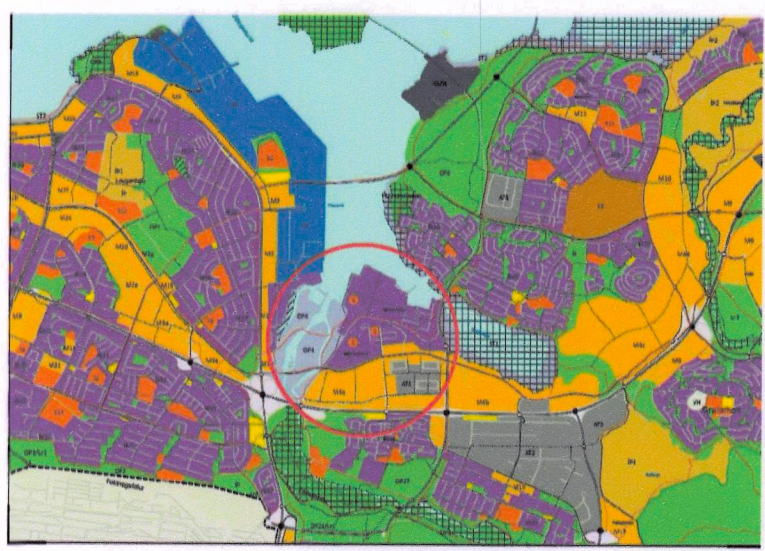


Breyting á deiliskipulagi "Bryggjuhverfi vestur, svæði 4" vegna lóðar G

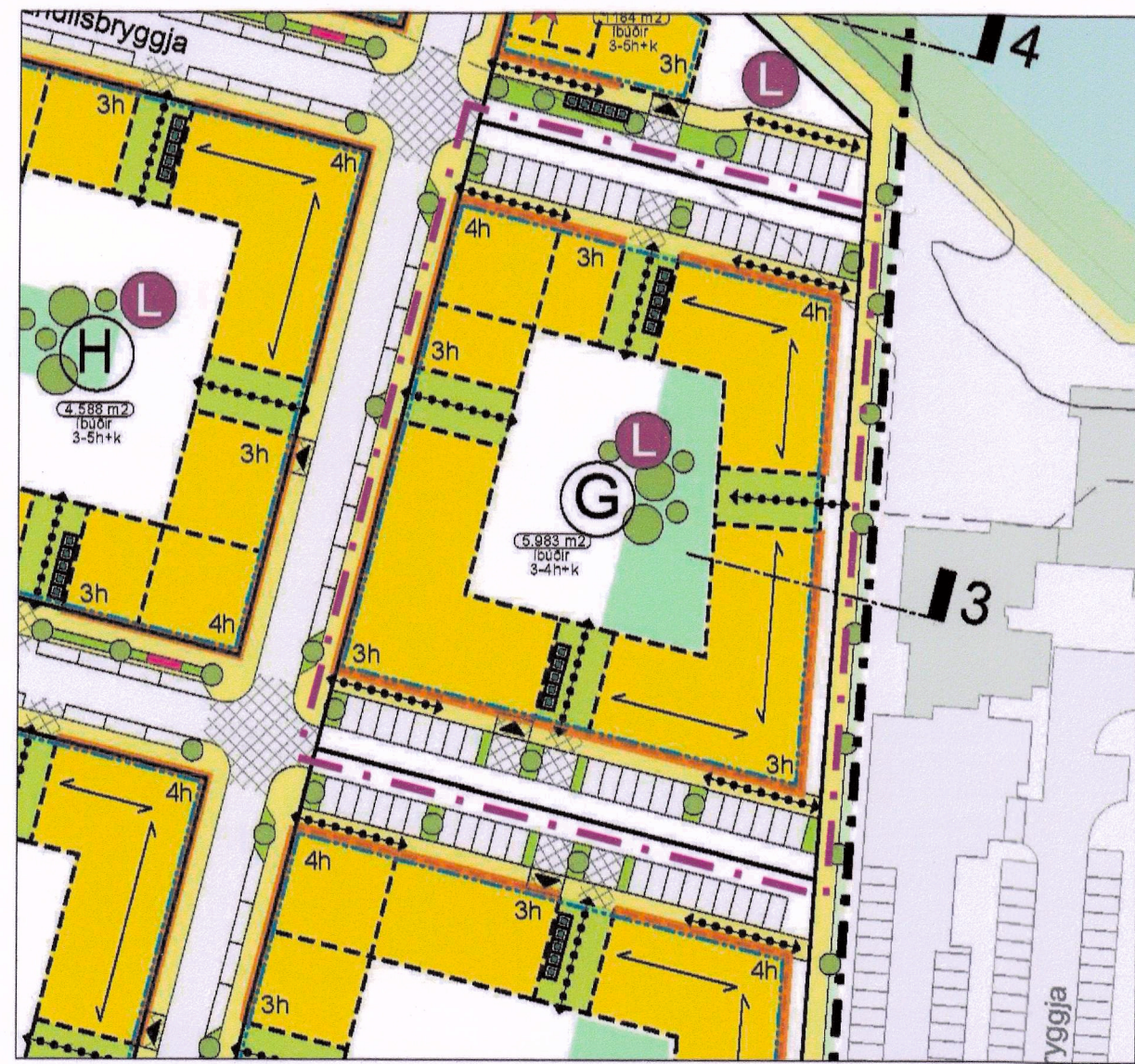


Aðalskipulag Reykjavíkur 2010 - 2030

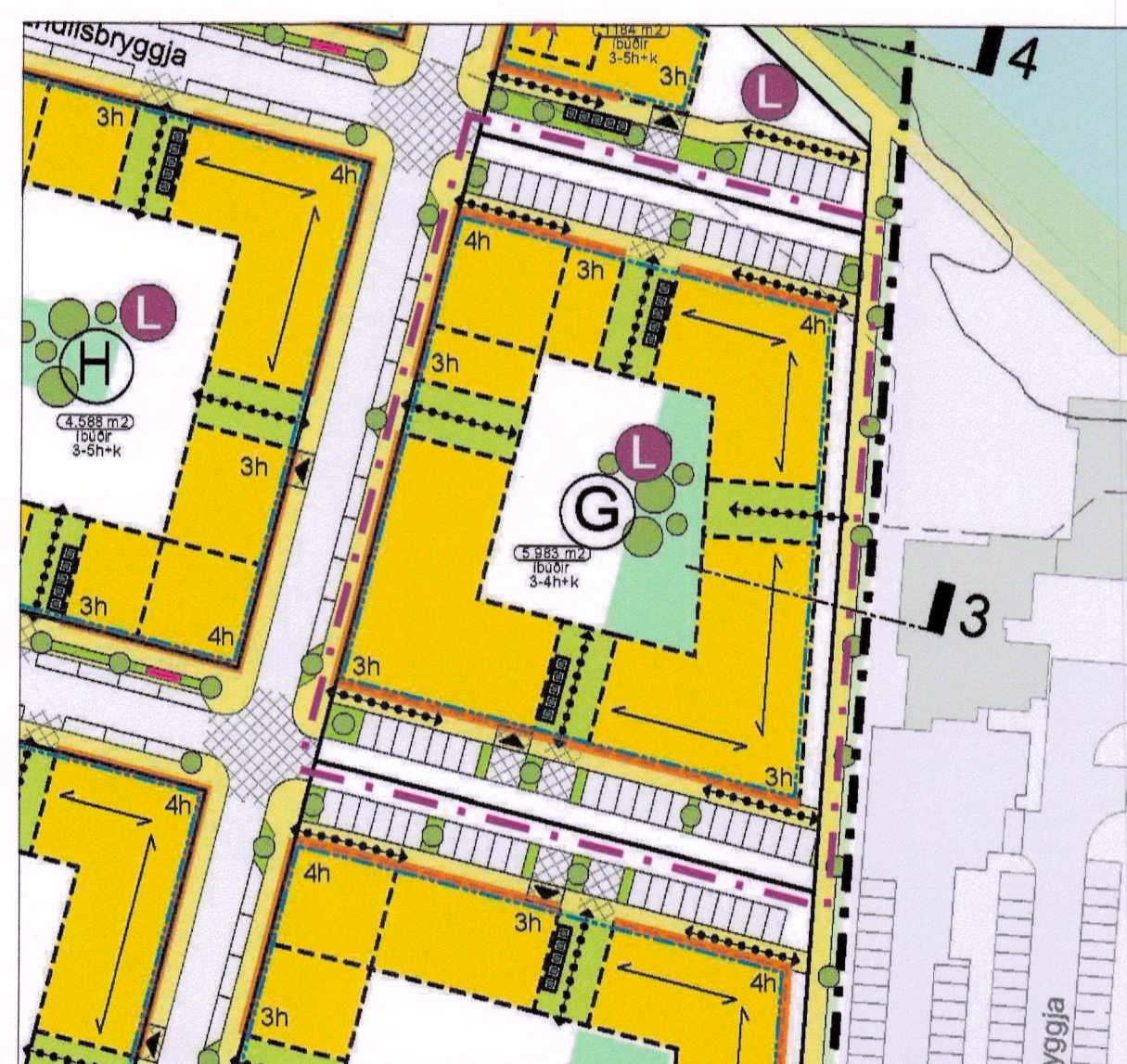
Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í Borgarráði þann 3. september 2020 og í embætti skipulagsfulltrúa þann 30. október 2020.

Tillagan var auglýst frá 16. september 2020 með athugasemdafresti til 20. október 2020.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deli Stjórnartíðinda þann 20. september 2020.

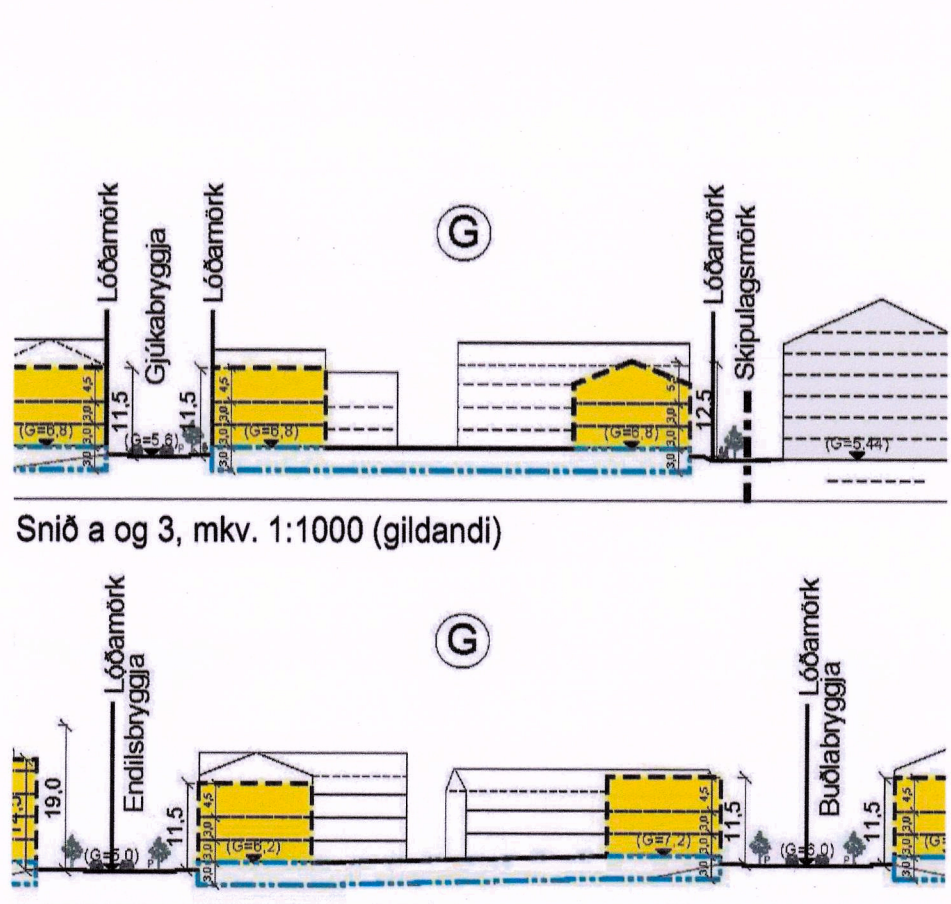


Hluti af gildandi deiliskipulagi fyrir Bryggjuhverfi vestur, samþykkt í Borgarráði 30.08.2018 og ódlaðist gildi 5.11.2018. mkv. 1:1000



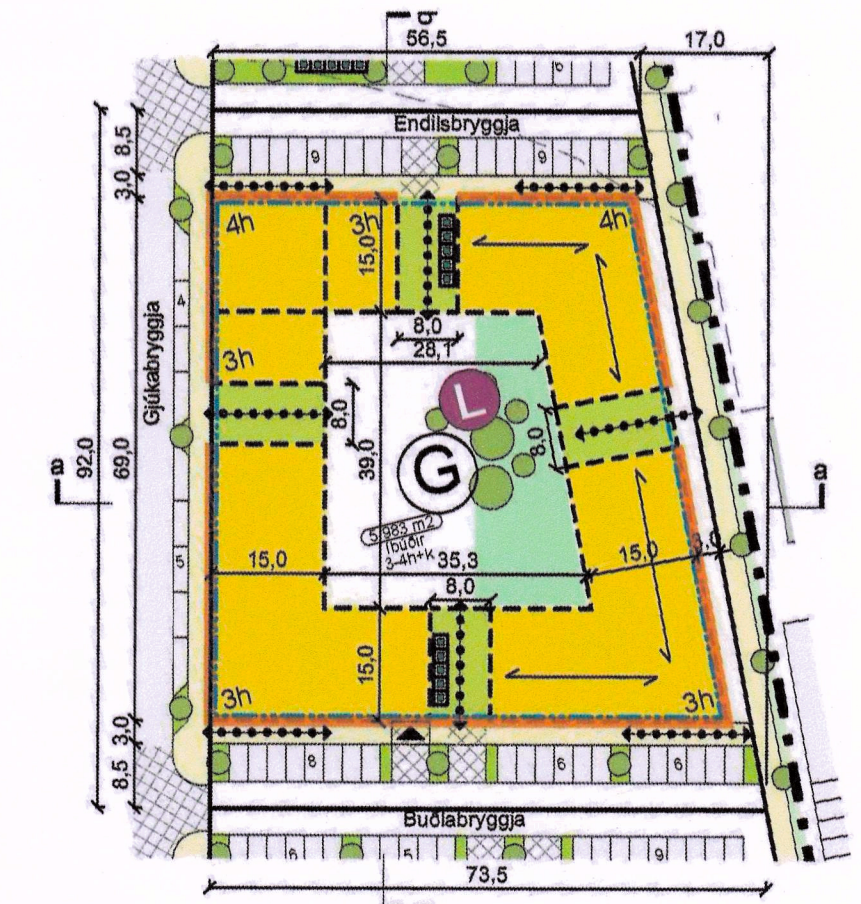
Deiliskipulagsbreyting, mkv. 1:1000

- SKÝRINGAR:**
- Mörk deiliskipulagsbreytingar
 - Afmörkun deiliskipulagssvæðis
 - Lóðamörk
 - Byggingareitur
 - Byggingareitur rofn, leiðbeinandi
 - Byggingareitur kjallara og bílakjallara
 - Bundin byggingarlína
 - Mænistöfna
 - Einhalla þak
 - Einhalla þak með lágmarkshalla
 - Núverandi byggingar
 - Fyrirhugaðar byggingar úr rammaþingulag
 - Núverandi byggingar, má fjarlægja
 - Kvæð um gönguleið
 - Inn- og útkeyrsla úr bílarkjallara, leiðbeinandi
 - Götur
 - Upphækkad yfirborð
 - Göngustígur
 - Hjólástígur
 - Gangbraut
 - Bílastæði
 - Hjólástæði, leiðbeinandi
 - Düppálmur (endurvinnsla)
 - Spennustöðvar
 - Leiksvæði
 - Áfangastaður
 - Kennileiti
 - Gróður, leiðbeinandi
 - Vatnsrás í götu
 - Regngarðar, leiðbeinandi
 - Vottendi/ættjóm
 - Strandgróður
 - Sjórvælin
 - Strandlína í AR
 - Bráðingis sjávarkantur
 - Mörk deiliskipulagsbreytingar
 - Uppgefir kótar eru leiðbeinandi

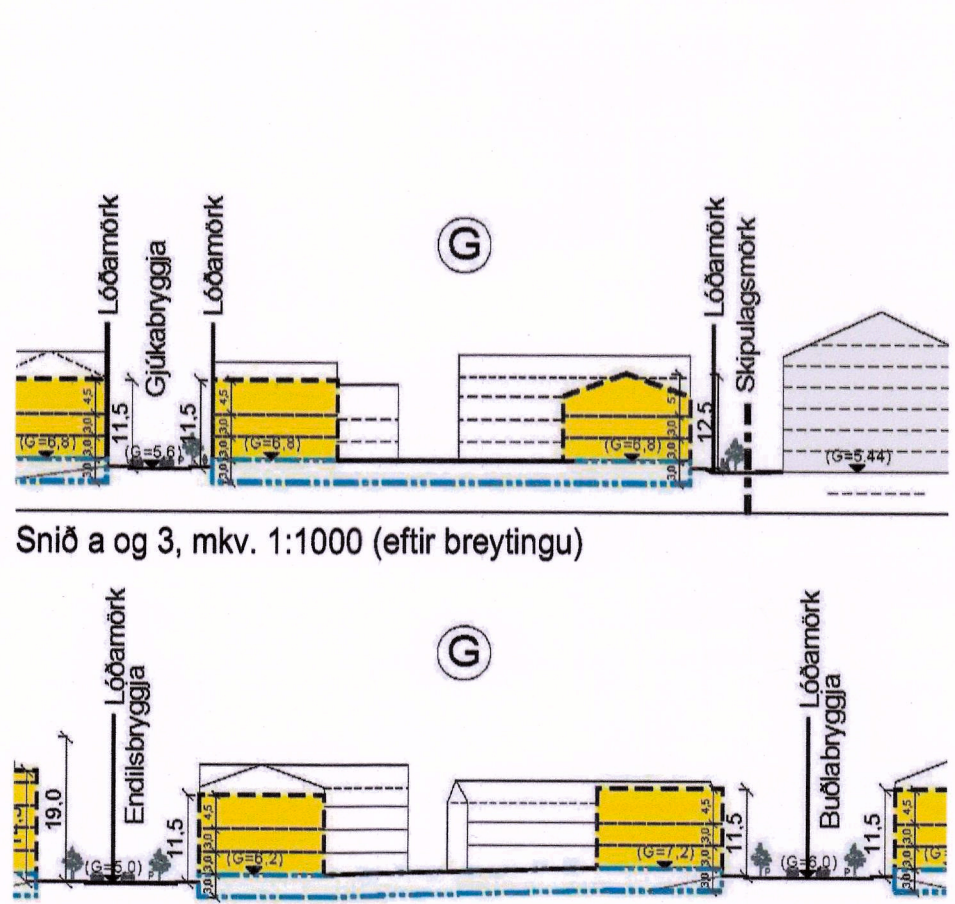


Snið a og 3, mkv. 1:1000 (gildandi)

Snið b og 9, mkv. 1:1000 (gildandi)

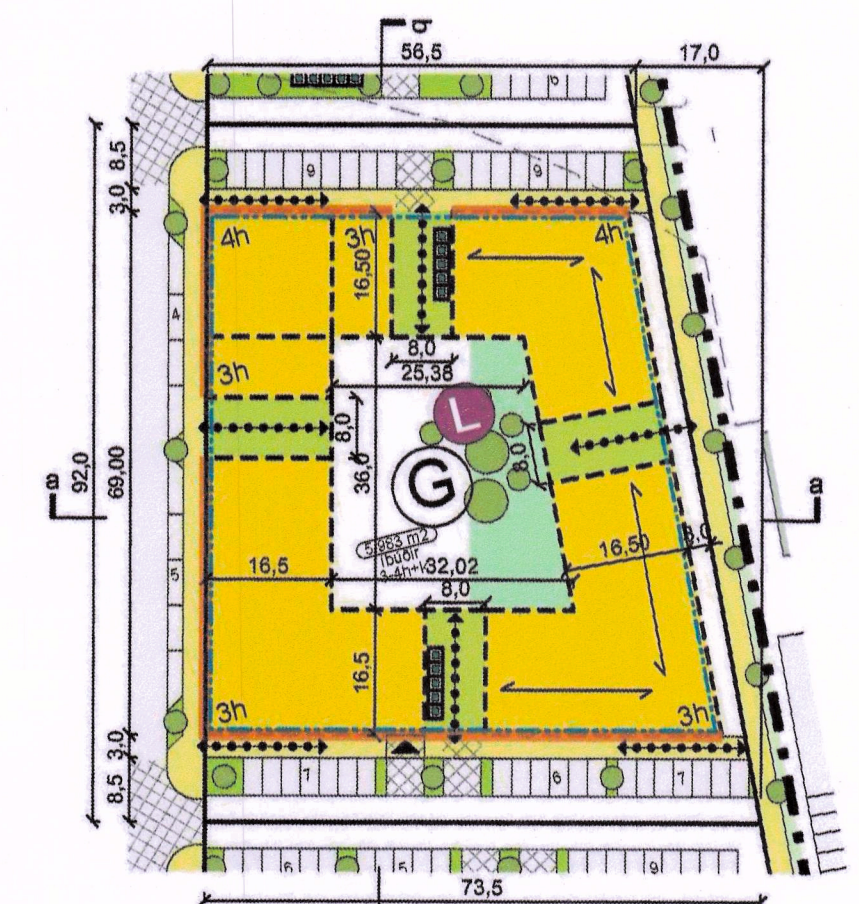


LÓÐ G - Grunnmynd (úr gildandi skilmálahefti), mkv. 1:1000



Snið a og 3, mkv. 1:1000 (eftir breytingu)

Snið b og 9, mkv. 1:1000 (eftir breytingu)



LÓÐ G - Grunnmynd (eftir breytingu), mkv. 1:1000

Deiliskipulagsskilmálar fyrir húsbýggingar og mannvirki á lóð. Sérskilmálar fyrir lóð G, fyrir breytingu:

LÓÐ G

Starfsemi / notkun: íbúðahúsnæði
 Hæð bygginga: 3-4 hæðir
 Heildarstærð lóðar: 5.983 m²
 Hámarks byggingarmagn ofanjarðar - A rými: 7.590 m²
 Hámarks byggingarmagn ofanjarðar - B rými: 810 m²
 Hámarks byggingarmagn neðanjarðar: 3.250 m²
 Hámarks fjöldi íbúða: 75
 Bílastæðapörf: 75 stæði
 Fjöldi bílastæða á lóð: 38
 Fjöldi bílastæða í bílarkjallara: 37

Sértækir skilmálar:
 Óheimilt er að merkja bílastæði innan lóðar sem standa við Endilsbryggju.
 25% bygginga skal vera í sterkum, björtum litum sem vísa til litagleði núverandi Bryggjuhverfis.
 Þakform:
 Flöt þök og mænispök samkvæmt uppdrætti og kafla 3.1.9.
 Lágmarkstærð regngarðs: 430 m²
 Kvaðir:
 Kvæð er um aðgengi inn í inngarð frá öllum hlífum reitsins.
 Kvæð er um gangstétt meðfram Endilsbryggju og Buðlabryggju.
 Kvæð um akstur eftir Endilsbryggju og Buðlabryggju.

Greinagerð

Lóðin er hluti af heildar deiliskipulagi „Bryggjuhverfis vestur svæði 4“ sem samþykkt var í borgarráði 30.8.2018 og ódlaðist gildi 5.11.2018. Deiliskipulagsbreytingin felst í því að heimila aukinn fjölda íbúða og fjölgun bílastæða í kjallara lóðar G. Dýpt byggingarrelis er aukin úr 15,0m í 16,5m.

Sérskilmálar eru uppfærðir en almennir skilmálar haldað óbreyttir.

Deiliskipulagsskilmálar fyrir húsbýggingar og mannvirki á lóð. Sérskilmálar fyrir lóð G, eftir breytingu:

LÓÐ G

Starfsemi / notkun: íbúðahúsnæði
 Hæð bygginga: 3-4 hæðir
 Heildarstærð lóðar: 5.983 m²
 Hámarks byggingarmagn ofanjarðar - A rými: 7.590 m²
 Hámarks byggingarmagn ofanjarðar - B rými: 810 m²
 Hámarks byggingarmagn neðanjarðar: 3.250 m²
 Hámarks fjöldi íbúða: 115
 Bílastæðapörf: 115 stæði
 Fjöldi bílastæða á lóð: 38
 Fjöldi bílastæða í bílarkjallara: 77

Sértækir skilmálar:
 Óheimilt er að merkja bílastæði innan lóðar sem standa við Endilsbryggju.
 25% bygginga skal vera í sterkum, björtum litum sem vísa til litagleði núverandi Bryggjuhverfis.
 Heimilt er að víkja frá skilmálum um innskot/útskot frá byggingareit sem tilgreind eru í kafla 3.1.6.
 Frávík frá frá bindandi byggingarlínu frá götu má vera allt að 30%.
 Þakform:
 Flöt þök og mænispök samkvæmt uppdrætti og kafla 3.1.9.
 Lágmarkstærð regngarðs: 430 m²
 Kvaðir:
 Kvæð er um aðgengi inn í inngarð frá öllum hlífum reitsins.
 Kvæð er um gangstétt meðfram Endilsbryggju og Buðlabryggju.
 Kvæð um akstur eftir Endilsbryggju og Buðlabryggju.
 Meðalstærð íbúða (viðmið):
 85-90% íbúða 2-3 herbergja
 10-15% íbúða 4 herbergja

Bryggjuhverfi vestur, svæði 4 vegna lóðar G Deiliskipulagsuppdráttur

Sveitarfélag: Reykjavík
 Áfangi: Deiliskipulag
 Málsvæði: 1:1000_A1
 Verknúmer: 20-047
 Dagsætning: 08.07.2020
 Útgáfa:
 Tæking: 1 af 1
 Skipulagsábyrgdur:

