhúsnæði (I+A). Þar er heimilt að vera með atvinnustarfsemi á jarðhæð, sem ekki hefur óþægindi í för með sér fyrir íbúa. Húsi 15, 15', sem var á einni lóð, er skipt og verða fjögur hús á þremur lóðum. Íbúðarhúsnæði verður aðallega eða eingöngu á tveim austari lóðunum, sem nefndar eru 15A (A+I) og 15B (I) en atvinnuhúsnæði verði sem áður á vestustu lóðinni, 15C(A), sem næst er núverandi atvinnusvæði. Hús 16 verði af sömu ástæðu einnig áfram atvinnuhúsnæði. Ný bílastæðalóð er afmörkuð vestan við hús 14 og nefnd 14B. Á henni er gert ráð fyrir 20 stæðum fyrir hús 14, sem nú er nefnt 14A, og 16 stæðum í bílageymslukjallara, sem ætlaðar eru til sölu óháð húsum, og eru viðbót við bílastæði og umfram gildandi skilmála. Íbúðir í húsum 14, 15A og 15B hafa allar eitt bílastæði á íbúð í kjöllum. Breyttur skipulagsuppráttur sýnir þetta nýja fyrirkomulag, ásamt breytingum á lóðamörkum þessara húsa. Þessum aðalbreytingum fylgja smærri breytingar:

1. Lóð húss 16 stækkar, og hámarksgólfliotur verður 1600m² í stað 1400m².
2. Syðri þvergata breytist, verður 14m breið nema vestast þar sem 4 stæði hafa verið lögð niður, þar verður hún 12m breið. Í stað stakskæðra trjáa fylgir samfeld röð trjáa nú gangstéttum.
3. Nýrðri þvergata er breikkuð um 1m, til þess að unnt sé að koma þar fyrir samskonar trjágróðri og á syðri þvergötu.
4. Bílastæðalóðir fyrir hús 14 og 15, sem á eru kvaðir um almenningssnotkun utan vinnutíma, breytast og minnka, og eru nú fyrir hús 15C og 16, enda eru stæði húsa 14A, 15A og 15B á eigin lóðum. Kvöð um trjágróður er sett á þessar lóðir.
5. Bílastæðalóð fyrir hús 12 og 16 vestan Tangabryggju er nú eingöngu fyrir lóð 12 og sett er á hana kvöð um almenningssnotkun utan vinnutíma.
6. Samkvæmt breytingartilöggu er kvöð um trjágróður á öllum lóðum.

Skilmálar

Gildandi skilmálar

HÚS 12 : lóð 2016m² hámarksgólfliotur 2880 m² 80 stæði, þar af 11 á eigin lóð, 5 við Tangabryggju og 64 á bílastæðalóð, sem sameiginleg er húsi 16.

HÚS 14 : lóð 1340m² hámarksgólfliotur 2232m² 62 stæði, þar af 12 á einkalóð og 50 á bílastæðalóð, sem sameiginleg er húsi nr 15.

HÚS 15 : lóð 8467m² hámarksgólfliotur 7632m² 212 stæði þar af 87 á eigin lóð, 15 við götu og 110 á bílastæðalóð sem sameiginleg er húsi nr. 14.

HÚS 16 : lóð 944m² hámarksgólfliotur 1400m² 39 stæði, þar af 12 á eigin lóð, 5 við Tangabryggju, og 22 á bílastæðalóð, sem sameiginleg er húsi nr. 12.

BÍLASTÆÐI HÚSA 14 OG 15 MED KVÖÐ UM ALMENNINGSSNOTKUN 160 stæði

BÍLASTÆÐI FYRIR HÚS 12 OG 16 alls 86 stæði. ÁN KVADA:

Gólfliotur alls : 14.144 m² (aðeins atvinnuhúsnæði).
Bílastæði alls : 393 stæði eða eitt á 36m² brúttógólfliotar hvers húss.

Breytingar og nýir skilmálar:

HÚS 12: lóð 2016m² og hámarksgólfliotur 2880m² (óbreytt). **97 stæði** þar af 11 á eigin lóð og 86 á bílastæðalóð með kvöð um almenningssnotkun utan vinnutíma.

Breytingar

HÚS 14A: lóð 1147m² hámarksíbúðafjöldi: 20 íbúðir. **40 stæði** þar af 20 í bílakjallara á lóð og 20 á bílastæðalóð 14B

LÓÐ 14B: 820 m² bílastæðalóð fyrir hús 14A og 16 bílageymslur hálfniðurgrafnar til sölu íbúum hverfisins óháð lóðum. Alls 36 stæði.

HÚS 15A: lóð 2840m² hámarksíbúðafjöldi: 22 íbúðir. **44 stæði** þar af 22 í bílakjallara á lóð, 16 á eigin lóð og 6 við þvergötu syðri.

Hús 15B: lóð 4320m² hámarksíbúðafjöldi: 28 íbúðir. **56 stæði** þar af 28 í bílakjallara á lóð og 28 á eigin lóð.

HÚS 15C: lóð 1770m² hámarksgólfliotur 2600m². **80 stæði**, þar af 12 á eigin lóð, og 68 á lóð sem er sameiginleg húsi 16. Þakbrún sem var 7m verður 9m.

HÚS 16: lóð 970m² hámarksgólfliotur: 1600m². **51 stæði**, þar af 15 við Tangabryggju og 36 á lóðum sem eru sameiginlegar húsi 15C.

BÍLASTÆÐI MED KVÖÐ FYRIR ALMENNINGSSNOTKUN UTAN VINNUTÍMA: 198 stæði auk stæða meðfram götum.

Gólfliotur alls 7080m² atvinnuhúsnæðis og 228 bílastæði
Íbúðir alls 70 einingar og 140 bílastæði, þar af 70 í kjöllum
16 bílageymslur hálfniðurgrafnar á lóð 14B

Að öðru leyti gilda skilmálar samþykktir í borgarráði 30.09.1997

Ath : Nákvæm stærð lóða mun koma fram á gögnum mælingardeilar Borgarverfræðings.



HLUTI AÐALSKIPULAGS REYKJAVÍKUR 1996-2016

○ SKIPULAGSVEÐI

REYKJAVÍKURBORG

BRYGGJUHVERFI
VIÐ GRAFARVOG

DEILISKIPULAGSBREYTING

Býrgögn EHF	TEIKNING : deiliskipulagsbreyting
BREYTT:	MKV : 1:1000
	DAGS : 26.01.2001
	Björn Ólafsson Arkitekt
	Kf: 09.05.39-3459
	21, rue Monnaie - 75001 Paris - France
	Sim: +0033 1 4234 7334
	Fax: +0033 1 4233 9795
	Netfang: olaf@schib-internet.fr

0 10 20 50 100 m

REYKJAVÍKURBORG BRYGGJUHVERFI

SKÝRINGAR

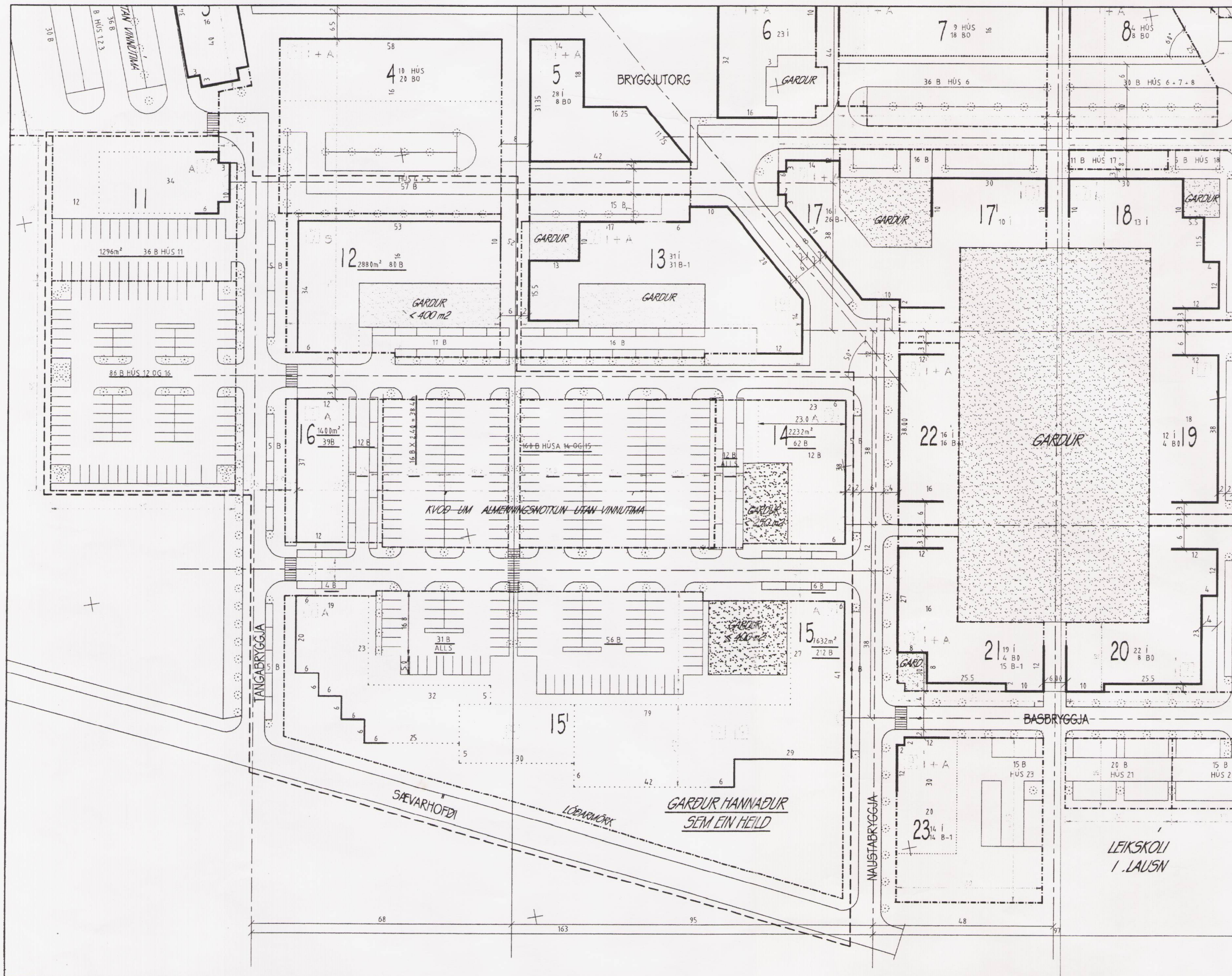
A	ATVINNUHÚSNÆÐI	I+A	ÍBÚÐAR- OG/EDA ATVINNUHÚSNÆÐI
S	SKRIFSTOFUR EINGÖNGU	I	ÍBÚÐARHÚSNÆÐI
N	HÆÐ Á ÞAKBRÚN		
B	BÍLASTÆÐI	B+	BÍLAGEMYSLA Í KJALLARA
	BYGGILEGIR REITIR		KVÖÐ UM TRJÁGRÓÐUR
	FÖST HÚSALÍNA		
	ÖBUNDIN BYGGINGALÍNA		
	VIBURÐUR TÁKN		
	LÓÐAMÖRK		
	MÖRK DEILISKIPULAGS		

kvöð öll til tré sem sýnd eru á lóðum

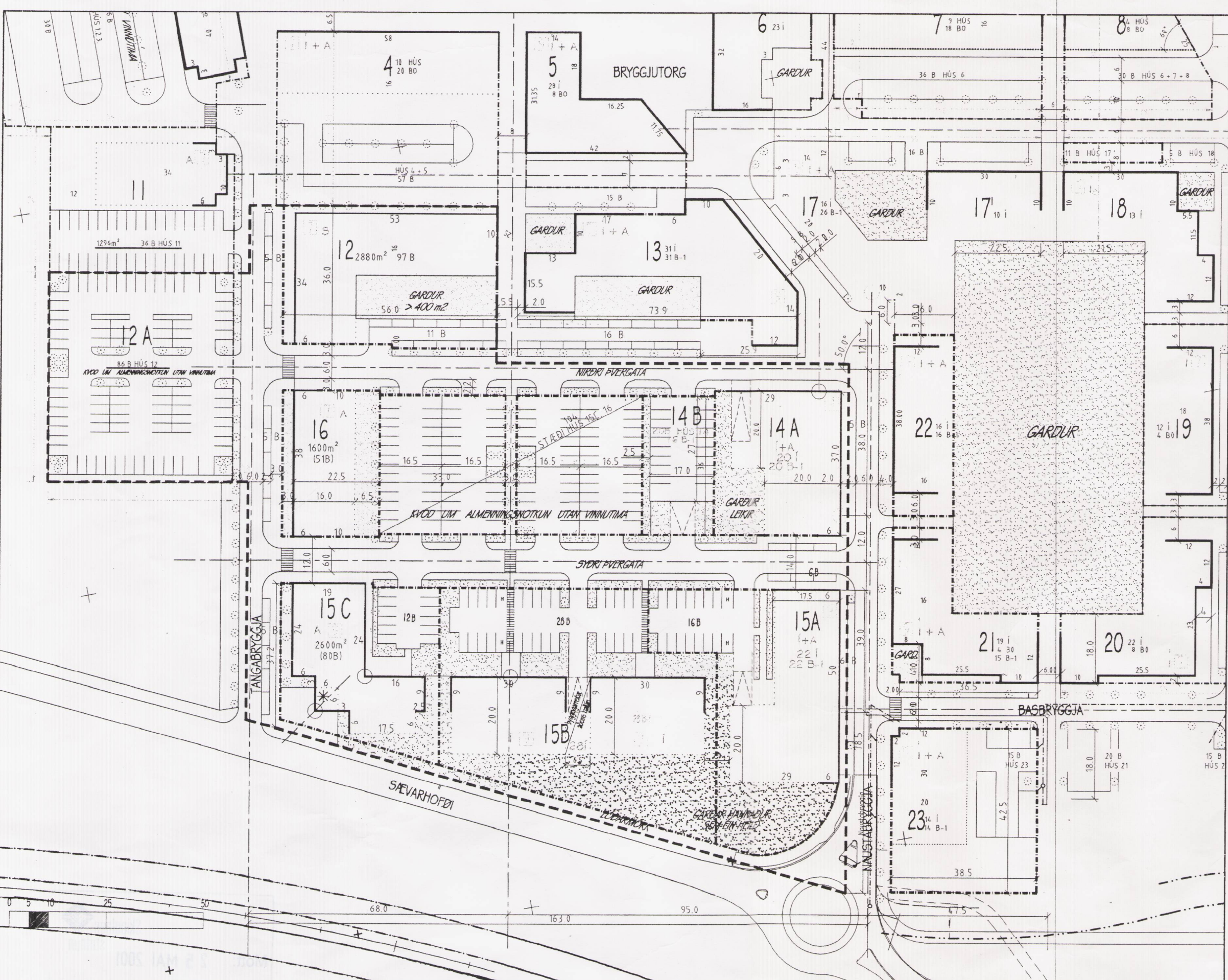
Deiliskipulagsbreyting þessi var auglýst frá
2/3 2001 til 2/5 2001.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið samkv. gr. 25 laga nr 73/1997 var samþykkt í skipulags- og byggingarnefnd þann 9/5 2001 og í borgarráði þann 20/2 2001.

Ólafur Ólafsson
Auglýsinga um breytingu deiliskipulagsins var birt í B-deild stjórnartíðinda þann 2001.



SKIPULAGSUPPRÁTTUR SAMÞYKKTUR Í BORGARRÁÐI 29.02.2000 MKV 1/1000



26.01.2001 MKV 1/1000