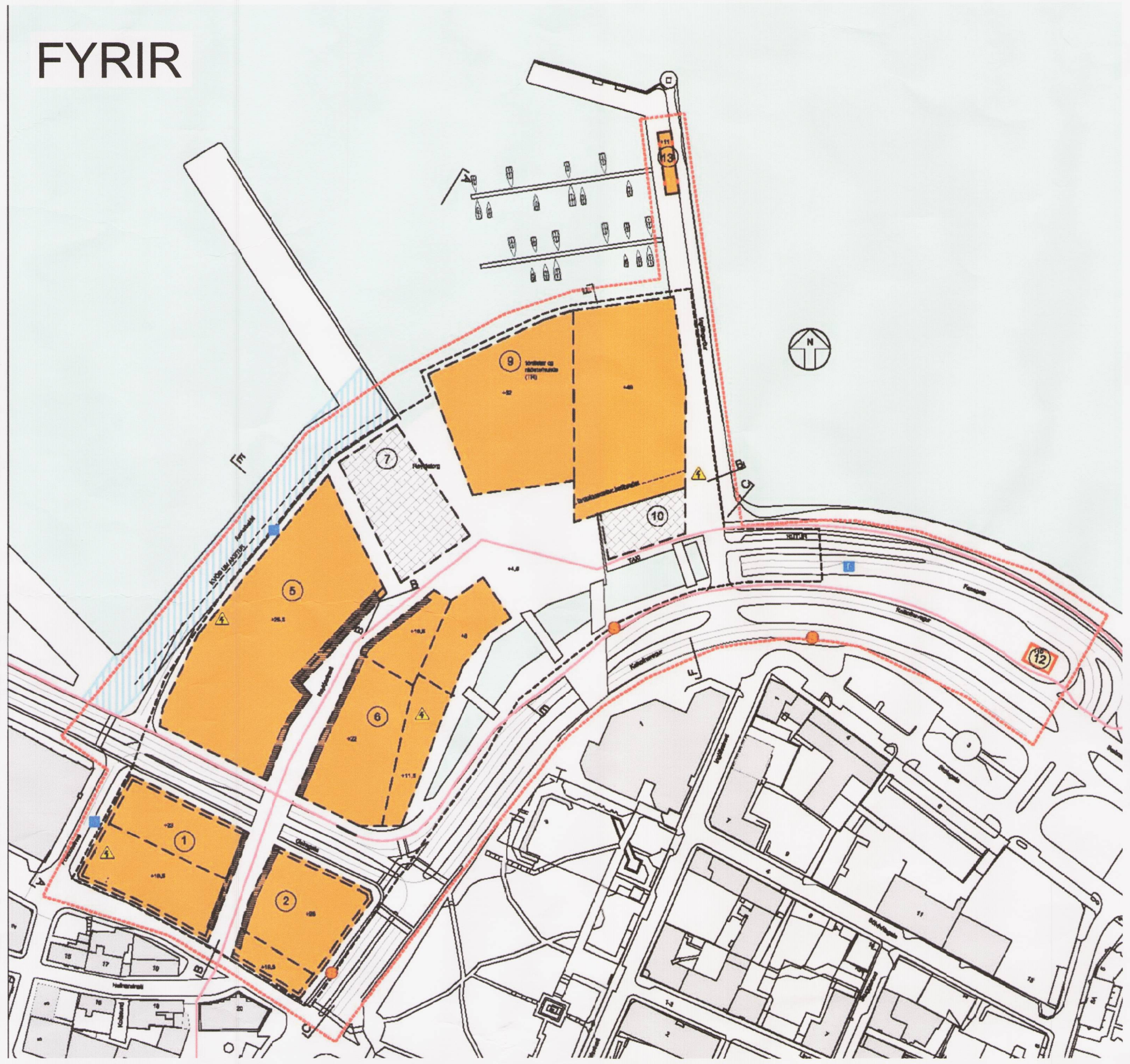
BREYTING Á DEILISKIPULAGI AUSTURHAFNAR

FYRIR



1:2000 NÚVERANDI DEILISKIPULAG, SAMÞYKKT Í BORGARRÁÐI REYKJAVÍKUR ÞANN 5. JÚNÍ 2014

GREINARGERÐ:

Deiliskipulagsbreyting þessi er gerð vegna óverulegra breytinga á gildandi deiliskipulagi Austurhafnar. Vegna hæðarlegu aðliggjandi gatna er kóti jarðhæða og hámarks hæðarkóta bygginga á reit 1, 2 og 6 hækkaður lítillega. Einnig eru byggingarreitir á götuhornum skilgreindir nánar og heimild til að byggja út í byggingarreit yfir hornskurði á jarðhæð skýrður. Inndráttur á 1. hæð á reit 1 og 2 út að Tryggvagötu er minnkaður lítillega, eða úr 2m í 1.5m. Nýtingarhlutfall fyrir B- og C- rými var ekki tekið fram í gildandi deiliskipulagi en hefur nú verið bætt við auk minniháttar breytinga á hæðum einstakra byggingarhluta á reit 1,2 og 6 (0,5m og undir). Skilgreiningu uppbrots meðfram Reykjastræti er einnig breytt. Markmiðum deiliskipulags um uppbrot er viðhaldið. Þar sem deiliskipulagsbreytingin hefur ekki áhrif á hagsmunaaðila er tillagan ekki grenndarkynnt til samræmis við 3. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr 123/2010.

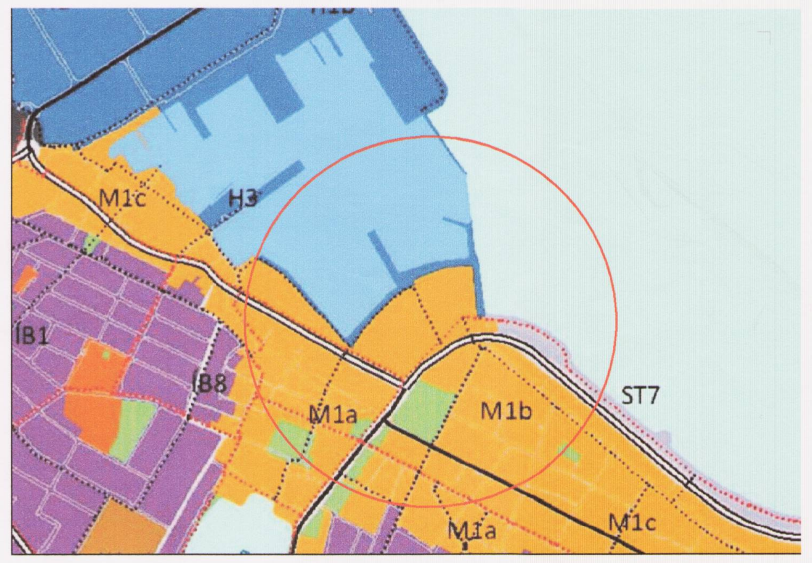
Þessi deiliskipulagsbreyting sem er í samræmi við gildandi Aðalskipulag Reykjavíkur, á svæði sem skilgreint er "miðsvæði", felur í sér eftirfarandi:

Lagfæringar hæðarsetninga vegna hækkunar götu, hornafskurður bygginga er skilgreindur, inndráttur bygginga á jarðhæð minnkaður, B og C rýmum bætt í töflu og óveruleg hækkun er gerð á byggingarhlutum.

Að öðru leiti er vísað í gildandi deiliskipulag Austurhafnar, samþykkt í borgarráði 5. júní 2014.

BYGGINGARMAGN OG BÍLASTÆÐAFJÖLDI Á AUSTURBAKKA 2

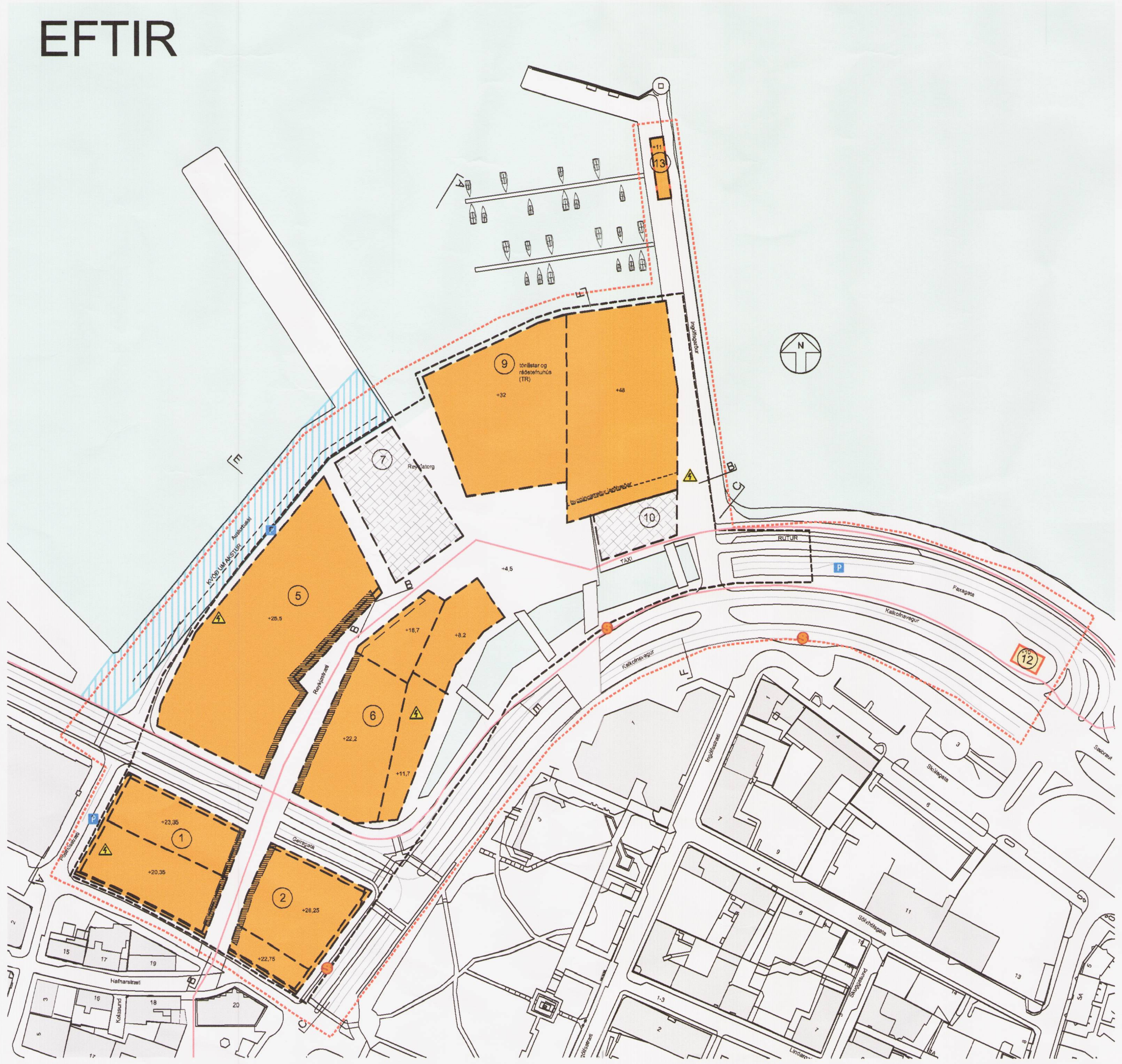
Gildandi deiliskipulag - fyrir breytingu					rými ofanjarðar eftir breytingu			
	m² ofanjarðar	m² í kjallara	bílast.fjöldi	bílast.fjöldi	A-rými	B-rými	C-rými	m² ofanjarðar
reitur	hámark	hámark	lágmark	hámark				
1	10.500	1.200	51	300	10.500	700	900	12.100
2	10.900	1.000	37	311	10.900	100	1.200	12.200
5	28.000	2.000	94	360	28.000	2.550	900	31.450
6	14.500	2.000	48	414	14.500	200	1.500	16.200
7	500	2.500	2	14	500			500
8	0	250	0	0				0
9	29.000	8.000	460	500	29.000			29.000
10	150	200	1	4	150			150
11 bílakjallari		95.362						
12 skilti								
bílastæðasjóður			250	250				
alls án bílakjallara	93.550	17.150	943	2.154	93.550	3.550	4.500	101.600
reitir 1-12								
heildarstærð án bílakjallara		110.700						118.750
heildarstærð með bílakjallara		206.062						214.112
stærð lóðar		56.256						
nýtingarhlutfall án bílakjallara		1,97						2,11
nýtingarhlutfall með bílakjallara		3,66						3,81



Aðalskipulag Reykjavíkur 2010 - 2030.

- SKIPULAGSMÖRK
- LÓÐARMÖRK / BÍLAKJALLARI
- STOFNSTÍGUR
- BYGGINGARREITUR
- GÖNGUGATA
- TORG-byggingarreitur, sjá kafla 6.7
- BYGGÐ
- INNSKOT Í FRAMHLIÐ
- BÍLASTÆÐI
- HAFNARSVÆÐI
- BYGGINGARREITUR FYRIR TR SKILTI
- AÐKOMA BÍLASTÆÐAKJALLARA
- STAÐSETNING SPENNUSTÖÐVA- NEÐANJARÐAR
- HÁMARKSHÆÐ
- AÐKOMUHÆÐ
- +48 HÁMARKSHÆÐ
- LEIÐBEINANDI STAÐSETNING STOPPISTÖÐVA STRÆTISVAGNA
- 6 NÚMER BYGGINGARREITS

EFTIR



1:2000 TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI

VIÐHENGI:

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43 gr. skipulagslaga nr. 123/2010, var samþykkt í umhv. og skipulagsráði þann 22. apríl 2015.

Til samræmis við heimild í 3. mgr. 44. gr. l.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 19. maí 2015.

Björn Axelsson

Útgáfa / Dagsetning / Teiknari / Breyting

REYKJAVÍKURBORG
UMHVERFIS- OG SKIPULAGSSVIÐ

AUSTURHÖFN - DEILISKIPULAG

DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR — BLAÐ 1 AF 2

MKV.: 1:2000
DAGS: 15.04.2015
TEIKNAÐ: SE
SKRÁ: 1330-deiliskipulagsuppdráttur 01

1330 - 01

1

BATTERÍIÐ ARKITEKTAR

Hvaleyrarbraut 32, 220 Hafnarfirði IS batteriid@arkitekt.is www.arkitekt.is