



ELLIÐABRAUT 4-12 / Skilmálatöflur

Gildandi skilmálar og skilmálatöflur

Götuheiti	Húsaerðir	Fjöldi hæða	Stærð lóðar	Stærð hús. án bilag. (A-rymi)	Nhl. lóðar (án bilag.)	Fj. bílast. & lóð (telibeinandi)
Elliðabraut 4-6	Atv- og þjón. húsnæði	3-4	8.100	7.900	0,98	88
Elliðabraut 8-10	Atv- og þjón. húsnæði	3-4	6.230	6.100	0,98	47
Elliðabraut 12	Atv- og þjón. húsnæði	3-4	5.200	5.050	0,97	31

Breyttir skilmálar og uppfærð skilmálatöflur

Götuheiti	m ²	lóð m ²	hæðir	notkun	Fjöldi lóða	bílastæði (telibeinandi)	flokkun
Elliðabraut 4-6	7.900	8.100	1-4	íbúðarhúsnæði	83	120	A
	600		1-4	svalir / glerjaðar, hlj.			B
	5.000		1-4	svalir, ljósmúr / hlj.			C
	7.500		kjallari	bilageymsla ofl			B
Heild	21.000					A + B + C	
A + B ofanjarðar	8.500		1-4	A + B			
Nýting A + B + C	2,59						
Nýting A + B ofanjarðar	1,05						
Nýting A ofanjarðar	0,98						

Götuheiti	m ²	lóð m ²	hæðir	notkun	Fjöldi lóða	bílastæði (telibeinandi)	flokkun
Elliðabraut 8-10	6.100	6.230	1-5	íbúðarhúsnæði	64	80	A
	1000		1-5	svalir / glerjaðar, bilg.			B
	3500		1-5	svalir, þakgarðar.			C
	6000		kjallari	bilageymsla ofl			B
Heild	16.600					A + B + C	
A + B ofanjarðar	6.600		1-4	A + B			
Nýting A + B + C	2,66						
Nýting A + B ofanjarðar	1,14						
Nýting A ofanjarðar	0,98						

Götuheiti	m ²	lóð m ²	hæðir	notkun	Fjöldi lóða	bílastæði (telibeinandi)	flokkun
Elliðabraut 12	5.050	5.200	1-5	íbúðarhúsnæði	53	70	A
	900		1-5	svalir / glerjaðar, bilg.			B
	3000		1-5	svalir, þakgarðar			C
	5000		kjallari	bilageymsla ofl			B
Heild	13.950					A + B + C	
A + B ofanjarðar	5.450		1-4	A + B			
Nýting A + B + C	2,68						
Nýting A + B ofanjarðar	1,14						
Nýting A ofanjarðar	0,97						

Uppfærsla töflunar felst í því að bæta skilgreiningum B og C rýma inn í töflugerðina með tilheyrandi breytingum á nýtingarhlutfallinu. Þetta er samræmi við staðal ÍST 50 skv. skipulagslögum. Byggingarmær eru ekki aukil mibáð við forsendur deiliskipulagsins, heldur eingöngu verið að fella inn B og C rými skv. staðlinum.

Bein samþykking uppfærsla skilmálatöflu við þá eldri er mögulegur með því að lesa rauða dálkinn á eldri töflu og bera saman við Nýting A ofanjarðar í uppfærðri töflu.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í Umhverfis- og skipulagsráðuneyti þann 13. des. 2017 og í Stjórnuneyti þann 21. des. 2017.
Tillagan var auglýst frá 14. júlí 2017 með athugasemdafresti til 20. ágúst 2017.
Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðnda þann 20.

Björn A. Hilmarsson

Eftir ábendingar frá Skipulagsstofnun með brefi dags. 15.11.17 var eftirfarandi breytt:

- * Hæðir húsa merktar inn á skýringarmynd á A01
- * Hjólövegur við Elliðabraut 8-12 teiknaður inn á skýringarmynd A01
- * Hjólövegur skilgreindur sem steyptur í dálkinum Hjólövegur.
- * Kennianóð merki inn á skýringarmynd A01
- * Sneiðing & A01 merkt sem sneiðing úr gildandi deiliskipulagi
- * Fyrirkomulag & lóð nr.2 (bensinstöð) teiknað inn á A01
- * Skilgreining lóða F3-10 fjarlægð
- * A02 samþykkt og undirritað

Uppdrættir lagfærðir dags. 11.12.17

+ARKITEKTAR

Elliðabraut 4-12
Reykjavík
Deiliskipulag skýringarmynd

dags. 29.06.2017
mkr.
telkn. PH/H/ED
verknr.

Skýringarmynd Snið A-A 1:500



Skýringarmynd
Afstöðumynd 1:1000

ATH. Skýringarmyndir eru ekki bindandi.
Þær sýna mögulega útfærslu bygginga og lóðar en ber ekki að túlka sem hluta af deiliskipulagsskilmálum.

Haraldur Ingvarsson arkitekt 030956-3389
Páll Hjaltason arkitekt 070859-2119

A.02