Deiliskipulagsuppdráttur fyrir gildandi deiliskipulag - mkv. 1:1000

Breyting á deiliskipulagi "Smárarimi-Sóleyjarimi" vegna Sóleyjarima 4-6

Deiliskipulagsuppdráttur fyrir breytt deiliskipulag - mkv. 1:1000

Gildandi deiliskipulag:

Rimahverfi
Smárarimi /Sóleyjarimi
Staðgreinir: 2.534

Samþykkt í skipulags- og byggingarnefnd þann 20.11. 2002.
Samþykkt í borgarstjórn þann 5.12.2002.

Að neðan má sjá útdrátt úr greinargerð og skilmálum þess deiliskipulags sem er í gildi í dag, dags. 12.02.2002 og síðast breytt 25.02.2003.

REITUR 3: Landnotkun er atvinnu- og stofnanasvæði

Syðst á reitnum verður staðsettur leikskóli og grunnskóli fyrir yngstu börnin(6-9 ára). í Rimahverfi. Ofan við skólalóðina er aðsetur Fjarskiptastöðvar Gufuness og þar ofan við er gert ráð fyrir tveggja hæða atvinnuhúsnæði. Nyrst á reitnum er leiksvæði.

ATVINNUHÚSNÆÐI

Um er að ræða 2. hæða atvinnuhúsnæði auk kjallara. (sjá viðkomandi skilmálateikningu).
Í húsinu mega vera verslanir (þó ekki verslanir með matvöru s.s. matvöruverslun,bakarí eða sjoppa). Þar mega einnig vera skrifstofur, þjónustustofnun, gistihús, menningarstofnun og hreinlegur iðnaður sem ekki veldur íbúum hverfisins ónæði vegna lyktar og/eða hávaða. Óheimilt er að reka veitingastað í húsinu.
Fjöldi bílastæða á lóð skal uppfylla 64. grein byggingarreglugerðar.
A.m.k. 1 bílastæði skal vera sérstaklega merkt og gert fyrir fatlaða. Sbr. 64. grein byggingarreglugerðar.
Sorpgeymsla skal vera innbyggð í bygginguna.
Mesta hæð húss (þ.m.t. vegghæð) frá uppgefnum hæðarkóta (H) skal vera jöfn eða minni en 9.0m.
Nýtingarhlutfall er allt að 0,45 (auk kjallara).
Lóð er um1800m2 að flatarmáli.

FJARSKIPTASTÖÐIN GUFUNESI

Starfsemin í Gufunesi hófst árið 1935 með því að opnað var radíosamband við útlönd á stuttbylgjum um Kaupmannahöfn og London. Nýr afgreiðslusalur, með nýjum og mjög fullkomnum tækjabúnaði, var svo tekinn í notkun árið 1993. Starfsemin er tvíþætt. Annars vegar er það þjónusta við alþjóðaflugið yfir Norður-Atlantshafið sem starfrækt er í umboði Alþjóðaflugmálastofnunarinnar ICAO. Hins vegar er það þjónusta við almenning á sjó og landi sem oft er kölluð strandstöðvaþjónustan.
Við vesturenda fjarskiptastöðvarinnar er 45m hátt mastur sem mun standa áfram. Á því, í 30m hæð, eru örbylgjuloftnet er vísa til Akraness, Reykjavíkur- og Keflavíkurflugvallar.
Um 60 manns vinna við stöðina á þrískiptum vöktum allan sólarhringinn.
Húsnæði stöðvarinnar er einnar hæðar og um 800m2 að gólffleti.
Heimilt er að byggja við núverandi byggingu eða byggja nýja, svo framalega sem verið er innan þeirra marka sem þessir skilmálar setja og sýnd eru á viðkomandi skilmálateikningu og mæliblaði, kröfum um fjölda bílastæða er fullnægt og hámarkshæð byggingar (þ.m.t. vegghæð) verði ekki meiri en 9m, mælt frá uppgefnum hæðarkóta (H). Sbr. viðkomandi skilmálateikningu.
Nýtingarhlutfall er allt að 0,45 (auk kjallara).
Lóð er um 3900m2 að flatarmáli.

Greinagerð - breyting:

Breytingar munu einungis eiga sér stað fyrir eftirfarandi lóðir:
Sóleyjarimi 4
Staðgreinir: 0-1-2534502, landnúmer: 192053, stærð lóðar: 1800 m2.
Sóleyjarimi 6
Staðgreinir: 0-1-2534501, landnúmer: 192054, stærð lóðar: 3900 m2.
Núverandi byggingar á lóð: 1316,6 m2 (skv. Fasteignaskrá).

Eftirfarandi breytingar munu eiga sér stað:

Lóðirnar Sóleyjarimi 4 og Sóleyjarimi 6 eru sameinaðar í eina lóð. Sú lóð mun heita Sóleyjarrimi 6.

Feldur er út byggingarreitur fyrir 2ja hæða atvinnuhúsnæði norðanvert á lóðinni, áður Sóleyjarima 4.

Núverandi byggingarreitur sunnanvert á lóð er stækkaður um 1233 m2 eins og sjá má á uppdrætti. Þar af er stækkun vegna áður gerðs húss við vesturgafl byggingar.

Nýtingarhlutfall nýju lóðarinnar mun ekki breytast, er áfram 0,45.

Feld eru út 24 bílastæði sunnanvert á lóð. Í kjölfarið fjölgar bílastæðum norðanvert, áður Sóleyjarima 4. Þau verða nú 38 en voru áður 24.

Að öðru leiti gildir á reitnum deiliskipulag fyrir heildarskipulag svæðis, samþykkt 5.12.2002 með síðari breytingum.

Stærðir fyrir breytingu

Sóleyjarimi 4
Byggingarreitur: 409 m2
Nýtingarhlutfall: 0,45
Bílastæðafjöldi: 24

Sóleyjarimi 6
Byggingarreitur: 1317 m2
Nýtingarhlutfall: 0,45
Bílastæðafjöldi: 24

Stærðir eftir breytingu - ný lóð

Heildarstærð lóðar: 5700 m2
Byggingarreitur: 2550 m2
Nýtingarhlutfall: 0,45
Bílastæðafjöldi: 38

Ný skýringatákn:

- Mörk breytinga
- Breyttur byggingarreitur
- Núverandi bygging á lóð
- Fyrirhuguð bygging á lóð
- Núverandi tré við bílastæði

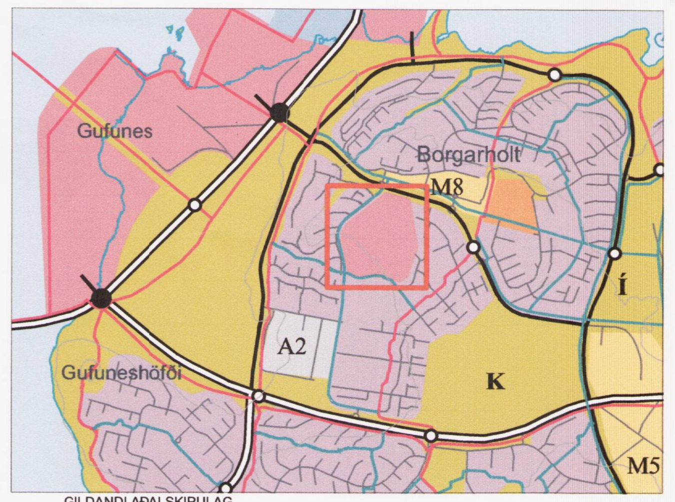
Núgildandi skýringar sem verða áfram í gildi.

N

SKÝRINGAR:

- Gras/trjágróður
- Leiksvæði
- Skipulagi frestað
- Byggingarreitur
- Bundin byggingarlína
- Lóðamörk
- Sérnotahluti lóðar
- Mörk deiliskipulags

SG. Safngata
HG. Húsagötur
S. Sólstofa
P Fjöldi bílastæða á lóð Staðsetning er ekki endanleg
Stígar, lega er leiðbeinandi
SP Spennustöð



GILDANDI AÐALSKIPULAG

SIGRÍÐUR MAGNÚSDÓTTIR 260362-6589 ARKITEKT FAÍ
HANS-OLAV ANDERSEN 120160-2069 ARK.FAÍ MNAL
Laugavegi 26 •101 Reykjavík •S:512 4200 •www.tst.is •info@tst.is

Teiknistofan **TRÖÐ**

SKIPULAGSRÁÐGJAFI:

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í

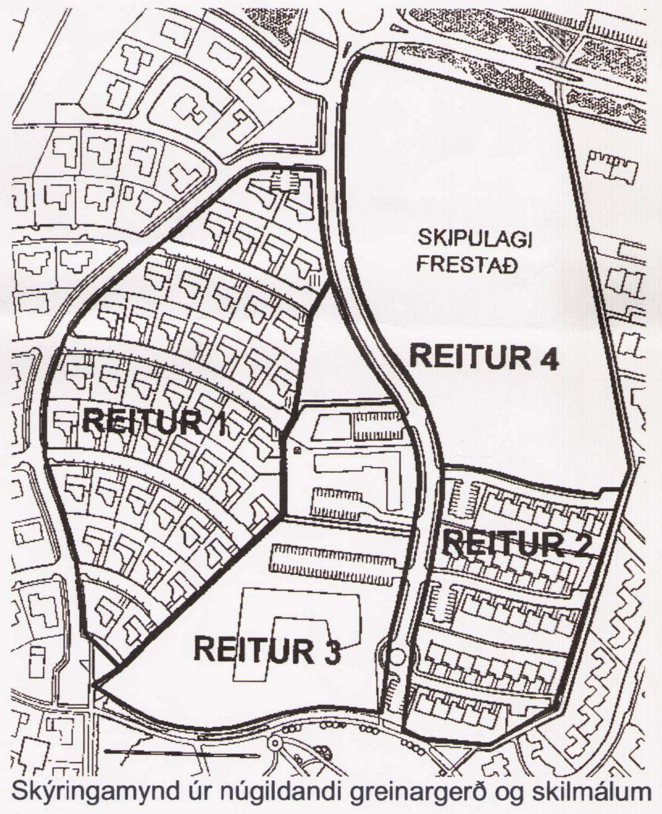
Umhverfis- og skipulagsráði þann 13. febr. 2013 og í

______________ þann ______ 201_.

Tillagan var auglýst frá 17. des. 2012 með athugasemdafresti til 1. febr. 2013.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann ________ 201_.

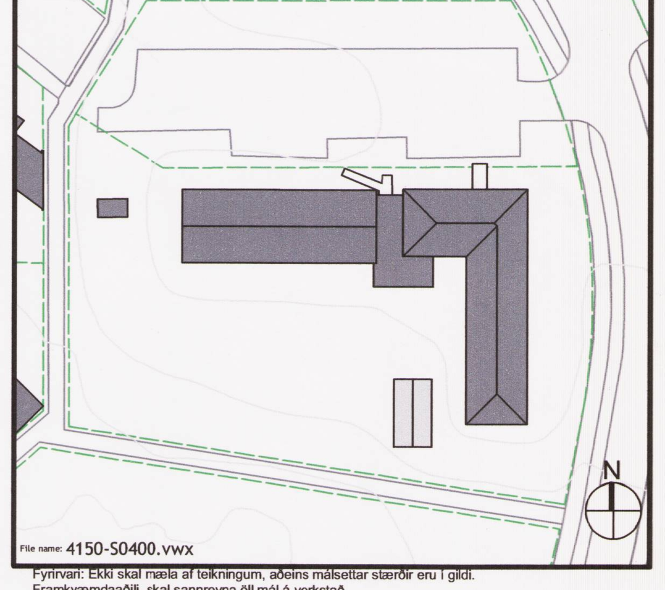
Björn Axelsson



Skýringamynd úr núgildandi greinargerð og skilmálum

Breyting:	Dags:	Teikn:	Yfirf:
04 Umsókn	231112	hoa	sm
03 Fyrirspurn -uppfærð teikning	201112	BGH	hoa
02 Fyrirspurn	191112	BGH	hoa
01 Fyrirspurn	151112	BGH	hoa
00 Ný teikning	131112	BGH	hoa

Sóleyjarimi 4-6



Fyrirvari: Ekki skal mæla af teikningum, aðeins málsettar stærðir eru í gildi.
Framkvæmdaaðili skal sannreyna öll mál á verkstað.

EFNI: **Breyting á deiliskipulagi "Smárarimi-Sóleyjarimi" vegna Sóleyjarima 4-6**

MÆLIKVARÐI: **1:1000-A1 1:2000-A3**
ÁFANGI: **Deiliskipulag**
20 11 2012
DAGSETNING: **A-4150-S0400**
TEIKNINGARNÚMER: **04**
BREYTING: