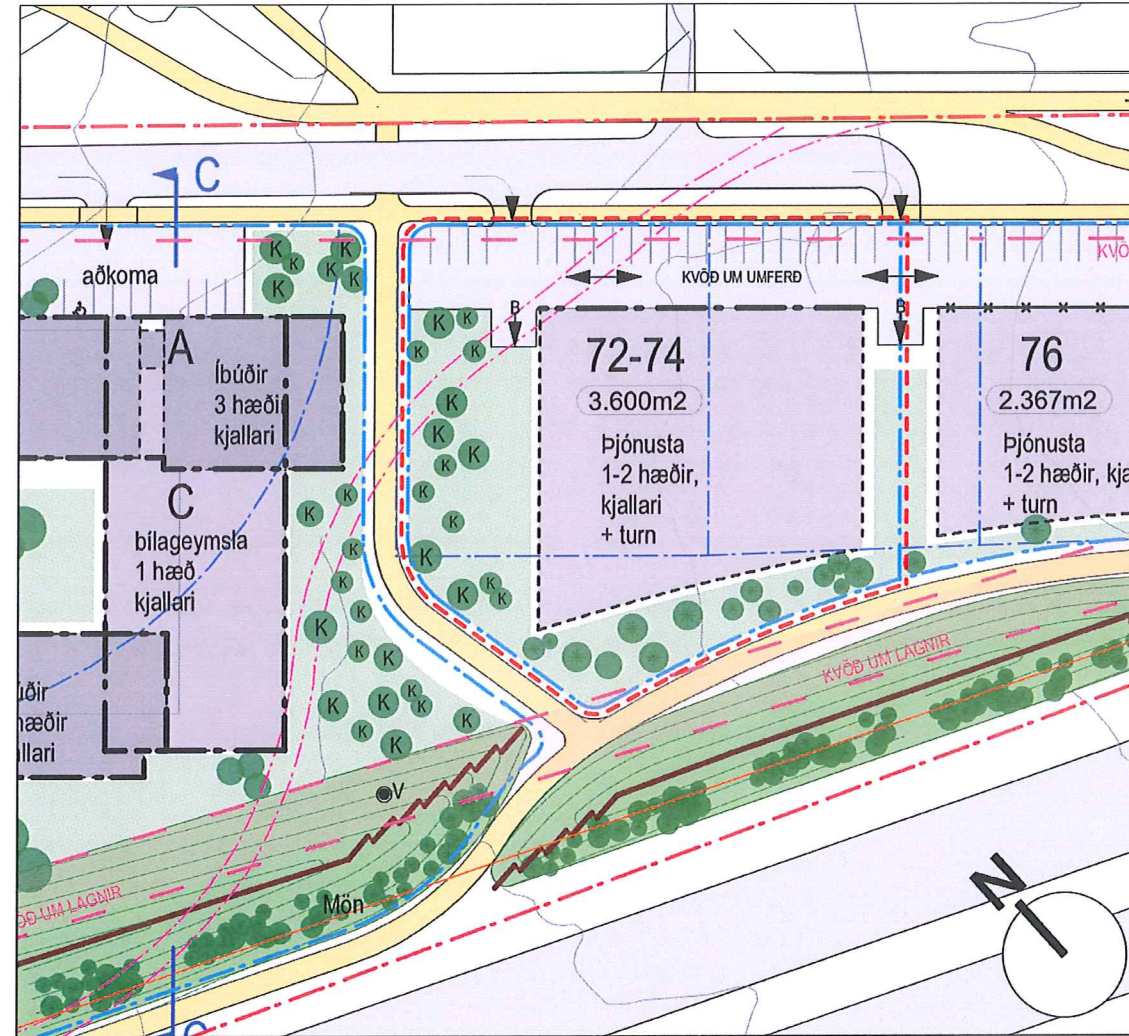
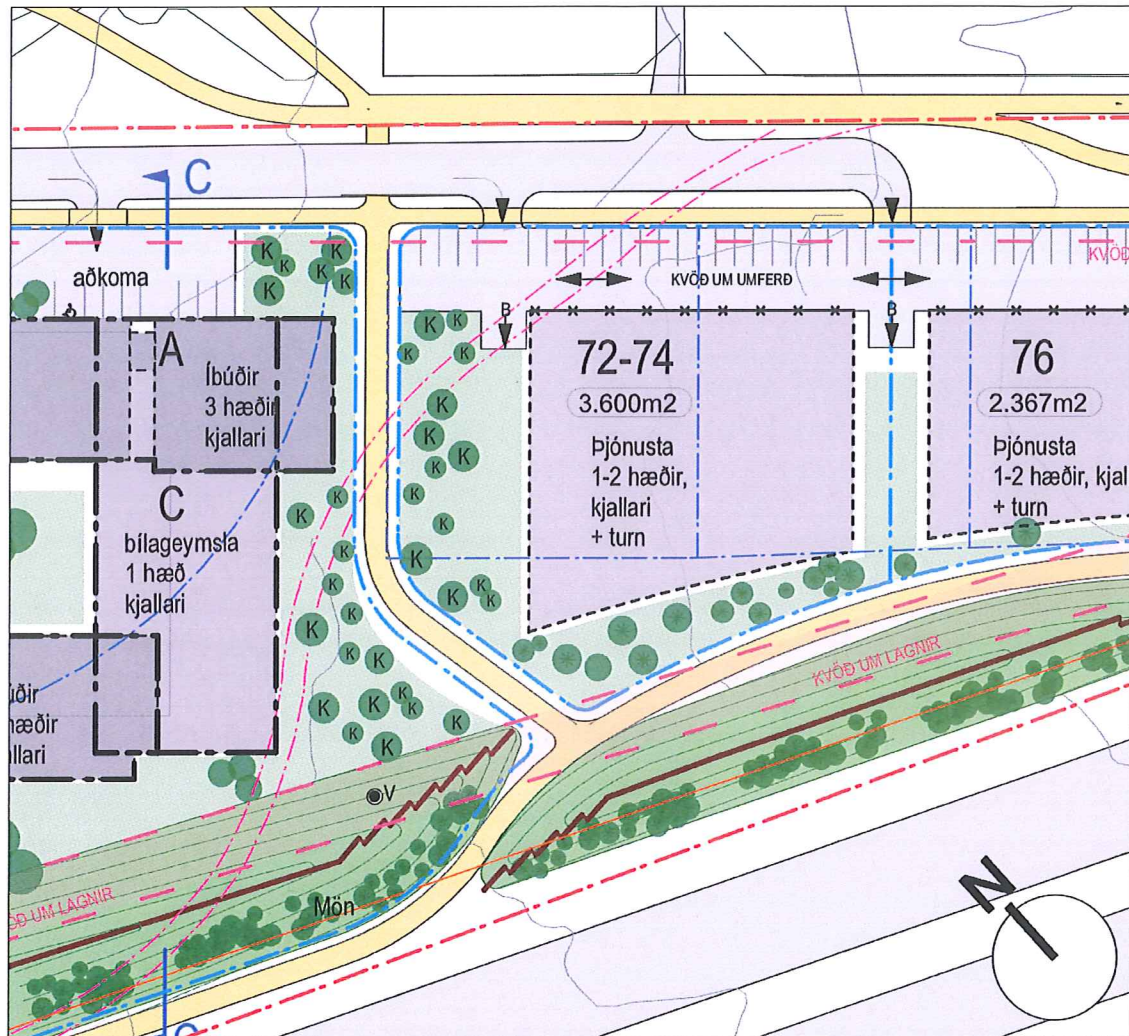


Breyting á deiliskipulagi staðgreinireits 1.471-Suðurlandsbraut 58-76 vegna lóðarinnar nr 72-74 við Suðurlandsbraut



Hluti gildandi deiliskipulags – Suðurlandsbraut 58-76. Birt í B- deild Stjórnartíðinda 6. 9. 2016. Mkv. 1:1000 í A3

Tillaga að breyttu deiliskipulagi fyrir lóðina 72-74 við Suðurlandsbraut Mkv. 1:1000 í A3

Greinargerð:

Upphaflegt heildarskipulag fyrir svæðið „Sogamýri“ var samþykkt í borgarráði 16.3.1999. Þann 7.7.2016 var samþykkt í Borgarráði breyting á deiliskipulagi fyrir hluta þess „Deiliskipulag staðgreinireits 1.471-Suðurlandsbraut 58-76“ og er þetta breyting á því.

Breytingin felst í því að skilgreiningu á byggingarlínu á Suðurlandsbraut er breytt úr bundinni byggingarlínu yfir í byggingarlínu fyrir ytri byggingarreit. Staðsetja skal að lámarki 50% úthliðar byggingarinnar 1,2 m frá byggingarlínu að Suðurlandsbraut.

Að öðru leiti eru gildandi skilmálar óbreyttir:

SUÐURLANDSBRAUT 72-74 og 76

Lóðirnar

Lóðarstærð lóðar 72-74 er áætluð um 3.600m² og lóð 76 er 2.367m².

Endanleg lóðarstærð mun koma fram á mælublöðum.

Landnotkun og byggingarmagn

Lóðirnar eru ætlaðar undir verslun og/eða þjónustustarfsemi, svo sem samkomuhús og gistiheimili.

Hreinleg atvinnustarfsemi er heimil. Heimilt er að byggja bílageymslur í kjöllum innan byggingarreita.

Nýtingarhlutfall er samkvæmt skilmálatöflu.

Uppgefið nýtingarhlutfall inniber einnig allar byggingar neðanjarðar.

Byggingarreitir, húsgerðir, -hæðir og uppbot

Heimilt er að reisa 1-2 hæða hús ásamt kjallara innan byggingarreits. Heimilt er að gera litlar turnbyggingar á lóðunum nr 72-74 og 76, grunnflatarmál þeirra skal ekki vera meira en 20m².

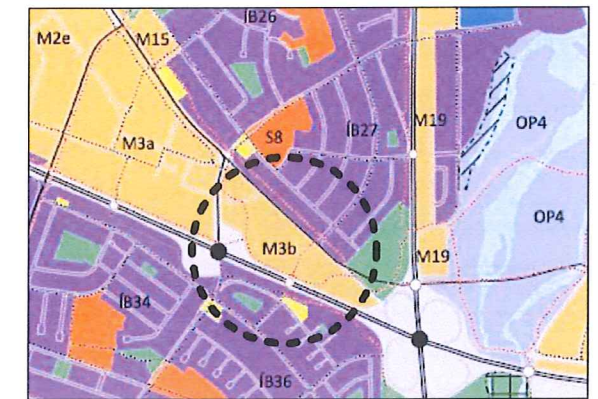
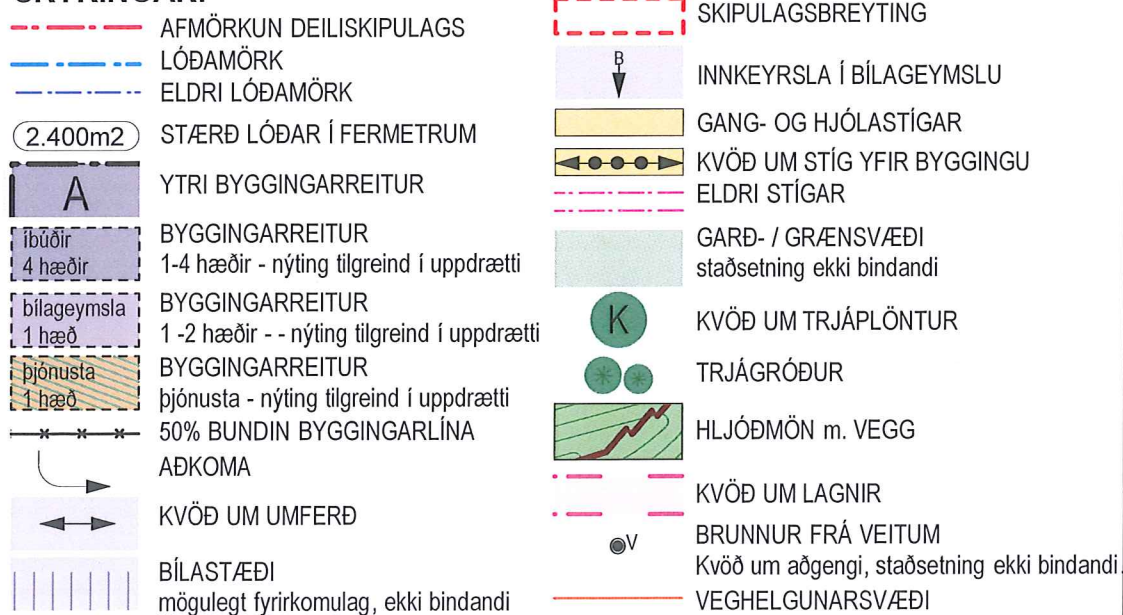
Aðkoma að lóðum og bílastæðum er frá Suðurlandsbraut. Á yfirborði þeirra er heimilt að hafa allt að 1 bst/pr 80 m² byggingarmagns (A og B rými ofanjarðar), stæðum umfram það skal komið fyrir í bílageymslu í kjallara. Innkeyrslur á lóðirnar eru sameiginlegar á lóðarmörkum og kvöð er um samtengingu bílastæða með aksturleiðum milli lóða. Kvöð er einnig um að niðurkeyrslur í kjallara séu á sameiginlegar á lóðarmörkum.

Bílastæði og bílakjallarar

Gera skal ráð fyrir:

- 1 bst/pr 50 m² fyrir skrifstofu-, verslunar-, og þjónustuhúsnæðis
- 1 bst/pr 80 m² samkomuhúsnæðis
- 1 bst/pr 100 m² vegna gistiheimilis
- 1 bst/pr 150 m² lager- og tæknirýmis

SKÝRINGAR:



ÚR STAÐFESTU AÐALSKIPULAGI REYKJAVÍKUR 2010 - 2030



LOFTMYND FRÁ 2014

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í/á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa þann 8. septemb. 2017.

Tillagan var grenndarkynnt frá 3. ágúst 2017 með athugasemdafresti til 31. ágúst 2017. Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 20.

Eginn Atelmann

Breyting á deiliskipulagi staðgreinireits 1.471-Suðurlandsbraut 58-76 vegna lóðarinnar nr 72-74 við Suðurlandsbraut

DAGS:	MÆLIKVARÐI:	TEIKN:	YFIRF:
13 07 2017	M:1000	HOA	SM
Sigríður Magnúsdóttir	260362-6589	Arkitekt FAÍ	
Hans-Olav Andersen	120160-2069	Arkitekt FAÍ MNAL	

Laugavegi 26 • 101 Reykjavík • S: 512 4200 • www.tst.is • info@tst.is