

Tillaga að nýju deiliskipulagi fyrir nýja byggð í Skerjafirði.

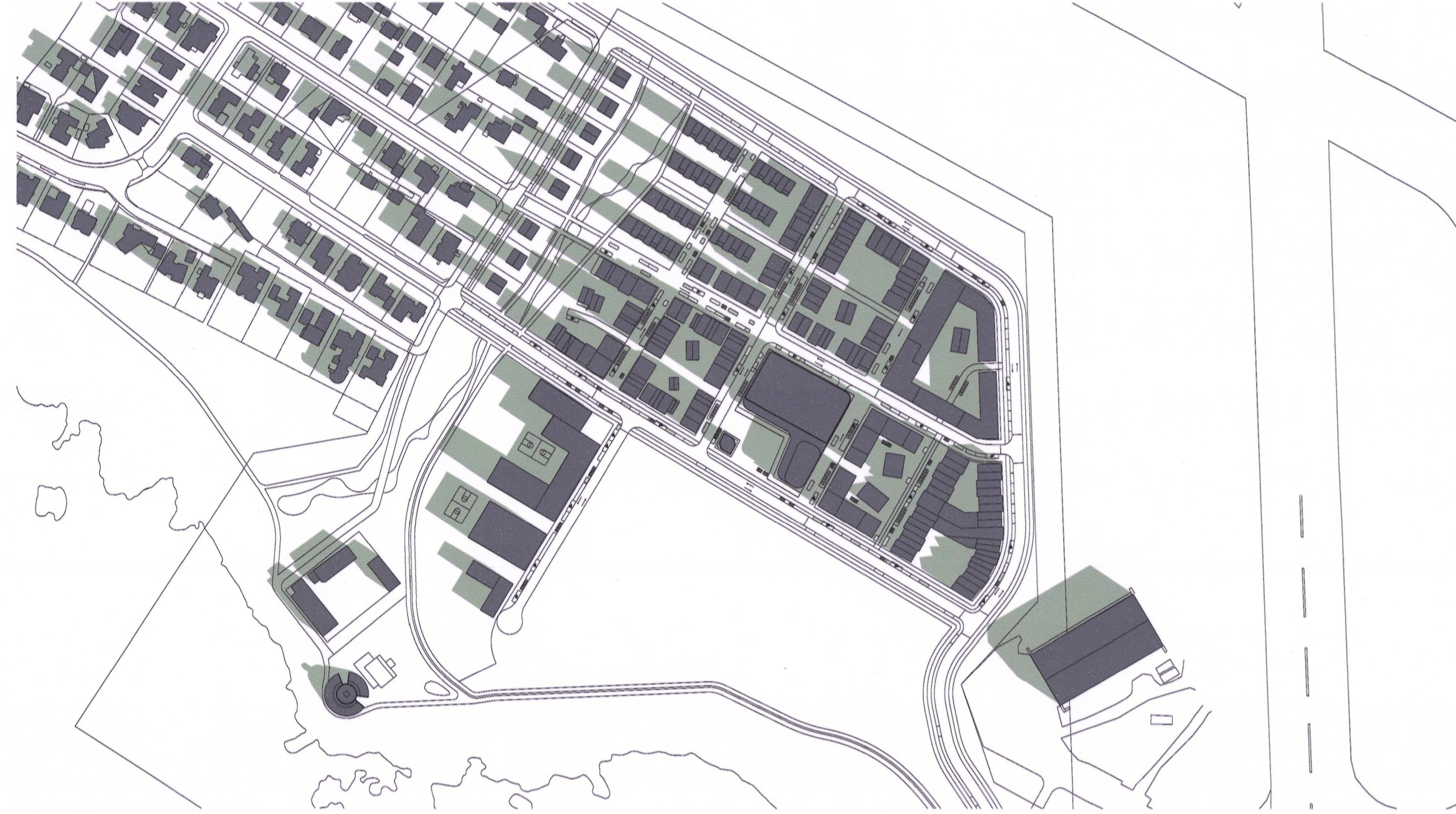
Áfangi 1, reitir 1-12 og 16-17. STGR. 0-1-1668, 0-1-1680



Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030

05.03.2021 - Breytingar eftir auglýingu:
 Eftirfarandi breytingar gerðar á deiliskipulagsgögnum Nýja Skerjafirðar.
 Almenn:
 Greinarnúmer gerður á A og B m² í skilmálatöflu.
 Dæki um heldarbyggingarmagn 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.
 Húsbók lögðu á 3D skýringarmyndum til að samræma greinarnúmer og sérskilmálum betur.
 Mæntastærður á uppdráttum samræmdar við 3D skýringarmyndir.
 Leiksvæði sett inná uppdrátt og í skýringar.
 Húðastigir tekið ári fyrir gatnamót.
 Séráfractar á við um fleiri húsgættir en ræðnis. Leiðir í skýringu uppdrátt og orðið ræðnis fellt út þarrið að skýringu sé aðeins „séráfractar“.
 Skuggavörp uppfærð miðað við lagfærð byggingarmassa.
 Lega göngustíga við strönd og flugakjöll lóðrétt samkvæmt núverandi legu. Stúðar við loftmyndir þar sem LUKR grunur var ekki uppfærður eftir að stúgur hafði verið færður.
 Núverandi legu 132 KV háspennustrenga bætt inná uppdrátt.
 Áformátt legu nýja 132 KV háspennustrenga bætt inná uppdrátt.
 Hægunarsvæði háspennustrenga bætt inná uppdrátt.
 Núverandi legu 1400 mm fráveltulsgnar bætt inná uppdrátt.
 Lóðir 1a-1h:
 Kjallarar óheimlir.
 Lóð 4:
 Nýbra inngarðshúsa fjarlægð til að skapa bjartari inngarð með stærra leiksvæði.
 Lóð 6:
 Lóðarmörk dragin inn frá hjólastíg græna ássins og færð 2m vestur frá byggingarrell.
 Lóð 7:
 Ákvæði um séráfractari jarðhósa sýst við Fáfílanes sett í sérskilmála, amk. 1m.
 Lóð 8:
 Lóðarmörk færð 0.5 m frá byggingarrell til að takmarka málaklíning með skýringu lóðanna og borgar á forsvæði sem verður þá að öllu leyti borgarland.
 Ákvæði um að hágangur lóðar í kjörnum garðstála sé í samræði við borgarmönnum, sett inn í sérskilmála.
 Lóð 9:
 Byggingarrellur á sneiðingu lagfærður til að byggja að ekki sé farið upp fyrir hindrunartöl flugvallar.
 Lóð 10:
 5. hæðin tekið af byggingarrellnum til að draga úr hæð og skuggavörp bygginga sýst áretrum.
 2. - 3. hæða hókunarmál sýnt í skýringuuppdrátt og sérskilmálum.
 Ákvæði í sérskilmálum að að lágmarki 25% lóðar skuli vera grænt svæði með áherslu á sólrík svæði.
 Ákvæði í sérskilmálum að gera skuli ráð fyrir forgröðum að götu til aðbura.
 Lóð 11:
 Ákvæði um aðgangsstýrningu á Skólastreiti til að takmarka umferð á kólastum setti í sérskilmála.
 Ákvæði vegna bundinnar byggingarlínu í lagfærðum greinarnúmeri að lágmarki 30-40%. Hlutféð af bundinni byggingarlínu skal vírt. Í sérskilmálum er vítnað í kafla 5.14 almennra skilmála er fellar um bundna byggingarlínu.
 Kvótum sérstaka meðferð mengaðe jarðvegs vegna skólasvæðis bætt inn í sérskilmála.

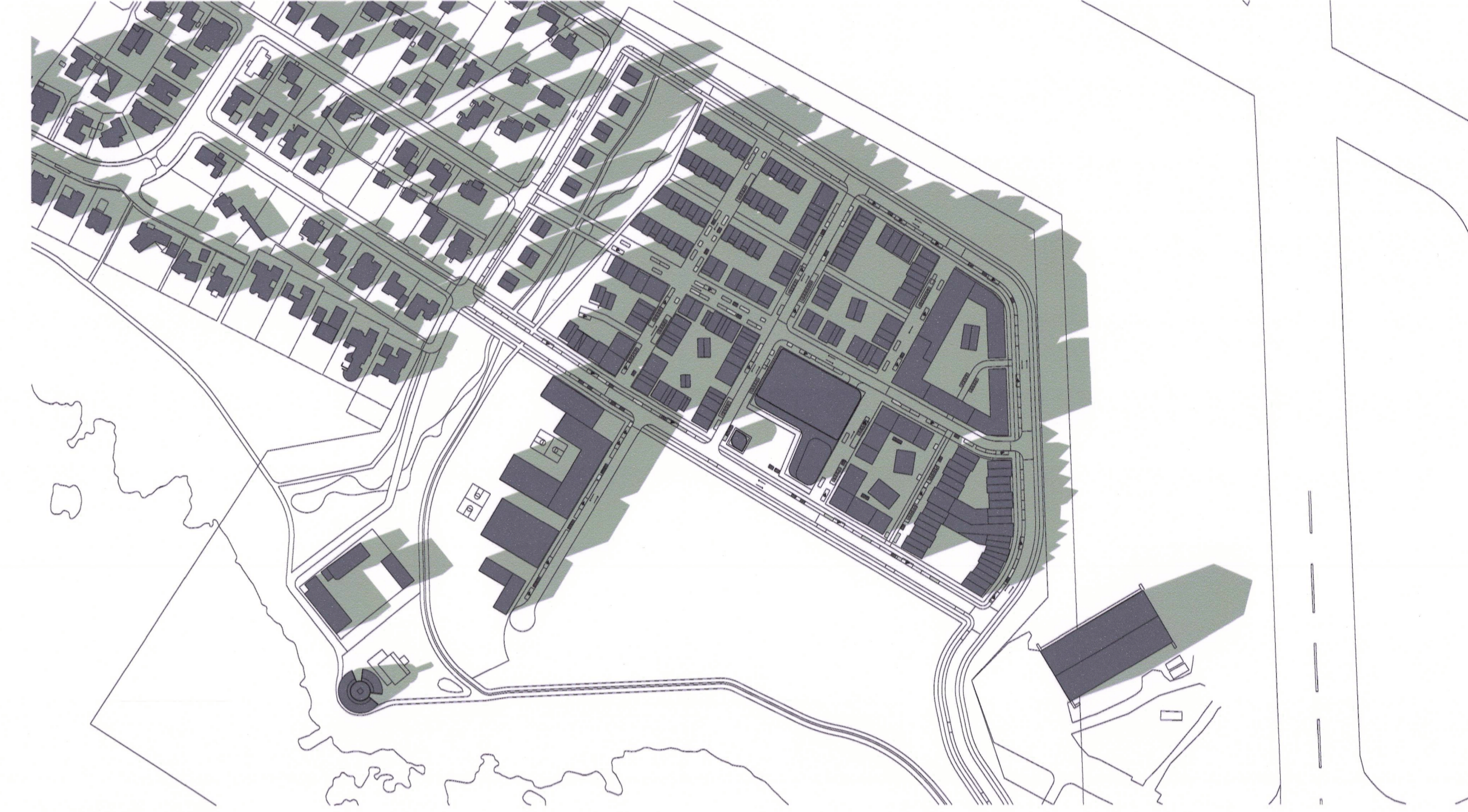
SKUGGAVARP



21. mars kl. 09:00



21. mars kl. 13:00



21. mars kl. 17:00



21. júní kl. 09:00



21. júní kl. 13:00



21. júní kl. 17:00



Grænir ásar



Torg og borgargata



Randbyggð með húsum í inngörðum

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meirafétt í samræmi við ákvæði 1. mgr. 41. gr. séðskilgagla nr. 232010 var samþykkt í Skýringuuppdráttum þann 22. mars 2021 og í Leiguskiptum þann 20. apríl 2021.
 Tiltækt var auglýst frá 16. apríl 2021 með skýringuuppdráttum og 2. nóvember 2021.

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-eldi Stjórnarráðs þann 20. apríl 2021.



ASK ARKITEKTAR EYF
 BERNHARDLA 101 REYKJAVÍK
 SMÍ 101 2000 FAX 101 010
 WWW.ASK.IS

VERGIÐ	SKERJAFJÖRÐUR	DEILISKIPULAGSTILLAGA	SKÝRINGARUPPDRATTUR
1734	05-03	1734	05-03