

Tillaga að breytingu á skilmálatöflu í deiliskipulagi

## „Hlíðarendi“

sem samþykkt var í skipulagsráði 01.11.2014, br. 10.01.2015 og auglýst í B- deild Stjórnartíðinda  
15.05. 2015

Breytingin nær til reits B í Hlíðarendaskipulagi.

Höfundur deiliskipulagsins er ALARK arkitektar ehf, Kristján Ásgerisson og Jakob E Línal.

Breytingin felst í því að sótt er um uppfærslu á skilmálatöflu í deiliskipulagi Hlíðarenda frá 2015, samþykkt.....með síðari breytingum, er varðar reit B, Hlíðarenda 4. Ástæða breytingarinnar er að í gildandi skipulagi er viðmið nýtanlegra fermetra og útreiknings á nýtingahlutfalli tekið í fermetrum ofanjarðar og er ekki gert ráð fyrir B eða C rýmum í því viðmiði. Í töflu með gildandi deiliskipulagi er gerð grein fyrir nýtingarhlutfalli á fimm vegu:

- a+b+c heildarnýtingarhlutfall, miðað við byggða fermetra atvinnu- og íbúðarhúsnæðis og bílgeymslu ofanjarðar,
- a+b miðað við byggða fermetra atvinnu- og íbúðarhúsnæðis ofanjarðar (talnagrunnur aðalskipulags)
- c. miðað við byggða fermetra bílgeymsla ofanjarðar
- d. miðað við byggða fermetra bílgeymsla neðanjarðar
- e. miðað við byggða fermetra á íþróttasvæði.

Í þessu viðmiði var hvorki reiknað með B eða C rýmum og felst uppfærsla töflunnar í því að bæta þeim skilgreiningum inn í töflugerðina með tilheyrandi breytingum á nýtingarhlutfallsniðurstöðu til samræmis við staðal ÍST 50 skv. skipulagslögum. Ekki er verið að auka byggingarmagn heldur einungis að fella inn B og C rými skv. staðlinum.

Samkvæmt gildandi töflu er gert ráð fyrir nýtingarstuðlinum 1.48 miðað við a+b og er sú skilgreining miðuð við nýtanlega fermetra ofanjarðar án B eða C rýma sem fyrr getur, sjá töflu:

REITIR	HEILD M2							
	a)atv. m2	b)Íbúð m2	Fjöldi íbúða	Heild a+b+c	a)+b)	c)bílgeymsla 1.hæð	d)bílgeymsla/ kjallari	e)Íþróttamannvirki
FORBYGGING	4.500	-	-	4.500	4.500	-	10.625	24.000
A	12.500	-	-	12.500	12.500	-	4.666	0
B	1.000	3.500	40	4.500	4.500	-	1.762	0
C	2.600	16.100	141	20.300	18.700	1.600	12.000	0
D	1.500	15.000	135	17.200	16.500	700	12.000	0
E	1.800	15.700	137	18.300	17.500	800	12.000	0
F		16.800	147	16.800	16.800		12.000	0
G	17.500	-	-	17.500	17.500	-	12.000	0
H	17.500	-	-	17.500	17.500	-	12.000	0
HEILD	58.900	67.100	600	126.000	126.000	3.100	89.053	24.000


REITIR	HEILDARNÝTING	NÝTING				LÓÐ	BÍLASTÆÐI			
	Nýting a)+b)+c)	Nýting a)+b)	Nýting c)	Nýting d)	Nýting e)		Stærð	Atv.	Íbúð	Íþr.
FORBYGGING	0,05	0,05	0	0,13	0,3	75.261	-	-	175	175
A	1,81	1,81	0	0,74	0	6.876	-	125	-	125
B	1,48	1,48	0	0,62	0	3.046	-	10	8	18
C	2,35	2,17	0,18	1,8	0	8.599	26	141	-	167
D	2,57	2,47	0,1	1,9	0	6.677	15	135	-	150
E	2,42	2,33	0,1	1,9	0	7.514	16	137	-	153
F	2,46	2,46	0	2,0	0	6.821	-	147	-	147
G	2,71	2,71	0	2,0	0	6.458	175	-	-	175
H	2,65	2,65	0	2,0	0	6.594	175	-	-	175
HEILD						127.846	542	568		1.320

Tillaga að uppfærðri töflu í deiliskipulagi Hlíðarenda vegna reits B:

Húsnæði	m <sup>2</sup>	hæðir	notkun	bílastæði		flokkun
				1/100m <sup>2</sup>	1/íb	
Reitur B	640	1.hæð	Atvinnuhúsnæði	6		A
	3.700	1.-4.hæð	40 íbúðir		40	A
	400	2.-4.hæð	svalir, þakgarðar			B
	260	2.-4.hæð	svalir, pallar o.fl.			C
	1762	kjallari	bílgeymsla/geymslur			A
<b>Heild</b>	<b>6.762</b>			<b>6</b>	<b>40</b>	<b>46 stæði</b>
Lóðarstærð	3.053					
Nýting A+B+C	2,21					
Nýting A+B ofanjarðar	1,55					

Skilmálabreyting þessi hefur fengið meðferð í samræmi við ákvæði 2.ml.3.mgr.44.gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í umhverfis- og skipulagsráði þann 20. apríl 2016.

Auglýsing um gildistöku skilmálabreytingarinnar var birt í B- deild Stjórnartíðinda þann 29. apríl 2016.



Skipulagsfulltrúi

