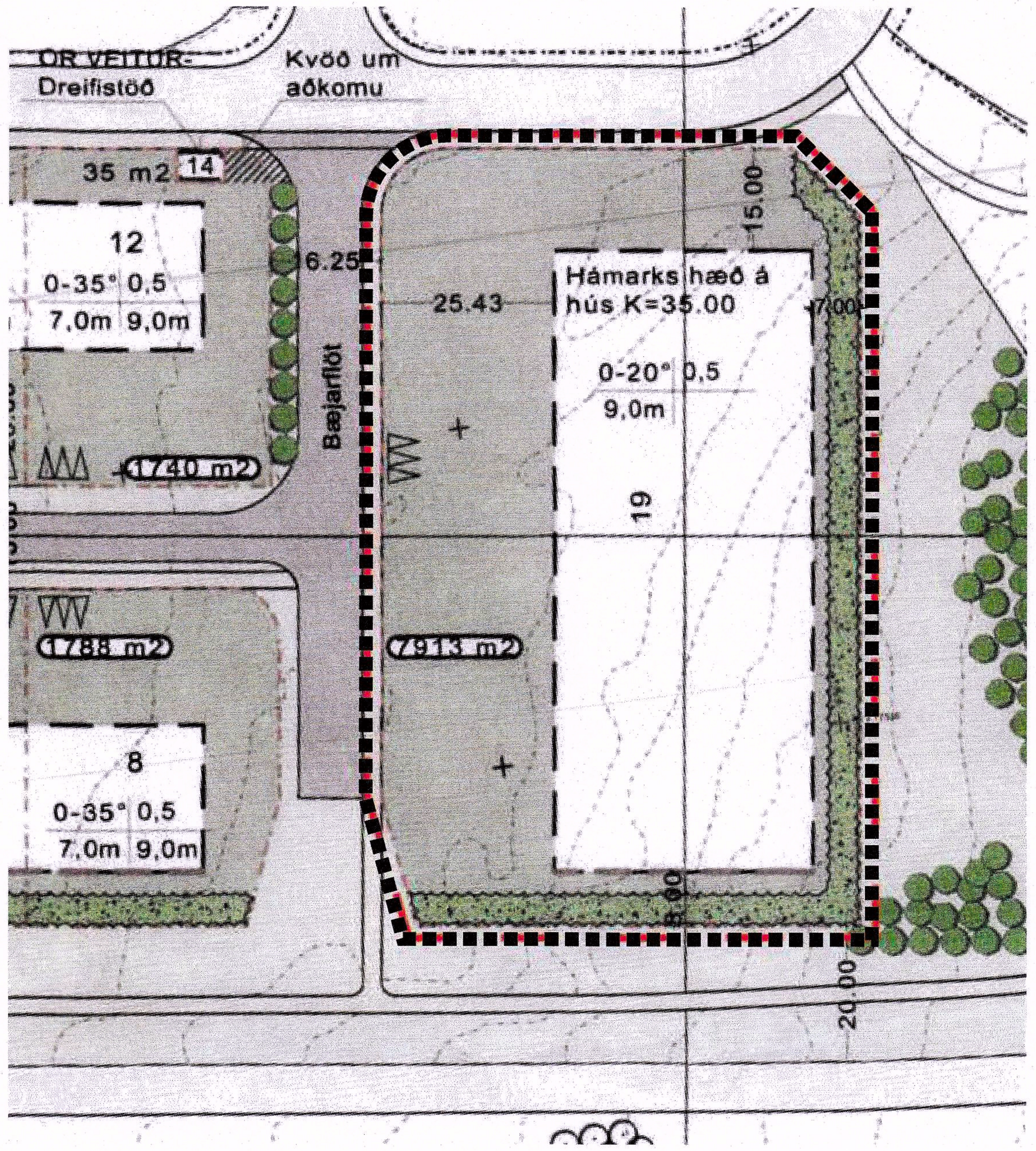
Gylfaflöt 2-14 - Deiliskipulag

Deiliskipulagsbreyting vegna Bæjarflatar 19



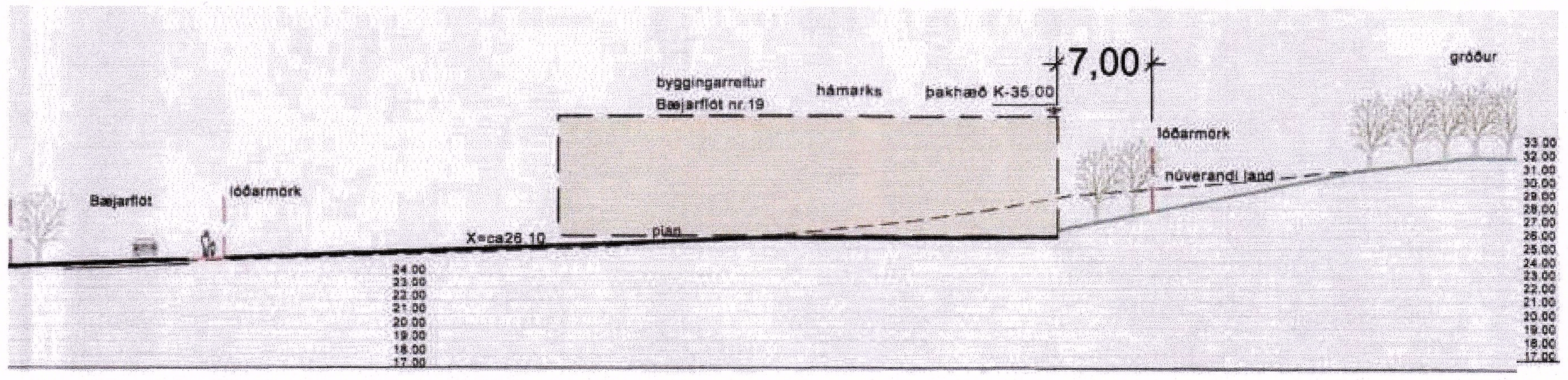
Gildandi skipulag

Gildandi deiliskipulag fyrir þetta suðursvæði í Gylfaflöt er samþykkt í borgarráði 29. október 2015 og með síðari breytingu samþykktri 13. júlí 2018 þar sem byggingarreitur er stækkaður um 3 metra að lóðarmörkum til austurs. Lóðin er 7.912 m² að stærð.

Gildandi skilmálar:

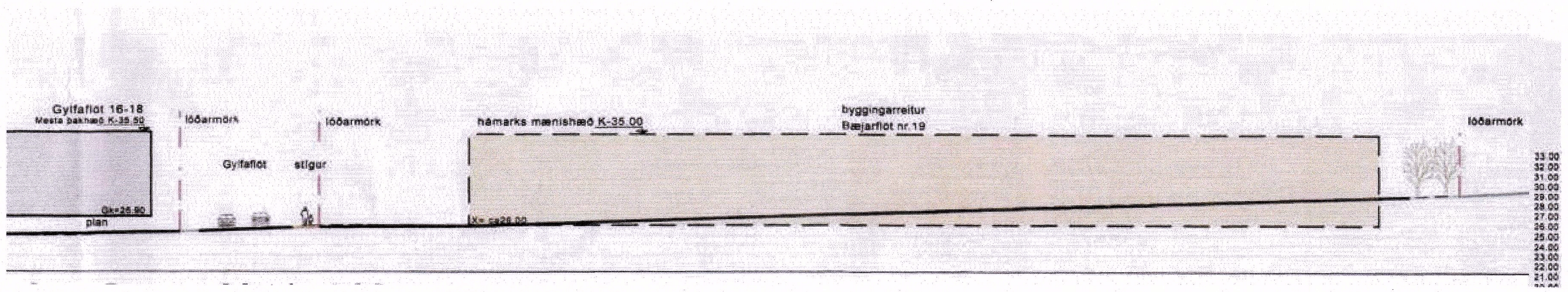
- Einn byggingarreitur
- NHF er 0,5 og hámarkshæð byggingar 9 metrar
- Kvöð um gróður allt að 10% af lóð og með gróðurbelti austan við Bæjarflöt 19.

Mælikvarði M 1:1.000



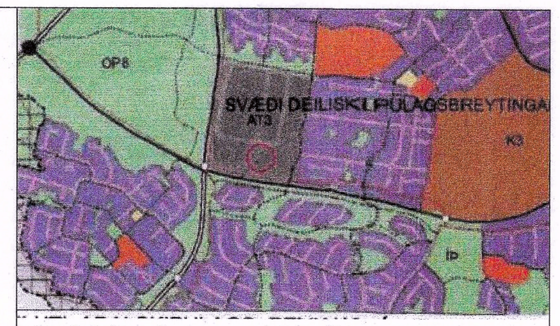
Snið A-A´ - Gildandi deiliskipulag

M 1:500



Snið C-C´ - Gildandi deiliskipulag

M 1:500



Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030

Skýringar

- Mörk deiliskipulagsbreytingar
- Lóðarmörk
- Bundin byggingarlína
- Byggingarreitur
- Gróður að lágmarki 10% af grunnfleti lóðar
- Kvöð um gönguleið
- 7913 m2 — Lóðarstærð
- 19A — Húsnúmer
- Bílastæði
- Aðkoma / innkeyrsla

þakhalli	nýtingar hlutfall
mesta vegghæð	mesta mænishæð

Tafla 1	
Gildandi deiliskipulag	**Deiliskipulagsbreyting**
Einn byggingarreitur Hæð byggingar 9 m og NHF 0,50	Þrír byggingarreitir Hæð byggingar 8 m og NHF 0,50 Aðkoma frá vestur hlið lóðar Gróðurbelti og girðing á austur lóð Aðlögun á hæðarlegu á landi

Breyting á deiliskipulagi - TILLAGA

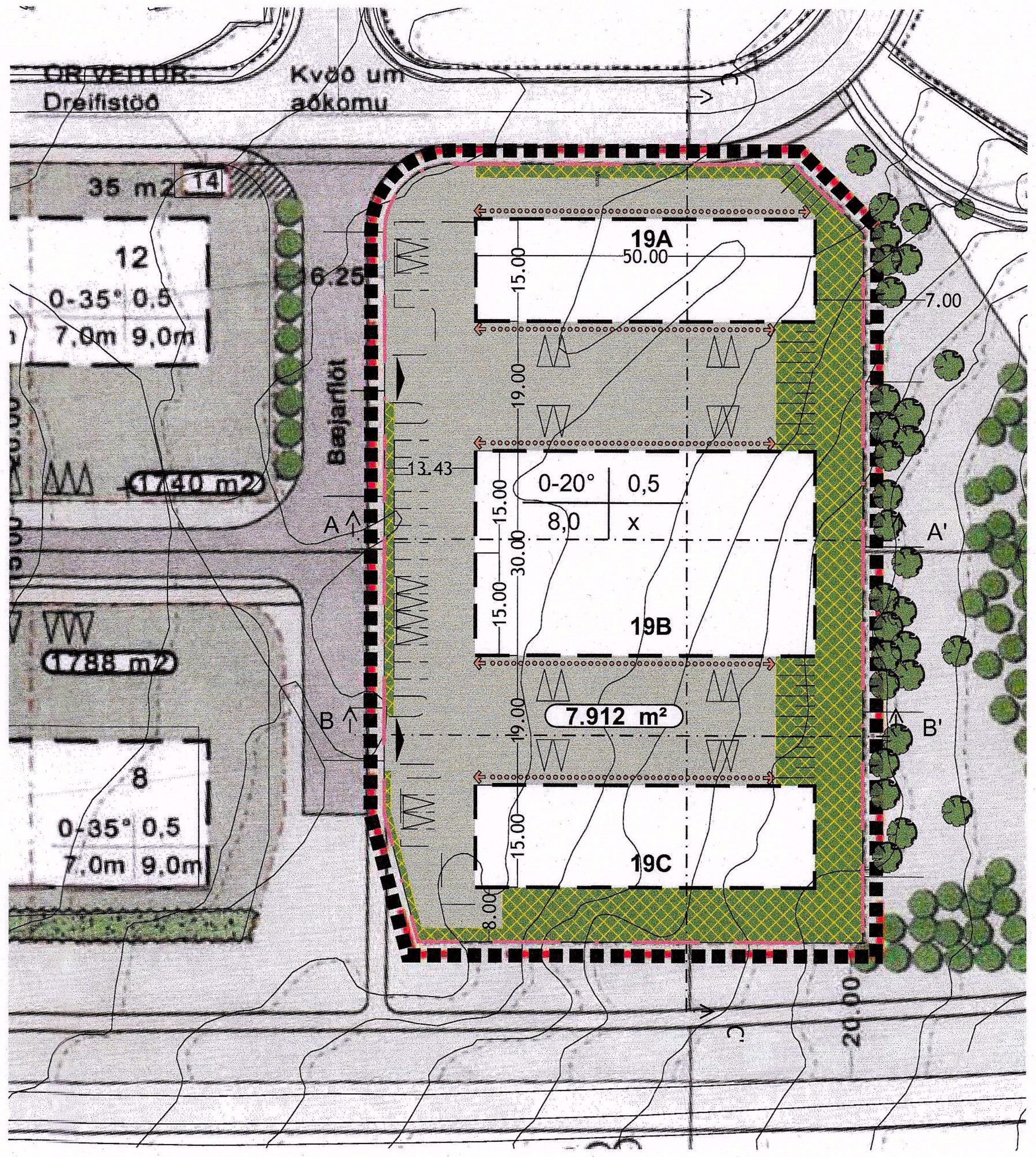
Breyting á deiliskipulagi lóðararinnar við Bæjarflöt 19 nær til breyttingar á byggingarreit, lækkaða hámarkshæð bygginga og kröfur um gróður.

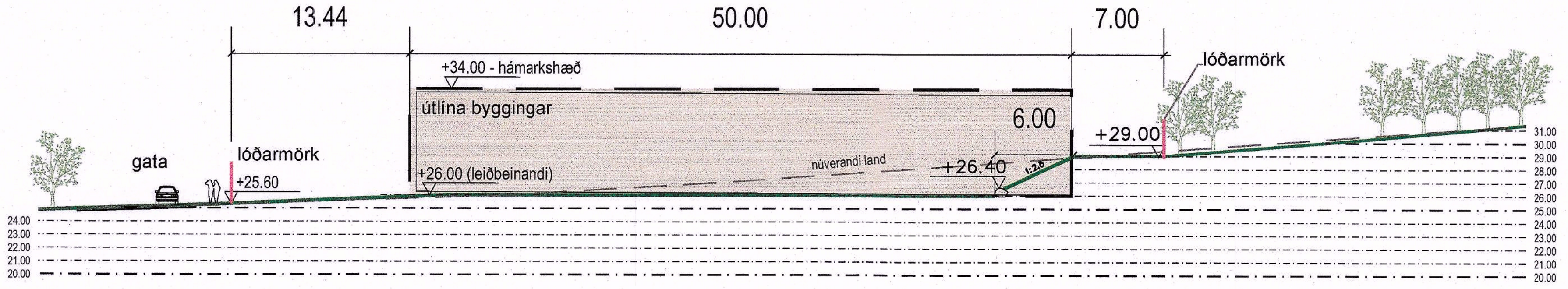
- Þrír byggingarreitir og þeim snúið þannig að lega þeirra er austur-vestur.
- Byggingarreitir eru 8 metra frá norðurhlið og suðurhlið lóðar, 7 metrar frá austur hlið. Hámarkshæð er 8 metrar og miðst við 8 metra frá gólfkóta í 26 metrum.
- Aðkoma að byggingum er ýmist að sunnanverðu eða norðanverðu og frá báðum hliðum í miðjubyggingu.
- Þar sem landfræðilegar aðstæður og hæðarlega samkvæmt hæðarblaði leyfa, má gólfkóti aðalhæðar lækka eða hækkað um allt að 50 sm miðað við leiðbeinandi 26,00 metra hæð á gólfkóta.
- Aðlaga skal byggingar að núverandi hæðarlegu á landi. Heimilt er að vera með glugga á austur- og vesturgafli þar sem hæðarlega og aðstæður leyfa.
- Bílastæði skulu vera 1 stæði á hverja 50 m² og miðað við fullnýtt byggingarmagn skal gera grein fyrir 80 bílastæðum á lóðinni.
- Tryggja skal gönguleið meðfram langhliðum byggingar sbr. uppdrátt.
- Gera skal grein fyrir trjám, runnum og öðrum gróðri (grassvæði teljast ekki með) sem skulu þekja að lágmarki 10% af grunnfleti lóðarinnar. Þar sem gróðurflái er að milli bygginga skal koma fyrir girðingu til að loka á umferð um lóð frá opnu svæði austan við skipulagssvæðið.

Samhliða aðaluppdráttum skal leggja inn til samþykktar hjá byggingarfulltrúa lóðarteikningu og skal hún unnin af landslagsarkitekt sem er með réttindi til að leggja inn séruppdrætti lóðar. Á lóðaruppdrætti skal gera grein fyrir skipulagi, yfirborðsfrágangi og hæðarlegu lóðar. Afstöðumynd og upplýsingar á aðaluppdrætti skulu taka mið af skilgreiningum á lóðaruppdrætti.

Allir aðrir skilmálar eru óbreyttir.

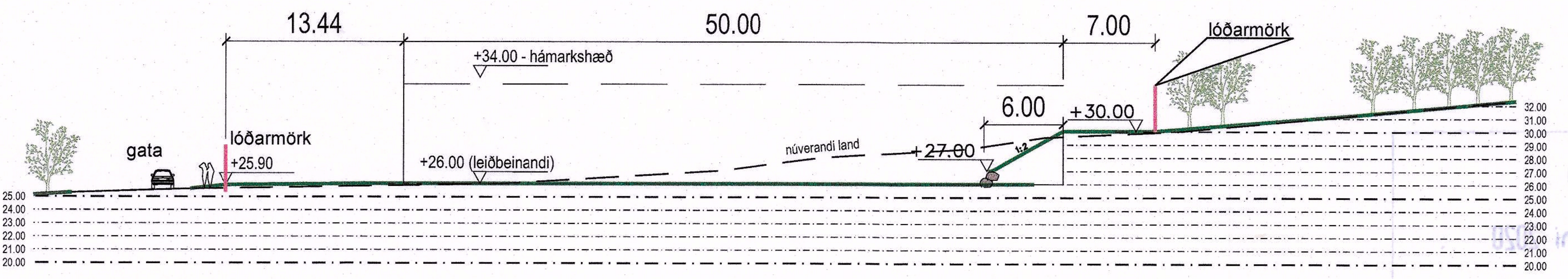
Mælikvarði M 1:1.000





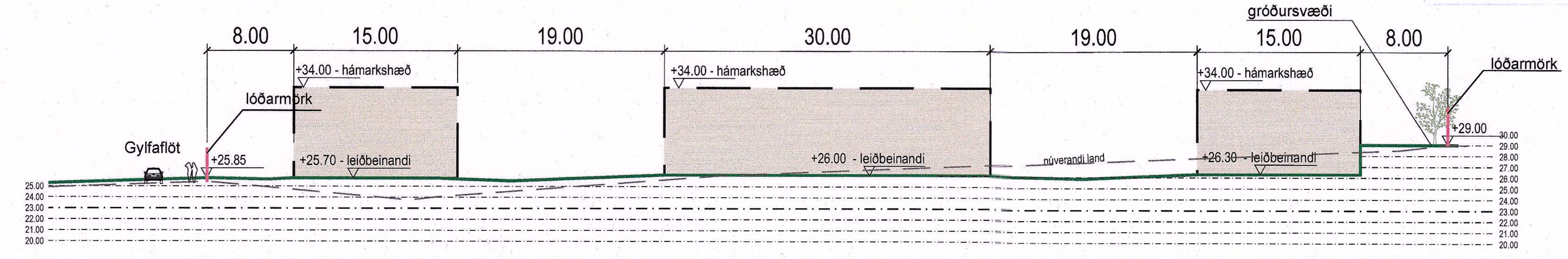
Snið A-A´ - Breyting á deiliskipulagi

M 1:500



Snið B-B´ - Breyting á deiliskipulagi

M 1:500



Snið C-C´ - Breyting á deiliskipulagi

M 1:500

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

emb.afgr. skipulagsfulltr.
þann 14. nóv 2019.

Tillagan var grenndarkynnt frá 14. okt. 2019. með athugasemdafresti til 11. nóv. 2019.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 7. jan 2020.

[signature] REYKJAVÍKURBORG SKIPULAGSFULLTRÚI

19. des. 2019. Breytt að lokinni auglýsingu.

Gylfaflöt 2-14 - Deiliskipulag

Breyting á deiliskipulagi vegna Bæjarflatar 19
Deiliskipulagsbreyting

Mælikvarði		Hannað	Teikning nr.
1:1.000; 1:500		HGG	dsk-01
Dagsetning	Breyting	Teiknað	Blaðstærð
19. sept. 2019		HGG, MM	A2

Teiknistofan
STORÐ

Hermann Georg Gunnlaugsson
landslagsarkitekt FÍLA

Útprentun: 19. des. 2019

Vistað: 19. des. 2019, 13:40

Skrá: T:\arkiv_19000\19005_Baejarflot_19_dsk\gogn\Baejarflot_19_dsk_br_samth