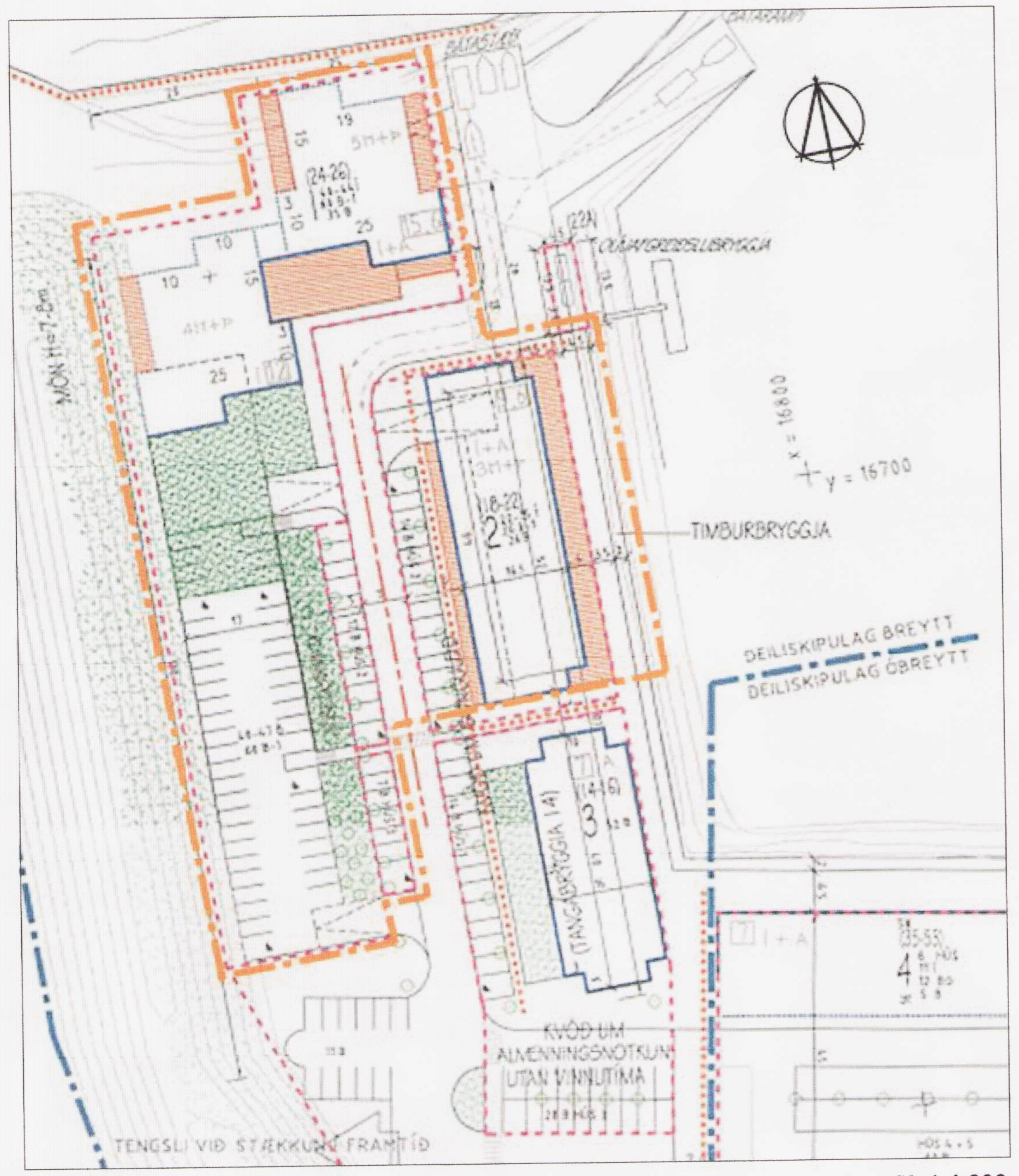
Breyting à deiliskipulagi Bryggjuhverfis vegna Tangabryggju 18-22 (hùs.2) og Tangabryggju 24-26 (hús 1)



kvarði 1:1.000

GILDANDI DEILISKIPULAG BRYGGJUHVERFIS " upphaflega samþykkt í borgarráði 08.07.1997, nýjasta samþykkt fyrir þessa lóð var samþykkt í borgarráði 06.08.2009 birt í B-deild 05.11.2009.

Greinargerð:
Deiliskipulag fyrir Bryggjuhverfi við Grafarvog var fyrst samþykkt í borgarráði 08.07.1997. Samkvæmt því var gert ráð fyrir íbúðarhúsum í austurhluta hverfisins og við smábátahöfnina sunnan- og austanverða. Á vesturhluta hverfisins þ.m.t. vestanvert við smábátahöfnina var gert ráð fyrir atvinnuhúsum.
Deiliskipulagi vesturhluta svæðisins var breytt með samþykkt borgarráðs þann 06.08.2009 (útgáfa 2: deiliskipulagsbreyting fyrir lóðir við Tangabryggju og Naustabryggju 15B, 17-19, 31-33 þann 26.08.2009). Með breytingunni var leyft að reisa íbúðarhús á óbyggðum atvinnuhúsalóðum. Með þeirri breytingu varð húsið Tangarbryggja 18-22 íbúðarhús.

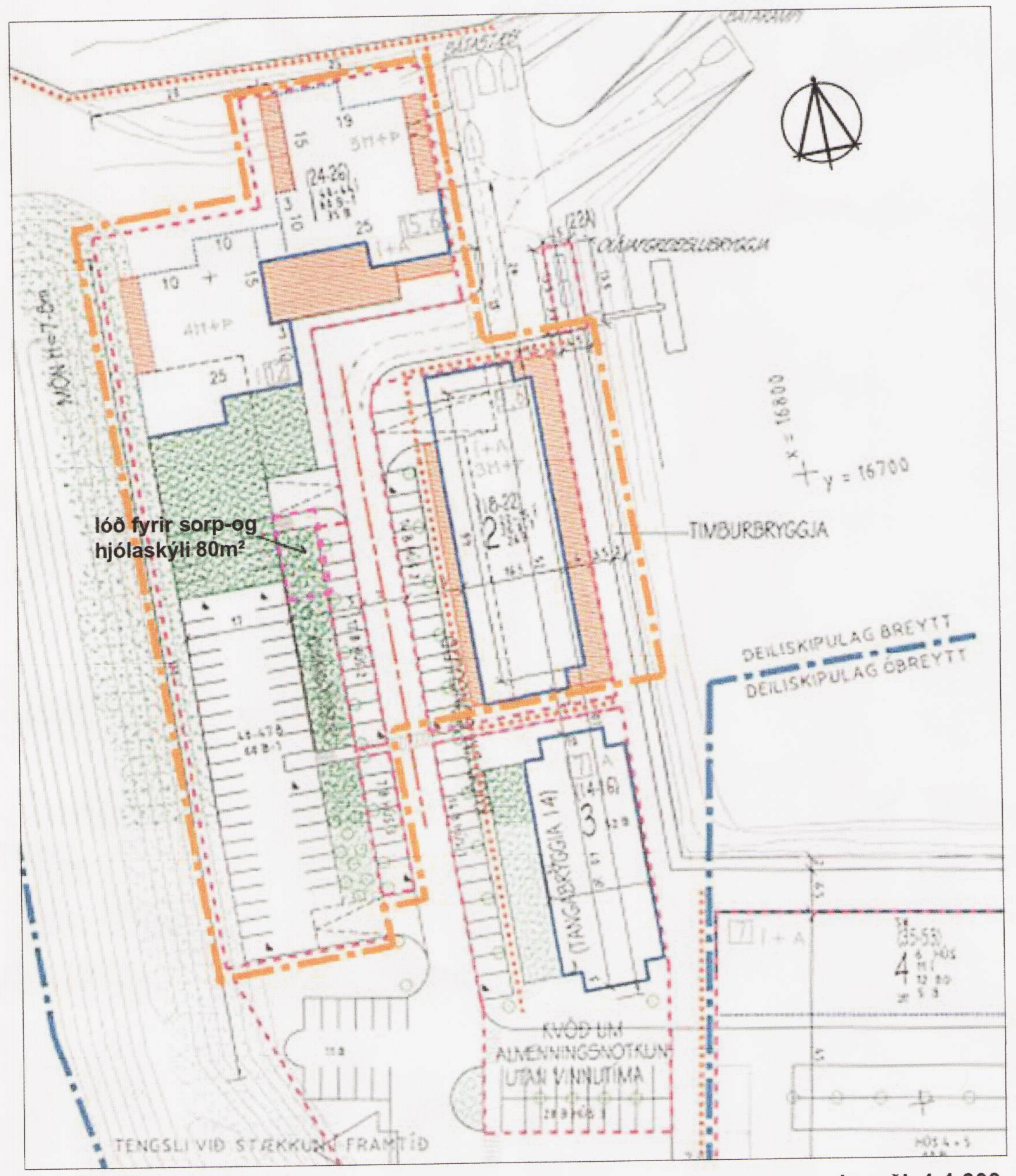
Gildandi skilmálar fyrir hús 2 eru þessir:

LÓÐ Tangabryggja 18-22	1893fm	
HÙS 2: Fjöldi íbúða	22 til 25.	
Bílastæði í kjallara làmark	26	
Bílastæði á sérlóð	12	
Bílastæði à lóð	14	Bílastæði alls 52.
Hámarksflatarmàl hæða:	2970fm	
Hámarksflatarmàl kjallara:	1375fm	
Hámarksfiöldi hæða	kjallari +3 hæðir + þakhæð.	

Gert er ráð fyrir sérnotareitum íbúða á jarðhæð ofan á bílgeymsluþaki.Heimilt er er byggja atvinnuhúsnæði 400 fm að hàmarki à jarðhæð hússins. Yrði sù tala innan hàmarksflatarmàls.

Gildandi skilmálar fyrir hús 1 eru óbreyttir frá gildandi skipulagi nema hvað varðar lóðarstærð:
Þeir eru:

Lóðarstærð Tangarbryggja 24-26 :	4225 fm
Fjöldi íbúða	40-44 íbúðir
Flatarmál hæða hámark:	5400 fm
Flatarmál kjallara hámark :	2420 fm
Fjöldi hæða hámark:	kj+5h+þk og kj +4h+þk

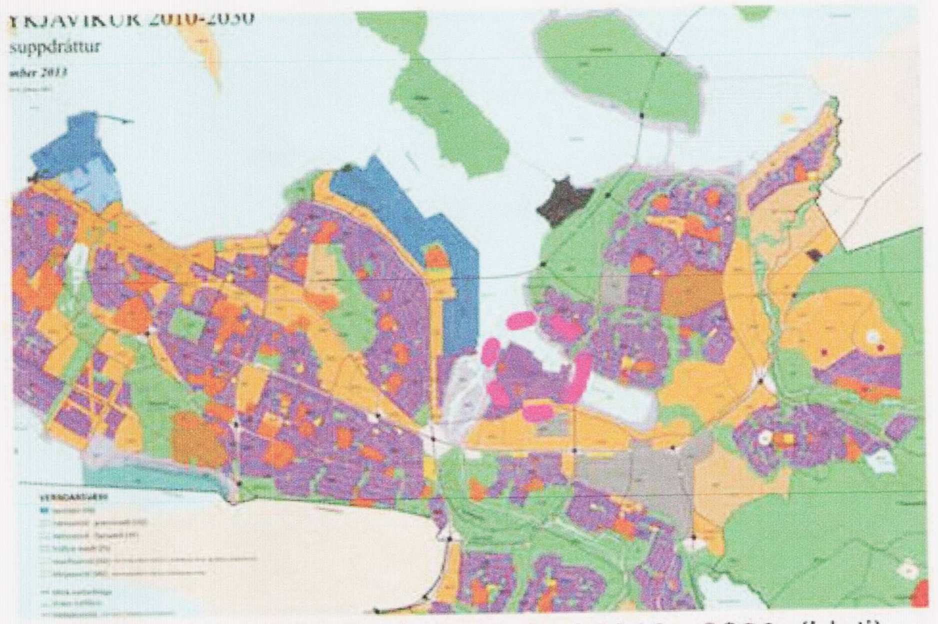


kvarði 1:1.000

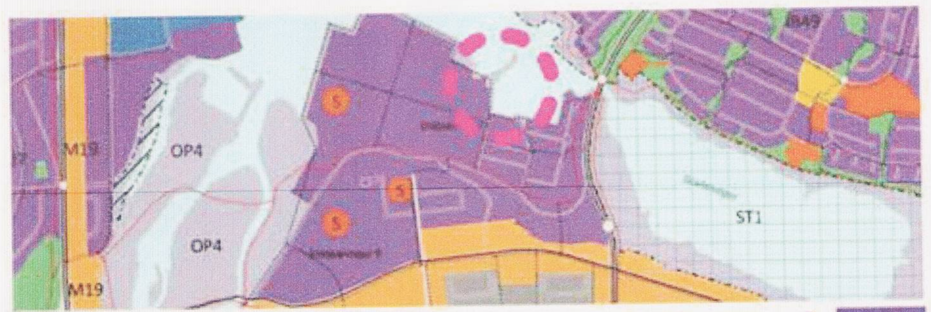
Tillaga að breyttu deiliskipulagi Tillaga að breyttu deiliskipulagi „Bryggjuhverfis" vegna Tangabryggju 18-22/húss nr 2 og 24-26/húss nr 1.

Lýsing á breytingunni:
Breytingin fyrir hús 1/Tangabryggju 24-26 felst í því að lóðin minnkar þar sem hluti hennar fer undir lóð fyrir sorp og hjólaskýli hús nr 2.
Innan þeirrar lóðar má byggja skýli allt að 80 m2 og 3 m að hæð.
Breytingin fyrir hús 2/Tangabryggju 18-22 felst í því að heimild um fjölda íbúða í húsinu er breytt úr 22-25 í allt að 39 íbúðir og settir eru skilmálar um samsetningu íbúðagerða í húsinu.

- samsetning þeirra skal vera:	12	eins herbergis íbúðir	31%
	06	tveggja herbergja	15%
	09	þriggja herbergja	23%
	12	fjögurra herbergja	31%



Yfirlitsmynd úr gildandi aðalskipulagi 2010 - 2030 (hluti)
staðsetning skipulagssvæðis í borgarlandi
staðgreinir 0-1-4023101 póstnúmer 110



staðsetning svæðis

íbúðarbyggð

skýringar

- A ATVINNUHÚSNÆÐI
- S SKRIFSTOFUR EINGÖNGU
- I + A ÍBÚÐARHÚS MEÐ ATVINNUHÚSNÆÐI Á JARÐHÆÐ
- I ÍBÚÐARHÚS
- N HÆÐ Á ÞAKBRÚN
- B BÍLASTÆÐI UTANHÚSS
- B 0 BÍLAGEYMSLA
- B -1 BÍLAGEYMSLA Í KJALLARA
- BYGGILEGIR REITIR
- FÖST HÚSALÍNA
- ÓBUNDIN BYGGINGALÍNA
- VIÐBURÐUR TÁKN
- (Y-Z) GÖTUNÚMER HÚSA
- X NÚMER HÚSA Á SKIPULAGSUPPDRÆTTI
- MÖRK ELDRI DEILISKIPULAGSBREYTINGAR
- MÖRK BYGGINGARREITS KJALLARA
- LÓÐARMÖRK
- GARÐUR
- KVÖÐ UM GÖNGULEIÐIR
- ÞAKSVALIR 1. HÆÐ
- INNKEYRSLA Í BÍLAKJALLARA
- KVÖÐ UM TRJÁGJÓÐUR

Kvöð öll tré sem sýnd eru á uppdráttum.

- AFMÖRKUN DEILISKIPULAGSBREYTINGAR
- AFMÖRKUN BYGGINGARREITS FYRIR LYFTUR

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010
var samþykkt á embættisafgr. skipul.fulltrúa
þann 12. júní 2015 og í ______________ þann
__________ 20__.
Tillagan var auglýst frá 27. apríl 2015 með athugasemdafresti til 8. júní 2015.
Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda

Björn Axelsson
____

Breyting á deiliskipulagi „Bryggjuhverfis" vegna Tangabryggju 18-22 (hús)2 og Tangabryggju 24-26 (hús 1)

Að öðru leyti gilda ákvæði eldri skipulagsuppdráttar og eldri skilmálar.

BJÖRN ÓLAFS Arkitekt Kt : 09.05.39-3459
21, rue Montorgueil - 75001 Paris - France
Sími : 00.33.1.4233.9795 - Netfang : bobo935090@gmail.com

e.u. Sig