

# Tillaga að nýju deiliskipulagi fyrir nýja byggð í Skerjafirði.

Áfangi 1, reitir 1-12 og 16-17. STGR. 0-1-1668, 0-1-1680



Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030

05.03.2021 - Breytingar eftir auglýingu:

Eftirfarandi breytingar gerðar á deiliskipulagsálgnum Nýja Skerjafirðar.

Alment:

Greinarmunur gerður á A og B m<sup>2</sup> í skilmálatöflu.

Dæli um heildarbyggingarmagn ofan- og neðanjarðar bætt inn í skilmálatöflu.

Hæðarlínur á uppdráttum voru samkvæmt núverandi ástandi lands en sýndu ekki legu lands eins og það kemur með til að vera og því villandi. Fjarlægðar af uppdráttum.

Hljáskál lögð á 3D skýringarmyndum til að samræmast greinargerð og sérskilmálum batur.

Mániastafurur á uppdráttum samræmdir við 3D skýringarmyndir.

Leiksvæði sett inn uppdrátt og í skýringar.

Hljólastigir teiknaðir yfir gatnamót.

Séráfnatöflur á við um fleiri húsaþerfir en ræðis. Leikstítt í skýringum uppdratta og orðl ræðis fellt út þarrið á skýring segj aðeins „séráfnatöflur“.

Skuggavörp uppfærð miðað við lagfærða byggingarmassa.

Legu göngutíga við strönd og flugskýli leirrétt samkvæmt núverandi legu. Stúst við loftmyndir þar sem LUKR grannur var ekki uppfærður eftir að sligur hafði verið færður.

Núverandi legu 132 KV háspennustrenga bætt inn uppdrátt.

Áformart legu nýs 132 KV háspennustrenga bætt inn uppdrátt.

Núverandi legu 1400 mm frávalulagur bætt inn uppdrátt.

LÖÖ 1a-1h:

Kjallarar óhæmliir.

LÖÖ 4:

Nýbra linnarhúsa fjarlægð til að skapa bjartari linnar með stærra leiksvæði.

LÖÖ 6:

LÖÖmörk dregin inn frá hljólastig græna ássins og færð 2m vestur frá byggingarm.

LÖÖ 7:

Ákvæði um séráfnatöflur jarðhæða sýst við Fáfrilnes sett í sérskilmála, smk. 1m.

LÖÖ 8:

LÖÖmörk færð 0,5 m frá byggingarm til að takmarka máttarmátt með slóðgró löðarmála og borgar á löðarmála sem verður þá að öllu leyfi borgarand.

Ákvæði um að frágangur löðar í kríngum garðskála sé í samráði við borgarhöfund, sett inn í sérskilmála.

LÖÖ 9:

Byggingarmalur á aneðlugu lagfærður til að tryggja að ekki sé farið upp fyrir hindrunartöflur flugvallar.

LÖÖ 10:

5. hæðin tekið af byggingarmalur til að draga úr hæð og skuggavörp bygginga sýst áneðlurum. 2. - 3. hæða hjúkunarheimili sýnt á skýringaruppdrátt og sérskilmálum.

Ákvæði í sérskilmálum að að lögmark 25% löðar skul vera grænt svæði með áherslu á sórtik svæði.

Ákvæði í sérskilmálum að gera skul réð fyrir forgörðum að götu til auðurs.

LÖÖ 11:

Ákvæði um aðgangsstýringu á Skólavæð til að takmarka umferð á köstlum sett í sérskilmála. Ákvæði vegna bundinnar byggingarmalur í lagfærð grannar, að lögmark 30-40% hlutfæll af bundinni byggingarmalur skal vírt. Í sérskilmálum er vírt að kafa 5.14 almennra skilmála er fallar um bundna byggingarmalur.

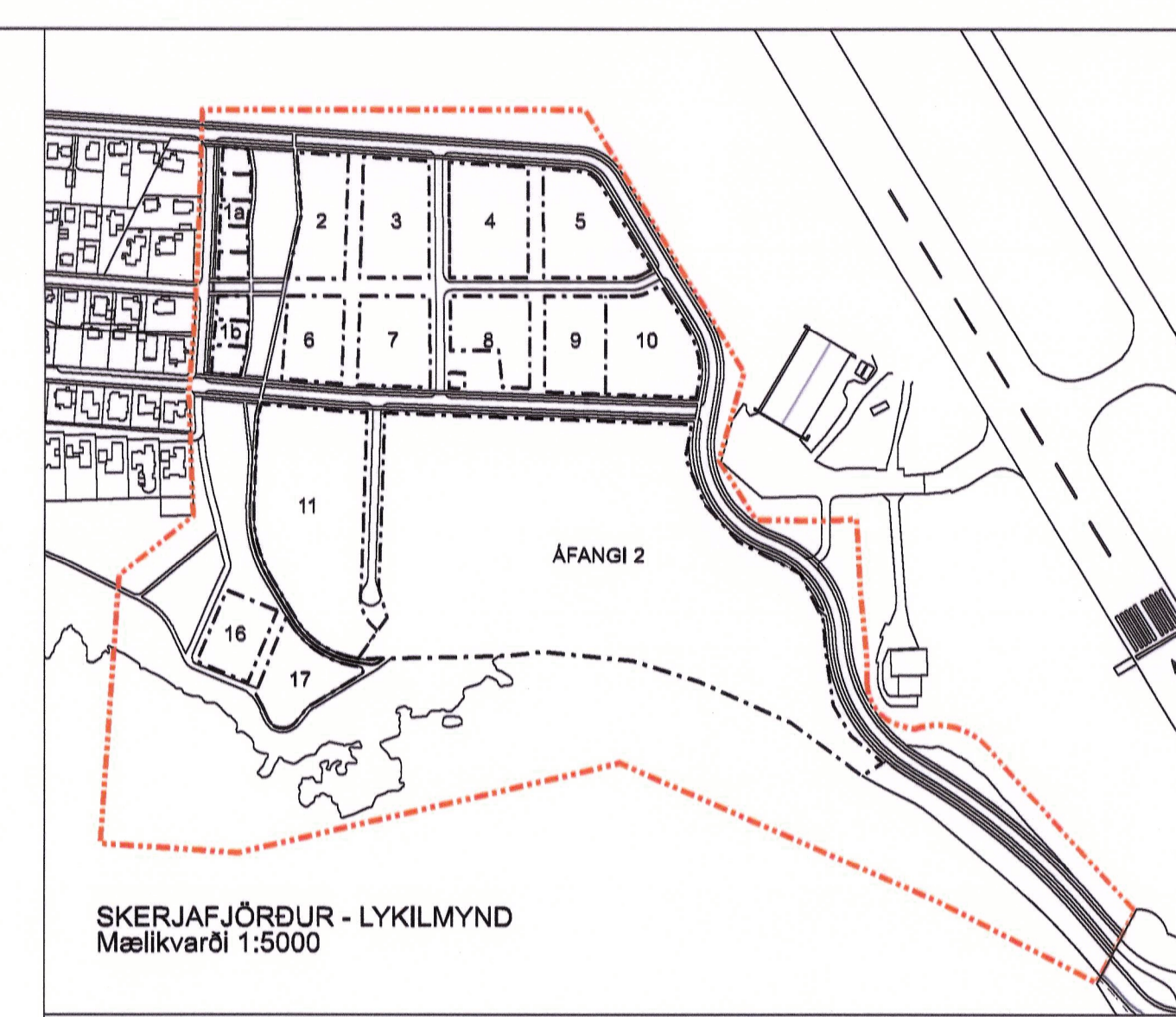
Kvóðum sérstaka meðferð mængða jarðvegs vegna skólavæðs bætt inn í sérskilmála.

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samráði við ákvæði 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 voru samþykkt á fundi skýringarmáttarinnar, þann 22. maí, 2021 og í byggisálgnum, þann 22. maí, 2021.

Tilgan var auglýst frá 11. júní, 2021 með eftirgæmsmáttar 11. júní, 2021.

Auglýsing um gjöldu deiliskipulagsins var birt í B-óðl þjóðarbláða þann 20. júní, 2021.

ASK ARKITEKTAR



SKERJAFJÖRÐUR - LYKILMYND Mælikvarði 1:5000

## SKÝRINGAR:

- Afmörkun deiliskipulagsreits
- Ný lega flugvallargirðingar
- Löðarmörk
- 00 Númeri löða og djúpgámálöða
- Núverandi byggingar
- Nýjar byggingar
- 00.1 LÖÖ / Byggingarmalur djúpgáma, Fjöldi og staðsetning leiðbeinandi
- Almenningsými / borgarand
- Grænn ás / græn svæði
- Götur
- Strönd
- Landfylling
- Sjór
- Vatn
- Hljólastigur - leiðbeinandi útfærsla
- Göngustigur - leiðbeinandi útfærsla
- Breytt eða upphækkað yfirborð gatna
- Almenn göngutengsl - leiðbeinandi
- Kvóð um akfræsa eflga
- Mænistefna
- Torg
- Bilastöðahús
- Inn- og útakstur bilastöðahúss
- Blöðstöð almenningsgangna - leiðbeinandi lega í skýringum
- Leiksvæði
- Leiðbeinandi staðsetning spennustöðva
- Gróður - leiðbeinandi staðsetning
- Ofanvatnslausnir - leiðbeinandi staðsetning
- Hljólastæði - leiðbeinandi staðsetning
- Almenn bil-, deililla- og sleppistæði - leiðbeinandi staðsetning
- Bilastæði fyrir hreyflamála - leiðbeinandi staðsetning
- Djúpgámar - leiðbeinandi staðsetning
- Vörulösun / móttaka - leiðbeinandi staðsetning

SKERJAFJÖRÐUR - DEILISKIPULAG - Skýringarmynd - Mælikvarði 1:1000



ASK ARKITEKTAR  
ASK ARKITEKTAR  
ASK ARKITEKTAR  
ASK ARKITEKTAR

SKERJAFJÖRÐUR  
DEILISKIPULAG - STGR. 0-1-1668, 0-1-1680

DEILISKIPULAGSTILLAGA  
SKÝRINGARUPPDRATTUR

MÁSK 1:1000  
MÁSK 1:5000  
MÁSK 1:1000  
MÁSK 1:5000  
MÁSK 1:1000  
MÁSK 1:5000