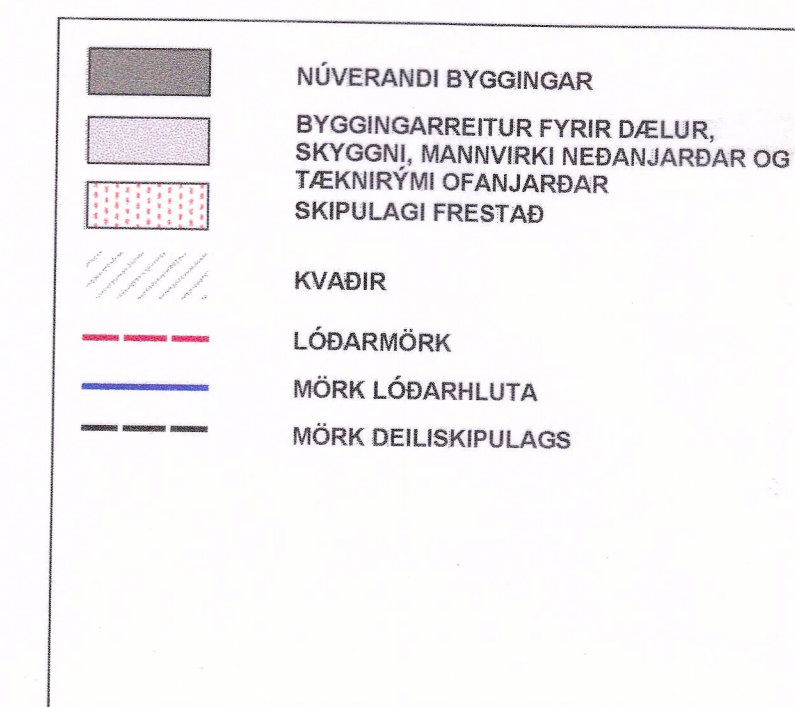




HLUTI AÐALSKIPULAGS REYKJAVÍKUR 1996-2016



SKÝRINGAR:

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 26. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt í Skipulagsráði þann 6. maí 2005.

Tillagan var gennarkynnt frá 28. apríl 2005 með athugasemdafresti til 28. maí 2005.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðnda þann 2005.

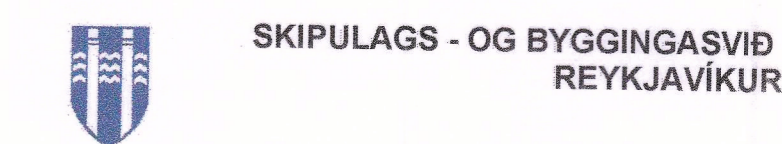
Guðmundur

Borgarsjóður tekur að sér að bæta það tjón sem einstakir aðilar kunna að verða fyrir við breytingu þessa.

A00: NÝ TEIKNING-FYRIRSPURN 04.04.05 SM
BREYTING: DAGS.: TEIKN.:

**BÚSTAÐAVEGUR 151
DEILISKIPULAG**

VERKKAUPI:

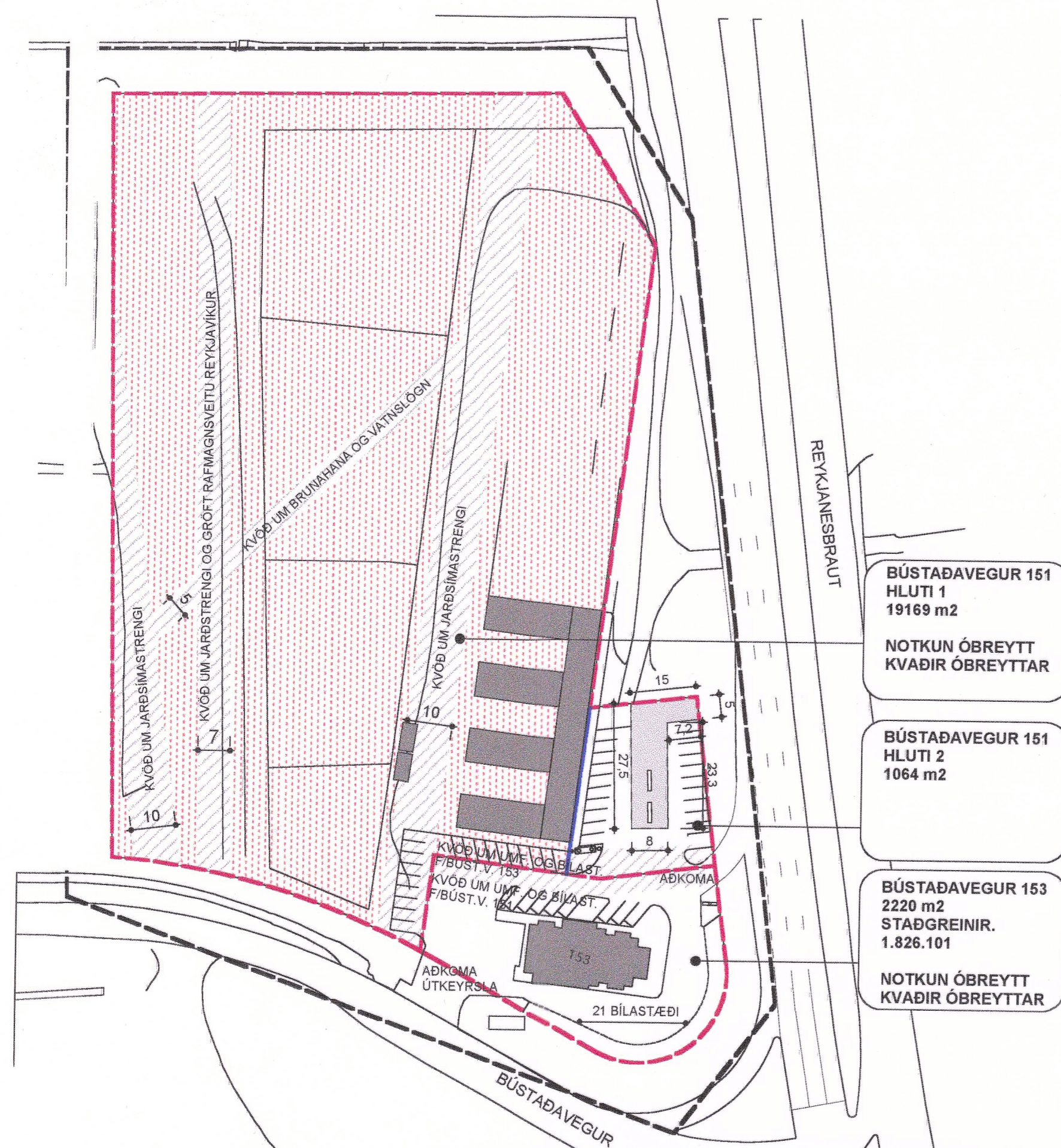


SKIPULAGS- OG BYGGINGASVIÐ
REYKJAVÍKUR

BÚSTAÐAVEGUR 151

EFNI: DEILISKIPULAGSTILLAGA

SVÆÐI:
MÆLIKVARDI: 1 : 1000
SÍÐASTA DAGSETNING: 04.04.2005
TEIKNINGARNÚMER: D 02
BREYTING: A00



BÚSTAÐAVEGUR 151
HLUTI 1
19169 m²

NOTKUN ÖBREYTT
KVADIR ÖBREYTTAR

BÚSTAÐAVEGUR 151
HLUTI 2
1064 m²

BÚSTAÐAVEGUR 153
2220 m²
STADGREINIR.
1.826.101

NOTKUN ÖBREYTT
KVADIR ÖBREYTTAR

**DEILISKIPULAG-BÚSTAÐAVEGUR 151
MKV. 1:1000
SAMÞYKKT Í BORGARRÁÐI. 16.09.2004**

Greinargerð:

Deiliskipulagstillagan tekur til lóðanna nr. 151 og 153 við Bústaðveg. Um er að ræða lóðir norðan Bústaðavegar við gatnamót Bústaðavegar og Reykjanesbrautar. Markmið deiliskipulagsins er að ákvarða til skemmi tíma notkun lóðanna en ljóst er að endurskoða þarf skipulag þeirra innan fárra ára m.t.t. þess að gert er ráð fyrir mislægum gatnamótum á gatnamótum Reykjanesbrautar og Bústaðavegar. Samkvæmt breytingu á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2001-2024 er landnotkun lóðarinnar nr. 153 miðsvæði og nr. 151 annars vegar almennt útivistarsvæði og hins vegar miðsvæði. Á lóðinni nr. 153 er nú atvinnuhúsnæði og hefur um árabíl verið rekin þar veitingastaður. Lóðarleigusamningur þeirrar lóðar er útrunnin en gert er ráð fyrir að hann verði endurnýjaður til skemmi tíma a.m.k. til að byrja með. Deiliskipulagið gerir ekki ráð fyrir neinum breytingum á þeirri lóð. Á lóðinni nr. 151 standa hesthús og eru þau enn í notkun. Hefur borgarráð Reykjavíkur nýlega samþykkt að framleggja lóðarleigusamning þeirra til ársins til 2007. Deiliskipulagið gerir ekki ráð fyrir neinum breytingum á þeim hluta lóðarinnar nr. 151, þar sem hesthúsin standa og er skipulagi á þeim hluta lóðarinnar frestað. Tillagan gerir hins vegar ráð fyrir að heimilt verði að reka sjálfsafgreiðslustöð fyrir eldsneyti á austurhluta lóðarinnar nr. 151, austan við hesthúsin við Reykjanesbraut, með aðkomu um núverandi aðkomu að lóðunum. Á þeim hluta lóðarinnar samþykkti skipulagsnefnd þann 6. september '93 og borgarráði Reykjavíkur þann 7. sept. s.á. að gerð yrðu bílastæði fyrir Fák og göngufólk sem leið á í Elliðaárdalinn. Bílastæði þessi hafa ekki verið gerð. Tillagan gerir ráð fyrir þessum bílastæðum áfram enda góð tenging fyrir göngufólk og riðandi frá svæðinu um undirgöng undir Reykjanesbraut. Ástæða þess að skipulagi hluta lóðarinnar nr. 151 er frestað er sú að ekki er tímabært skipuleggja framtíðarnot lóðarinnar m.t.t. hugsanlegra mislægra gatnamóta sem getið var að framan. Vegna þeirra er einnig ljóst að endurskoða þarf skipulag svæðisins innan fárra ára. Getur þá komið til þess að fjarlægja þurfi öll mannvirki af lóðunum.

Skilmálar:

Bústaðvegur 151

Heildar stærð lóðar 20233 fm.

Skipulagi frestað á lóðarhluta 1. Heimilt er að reisa sjálfsafgreiðslustöð fyrir eldsneyti með tveimur dæluveiningum á lóðarhluta 2, sem er u.þ.b. 1064 fm lóðarhluti austan við hesthúsin, ásamt tilheyrandi mannvirkjum s.s. dæluþúnaði, eldsneytistöðum, oliuskiljum, skyggni yfir dælur, sjá nánar upprátt. Byggingarreitur fyrir skyggni, dælur, tæknirými og tanka er 260 fm. Hámarks hæð skyggnis má vera 6 m og hámarksstærð 130fm. Hámarksstærð tæknirýmis ofanjarðar er 10m2. Tæknibúnaður neðanjarðar, s.s. oliuskiljur, má vera utan byggingarreits. Heimilt er að byggja skilti á lóðinni utan byggingarreits í samræmi við samþykkt um skilti í lögsögu Reykjavíkur. Vanda skal sérstaklega mannvirkja á lóðinni til að tryggja að mengun geti ekki borist í Elliðaár. Haft skal samráð um frágang mengunvarna við umhverfis- og heilbrigðisstofu. Bílastæði á lóðarhluta 2 skulu vera a.m.k. 20 og til afnota fyrir félagsmenn Fákis og almenning. Kvaðir á lóðinni um umferð, bílastæði og lagnir breytast að öðru leyti ekki.

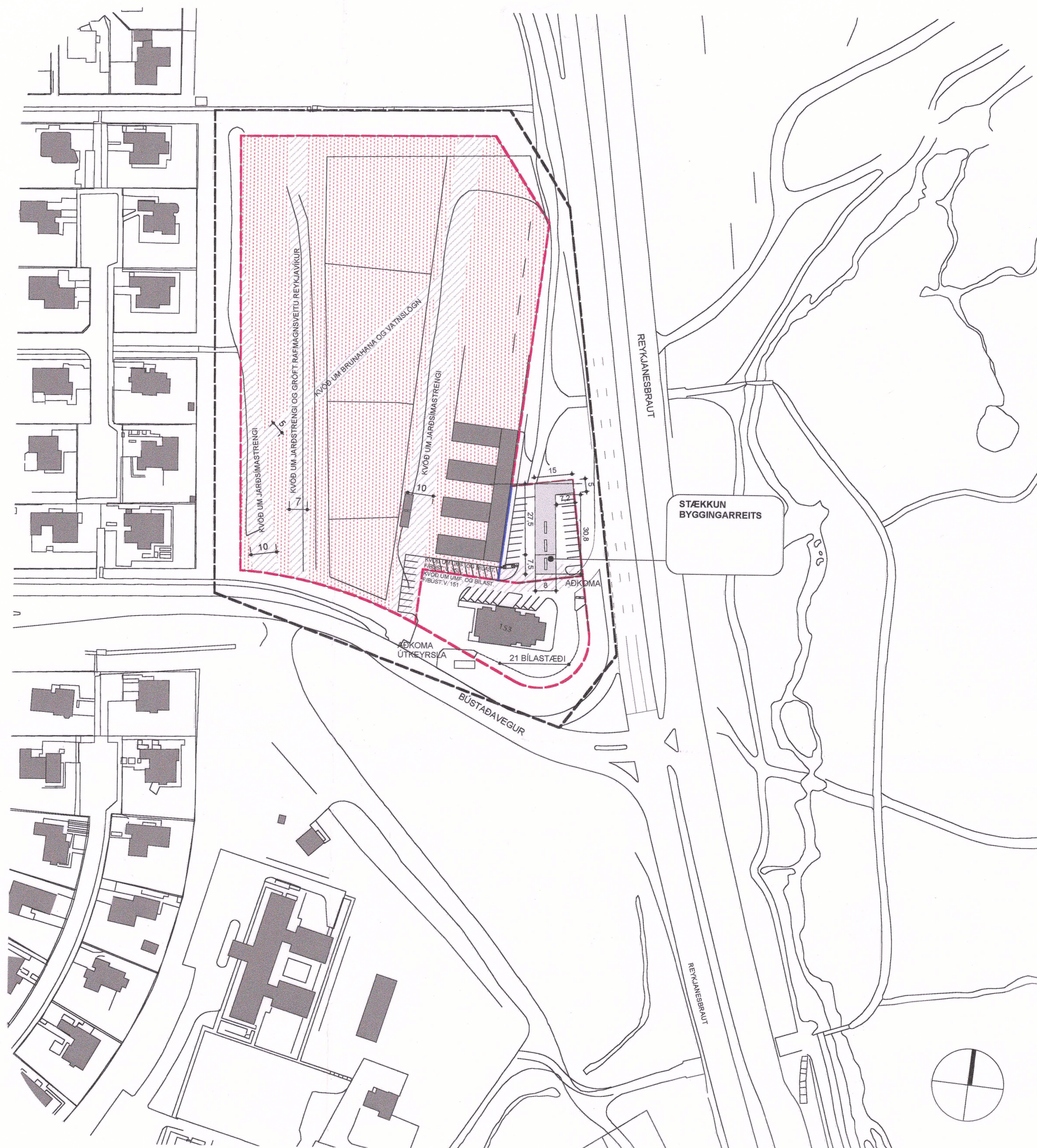
Bústaðvegur 153

Heildar stærð lóðar 2220 fm.

Á lóðinni er í dag atvinnuhúsnæði um 468 fm.

Tillagan gerir ekki ráð fyrir breytingum á því.

Kvaðir á lóðinni um umferð, bílastæði og lagnir breytast ekki.



**TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI
MKV. 1:1000**

Tillaga að breyttum skilmálum fyrir Bústaðveg 151:

Heimilt er að reisa á lóðarhluta 2 sjálfsafgreiðslustöð fyrir eldsneyti með þremur dæluveiningum, en voru tvær áður. Byggingarreitur fyrir skyggni, dælur, tæknirými og tanka, lengist um 7,5m og verður 320fm en var 260fm áður. Hámarks hæð skyggnis má vera 6 m og hámarksstærð 180fm en var 130fm áður. Að öðru leyti gilda eldri skilmálar óbreyttir.