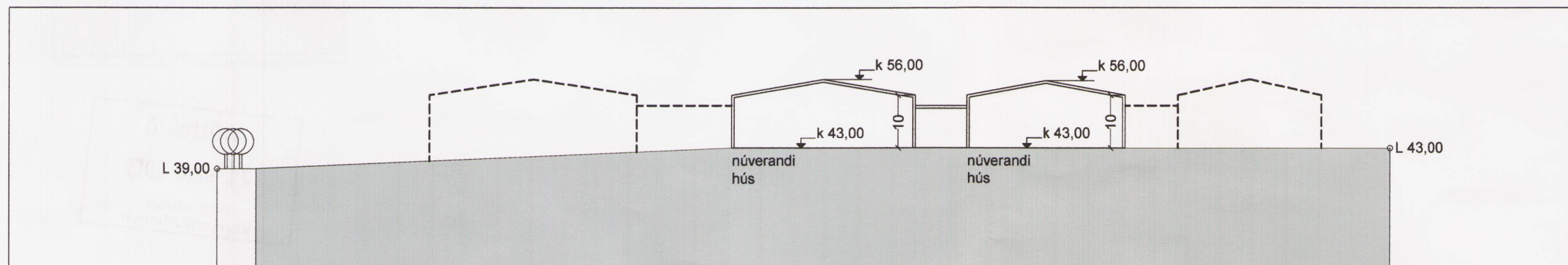
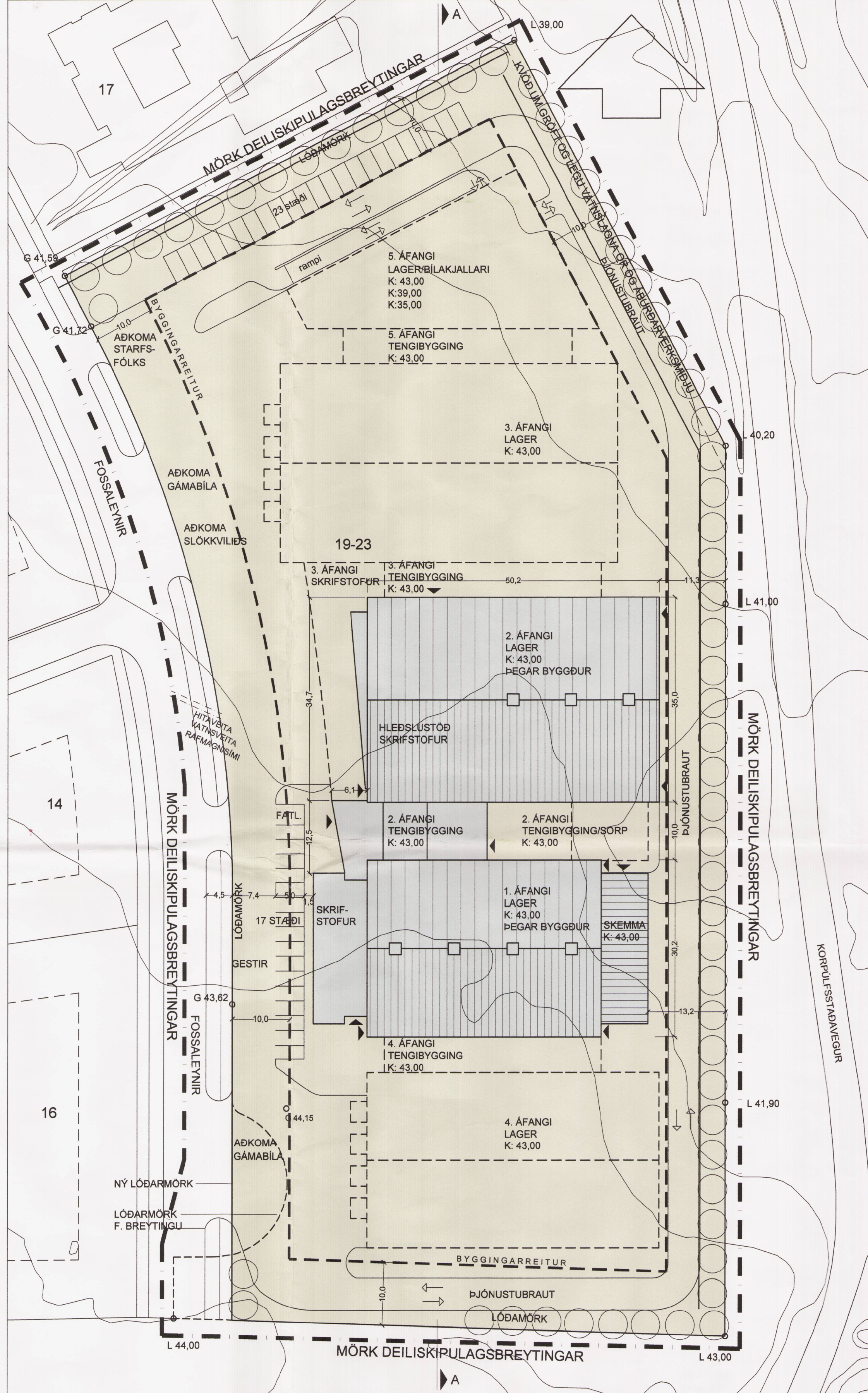


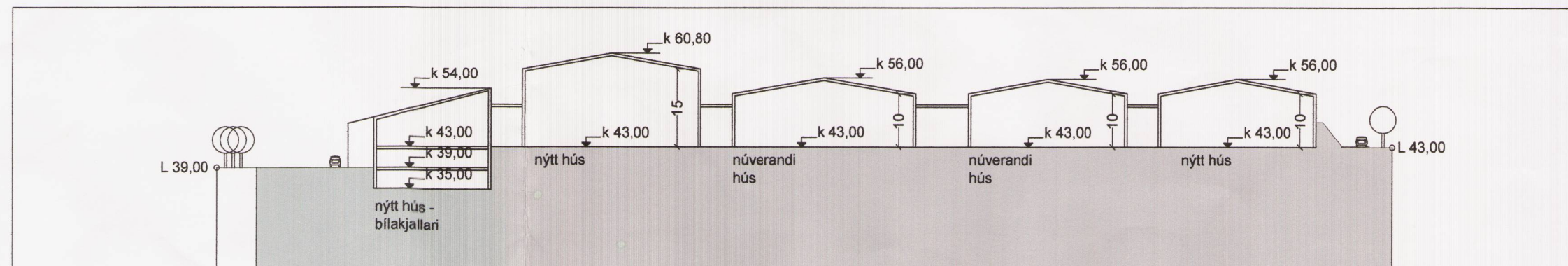
GILDANDI DEILISKIPULAG SAMÞYKKT 14.1.2004 AFSTÖÐUMYND M 1 : 500



SNEIÐING SKV. GILDANDI SKIPULAGI M 1 : 1000 sneiðing A - A



TILLAGA AÐ BREYTINGU AFSTÖÐUMYND M 1 : 500



TILLAGA AÐ BREYTINGU M 1 : 1000 sneiðing A - A

REYKJAVÍKURBORG FOSSALEYNI SMYRI

DEILISKIPULAGSBREYTING

Deiliskipulagsbreyting 2013:

Helstu breytingar:

- Snúningshaus við enda Fossaleyfis í suðurlenda lóðar fellur niður.
- Lóðarmörk breytast sem því nemur til vesturs, lóð stækkar lítillega.
- Gert er ráð fyrir að hægt verði að tengja Fossaleyni við Halveg í framtíðinni.
- Reitur fyrir hugaðra byggingaráfanga fylgir úr fjórum í fimm.
- Norðurlöð fyrrihugaðs 5. byggingaráfanga er snúin í takt við lóðarmörk.
- Í lagbygging til norðurs er komið fyrir bilastæðum á tveimur hæðum fyrir starfsfólk, þar eru um 90 stæði af þeim 130 sem kvæð er á um.
- Tengibyggingar milli húsa lengjast lítillega.
- Innkeyrsium fylgir frá fyrri tilögu úr þremur í fjórar.

- Lóðarmörk við suðurlenda Fossaleyfis breytast, lóð stækkar um 52 m² og heildarstærð lóðar eftir breytingu verður 17.933 m².

- Útlínur fyrir byggingaráform 4. áfanga / lager eru óbreyttar nema að tengibygging milli 4. og 1. áfanga lengist til austurs.

- Útlínur fyrir byggingaráform 3. áfanga / lager er að mestu óbreyttar nema að fyrrihugað bygging í þessum áfanga fær sömu stærðu og 2. áfangi og með samsíða tengibyggingu sem lengist til austurs.

- Norðan við 3. áfanga er fyrirhugað að reisa feliþrynda lager- og bilageymsluhús (5. áfanga) á þremur hæðum, þar af bilageymslu fyrir allt að 90 bíla á tveimur neðri hæðum. Bilageymslan verður niðurgráfin að hluta, sjá meðf. sniðmynd A milli 3. og 5. áfanga kemur tengibygging í takt við aðrar tengibyggingar milli húsa, þak byggingar 5. áfanga er einhalla til norðurs.

- Hæð bygginga samkv. sniðmynd á uppdattari þ.e. veggshæð er um 10 metrar, en veggshæð 3. áfanga verður um 15 metrar.

- Yfirborð bygginga og litur verður áfram í takt við þær byggingar sem að fyrir eru á lóðinni og þakhalli sé sami.

- Tengibyggingar eru með flötu þaki.

- Heildarbyggingarmagn á lóð var áætlað 8.021,4 ferm (2004) miðað við 17.881 ferm lóð og nýtingarhlutfall 0,45

- Eftir stækun lóðar (2013) í 17.993 ferm hækkar nýtingarhlutfall upp á 0,70 sem leyfir allt að 12.800 ferm byggingar á lóð.

	Fyrir breytingu:	Eftir breytingu:
Lóð:	17.881 m ²	17.993 m ²
Nýtingarhl.:	0,45	0,70
Byggimagn:	8.021 m ²	12.800 m ²
Fjöldi stæða:	94 stæði	130 stæði

- Á lóðinni og í bilakjallara er rými fyrir um 130 bíla þar af 90 í bilakjallara, reiknað er með 1 stæði fyrir hverja 150 ferm í lagerhúsnæði og 1 stæði fyrir hverja 35 ferm í skrifstofuhúsnæði.

- Skilmálar eru að öðru leyti óbreyttir frá deiliskipulagi samþykktu í skipulagsnefnd 6. febrúar 1995 og í borgarráði 7. febrúar 1995 ásamt breytingum samþykktum 8. febrúar 1999, 11. júlí 2001, 4. júlí 2002 og 14. janúar 2004.



Yfirlitsmynd úr Aðalskipulagi Reykjavíkur 2001-2024

BREYTINGAR Á DEILISKIPULAGI 2004:

- LÓÐ NR. 23 SAMEINUÐ LÖÐUM NR. 19-21. SBR. SAMÞYKKT Í SKIPULAGS- OG BYGGINGARNEFND DANN 19.03.2003. STÆRÐ LÓÐAR SEM BÆTIST VÍD ER 3055 M². HEILDARSTÆRÐ LÓÐAR VERÐUR ÞÁ 17.881 M². ÁÆTLAÐ HEILDARFLATARMÁL BYGGINGA Á LÓÐ VAR 8.048,4 M². NÝTINGARHLUTFALL 0,45 LEYFIR VIÐBÓTUR BYGGINGU ALLT AÐ 1375 M² (ÁÆTLAÐUR 4. ÁFANGI). ÁÆTLAÐ HEILDARBYGGINGARMAGN Á LÓÐ VERÐUR ÞÁ 8.021,4 M². 10 BÍLASTÆÐI SEM VORU SUNNAN VÍD 1. ÁFANGA FÆRAST Á NORÐURHLUTA LÓÐAR. 9 BÍLASTÆÐI BÆTAST VÍD Á SAMEINUÐUM LÖÐUM, 1 STÆÐI FYRIR HVERJA 150 M² Í ÁÆTLUÐUM 4. ÁFANGA. SAMTALS VERÐA ÞÁ 94 BÍLASTÆÐI Á LÓÐ.

- INNKEYRSLUM INN Á LÓÐ FJÓLGÁÐ ÚR EINNÍ Í ÞRjár.

- INNKEYRSLA AÐ LAGER 2. ÁFANGI BREIKUÐ TIL AÐ AÐVELDI AÐKOMU GÁMABÍLA.

SKILMÁLAR ERU AÐ ÖÐRU LEYTI ÓBREYTTIR FRÁ DEILISKIPULAGI SAMÞYKKTU Í SKIPULAGSNEFND 6.2.1995 OG Í BORGARRÁÐI 7.2.1995 ÁSAMT BREYTINGUM SAMÞYKKTUM 8.2.1999, 11.07.2001 OG 04.07.2002.

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, var samþykkt í *Þingskýringu* þann 26. sept. 2013 og er *ambáttel skipulagsstjórn* þann 22. nóv. 2013.

Tilgan var auglýst frá 4. okt. 2013 með athugasemdafrest til 15. nóv. 2013.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórntíðinda þann 20.

Björn Aðilsson

Verkhelti: **FOSSALEYNI 19 - 23** REYKJAVÍK

Verkhelti: DEILISKIPULAGSBREYTING

Telknúmer: **01**

Mælikvarði: 1:500

Telknað: ra

Yfirland:

Samþykkt:

Verknúmer: 11054

Útgáfudagur: 17. sept. 2013

Telknisilóð:

Úpremið: Sep. 2013 - 16.27



BOLHOLT 8-105 REYKJAVÍK
Sími: 570 5700 - FAX: 570 5701
arkthing@arkthing.is - www.arkthing.is

SIGURDUR HALLGRÍMSSON, 170753-3139 ARKITEKT
HJÓRTUR PÁLSSON, 080152-4429 BYGGJ. FR.