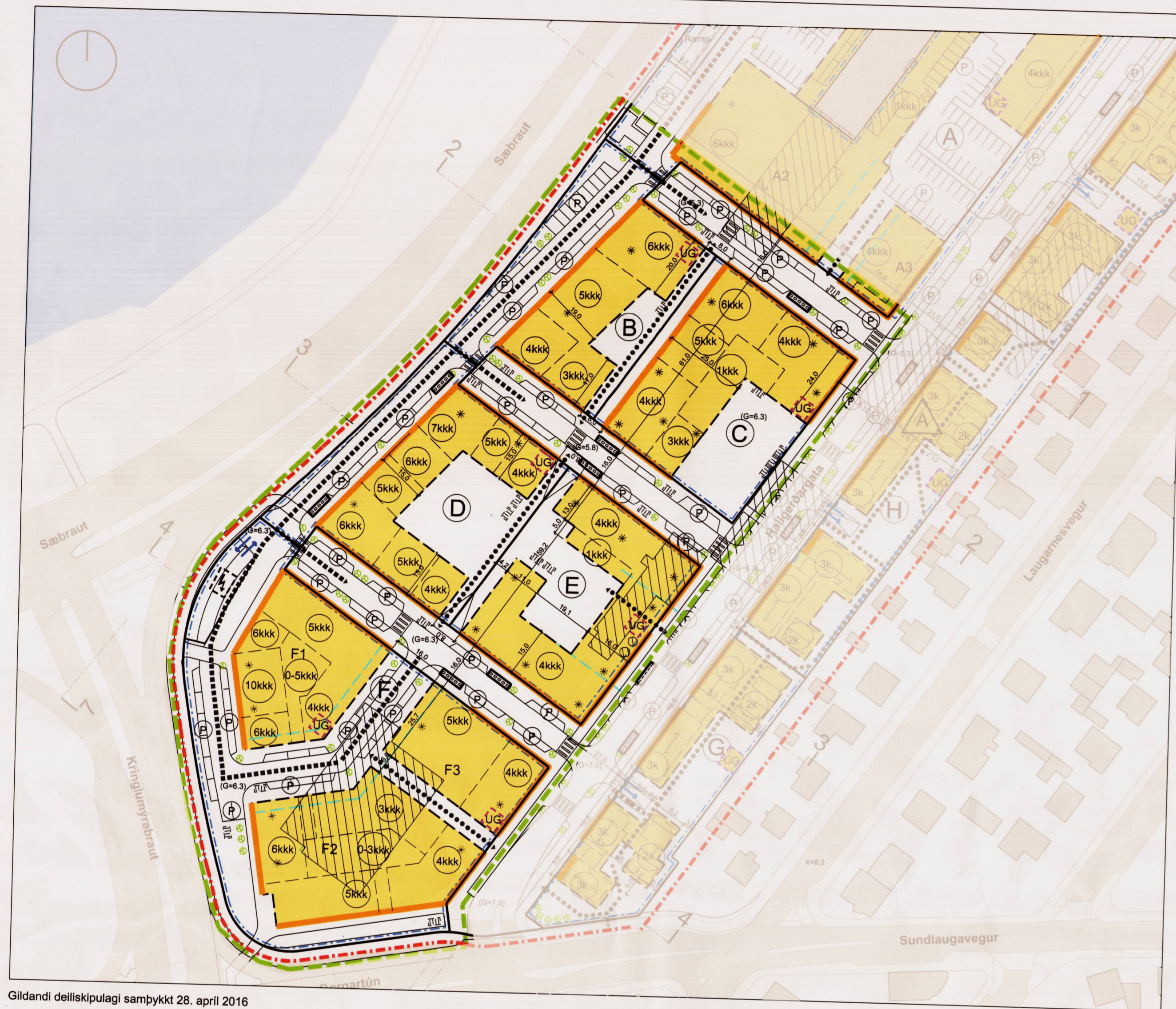
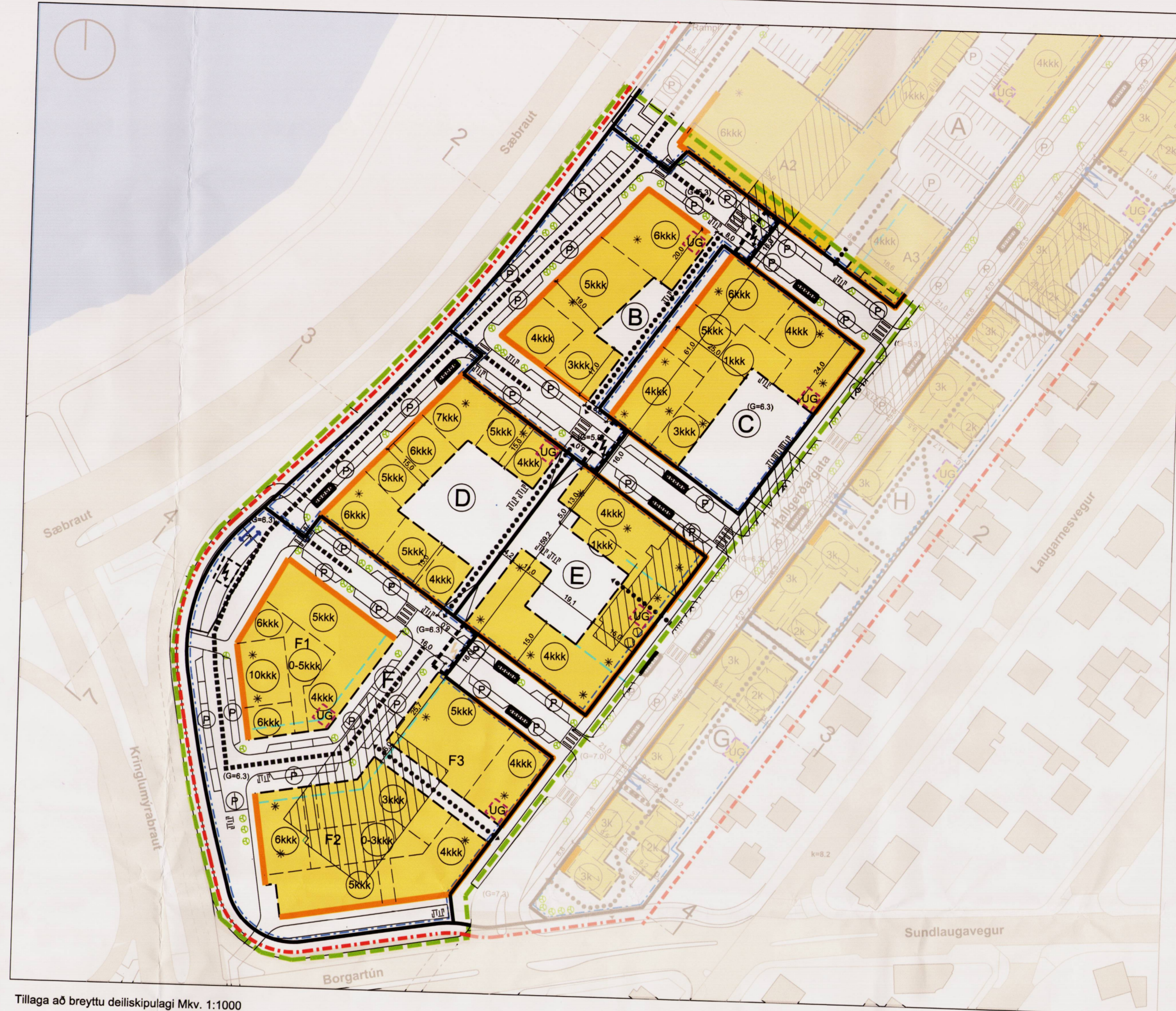


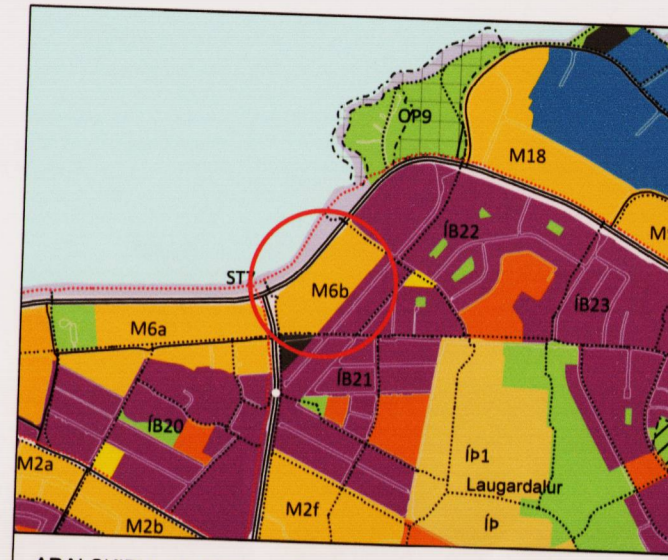
# KIRKJUSANDUR - BREYTING Á DEILISKIPULAGI stgr. 1.349 og 1.345



Gildandi deiliskipulagi samþykkt 28. apríl 2016



Tillaga að breyttu deiliskipulagi Mkv. 1:1000



ADALSKIPULAG REYKJAVÍKUR 2010-2030

- SKÝRINGAR:**
- Núverandi byggingar
  - Afmörkun deiliskipulagsreits
  - Byggingarreitir hámark
  - Lóðamörk
  - Uppgangur úr bílakjallara
  - Göngubraut
  - Sorp - djúpgámar
  - Mænisstefna
  - Búndin byggingarlína
  - Byggingarreitir fyrir bílakjallari
  - Leiðbeinandi skipting hæða
  - Leiðbeinandi staðsetning gegnumaksturs eða gönguleiðingjar
  - Kvóð um gönguleiðingjar
  - Kvóð um almenna umferð
  - Hæðir / kjallari
  - Innkeysla í bílakjallara
  - Gróður - staðsetning leiðbeinandi
  - Leiðbeinandi staðsetning hjólastæða
  - Bílastæði
  - Uppbrot í þaki, staðsetning leiðbeinandi
  - Leiðbeinandi götukóði
  - Núverandi byggingar sem má fjarlægja
  - Leiðbeinandi staðsetning spennistöva í kjallara
  - Afmörkun breytingar

**DEILISKIPULAG Í GILDI**  
 Í gildi er deiliskipulag sem samþykkt var í borgarráði 28. apríl 2016 og birt í B- deild stjórnartíðinda 28.6.2016

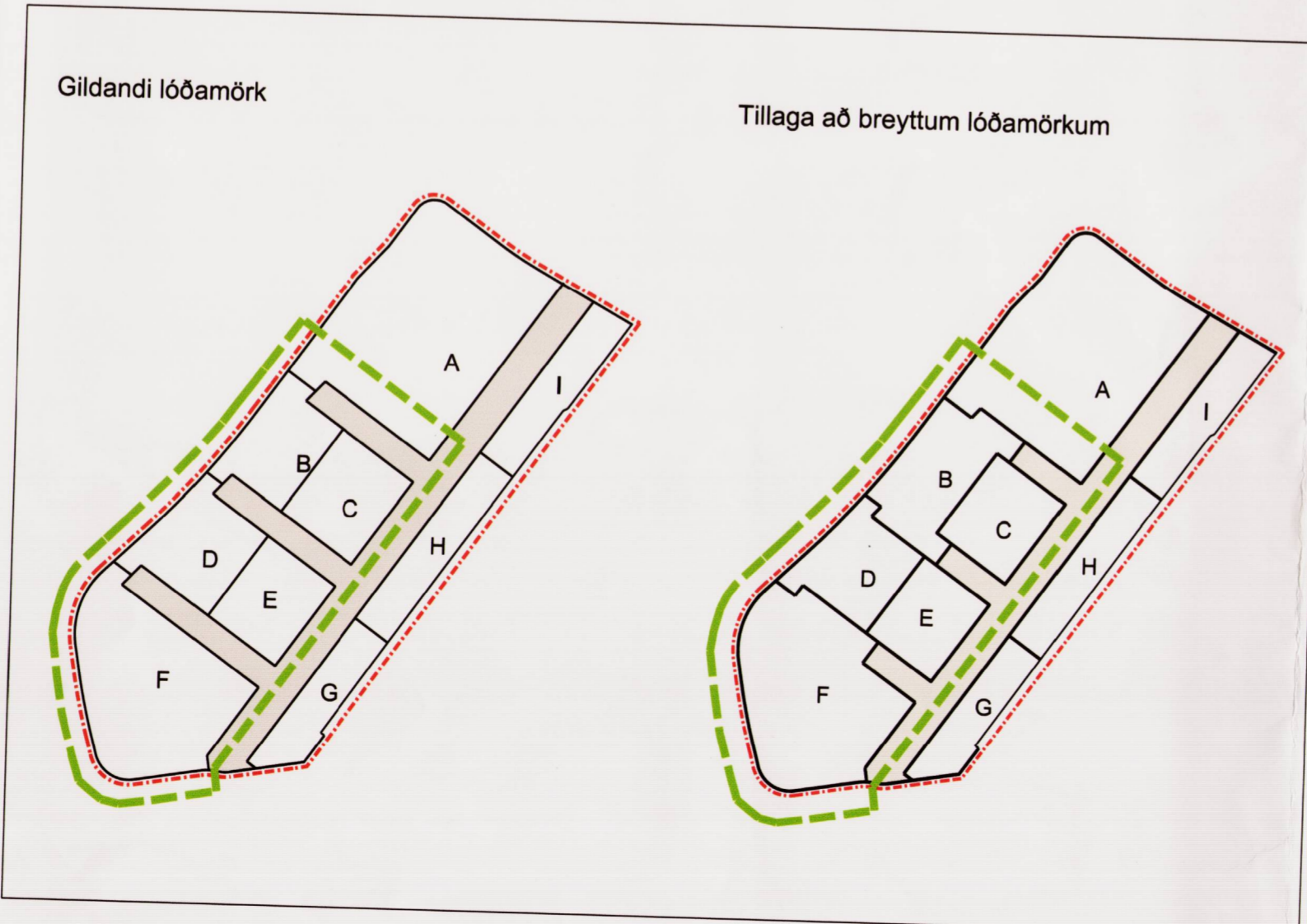
**MARKMIÐ**  
 Markmið með breyttu deiliskipulagi er að ná betra flæði með hringakstri í bilageymslu. Markmið er að kjallari verði í meginatriðum á einni hæð og mikilvægt fyrir samningu bílastæða að bilageymsla sé auðskilin og aðlaðandi. Þinglýsa skal, áður en byggingarleiðing er gefið út, kvóð um heimild til aksturs yfir lóðarmörk.

**BREYTT DEILISKIPULAG**  
 Breytingin nær í meginatriðum til lóða B og F. Breyta þarf lóðarmörkum á yfirborði og því þarf að gera breytingu á deiliskipulagi. Lóðarmörkum er breytt þannig að stærðir lóða B og F breytast og byggingareitir bílakjallara undir lóðum B, C, D, E og F er breytt. Lóðastærðir C, D og E haldast óbreyttar. Kvóð er sett um lagnir á götum. Samþykki Veitna ohf. þarf að liggja fyrir vegna þessara breytinga.

**DJÚPGÁMAR**  
 Í greinargerð gildandi deiliskipulags er fjallað um djúpgáma. Þar segir að stofnuð skuli sér lóð fyrir djúpgáma og henni þinglýst á fasteign. Lóðarhafi er eigandi djúpgámana og öllu sem þeim tilheyrir og skal hann sjá til þess að gerð hans og frágangur sé í samræmi við kröfur skrifstofu umhverfisstofna hjá Reykjavíkurborg. Staðsetning djúpgáma á uppdrætti er leiðbeinandi.

**MÆLI- og HÆÐABLÓÐ**  
 Mörk lóða eru ekki til staðfestingar í þessu deiliskipulagi, en nánari grein verður gerð fyrir þeim á mæli- og hæðablóðum. Mæliblóð sýna stærðir lóða, og kvóðir. Byggingarreitir eru fastsettir í deiliskipulagi. Hæðablóð sýna hæðir á lóðarmörkum og hæðatölur á aðalgöfum húsa.

Breyting deiliskipulagsins er sett fram á einum uppdrætti. Að öðru leyti gilda uppdrættir og skilmálar sem samþykkt voru í borgarráði 28. apríl 2016.



## Stærðartafla

| Lóð                        | Lóðarstærð m <sup>2</sup> | Nýtingarhl. ofanjarðar | Fjöldi hæða | Versl./þjón. skrifst. m <sup>2</sup> | Íbúðar m <sup>2</sup> | Samtals m <sup>2</sup> | Kjallari m <sup>2</sup> | Heild m <sup>2</sup> | Nýtingarhl. lóða | Fjöldi íbúða | Bílastæði hámark | C-fletir m <sup>2</sup> | Nýtingarhl. A, B og C |
|----------------------------|---------------------------|------------------------|-------------|--------------------------------------|-----------------------|------------------------|-------------------------|----------------------|------------------|--------------|------------------|-------------------------|-----------------------|
| Lóð A1                     | 12.710                    | 1,6                    | 5h          | 20.100                               | 20.100                | 34.850                 | 54.950                  | 4,3                  | 402              | 2.100        | 4,5              |                         |                       |
| Lóð A2                     |                           |                        | 5-6h+3K     |                                      |                       |                        |                         |                      |                  |              |                  |                         |                       |
| Lóð A3                     |                           |                        | 3-4h+3K     |                                      |                       |                        |                         |                      |                  |              |                  |                         |                       |
| Lóð A4                     |                           |                        | 1-4h+3K     |                                      |                       |                        |                         |                      |                  |              |                  |                         |                       |
| Lóð A5                     |                           |                        | 1-4h+3K     |                                      |                       |                        |                         |                      |                  |              |                  |                         |                       |
| Lóð B                      | 4.360                     | 1,5                    | 3-6h+3K     | 6.350                                | 6.350                 | 13.080                 | 19.430                  | 4,5                  | 127              | 300          | 5,1              |                         |                       |
| Lóð C                      | 3.150                     | 2,3                    | 3-6h+3K     | 1.750                                | 5.500                 | 7.250                  | 9.450                   | 16.700               | 5,3              | 48           | 81               | 310                     | 5,4                   |
| Lóð D                      | 3.618                     | 2,3                    | 4-7h+3K     |                                      | 8.500                 | 8.500                  | 10.850                  | 19.350               | 5,3              | 71           | 71               | 340                     | 5,4                   |
| Lóð E                      | 2.903                     | 2,5                    | 1-4h+3K     | 550                                  | 6800                  | 7.350                  | 6.150                   | 13.500               | 4,7              | 68           | 68               | 310                     | 4,8                   |
| Lóð F1                     | 9.292                     | 2,3                    | 1-10h+3K    | 19.450 (16.450)                      | (3.000)               | 19.450                 | 27.900                  | 47.350               | 5,3              | (25)         | 389              | 850                     | 5,4                   |
| Lóð F2                     |                           |                        | 1-6h+3K     |                                      |                       |                        |                         |                      |                  |              |                  |                         |                       |
| Lóð F3                     |                           |                        | 4-5h+3K     |                                      |                       |                        |                         |                      |                  |              |                  |                         |                       |
| Lóð G                      | 2.500                     | 1,1                    | 2-3h+K      |                                      | 2.800                 | 2.800                  | 2.500                   | 5.300                | 2,1              | 28           | 23               | 270                     | 2,2                   |
| Lóð H                      | 2.975                     | 1,2                    | 2-3h+K      |                                      | 3.500                 | 3.500                  | 3.000                   | 6.500                | 2,2              | 35           | 29               | 330                     | 2,3                   |
| Lóð I                      | 2.873                     | 1,3                    | 2-3h+K      |                                      | 3.700                 | 3.700                  | 2.900                   | 6.600                | 2,3              | 37           | 31               | 310                     | 2,4                   |
| <b>Samtals</b>             | <b>44.381</b>             | <b>1,8</b>             |             | <b>48.200</b>                        | <b>30.800</b>         | <b>79.000</b>          |                         |                      | <b>287 (312)</b> | <b>1.221</b> | <b>5.120</b>     |                         |                       |
| Götur borgarinnar          | 9.665                     |                        |             |                                      |                       |                        |                         |                      |                  |              |                  |                         |                       |
| <b>Samtals allt svæðið</b> | <b>54.046</b>             | <b>1,46</b>            |             |                                      |                       |                        |                         |                      |                  |              |                  |                         |                       |
| Bílastæði í borgargötum    | 105                       |                        |             |                                      |                       |                        |                         |                      |                  |              |                  |                         |                       |

Breyttar lóðarstærðir skýggðar. Að öðru leyti gildir eldri tafla í greinargerð.

Deiliskipulagsbreyting þessi er fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2 mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í

þann \_\_\_\_\_ 20\_\_ og í  
 þann \_\_\_\_\_ 20\_\_.

Tillagan var auglýst frá \_\_\_\_\_ 20\_\_ með athugasemdafresti til \_\_\_\_\_ 20\_\_.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_ 20\_\_.

ASK ARKITEKTAR EHF  
 GENSISGÖTU 101 REYKJAVÍK  
 SIMI 515 0300 FAX 515 0319  
 www.ask.is



VERKEFNI:  
 KIRKJUSANDUR  
 Breyting á deiliskipulagi