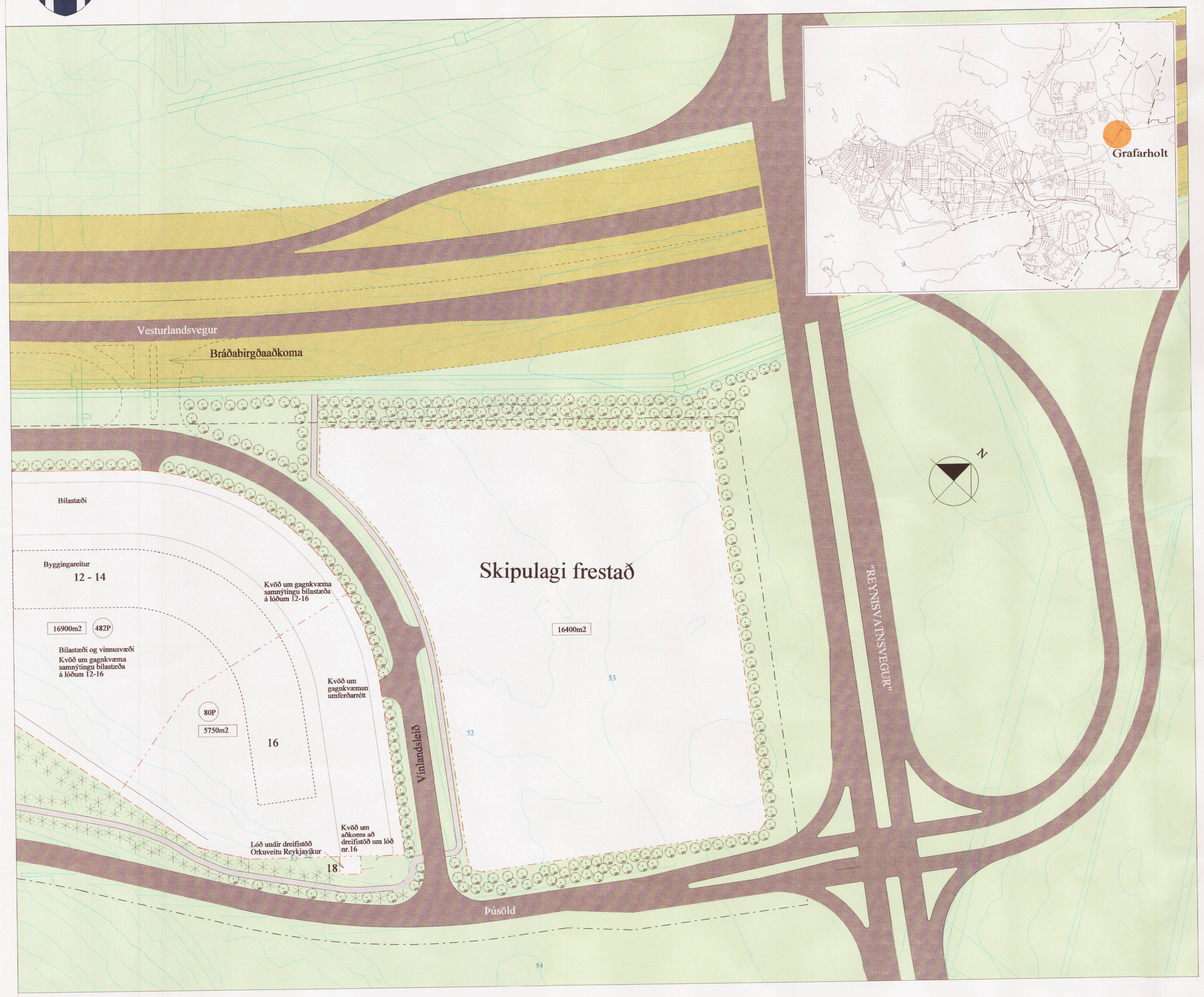
REYKJAVÍKURBORG

ATHAFNASVÆÐI Í GRAFARHOLTI

DEILISKIPULAG

kvarði: 1:1000

0 10 20 30 40 50 100



Hluti deiliskipulags samþykktu í borgarráði 8. febrúar 2000, br. 31. júlí 2001.

Greinagerð.
Grafarholt-svæði 3.
Gildandi deiliskipulag fyrir svæðið var samþykkt þann 8. febrúar árið 2000, br. 31.07.2001.
Skipulagið nær í heild yfir fjögur svæði merk 1 til 4 eins og fram kemur á yfirlitsmynd.
Vegna óvissu um endanlega legu gatnamóta Reynisvatnsvegar og Vesturlandsvegar var ákveðið að fresta skipulaginu á reit nr. 3 þar til frekari ákvörðun um gerð fyrrnefndra gatnamóta lægi fyrir. Hönnun gatnamóta er nú lokið og
því er ákveðið að gera tillögu að frekari skipulagi reitsins.
Um er að ræða miðsvæði M6 samkvæmt gildandi aðalskipulagi
en var athafnasvæði skv. aðalskipulagi Reykjavíkur 1996-2016.

Vínlandsleið nr. 1, skilmálar.

Afmörkun reits: Deiliskipulagsreiturinn afmarkast af Reynisvatnsvegi til norðurs, Þúsöld til austurs, Vínlandsleið til suðurs og Vesturlandsvegi til vesturs.
Reiturinn er merktur sem svæði nr. 3 á yfirlitsmynd.

Heimilt er að reisa allt að 3ja hæða byggingu á lóðinni auk kjallara. Mesta leyfilega hæð bygginga má vera 12 m frá gólfplötu jarðhæðar. Meðfram lóðarmörkum mót vestri er heimilt að reisa opinn timburlager og er mesta leyfilega hæð hans 6 m fyrir ofan jörðu.

Yfirborð bygginga: Lóðin Vínlandsleið nr. 1 er áberandi á horni sem afmarkast af Vesturlandsvegi og Reynisvatnsvegi. Hér er aðalaðkoma að Grafarholtshverfinu.
Yfirborð bygginga skal vera úr náttúrulegum efnum, svo sem timbri (t.d. setrusviði), sjónsteypu og ólituðum málmum (t.d. zink, ál, stál). Ekki skal yfirborð bygginga vera eingöngu úr einu þessara efna. Þessi krafa á einnig við um opna timburlagerinn.

Þök: Hallandi þök skulu vera klædd ólituðum málmplötum en flöt með pappa eða dúk.
Þakhalli skal vera á bilinu 0°-20°.

Byggingareitur og nýtingarhlutfall: Á uppdrætti er bundinn byggingarreitur sýndur sem heildregin lína og skal 2/3 hlutar af lengd byggingar vera í þeirri línu.
Nýtingarhlutfall lóðar ofanjarðar skal aldrei vera hærra en 0,5.
Nýtingarhlutfall neðanjarðar má þó aldrei vera meira en 0,20.
Heildarnýtingarhlutfall allt að 0,7.

Fjöldi bílastæða: Gert er ráð fyrir einu bílastæði á hverja 35 m2 gólfflatar í þjónustu-og verslunarhúsnæði. Gera skal ráð fyrir einu bílastæði á hverja 100 m2 í tækni-, geymslu og lagerhúsnæði. Ekki er gerð krafa um bílastæði fyrir opinn timburlager, sem heimilt er að reisa meðfram lóðarmörkum til vesturs.
Heimilt er að byggja geymslurými í kjallara undir húsunum og þá er gerð krafa um eitt bílastæði á hverja 100 m2. (Bílastæðakjallari er undanskilinn.)
Reynist ekki unnt að leysa kröfu um fjölda bílastæða á lóð, skal fullnægja kröfunni innan byggingar eða í bílastæðakjallara.

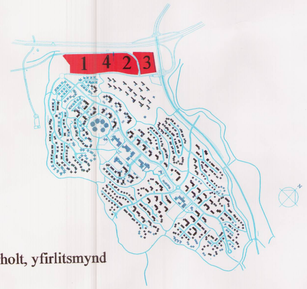
Gróður: Mikil skógrækt er á Grafarholti og lögð hefur verið áhersla á í deiliskipulagi að styrkja þá skógrækt sem fyrir er. Deiliskipulagið gerir ráð fyrir gróðurbelti á svæðinu milli Vesturlandsvegar og lóðar og einnig milli Reynisvatnsvegar og lóðar. Umhverfis bílastæði skal rækta trjá- og runnabelti og jafnframt meðfram lóðamörkum þar sem við verður komið. Mikilvægt er einnig að skipta bílastæðasvæði upp með trjá- og runnabeltum.

Fyrirvari er um uppgefna lóðarstærð, endanleg stærð lóðar kemur fram á mæliblaði.

Tillaga að breyttu skipulagi reits nr. 3

skýringar:

- Mörk deiliskipulags
- Helgunarsvæði stofnbrauta
- Götur
- Stígar
- Hitaveitulagnir
- Lóðir
- Byggingareitur
- heildregin lína táknar bundinn byggingareit
- Byggingareitur fyrir opinn lager
- Núverandi hús sem standa
- Gróðurbelti með barrtrjám
- Gróðurbelti með lauftrjám



Grafarholt, yfirlitsmynd

Deiliskipulag þetta var auglýst frá 23.7 2003 til 3.9 2003

Deiliskipulag þetta, sem auglýst hefur verið samkvæmt 25. gr. laga nr. 73/1997, var samþykkt í skipulags- og byggingarnefnd þann 15.10 2003 og í borgarráði þann 21.10 2003.

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt
í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 2003

Reykjavík 8. júlí 2003

arkitektur.is
Hverfisgata 26, 101 Reykjavík sími 562 5020
Kaupvangsstræti 23 , 600 Akureyri sími 462 6727