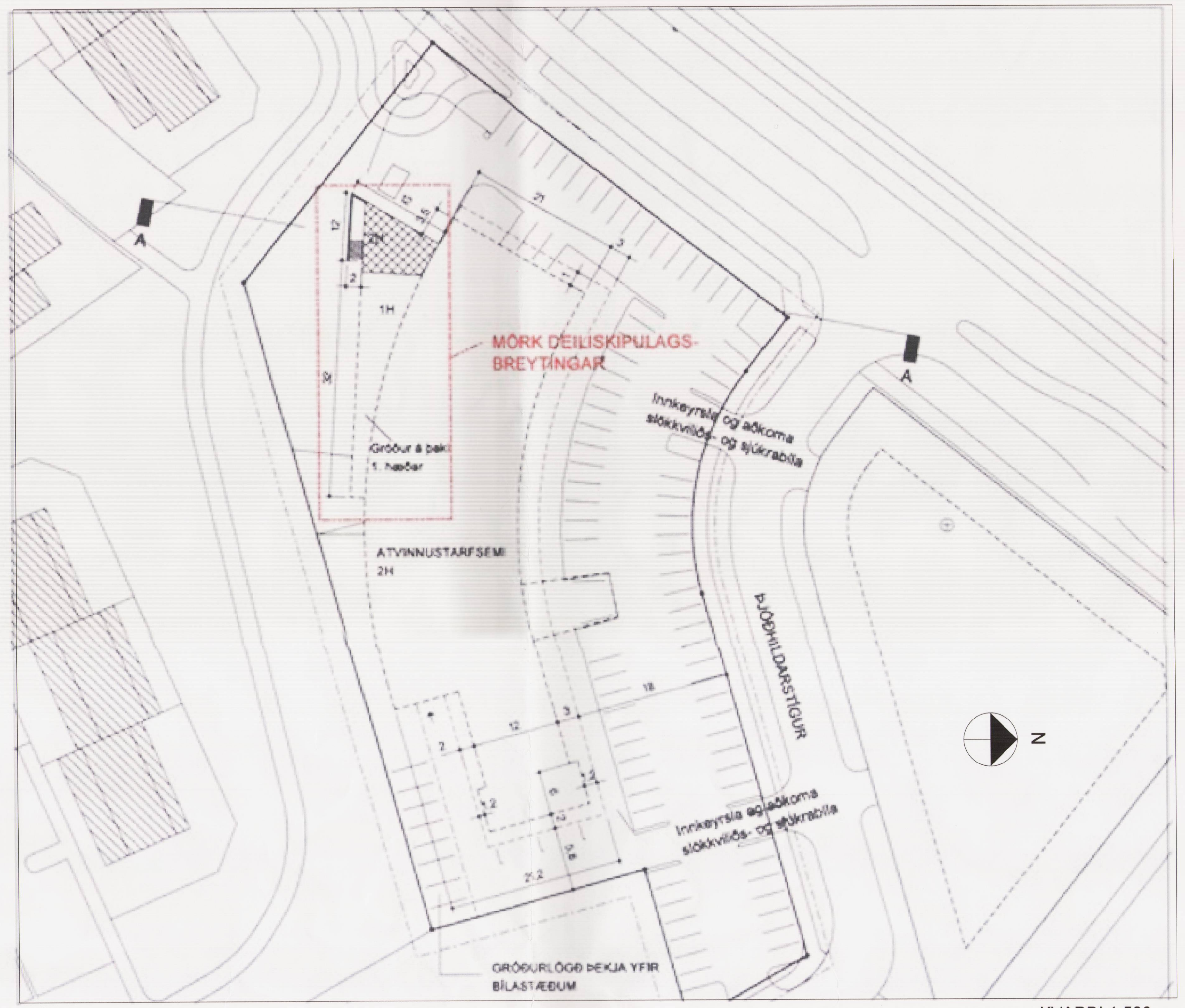
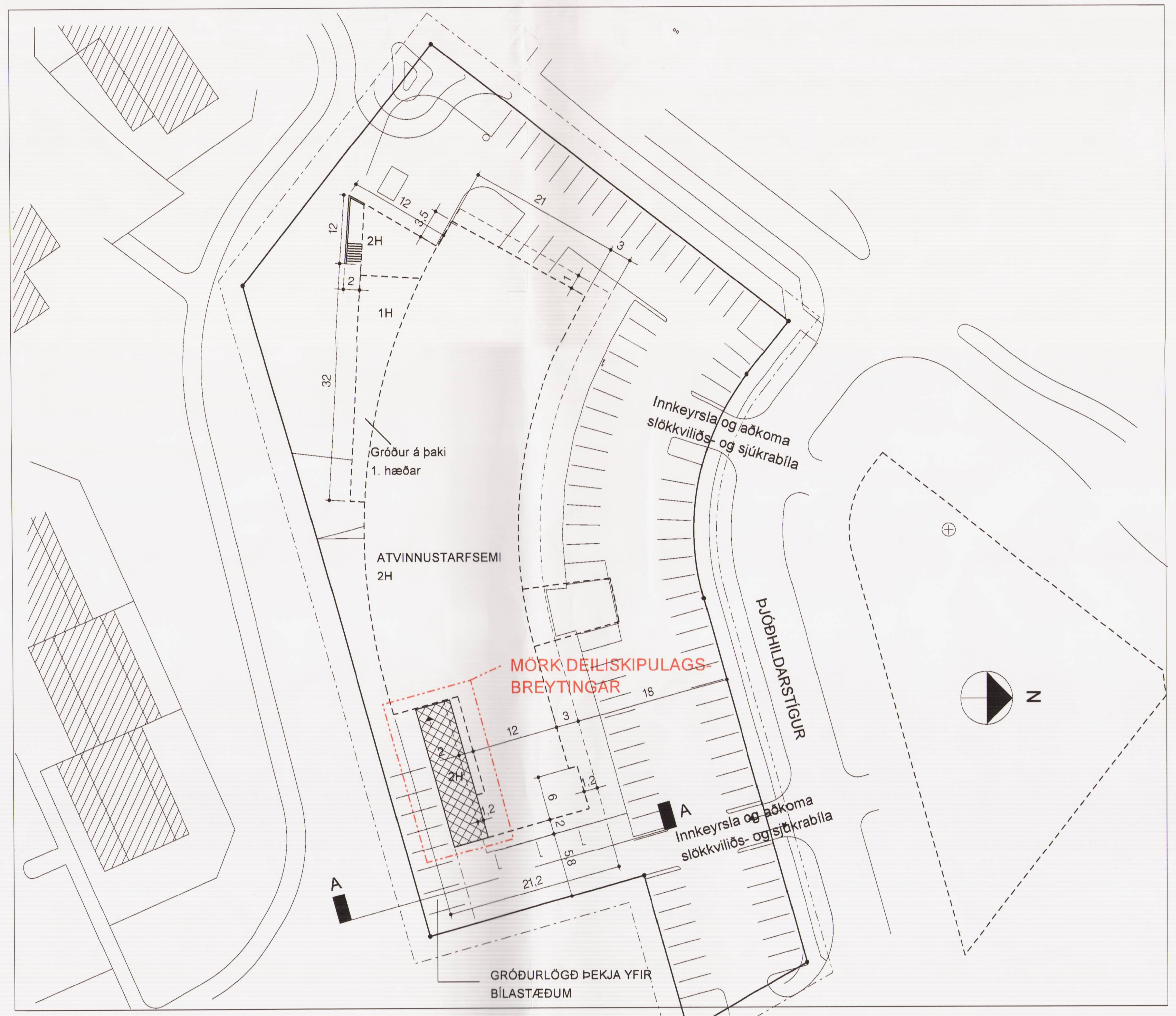
GRAFARHOLT - SVÆÐI 3 DEILISKIPULAG

GILDANDI SKIPULAG SVÆÐI 3G - SAMÞYKKT Í BORGARRÁÐI 04.11.2005 KVARÐI 1:1000



SKÝRINGARTEIKNING KVARÐI 1:500

TILLAGA AÐ BREYTINGU KVARÐI 1:1000



TILLAGA AÐ BREYTINGU KVARÐI 1:500
SKÝRINGARTEIKNING

Greinargerð

Breyting þessi á einungis við Þjóðhildarstíg 2-6

Í gildi er deiliskipulag samþykkt í Borgarráði 04.11.2005 ásamt greinargerð og skilmálum.

Lýsing á breytingu:
Heimilað hefur verið að byggja einnar hæðar lagerbyggingu inn í landið sunnan við húsið vestanvert þannig að heildarfermetrar fari uppí 3658,4 sbr.samþykkt byggingafulltrúa dags. 20. apríl 2004.
Einnig er til samþykkt byggingafulltrúa frá 08.02.2005 þar sem á afstöðumynd kemur m.a. fram eftirfarandi:
"Í gildandi deiliskipulagi er gert ráð fyrir 1 stæði fyrir hverja 35m2 húss. Samtals brúttó fermetrar eru 3.697,1m2.
Þar af eru 190,3 brúttófermetrar lagerrými. Önnur rými eru því 3.507,1 m2.
Gert er ráð fyrir 1 bílastæði pr. 100 m2 lagerrýmis en 1 stæði pr. 35m2 annars.
Skiptingin er því reiknuð þannig:
3.507,1 m2/35 eða 100,2 stæði
190,3 m2/100 eða 1,9 stæði
Alls 100,2+1,9=102,1 eða 103 stæði alls.
Eftir fjölgun bílastæða við norðurgafl húss eru skv. afstöðumynd
103 bílastæði á lóð, þar af tvö fyrir fatlaða."

Verður þak 1 hæðar byggingarinnar þakin gróðri og á henni er flóttaleið út úr vesturenda salar á 2. hæð.

Heimilað verði að byggja u.þ.b. 122m2 timburbyggingu ofan á aðkomu bakinngangs við suð-austurhorn hússins.
Komið verði fyrir geymslu í viðbyggingunni, jafnframt því sem flóttaleið verði haldið opinni.
Ekki er gert ráð fyrir fjölgun bílastæða vegna þessarar stækkunar.

Að öðru leyti gilda skilmálar frá 04.11.2005

Þjóðhildarstígur 2-6

Tölulegar upplýsingar

Fyrir breytingu: Atvinnuhúsnæði	1 hús	2 hæðir	3.724 m² alls
Eftir breytingu: Atvinnuhúsnæði	1 hús	2 hæðir	3.846 m² alls

Skilmálar

Svæði 3G Atvinnuhúsnæði Þjóðhildarstígur 2-6.

Aðkoma að lóðum:
Á svæði 3G eru lóðir fyrir atvinnustarfsemi nyrst og vestast á svæðinu. Um er að ræða tvær lóðir undir atvinnuhúsnæði. Aðkoma er um Þúsöld og Þjóðhildarstíg.

Hönnun húsa og lóða:
Vanda skal til allrar hönnunar og frágangs bygginga og lóða og þess gætt að hvort tveggja falli sem best að landi.

Kvaðir um yfirborðsáferð bygginga:
Í stað þess að ákvarða nækvæmlega gerð og lögun bygginganna eru gerða kröfur til yfirborðsfrágangs bygginganna til að tryggja heildar svipmót svæðinsins eins og gert hefur verið á athfnasvæðinu vestast á Grafarholtinu. Yfirborðið skal vera úr náttúrulegum efnum svo sem timbri, sjónsteypu og ólituðum málmum. Ekki skal yfirborð bygginganna aðeins vera úr einu þessara efna. Hallandi þök skulu klædd ólituðum málmi en flöt þök pappa eða dúk.

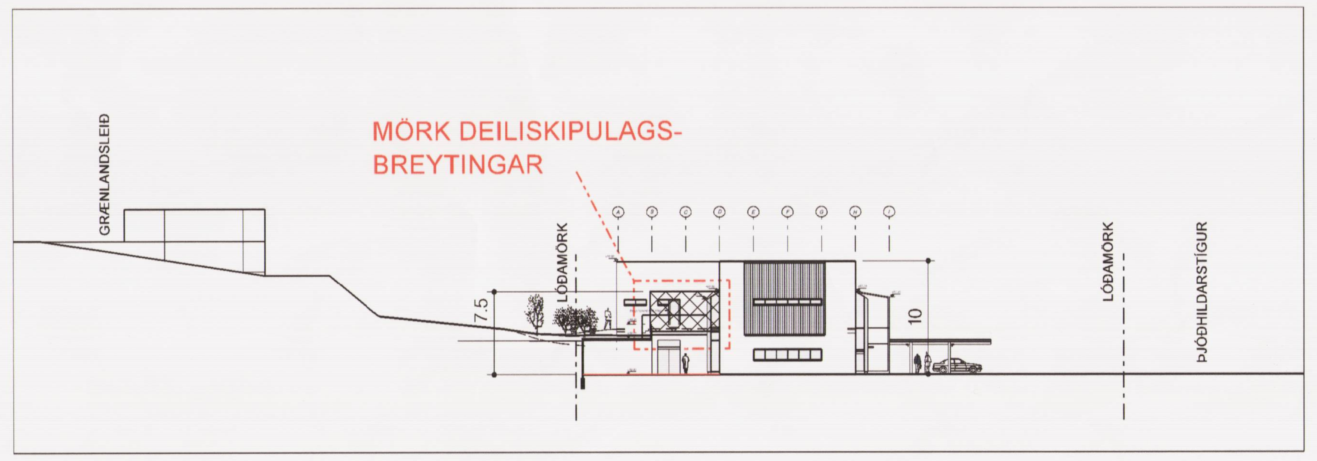
Hæðir bygginga:
Byggingar á lóð norðan Þjóðhildarstígs skal vera einnar hæðar og má hæða byggingarinnar ekki vera meiri en 6m ofan á hæsta punkt á þaki mælt frá gólfplötu.
Á lóð sunnan Þjóðhildarstígs er gert ráð fyrir að byggingar verði 2 hæðir og skal mesta hæð byggingar eigi vera meiri en 10m frá neðri gólfplötu.

Byggingareitir:
Byggingarreitir eru sýndir á skýringateikningu og á mæliblaði. Byggingareitur er afmarkaður með brotnum línum en heildregnar línur sýna bundna byggingarlínu.
Þar sem sýndir eru tveir byggingareitir, innri- og ytri byggingareitur er heimilt að byggja allt að 100% innan innribyggingareits og allt að 50% í þann ytri.
Staðsetning "flóttasvala" með stigum er heimil utan bygginareits.
sama gildir um súlur tengdar ytri byggingareit.

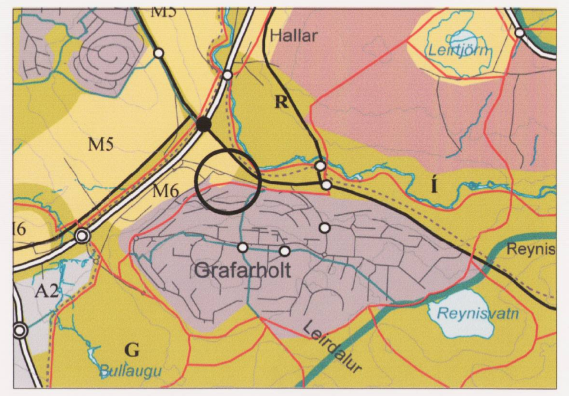
Þök og hæðir húsa:
Þakhalli er nokkuð fráls og er frá 0° að 20°. Innan þessa ramma er hægt að vera með einhalla þök, þök með mæniás, bogardregin þök og flöt þök.

Bílastæði:
Gert er ráð fyrir einu bílastæði á hverja 35m² gólflatar bygginga.

Lóðafrágangur:
Mikilvægt er að lóðir verði vel skipulagðar og á uppdráttum verði gerð grein fyrir frágangi á s.s. gróðri, hellulögn, bílastæðum, malbikun ásamt yfirbyggingu bílastæða.
Gera skal grein fyrir lóðafrágangi á aðalteikningum.
Lóðarhafi tekur á sig að ganga frá mön, u.þ.b. 90sm að hæð milli lóðarmarka til vesturs og göngustígs í samráði við gatnamálastjóra.



ÁSÝND AUSTURHLIÐAR KVARÐI 1:500
SKÝRINGARTEIKNING



AÐALSKIPULAG REYKJAVÍKUR 2001-2024

STAÐSETNING BREYTINGAR

SKÝRINGAR

- Mörk deiliskipulagsbreytingar
- Mörk deiliskipulags
- Byggingarreitur
- Ytri byggingarreitur
- *P Bílastæði, staðsetning
- Jarðvegsmön og gróður
- Lóðarmörk
- Stækkun byggingareitar
- *H Fjöldi hæða

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í/á umhv. og skipul. ráði
þann 11. des. 2013.
Tillagan var grenndarkynnt frá 9. okt 2013
með athugasemdafresti til 6. nóv. 2013.
Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt íB-deild Stjórnartíðinda þann 9. jan 2014

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

Endurskoðun:	Dags.:
F	
E	
D	
C	
B Texti leiðréttur	13.12.2013
A Lítilsháttar lagfæring	26.09.2013

GRAFARHOLT 3G
Þjóðhildarstígur 2-6

Staðgreinir: 0000 01 4112201
Verkkaupi: Gullhamrar ehf
Kennitala: 660304-2580

Efni: Grafarholt - Svæði 3G - Tillaga aðbreyttu deiliskipulagi fyrir Þjóðhildarstíg 2-6
Mælikvarði: 1:500 - 1:1000
Frumstærð: A1

STEINAR SIGURÐSSON
ARKITEKT FAÍ
LJÁRSKÓGUM 10 109 REYKJAVÍK
SÍMI 856 4877 KT.: 130958-3899
NETFANG steinar@teiknark.is

Verk nr.:	13.04
Teikning nr.:	001A
Breyting:	B

Deiliskipulag - Nr. 1 af 1

Hannað: SS Yfirfarið: SS Teiknað: SS
Dags. útgáfu: 13.09.2013

Steinar Sigurðsson arkitekt faí