

HLÍÐARENDI - UPPFÆRSLA SKILMÁLATÖFLU - 2016

FYRIR



GILDANDI DEILISKIPULAG DAGS 2015.01.10 1:2500

REITIR	HEILD M2		Fjöldi íbúða	Heild a+b+c	a)+b)	c)bilgeymsla	d)bilgeymsla/1.hæð	e)íþróttamannvirki
	a)atv. m2	b)íbúð m2						
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	NYTING					LÓÐ	BILASTÆÐI			Heild.
	Nýting a)+b)+c)	Nýting a)+b)	Nýting c)	Nýting d)	Nýting e)		Stærð	Atv.	Íbúð	
ORBYGGING	0,25	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	1,18	1,48	0	0,62	0	3,046	10	8	-	18
C	1,18	2,17	0,18	1,8	0	8,599	26	141	-	167
D	1,37	2,47	0,1	1,9	0	6,677	15	135	-	150
E	1,44	2,33	0,1	1,9	0	7,514	16	137	-	153
F	1,18	2,46	0	2,0	0	6,821	-	147	-	147
G	1,71	2,71	0	2,0	0	6,458	175	-	-	175
H	1,68	2,65	0	2,0	0	6,594	175	-	-	175
HEILD						127,846	542	568		1.320

Tölulegar upplýsingar

Talngrunnur gildandi deiliskipulags:

Gerð er grein fyrir nýtingarhlutfalli einstakra lóða/reita á fimm vegin:

- a)+b+c heildarnýtingarhlutfall, miðað við byggða fermetra atvinnu- og íbúðarhúsnæðis og bilgeymslu ofanjarðar,
- a)+b miðað við byggða fermetra atvinnu- og íbúðarhúsnæðis ofanjarðar (A rými ofanjarðar, talngrunnur aðalskipulags)
- c. miðað við byggða fermetra bilgeymslna ofanjarðar
- d. miðað við byggða fermetra bilgeymslna neðanjarðar
- e. miðað við byggða fermetra á íþróttasvæði.

EFTIR

Húsnæði	m2	hæðir	notkun	bilastæði	flokkun
Íþróttamannvirki	28.500	1.-5.hæð	Íþróttamannvirki/ atv.	175	A
	4.500	1.-5.hæð	svallir, þakgarðar		B
	3200	1.-5.hæð	svallir, pallar o.fl.		C
Kjallari	10.625	1.-5.hæð	bilgeymsla atv./kn.hús		A (B)
	33.000,00	1.-5.hæð	A og B ofanjarðar		A+B
Heild	46.825			175	0
Lóðarstærð	79.929				175 stæði
Nýting A+B+C	0,6				
Nýting A+B ofanjarðar	0,41				
Nýting A ofanjarðar	0,35				

Húsnæði	m2	hæðir	notkun	bilastæði	flokkun
Reitur A	12.500	1.-5.hæð	Atvinnuhúsnæði	125	A
	1200	1.-5.hæð	svallir, þakgarðar		B
	2200	1.-5.hæð	svallir, pallar o.fl.		C
Kjallari	4.666	1.-5.hæð	bilgeymsla atv.		A(B)
	13.700,00	1.-5.hæð	A og B ofanjarðar		A+B
Heild	20.566			125	0
Lóðarstærð	6.876				125 stæði
Nýting A+B+C	3,0				
Nýting A+B ofanjarðar	1,99				
Nýting A ofanjarðar	1,81				

Húsnæði	m2	hæðir	notkun	bilastæði	flokkun
Reitur C	2600	1.hæð	Atvinnuhúsnæði	26	A
	16.100	1.-5.hæð	141 íbúðir	141	A
	1800	1.-5.hæð	svallir, þakgarðar		B
	2200	1.-5.hæð	svallir, pallar o.fl.		C
Kjallari	1600	1.hæð	bilgeymsla atv.		A
	70	1.hæð	bilgeymsla atv.		B
Kjallari	30	1.hæð	bilgeymsla atv.		C
	12.000	1.-5.hæð	bilgeymsla/geymslur		A (B)
Heild	22.170,00	1.-5.hæð	A og B ofanjarðar		A+B
Heild	36.400			26	141
Lóðarstærð	8.599				167 stæði
Nýting A+B+C	4,2				
Nýting A+B ofanjarðar	2,58				
Nýting A ofanjarðar	2,36				

Húsnæði	m2	hæðir	notkun	bilastæði	flokkun
Reitur E	1800	1.hæð	Atvinnuhúsnæði	18	A
	15.700	1.-5.hæð	137 íbúðir	137	A
	1700	1.-5.hæð	svallir, þakgarðar		B
	2100	1.-5.hæð	svallir, pallar o.fl.		C
Kjallari	800	1.hæð	bilgeymsla atv.		A
	80	1.hæð	bilgeymsla atv.		B
Kjallari	30	1.hæð	bilgeymsla atv.		C
	12.000	1.-5.hæð	bilgeymsla/geymslur		A (B)
Heild	20.080,00	1.-5.hæð	A og B ofanjarðar		A+B
Heild	34.210			18	137
Lóðarstærð	7.514				155 stæði
Nýting A+B+C	4,6				
Nýting A+B ofanjarðar	2,67				
Nýting A ofanjarðar	2,43				

Húsnæði	m2	hæðir	notkun	bilastæði	flokkun
Reitur G	17.500	1.-5.hæð	Atvinnuhúsnæði	175	A
	1600	1.-5.hæð	svallir, þakgarðar		B
	3000	1.-5.hæð	svallir, pallar o.fl.		C
Kjallari	12.000	1.-5.hæð	bilgeymsla atv.		A(B)
	19.100,00	1.-5.hæð	A og B ofanjarðar		A+B
Heild	34.100			175	0
Lóðarstærð	6.458				175 stæði
Nýting A+B+C	5,3				
Nýting A+B ofanjarðar	2,95				
Nýting A ofanjarðar	2,71				

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 allra reita í Hlíðarendaskipulagi.

Að öðru leyti gilda eldri skilmálar.

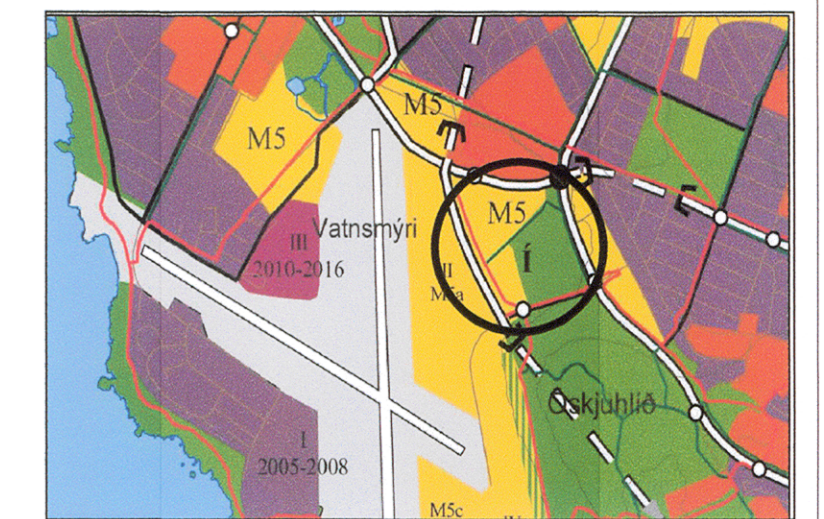
Höfundur deiliskipulagsins er ALARK arkitektar ehf, Kristján Ásgerisson og Jakob E Lindal.

Breytingin felst í uppfærslu á skilmálatöflu í deiliskipulagi Hlíðarenda frá 2015, samþykkt 01.11.2014 með síðari breytingum, er varðar alla reiti í deiliskipulagi Hlíðarenda. Ástæða breytingarinnar er að í gildandi skipulagi er víðmið nýtanlegra fermetra og útreiknings á nýtingarhlutfalli tekið í fermetrum A rýma ofanjarðar og er ekki gert ráð fyrir B eða C rýmum í því víðmiði.

Uppfærsla töflunnar felst í því að bæta skilgreiningum B og C rýma inn í töflugerðina með tilheyrandi breytingum á nýtingarhlutfallinu og samræmis við staðal ÍST 50 skv. skipulagslögum. Ekki er verið að auka byggingarmagn miðað við forsendur deiliskipulagsins, heldur einungis að fella inn B og C rými skv. staðlinum.

Inngarðar allra reita deiliskipulagsins eru skilgreindir sem lóðir en ekki C rými, þrátt fyrir að þeir séu ofan á þaki bilgeymslna.

Beinn samanburður uppfærðar töfluvíð á eldri er mögulegur með því að lesa í rauða dálkinn á eldri töflu, a) + b) + c) og bera saman við Nýting A ofanjarðar í uppfærðri töflu. Gerð er sértafla fyrir hverja einstaka lóð eða reit skipulagsvæðisins. Forbygging og íþróttamannvirki í gildandi töflu eru með samanlagt nýtingarhlutfall 0.05 fyrir forbyggingu auk 0.3 fyrir íþróttamannvirki sem fram kemur í lið e) í gildandi töflu. Þannig skýrist samtalan í uppfærðri töflu, 0.35.



AR 2010-2030



HLÍÐARENDI DEILISKIPULAG 2015

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2.mgr.43.gr. skipulagslaga nr.128/2010 var samþykkt í Upphæfing og skilpáttgerð þann 15. júní 2016.

Til samræmis við heimild í 3.mgr. 44.gr.1.f. var breytingin ekki grenndarkynnt þar sem hún varðaði ekki hagsmuni annarra en Reykjavíkurborgar og eða umskjaldra.

Auglýsing um gildistöku skilmálabreytingarinnar var birt í B- deild Stjórnartíðinda þann 6. júlí 2016.

Björn Atlán

BREYTT			
HEITI VERKS			
HLÍÐARENDI			
DEILISKIPULAG			
HEITI TERNINGAR			
TILLAGA AÐ BREYTINGU Á SKILMÁLATÖFLU Í DEILISKIPULAGI "HLÍÐARENDI"			
DAGS:	2016.06.07	HAFNAD:	JL, KÁ
VERKNI:		FRÉTT:	
TERNAÐ:	KÁ	FRÉTT:	
DALVEG 18 201 KÖPVAOG SM: 534 8800 FAX: 534 8811 WWW.ALARK.IS		ALARK arkitektar ehf.	
JACOB EML LINDAL KRISTJAN ASGERISSON		ARKITEKT FAX: KT 050957-3229 ARKITEKT FAX: KT 142056-4329	
S100			