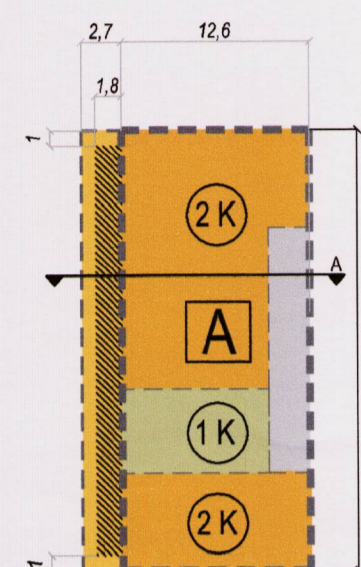


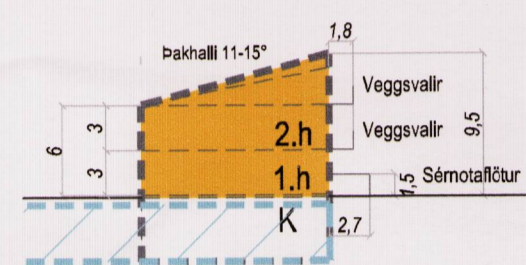
Hluti Adalskipulags Reykjavíkur 2010 - 2030

SÉRSKILMÁLAR 1:500

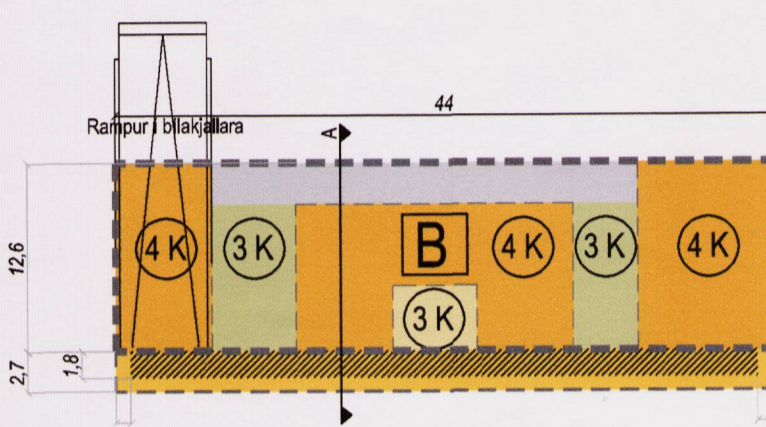
Uppdrættir sýna leiðbeinandi uppdeilingu innan hvers reits er varðar staðsetningu íbúða, þakgarða, þaksvala og svalganga.



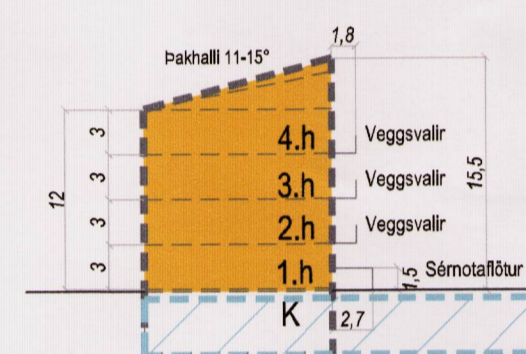
Reitur A Grunnmynd



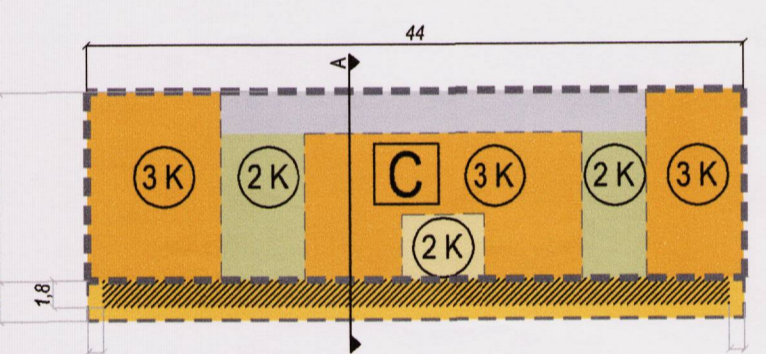
Reitur A Sneiðing A



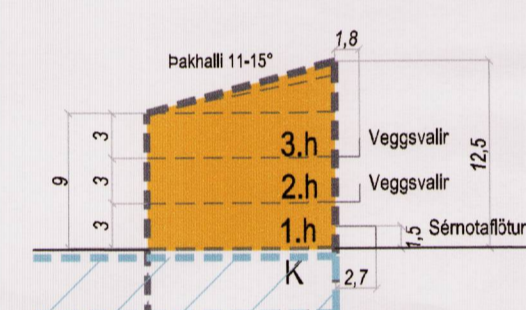
Reitur B Grunnmynd



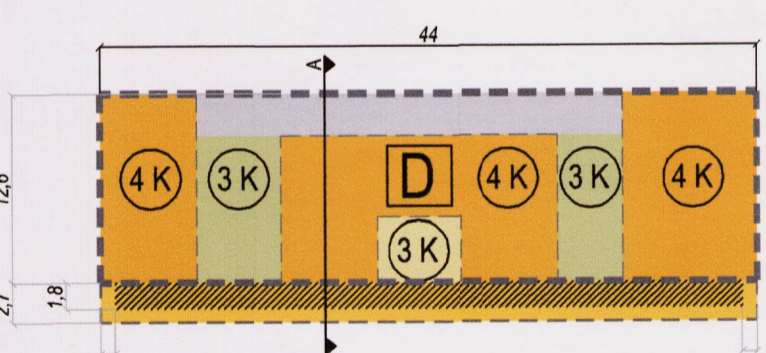
Reitur B Sneiðing A



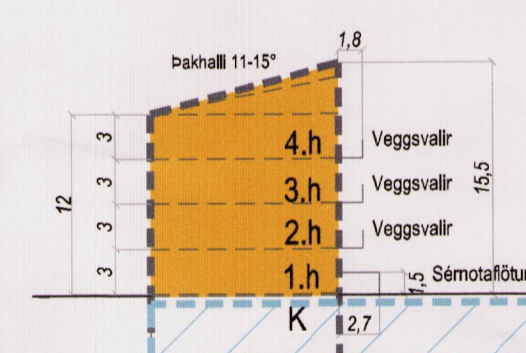
Reitur C Grunnmynd



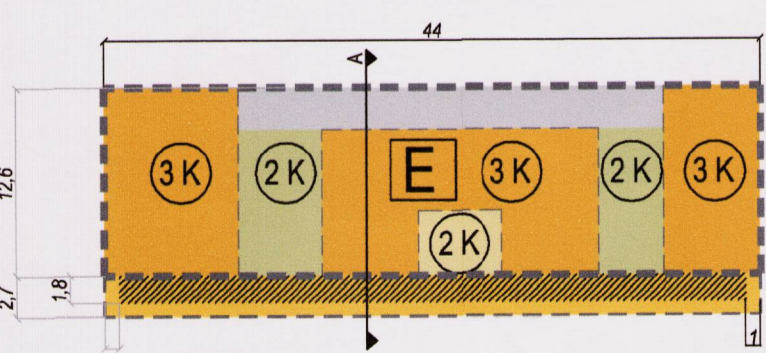
Reitur C Sneiðing A



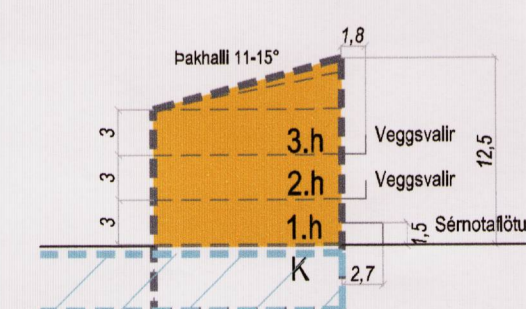
Reitur D Grunnmynd



Reitur D Sneiðing A



Reitur E Grunnmynd



Reitur E Sneiðing A

6. SÉRSKILMÁLAR

6.1. Reitur A

Húsgærd

Heimilt er að byggja eins til tveggja hæða íbúðabyggingu með allt að 7 íbúðum. Geymslur, þvottahús og hjóla- og vagnageymslur eru heimil í kjallara.

Þakgarður

Á annarri hæð er skilyrði að sé einn sameiginlegur þakgarður, 55m² að stærð (+/- 15%), aðgengilegur öllum íbúðum hússins og er staðsetning á uppdráttum leiðbeinandi.

Gróðurveggir

Á suðurhlíð gaffs skal koma fyrir beði með veggföstum gróðri sem með tímanum á að þekja allan gaffinn. Skilyrði er að gaffi sé klæddur efni sem ber uppi gróðurinn.

Aðkoma

Aðkoma gangandi að aðlínngangi íbúðabyggingarinnar er að austanverðu frá göngustíg í garði. Stíga- og lyftuhús skal tengjast kjallara og bílakjallara þar sem aðkoma akandi er.

6.2. Reitur B

Húsgærd

Heimilt er að byggja þriggja til fjögurra hæða íbúðabyggingu með allt að 21 íbúðum. Geymslur, þvottahús og hjóla- og vagnageymslur eru heimil í kjallara.

Þakgarður/þaksvallir

Á þriðju hæð er skilyrði að séu einn til tveir sameiginlegir þakgarðar, samtals 98m² að stærð (+/- 15%), aðgengilegir öllum íbúðum hússins og er staðsetning á uppdráttum leiðbeinandi.

Aðkoma

Aðkoma gangandi að aðlínngangi íbúðabyggingarinnar er að norðanverðu frá göngustígi við Móaveg og skal verða gegnumgengt þvert í gegn og út í garð. Stíga- og lyftuhús skal tengjast kjallara og bílakjallara þar sem aðkoma akandi er.

6.3. Reitur C

Húsgærd

Heimilt er að byggja tveggja til þriggja hæða íbúðabyggingu með allt að 16 íbúðum. Geymslur, þvottahús og hjóla- og vagnageymslur eru heimil í kjallara.

Þakgarður

Á annarri hæð er skilyrði að séu einn til tveir sameiginlegir þakgarðar, samtals 98m² að stærð (+/- 15%), aðgengilegir öllum íbúðum hússins og er staðsetning á uppdráttum leiðbeinandi.

Gróðurveggir

Á vesturhlíð gaffs skal koma fyrir beði með veggföstum gróðri sem með tímanum á að þekja allan gaffinn. Skilyrði er að gaffi sé klæddur efni sem ber uppi gróðurinn.

Aðkoma

Aðkoma gangandi að aðlínngangi íbúðabyggingarinnar er að norðanverðu frá göngustígi í garði. Stíga- og lyftuhús skal tengjast kjallara og bílakjallara þar sem aðkoma akandi er.

6.4. Reitur D

Húsgærd

Heimilt er að byggja þriggja til fjögurra hæða íbúðabyggingu með allt að 22 íbúðum. Geymslur, þvottahús og hjóla- og vagnageymslur eru heimil í kjallara.

Þakgarður

Á þriðju hæð er skilyrði að séu einn til tveir sameiginlegir þakgarðar, samtals 98m² að stærð (+/- 15%), aðgengilegir öllum íbúðum hússins og er staðsetning á uppdráttum leiðbeinandi.

Gróðurveggir

Á austurhlíð gaffs skal koma fyrir beði með veggföstum gróðri sem með tímanum á að þekja allan gaffinn. Skilyrði er að gaffi sé klæddur efni sem ber uppi gróðurinn.

Aðkoma

Aðkoma gangandi að aðlínngangi íbúðabyggingarinnar er að norðanverðu frá göngustígi við Móaveg og skal verða gegnumgengt þvert í gegn og út í garð. Stíga- og lyftuhús skal tengjast kjallara og bílakjallara þar sem aðkoma akandi er.

6.5. Reitur E

Húsgærd

Heimilt er að byggja tveggja til þriggja hæða íbúðabyggingu með allt að 16 íbúðum. Geymslur, þvottahús og hjóla- og vagnageymslur eru heimil í kjallara.

Þakgarður

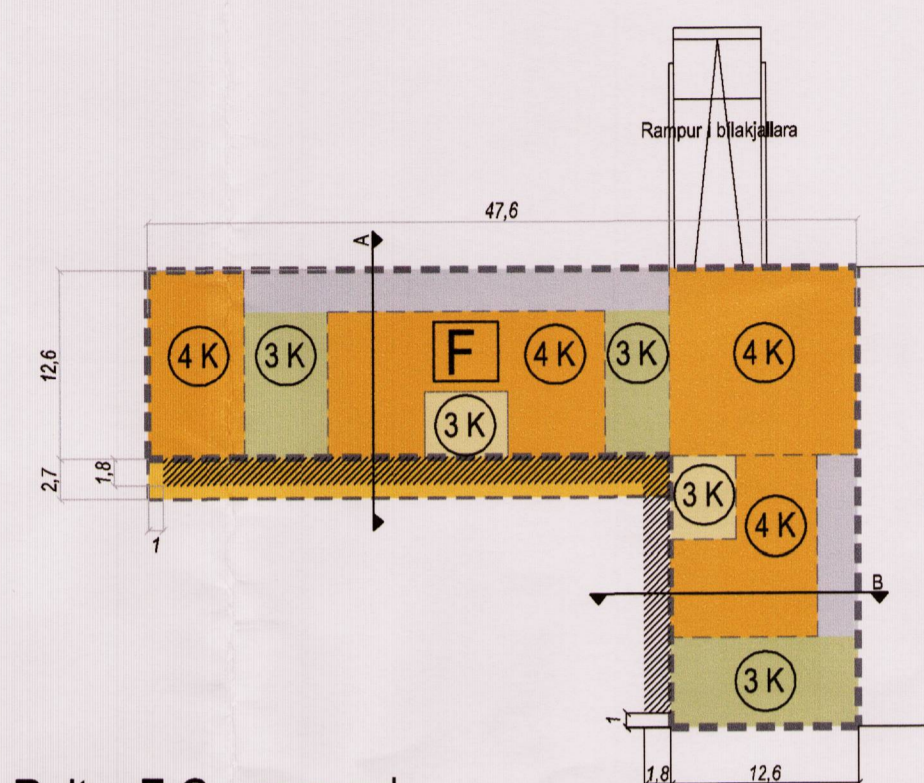
Á annarri hæð er skilyrði að séu einn til tveir sameiginlegir þakgarðar, samtals 98m² að stærð (+/- 15%), aðgengilegir öllum íbúðum hússins og er staðsetning á uppdráttum leiðbeinandi.

Gróðurveggir

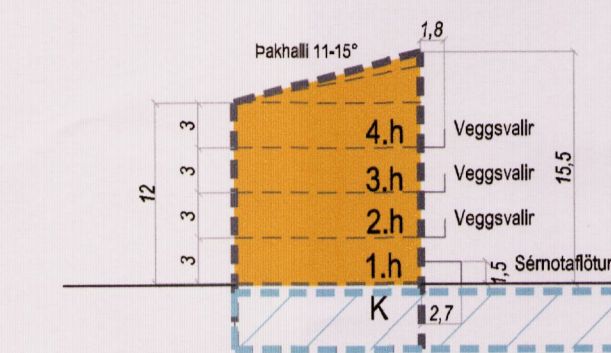
Á austurhlíð gaffs skal koma fyrir beði með veggföstum gróðri sem með tímanum á að þekja allan gaffinn. Skilyrði er að gaffi sé klæddur efni sem ber uppi gróðurinn.

Aðkoma

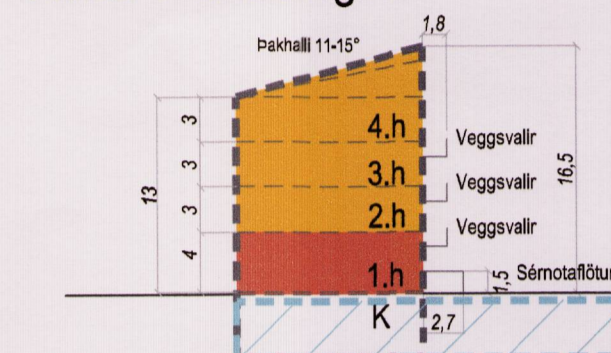
Aðkoma gangandi að aðlínngangi íbúðabyggingarinnar er að norðanverðu frá göngustígi í garði. Stíga- og lyftuhús skal tengjast kjallara og bílakjallara þar sem aðkoma akandi er.



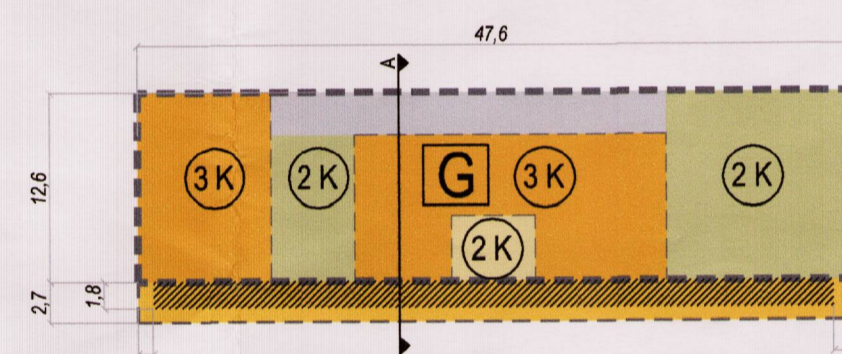
Reitur F Grunnmynd



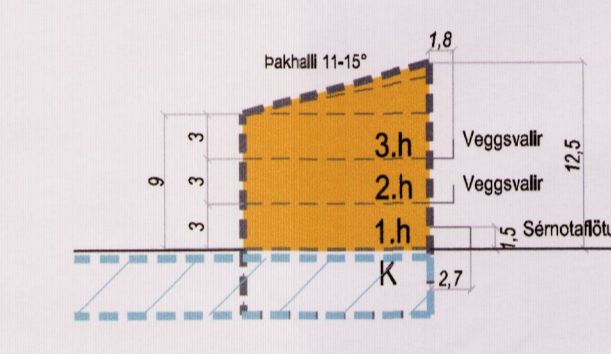
Reitur F Sneiðing A



Reitur F Sneiðing B

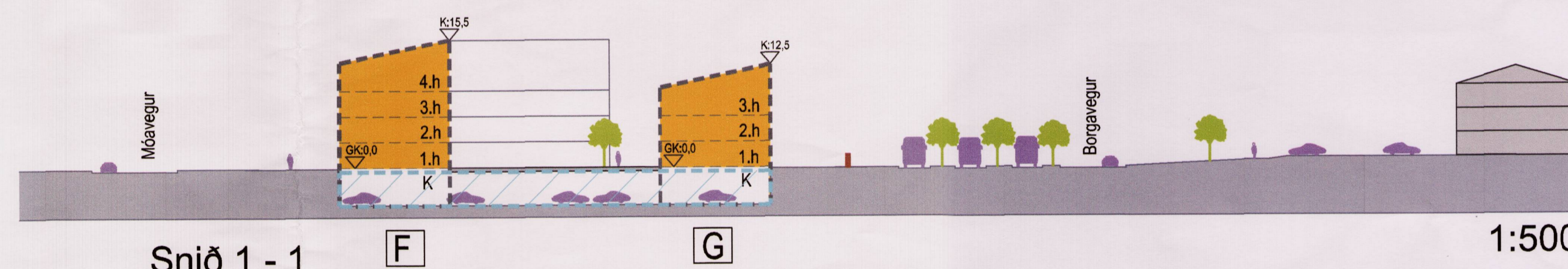


Reitur G Grunnmynd

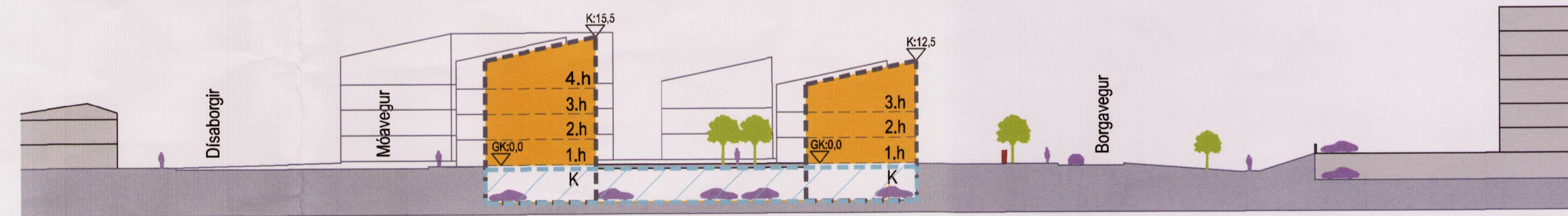


Reitur G Sneiðing A

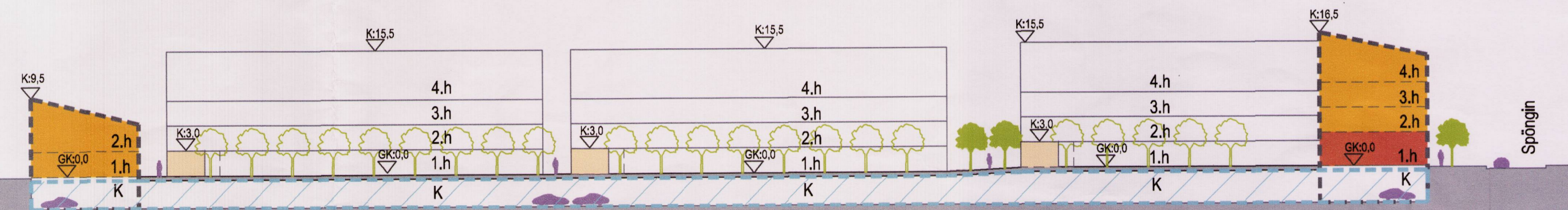
ALMENNAR SNEIÐINGAR 1:500



Snið 1 - 1



Snið 2 - 2



Snið 3 - 3

Merking tákna:

- Byggingareitur íbúða
- Byggingareitur verslunar og þjónustu
- Byggingareitur kjallara þ.m.t. undir byggingum
- Sérnotaðflötur
- Veggsvallir
- Þakgarður leiðbeinandi staðsetning
- Mögulegar þaksvallir
- Mögulegur svalgangur
- Hjólakýli
- 3K Hæðir bygginga
- B Merking byggingareita
- Núverandi byggingar

6.6. Reitur F

Húsgærd

Heimilt er að byggja þriggja til fjögurra hæða vinkillaga íbúðabyggingu með allt að 26 íbúðum. Geymslur, þvottahús og hjóla- og vagnageymslur eru heimil í kjallara. Á austanverðri 1.hæð skal vera rými fyrir verslunar- og þjónustuhúsnæði.

Þakgarður/þaksvallir

Á þriðju hæð er skilyrði að séu tveir til þrjú sameiginlegir þakgarðar, samtals 174m² að stærð (+/- 15%), aðgengilegir öllum íbúðum hússins og er staðsetning á uppdráttum leiðbeinandi.

Gróðurveggir

Heimilt er að svafla eftu hæðar séu inndregnar þaksvallir og í austurhluta hússins mega vera inndregnar þaksvallir á 2.hæð.

Aðkoma

Aðkoma gangandi að aðlínngangi íbúðabyggingarinnar er að norðanverðu frá göngustígi við Móaveg og skal verða gegnumgengt þvert í gegn og út í garð. Aðkoma gangandi er einnig frá austurhlíð að aðlínngangi austanmegin. Stíga- og lyftuhús skal tengjast kjallara og bílakjallara þar sem aðkoma akandi er.

6.7. Reitur G

Húsgærd

Heimilt er að byggja tveggja til þriggja hæða íbúðabyggingu með allt að 12 íbúðum. Geymslur, þvottahús og hjóla- og vagnageymslur eru heimil í kjallara. Á austanverðri 1.hæð er rými fyrir verslunar- og þjónustuhúsnæði.

Þakgarður/þaksvallir

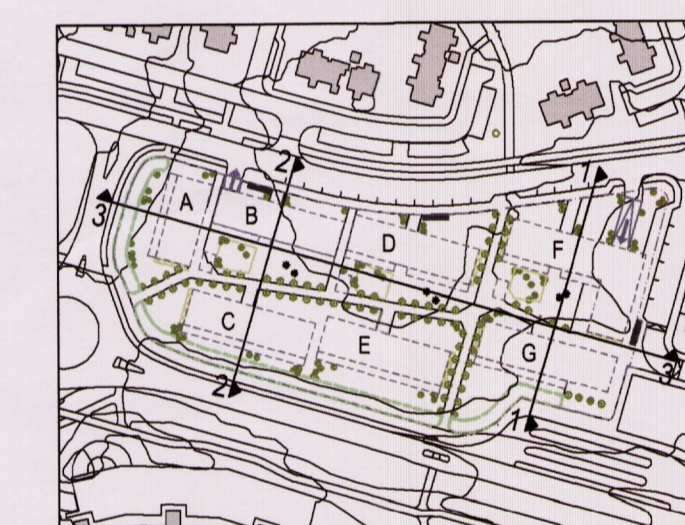
Á annarri hæð er skilyrði að séu einn til tveir sameiginlegir þakgarðar, samtals 174m² að stærð (+/- 15%), aðgengilegir öllum íbúðum hússins og er staðsetning á uppdráttum leiðbeinandi.

Gróðurveggir

Á vesturhlíð gaffs skal koma fyrir beði með veggföstum gróðri sem með tímanum á að þekja allan gaffinn. Skilyrði er að gaffi sé klæddur efni sem ber uppi gróðurinn.

Aðkoma

Aðkoma gangandi að aðlínngangi íbúðabyggingarinnar er að norðanverðu frá göngustígi í garði. Stíga- og lyftuhús skal tengjast kjallara og bílakjallara þar sem aðkoma akandi er.



Sneiðingar

DEILISKIPULAGSBREYTING ÞESSI SEM FENGIO HEFUR MEYFERÐ Í SAMRÆMI VIÐ ÁKVÆÐI 1. mgr. 43. gr. SKIPULAGSLAGA nr. 123/2010

VAR SAMÞYKKT Í Borguninni
ÞANN 7. júlí OÐA EMBÆTTISAFAR.
Sumdi skipulagsfulltrúa ÞANN 26. ágúst 2016
TILLAGAN VAR AUGLÝST FRÁ 13. júlí MED
ATHUGASEMDAFREST TIL 29. ágúst 2016
AUGLÝSING UM GILDISTÖKU BREYTINGARINNAR VAR BIRT Í B-DEILD
STJÓRNARTÍÐINDA ÞANN 19. ágúst 2016

YRKI ARKITEKTAR
Hverfisgötu 76, 101 Reykjavík
Sími: +354 552 6629
Kt: 560997-3109
www.yrki.is
yrki@yrki.is

VERKKAUPI	VERK		
REYKJAVÍKURBORG	SPÖNGIN		
DAGSETN.	MRV.	TEKNIÐ AF	ÚTGEFIÐ AF
22.06.16.	1:500	SB/SOH	ÁH/SS
TEIKNING	VERK NR.	TEIKNING NR.	ÚTGÁFA
D02	V259		2 af 5