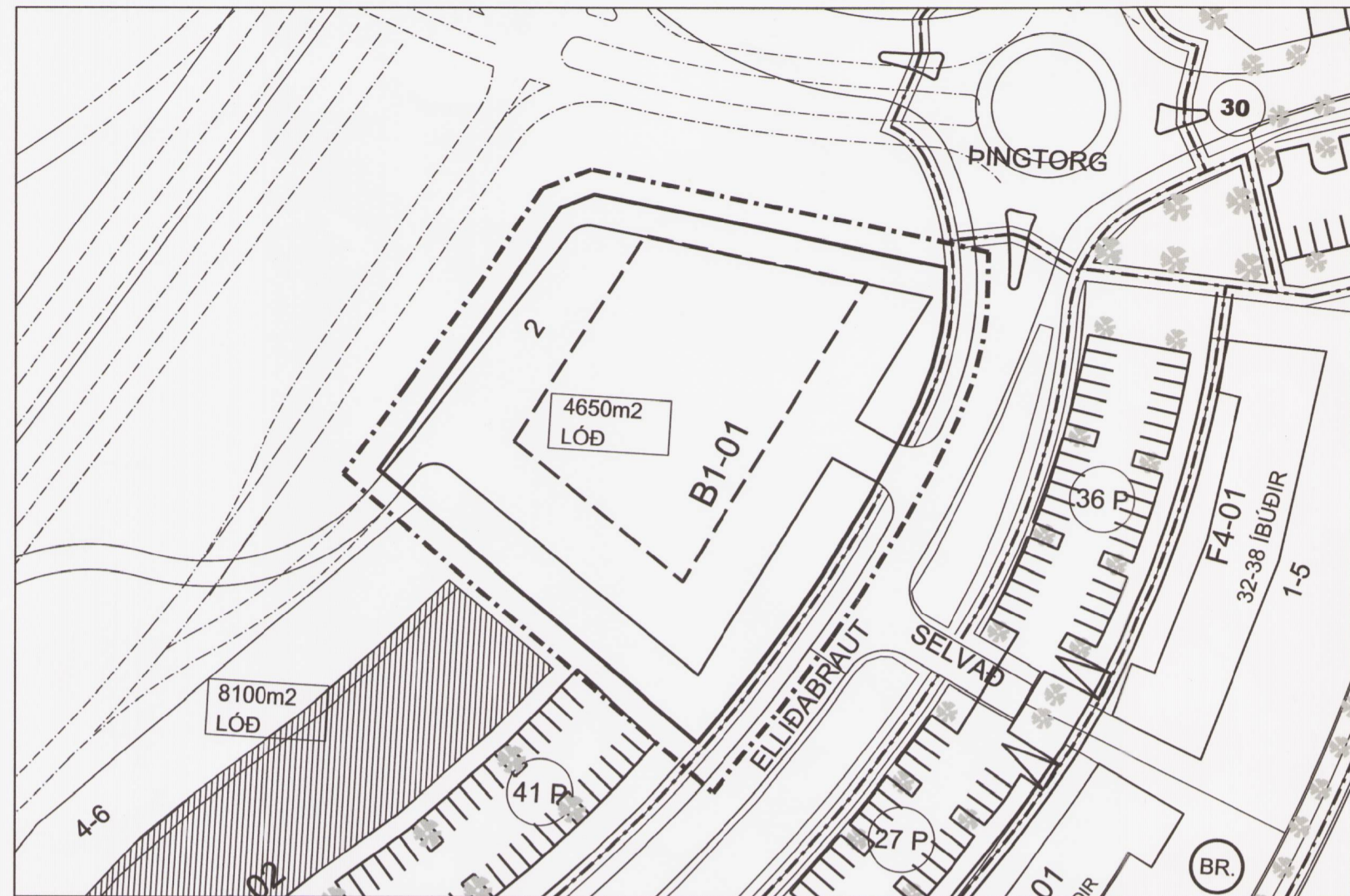
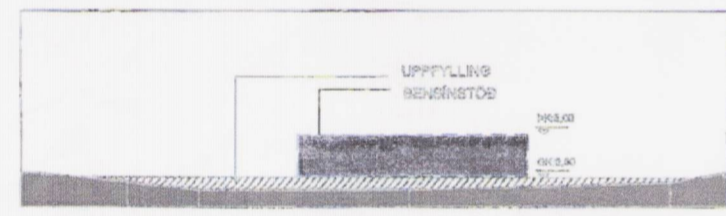


# Breyting á deiliskipulagi Norðlingaholts vegna Elliðabrautar 2



Hluti gildandi deiliskipulags samþ. í borgarráði 11. apr. 2003.  
Mkv. 1:1000



14.2 **Benastöð B1-01, Elliðabraut 2.**  
Fjöldi bygginga á lóð:  
Ein-tver byggingar á einni hæð.

**Hámarks háða og lóða:**  
Aðkomna að lóð fyrir akandi umferð er frá Breiðholtsbraut og frá safngötu hverfisins. Úrkeysla frá benastöð er um safngötu hverfisins. Úrkeysla beint til á Breiðholtsbraut er óheimil. Kvæði er um að skilti og rafleysing som snýr að íbúðabygginginni sé dempuð og trúll ekki íbúa fjölbýlishúsanna.

**Stofsetning bygginga á lóð:**  
Byggingar á lóð skal stofsetja innan byggingarreits. Neðanjarðar ölu og bensingeymar skulu varðir sérstaklega.

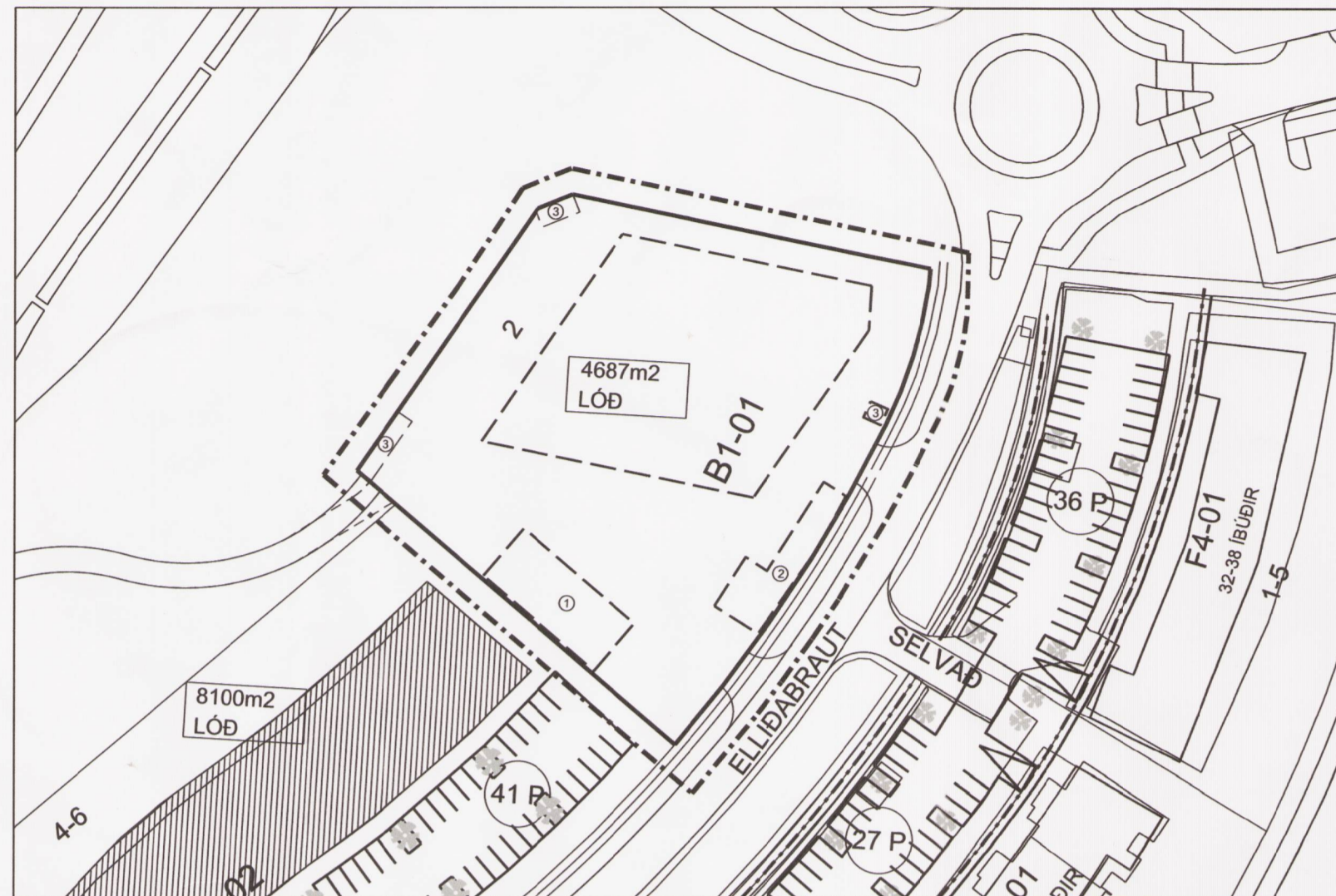


Gildandi skilmálateikning (B1-01)

17.7 **Stofsetning yfir varslunar- og þjónustuhúsnæði og lóðir.**

Went	Óðinnahl og númer	Hélgærd	Fjöldi húsnæðis	Fjöldi stöðva á lóð	Stærð húsnæðis	Lóðar stærð	Nýjningu kúlfel
V1-01	Elliðabraut 14	Vaklingar og þjónustuhúsnæði	150	99	4.200	8.000	0,5
V2-01	Norðlingaholt 2	Varðun og þjónustuhúsnæði	2				
	og Ánnó 1						
B1-01	Elliðabraut 2	Benastöð	400	400	4.650	0,1	
B1-02	Norðlingaholt 7	Benastöð	400	400	4.800	0,1	
Samtals varðun og þjónustuhúsnæði			550	550	18.000		

Gildandi skilmálar fyrir Elliðabraut 2



Tillaga að breyttu deiliskipulagi  
Mkv. 1:1000

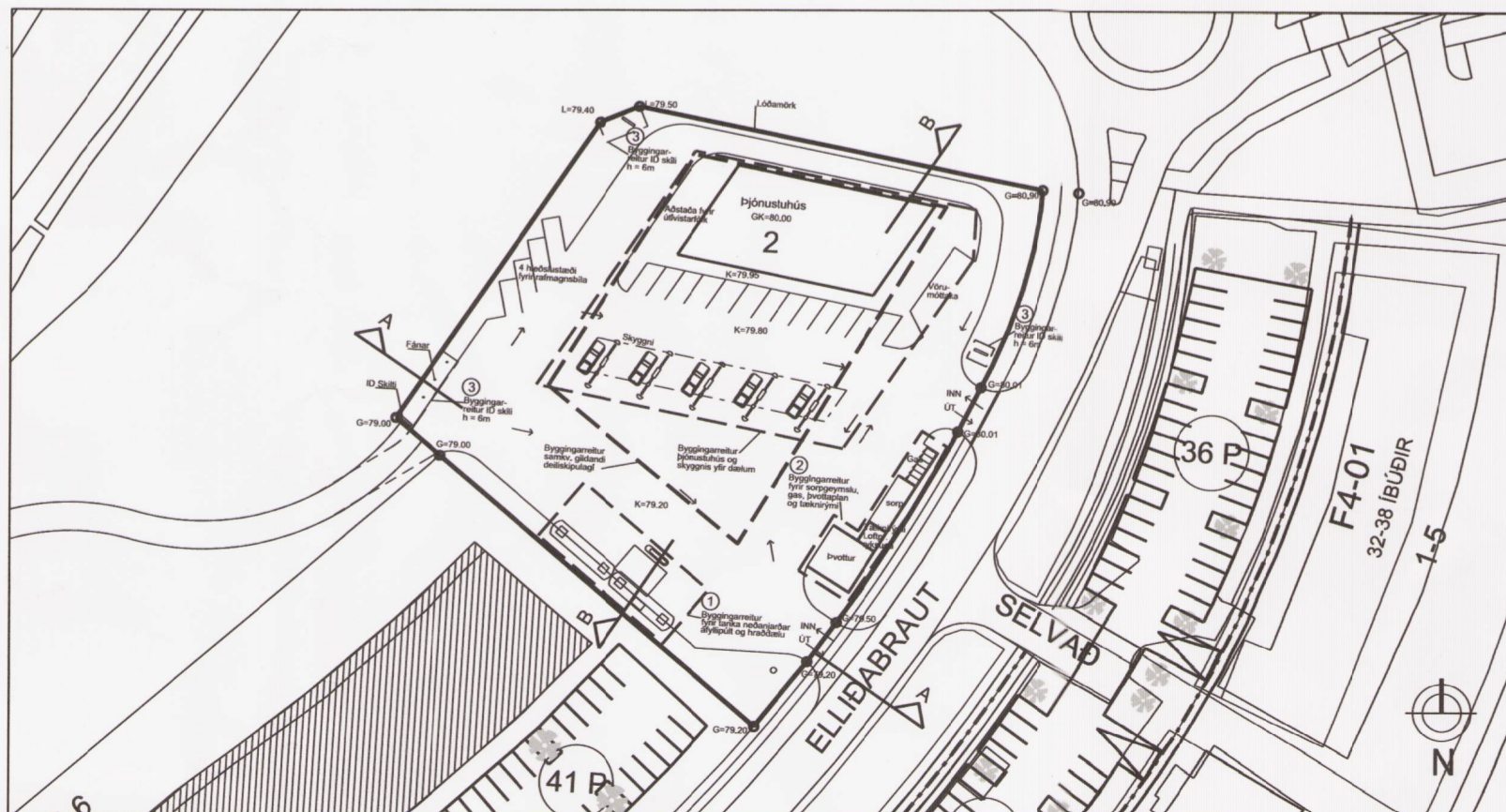
## Breytingar:

- Byggingarreitur þjónustustöðvar er stytur og breiðkaður. Stærð hans er óbreytt.
- Stærð lóðar er skv. gildandi deiliskipulagi 4650m², en er í raun 4687 m² skv. skráningu fasteignamats og mæliblaði og er það leiðrétt við þessa breytingu.
- Byggingarreitur (1) fyrir tanka neðanjarðar, hraðdælu og áfyllipúlt og (2) fyrir sorp-, gasgeymslu, tæknirými og þvottaplan og (3) fyrir ID skilti og fánastangir, eru skilgreindir vegna seinni tíma krafna skipulagsyfirlalda þar um.
- Hæðarsetning lóðar lækkuð í samræmi við breytt hæðarblað þ.s. fallið er frá gerð mislægra gathamóta skv. fyrirbyggjandi drögum að endurskoðun aðalskipulags.
- Gert er ráð fyrir annari úrkeyslu við Elliðabraut fyrir stóra bíla t.d. áfyllingabíla og bíla við hraðdælu, til að draga úr umferð um nærsvæði þjónustustöðvarinnar og bæta umferðaröryggi á lóðinni.
- Gert er ráð fyrir þjónustu fyrir vistvæna orkugjafa s.s. rafmagn og metan.
- Gert er ráð fyrir aðstöðu utandyra fyrir útivistarfólk.

Að öðru leyti gilda eldri greinargerð og skilmálar.

## Yfirlit: skilmálar, helstu stærðir

	fyrir breytingu	eftir breytingu
Lóðarstærð	4650,0 m²	4687,0 m²
Byggingarreitur þjónustustöðvar	1624,0 m²	1624,0 m²
Byggingarmagn	400	400
Nýtingarhlutfall	0,1	0,1
Salarhæð húsa (skilmálar gr 14.1)	3,5-4,0 m	3,5-4,0 m
Bilastæði 1st / 35m²	1st / 35m²	1st / 35m²
bók	Flöt - einhalla	Flöt - einhalla
Hámarkshæð bygginga (skyggni)	5m	5m



Skýringarmynd  
Mkv. 1:1000



Hluti Aðalskipulags Rvk 2001-2024

## SKÝRINGAR

- AFMÖRKUN BREYTINGAR
- BYGGINGAREITUR
- LÓÐAMÖRK
- FJÖLDI BILASTÆÐA Á LÓÐ

## SAMÞYKKTIR

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í Umboðs skipulagsráði þann 5. júní 2013 og í Borgarráði þann 13. júní 2013.

Tillagan var auglýst frá 18. júní 2013 með athugasemdafrest til 7. ágúst 2013.

Auglýsing um gildistöku breytinganna var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 18. júní 2013.

Ef engar athugasemdir berast kemur þessi texti líka inn að lokinni auglýsingu. Engar athugasemdir bárust við tillöguna á auglýsingartíma og var hún því afgreidd endanlega á embættisafgreiðslufundi skipulagslaga þann 16. ágúst 2013.

ÚTGÁFA	TEKNAÐ	YFIRFARIÐ	Í DAGS
BREYTINGAR			

ASK ARKITEKTAR EHF  
GEIRSGÖTU 9 101 REYKJAVÍK  
SÍMI 515 0300 FAX 515 0319  
www.ask.is



VERKEFNI  
ELLIÐABRAUT 2  
NORÐLINGAHOLT, 110 REYKJAVÍK

TEGUND TEKNINGAR	MKV. 1 A3
DEILISKIPULAG	1:1000
HEITI TEKNINGAR	HANNAÐ
Tillaga að breyttu deiliskipulagi	TEKNAÐ
	VH
	YFRF.
	VH
	DAGS.
	08.04.2013
VERK NR.	AUKERKENNI - NÚMÉR TEKNINGAR
0232	05-01
	ÚTGÁFA