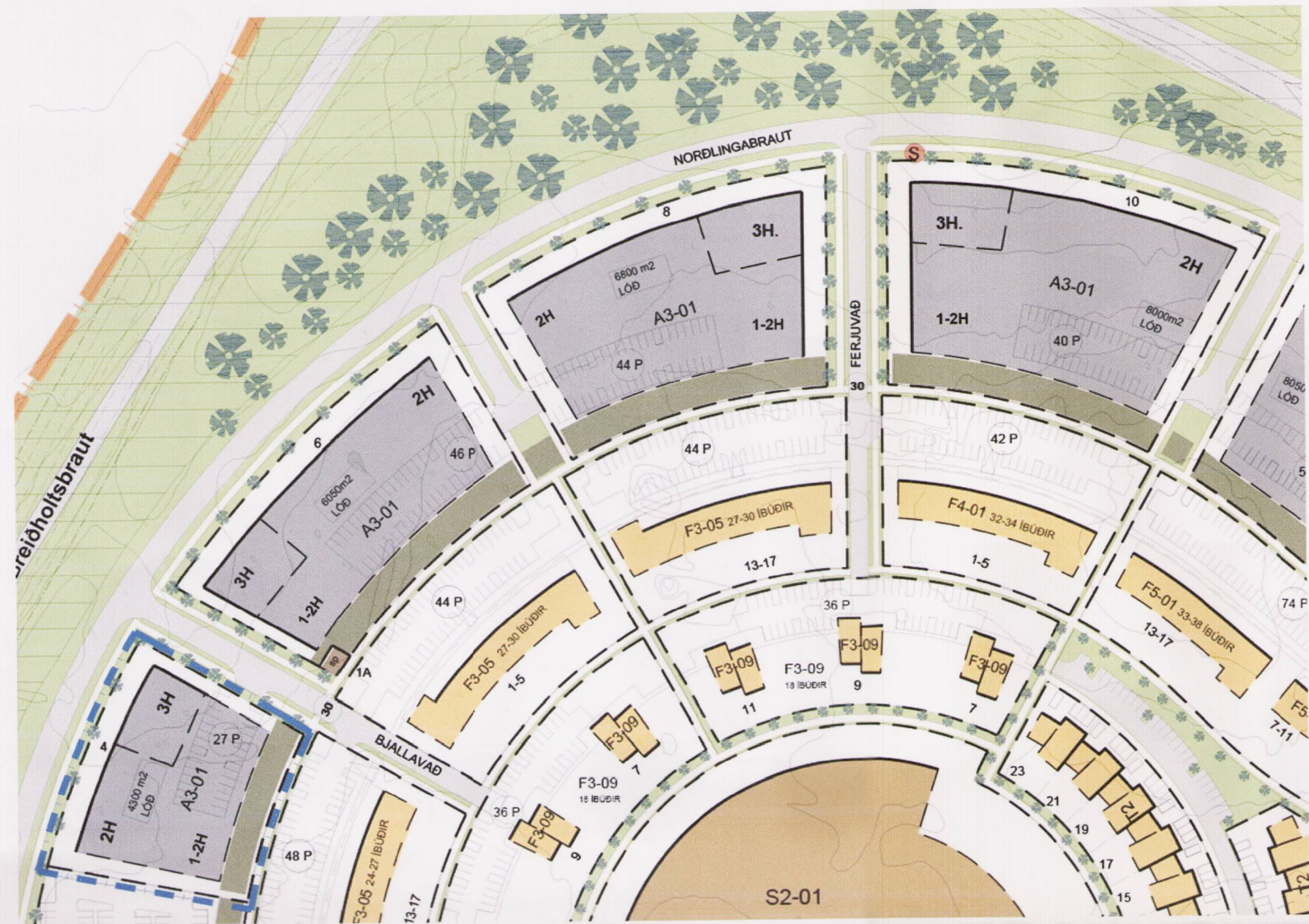


Breyting á deiliskipulagi. Atvinnuhúsnæði A3-01, Norðlingabraut 4



Hluti af gildandi deiliskipulagi samþykktu í borgarráði 11. apríl 2003 með síðari breytingum

Mkv. 1:2000

Greinargerð

Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010 - 2030 er svæðið skilgreint sem þróunarsvæði þ83* Norðlingaholt. Athafnasvæði (AT3) þar sem gert er ráð fyrir léttum iðnaði sem hefur ekki í för með sér mengun, verslun, verkstæði, umboðs- og heildverslanir, skrifstofur og þjónusta.

Í kaffa um vistvænar samgöngur aðalskipulags á bls. 142-143 er hjóla- og bílastæðastefna sett fram. Norðlingaholt er á svæði 3. Þar kemur fram að kröfur til bílastæða eru 1 bílastæði á hverja 35 m² verslunar- og skrifstofuhúsnæðis og 1 bílastæði á hverja 50 m² í öðru atvinnuhúsnæði. Ennfremur er tilgreint að stæði fyrir reiðhjól skulu vera að lágmarki 4 á hverja 1.000m² atvinnuhúsnæðis. Hjólstæði skulu vera sem næst inngangi.

Í gildi er deiliskipulag Norðlingaholts, samþykkt í borgarráði 11. apríl 2003, birt í B-deild Stjórnartíðinda 10. júní 2003, með síðari breytingum.

Deiliskipulagsbreytingin gerir ráð fyrir breytingu á skilmálum um bíla- og hjólstæði til samræmis við bíla- og hjólstæðastefnu aðalskipulags.

Gildandi skilmálar

Bílageymslur og bílastæði:

Bílastæði við húsin skulu vera eitt stæði fyrir hverja 35 m² byggða og eitt stæði fyrir hverja 50 m² í lagerhúsnæði nema annars sé getið í sérákvæðum. Fjöldi bílastæða við hverja lóð er leiðbeinandi. Heimilt er að fjölga bílastæðum á lóð miðað við sýndan fjölda á deiliskipulagsupprætti / mælibleði. Við fulla nýtingu byggingarmagns er óhjákvæmilegt að bílastæðum verði komið fyrir í neðanjarðar bílageymslum. Óheimilt er að staðsetja bílastæði að norðanverðu við lóðir A3-01 og A3-02 þ.e. við bundna byggingarlínu. Bílskýli meðfram mön eru leyfileg.

Breyting á skilmálum deiliskipulags

Bílageymslur og bílastæði:

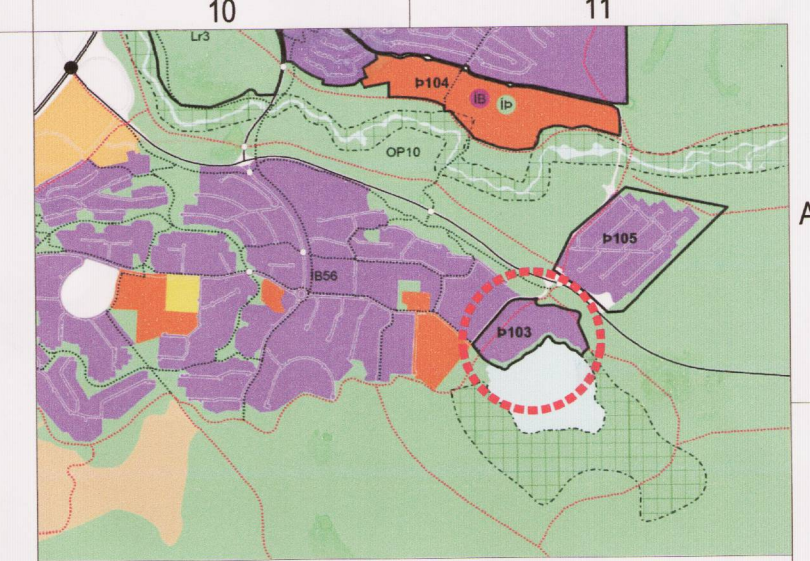
Bílastæði við húsin skulu vera eitt stæði fyrir hverja 35 m² verslunar- og skrifstofuhúsnæðis og eitt stæði fyrir hverja 50 m² annars atvinnuhúsnæðis nema annars sé getið í sérákvæðum. Fjöldi bílastæða við hverja lóð er leiðbeinandi. Heimilt er að fjölga bílastæðum á lóð miðað við sýndan fjölda á deiliskipulagsupprætti / mælibleði. Við fulla nýtingu byggingarmagns er óhjákvæmilegt að bílastæðum verði komið fyrir í neðanjarðar bílageymslum. Óheimilt er að staðsetja bílastæði að norðanverðu við lóðir A3-01 og A3-02 þ.e. við bundna byggingarlínu. Bílskýli meðfram mön eru leyfileg.

Hjólstæði:

Hjólstæði skulu vera að lágmarki 4 á hverja 1.000m² atvinnuhúsnæðis. Hjólstæði skulu vera sem næst inngangi.

Að öðru leyti gilda gildandi skilmálar.

Merk	Götuheiti	Húsagerð	Fjöldi hæða	Hámarks stærð húsnæðis	Lóðar stærðir	Nýtinga hlutfall	Fjöldi stæða á lóð	Bílastæða fjöldi
Gildandi skilmálar								
A3-01	Norðlingabraut 4	Atvinnuhúsnæði	2-3	3.100	4.100	0,7	27	1 stæði fyrir hverja 35 m ² byggða og 1 stæði fyrir hverja 50 m ² í lagerhúsnæði nema annars sé getið í sérákvæðum.
Breyting á skilmálum								
A3-01	Norðlingabraut 4	Atvinnuhúsnæði	2-3	3.100	4.100	0,70	27	Bílastæði við húsin skulu vera eitt stæði fyrir hverja 35 m ² verslunar- og skrifstofuhúsnæðis og eitt stæði fyrir hverja 50 m ² annars atvinnuhúsnæðis nema annars sé getið í sérákvæðum. Hjólstæði skulu vera að lágmarki 4 á hverja 1.000m ² atvinnuhúsnæðis. Hjólstæði skulu vera sem næst inngangi.



Hluti af aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030

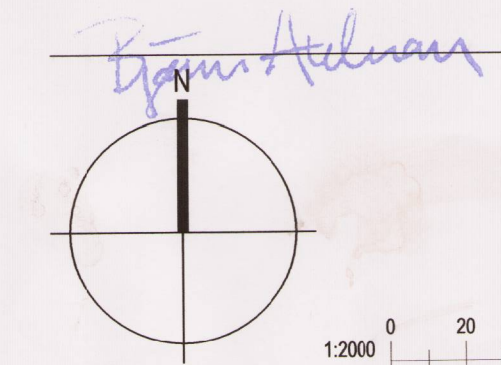
Skýringar

- MÖRK BREYTINGAR
- A3-01 ATVINNUHÚS 1-3 HÆÐIR
- BYGGINGARREITUR ATVINNUHÚSNÆÐIS
- LÓÐAMÖRK
- BINDANDI BYGGINGARLÍNA
- KVÖÐ UM MÖN
- P** FJÖLDI BÍLASTÆÐA Á LÓÐ

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43 gr. skipulagslaga nr. 123/2010, var samþykkt í á Umhverfis- og skipulagsráði þann 6. janúar 2016.

Til samræmis við heimild í 3. mgr. 44. gr. i.f. var breytingin ekki grenndarkynnt þar sem hún varðaði ekki hagsmuni annarra en Reykjavíkurborgar og/eða umsækjanda.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 3. feb. 2016.



KRark Kristinn Ragnarsson arkitekt ehf.
Hilóasmári 19 - 2.hæð, 201 Kópavogur, Ísland
S. 564.2255, Fax. 544.4225
Kt. 581298.3589, www.krark.is, krark@krark.is

Norðlingabraut 4

Reykjavík

Landnúmer: 204832 Staðgreinir: 0-1-4734301
Iðnaðarhúsnæði

Tillaga að breytingu á deiliskipulagi

Deiliskipulag			
Hönnun:	KR	Verknúmer:	14032A1
Verkefnastjóri:	RM	Mælikvarði:	1:1000
Teiknað:	RCM	Dagsetning:	15.10.2015
Yfirfarið:	KR	Blað:	Útgáfa:
Samþykkt:	Kristinn Ragnarsson Kt. 120944.2669	U101	-