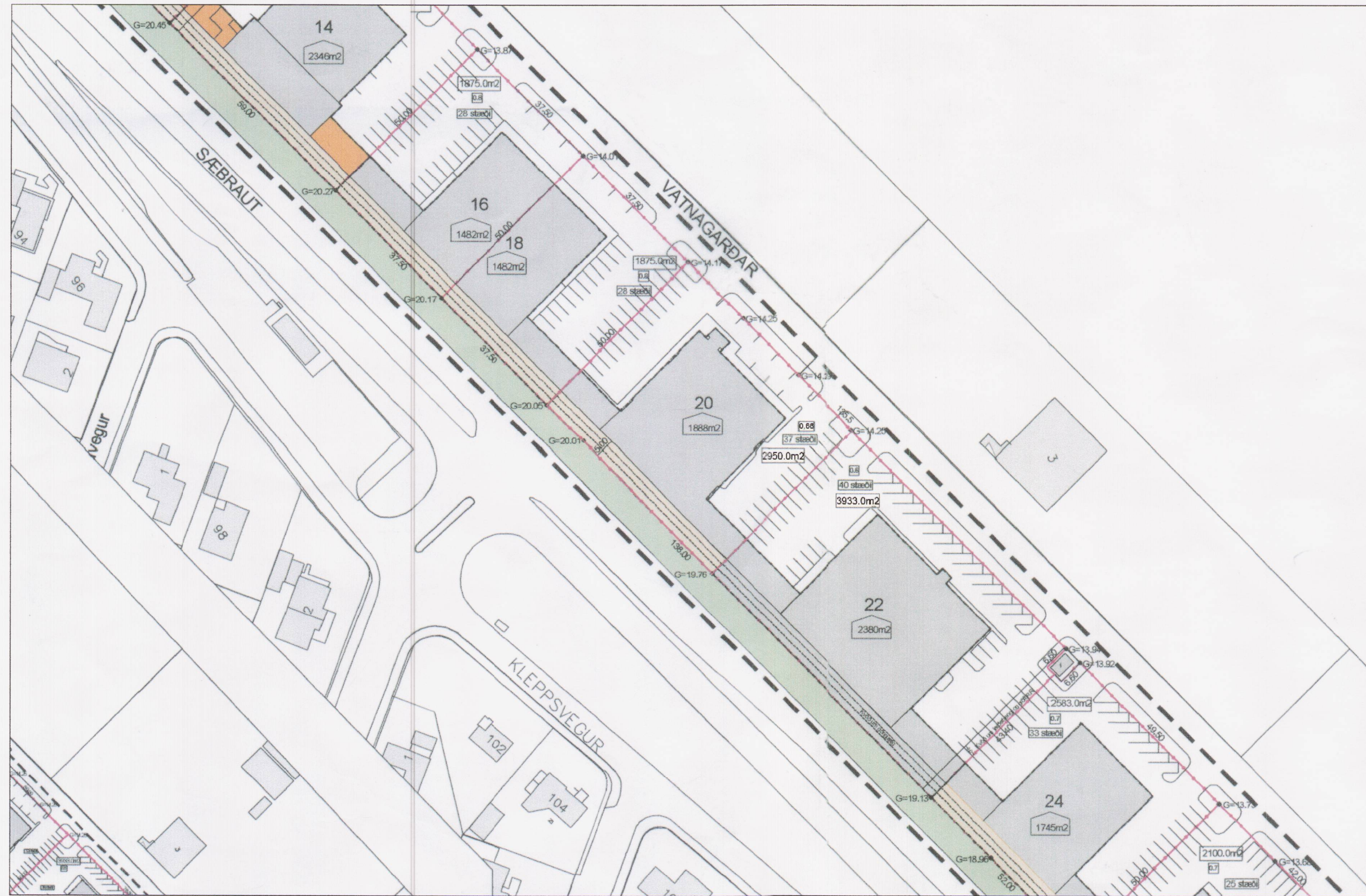


BREYTING Á DEILISKIPULAGI VEGNA LÓÐARINNAR VATNAGARÐAR 20



GILDANDI DEILISKIPULAG FYRIR VATNAGARÐA 20
samþykkt í borgarráði þann 31. júlí 2001

M 1 : 2000



TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI FYRIR VATNAGARÐA 20 M 1 : 2000

3.2 Nýtingarhlutfall

Nýtingarhlutfall lóðanna verður á bilinu 0,5 til 1,0. Mismunur þessi hlýst m.a. af því að á ýmsum lóðum hafa kvaðir gildandi deiliskipulags verio virtar að vettugi og á öðrum hafa borgaryfirvöld heimilað stækkun bygginga og þar með aukið nýtingarhlutfall lóðanna. Nýtingarhlutfall einstakra lóða:

Lóð nr.	var(skv.byggf.)	verður
Lóð nr. 4	1,0	1,0
Lóð nr. 6	0,5	0,7
Lóð nr. 8	0,7	0,8
Lóð nr. 10	0,6	0,7
Lóð nr. 12	0,4	0,6
Lóð nr. 14	0,7	0,8
Lóð nr. 16	0,8	0,8
Lóð nr. 18	0,8	0,8
Lóð nr. 20-22	0,6	0,6
Lóð nr. 24	0,6	0,7
Lóð nr. 26	0,5	0,7
Lóð nr. 28	0,3	0,4

3.4 Bifreiðastæði

Bilastæðakrafa á reitnum er skilgreind fyrir hverja lóð fyrir sig. Almenn er þó miðað við 1 stæði fyrir hverja

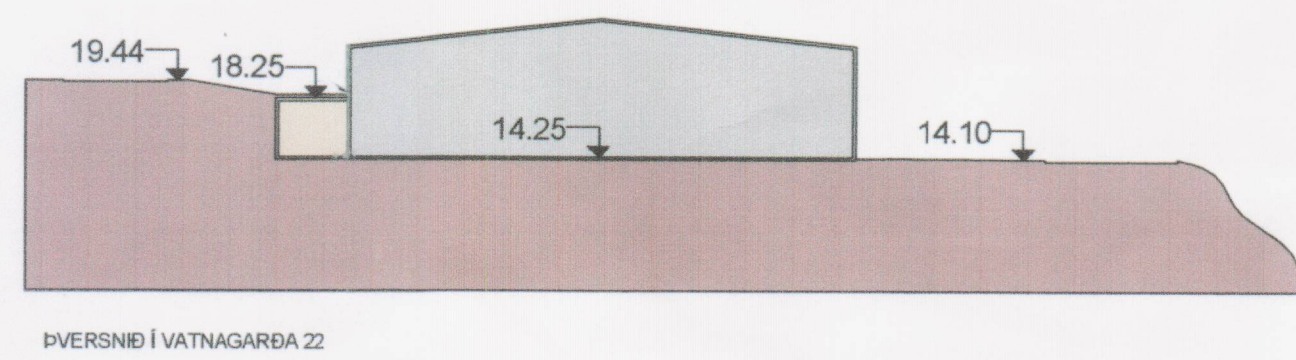
50m² gólfplatar í húsnæði sem byggt er skv. eldra skipulagi, en 1 stæði fyrir hverja 100m² gólfplatar í viðbyggingum aftan við hús.

Á reitnum eru því að meðaltali 1 stæði fyrir hverja 56,0m² gólfplatar.

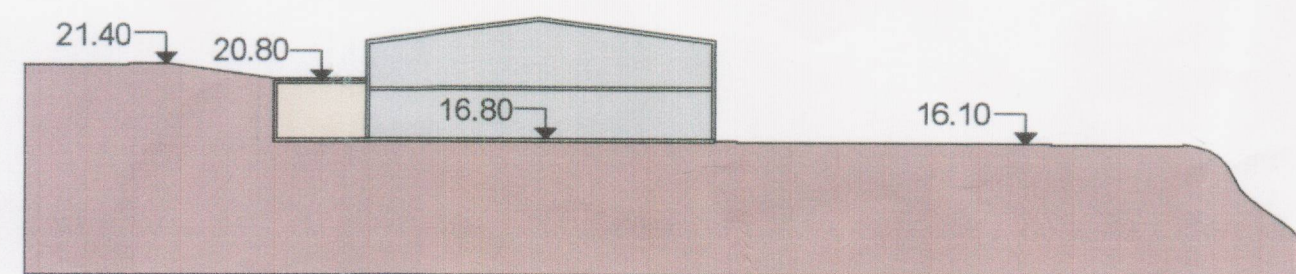
1% bilastæða skal vera sérstaklega merkt og gert fyrir hreyfihamlaða, þó að lágmarki 1 stæði.

Fjöldi bifreiðastæða fyrir hverja lóð (miðað við fullnýtt nýtingarhlutfall).

Lóð nr.	fjöldi stæða
Lóð nr. 4	48
Lóð nr. 6	35
Lóð nr. 8	40
Lóð nr. 10	43
Lóð nr. 12	37
Lóð nr. 14	43
Lóð nr. 16	28
Lóð nr. 18	28
Lóð nr. 20-22	77
Lóð nr. 24	33
Lóð nr. 26	25
Lóð nr. 28	20



DVERSNIÐ Í VATNAGARÐA 22



DVERSNIÐ Í VATNAGARÐA 8

GREINARGERÐ:

Forsendur deiliskipulags ágúst 2013:

Breytingar sem gerðar eru á núgildandi skipulagi ná til lóðarinnar Vatnagarðar 20 og eru til komnar vegna breyttrar starfsemi í húsinu. Breytingarnar felast í stækkun á milligólfri annarrar hæðar.

Fyrirhuguð starfsemi í húsinu felst í námskeiðahaldi ásamt skrifstofustarfsemi. Fjöldi fastra starfsmanna er 22, en gera má ráð fyrir því að jafnaði verði 10 til 15 þeirra að staðaldri í Vatnagörðum 20. Aðrir starfsmenn eru að sinna verkefnum annarsstaðar.

Að jafnaði verða frá 0 - 2 námskeiðum á dag yfir vetrartímann. Yfir sumarið er ekkert námskeiðahald í gangi. Þátttakendur á námskeiðum verða að jafnaði 10 - 20 í einu í Vatnagörðum 20 og námskeiðin dreifast í tíma, allt frá kl. 8:00 á morgnana og framfeir kvöldi, mánudaga - laugardaga.

3.2 Nýtingarhlutfall

Nýtingarhlutfall lóðanna verður á bilinu 0,5 til 1,0. Mismunur þessi hlýst m.a. af því að á ýmsum lóðum hafa kvaðir gildandi deiliskipulags verio virtar að vettugi og á öðrum hafa borgaryfirvöld heimilað stækkun bygginga og þar með aukið nýtingarhlutfall lóðanna. Nýtingarhlutfall einstakra lóða:

Lóð nr.	var(skv.byggf.)	verður	breyting 2013
Lóð nr. 4	1,0	1,0	
Lóð nr. 6	0,5	0,7	
Lóð nr. 8	0,7	0,8	
Lóð nr. 10	0,6	0,7	
Lóð nr. 12	0,4	0,6	
Lóð nr. 14	0,7	0,8	
Lóð nr. 16	0,8	0,8	
Lóð nr. 18	0,8	0,8	
Lóð nr. 20	0,6	0,6	0,7
Lóð nr. 22	0,6	0,6	
Lóð nr. 24	0,6	0,7	
Lóð nr. 26	0,5	0,7	
Lóð nr. 28	0,3	0,4	

Bifreiðastæði:

Bilastæðakrafa á lóðinni Vatnagarðar 20 er skv. almennum viðmiðum 37 bilastæði eftir breytingar. Á lóðinni eru 41 bilastæði og fyrirhuguð starfsemi gerir ráð fyrir óbreyttri bilastæðapörf frá fyrri notkun.



GILDANDI AÐALSKIPULAG MKV. 1:15.000

SKÝRINGAR

- MÖRK BREYTINGAR
- MÖRK SKIPULAGSSVÆÐIS
- LÓÐARMÖRK
- STÆKKUN SKV. ELÐRA SKIPULAGI
- STÆKKUN SKV. NYJU SKIPULAGI
- NÚVERANDI BYGGINGAR
- BYGGINGAR UTAN SKIPULAGSSVÆÐIS
- GRÆNT SVÆÐI
- LÓÐARSTÆÐ
- NÝTINGARHLUTFALL
- LAGMARKSÞJÓLDI BIFREIÐASTÆÐA
- STÆÐ BYGGINGA MED STÆKKUN

Sýnd bilastæði á uppdrætti eru til viðmiðunar og er heimilt að breyta þeim ef það hefur til bótra fyrirkomulaga á lóðinni.

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43 gr. skipulagslaga nr.

123/2010, var samþykkt í/á umf. og skipulagsráði þann 25. september 2013.

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

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 15. október 2013.

Dagn Helman

Verkhelti:
VATNAGARÐAR 20 - REYKJAVÍK
Tillaga að breyttu deiliskipulagi

Verkhelti:
Afstöðumyndir, skurður og lýsing

Teiknínúmer:
01

Mælikvæði:
1:2000

Teiknað:
hkrstrn/RA

Yfirfarir:
Samþykkt:

Verknúmer:
13021-1

Útgáfudagur:
25. september 2013

Teiknialóð:
V11-Skipulag13021-1 - Vatnagarðar 20 - deiliskipulag13021-1 - deiliskipulag vatnagarðar 20.dwg

Úprentað:
Sep 26, 2013 - 11:48



BOLHOLT 8 - 105 REYKJAVÍK
Sími: 570 5700 - Fax: 570 5701
arkthing@arkthing.is - www.arkthing.is

SIGURÐUR HALLGRÍMSSON, 170753-3139 ARKITEKT
HJÓRTUR PÁLSSON, 080152-4429 BYGG.FR.