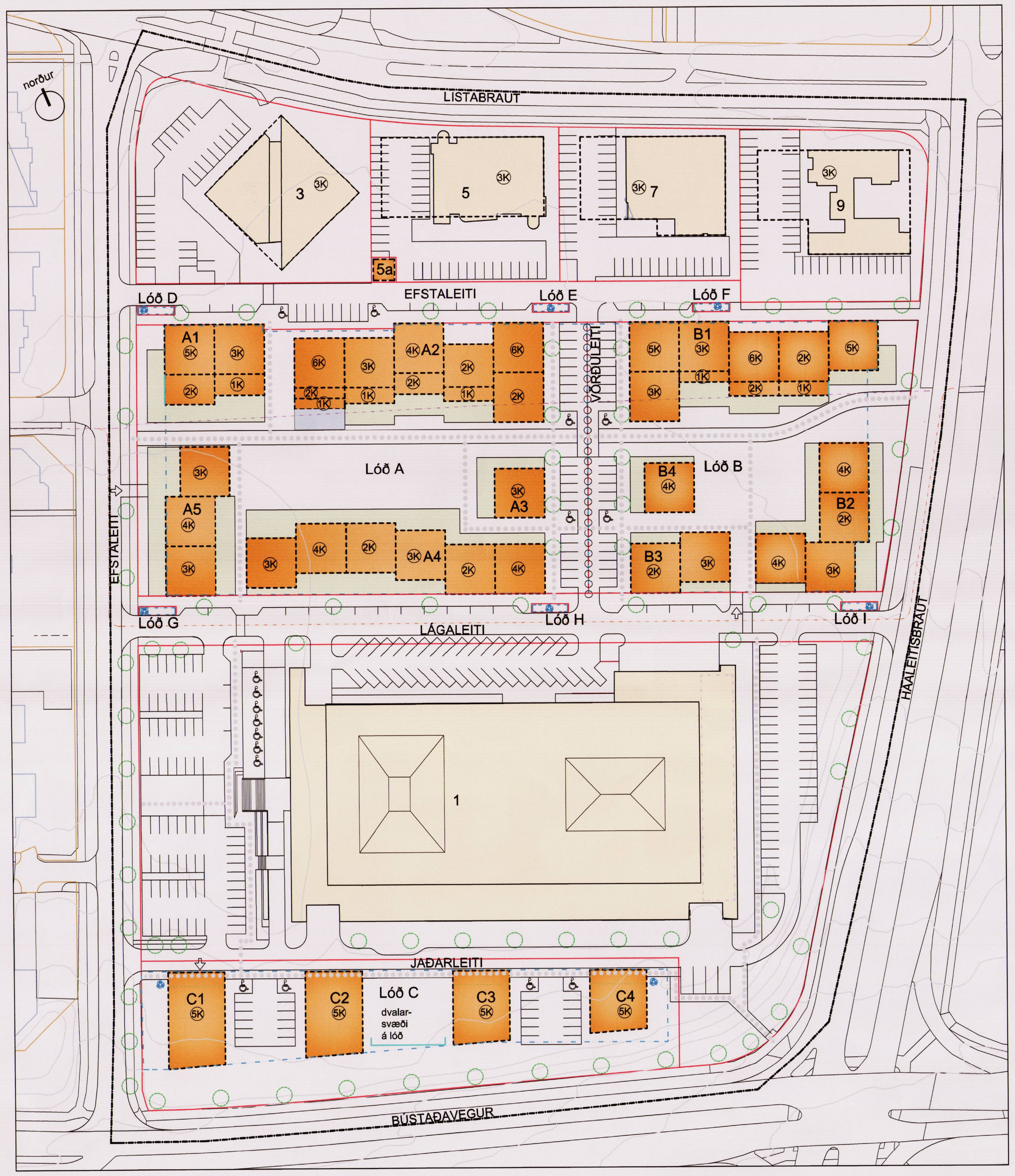
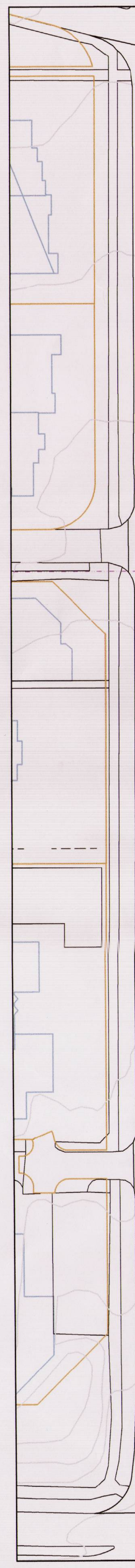
RÚV-REITUR, DEILISKIPULAG   BREYTING Á DEILISKIPULAGI   MIÐSVÆÐI M21



GILDANDI DEILISKIPULAG

Samþykkt í Umhverfis- og skipulagsráði 6. júlí 2016 og Borgarráði 21. júlí 2016

M 1 : 1000



TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI

M 1 : 1000

Lóð	Lóðarstærð	Bygg. Ár	Notkun	A-rými ofanjarðar	Byggingar-magn neðarjarðar	B-rými	C-fletir	Bíla-geymsla	Bygg.magn ofanjarðar alls A og B rými	Bygg.magn ofanjarðar alls A, B og C rými	Bygg.magn alls A, B og C rými	Nýtingarhlutfall ofanjarðar A og B rými	Nýtingarhlutfall ofanjarðar A, B og C rými	Nýtingarhlutfall alls A, B og C rými	Fjöldi íbúða hámark	Bílastæði ofanjarðar lámark	Bílastæði ofanjarðar hámark	Fjöldi bílast. í bílag. lágmark	Fjöldi bílast. í bílag. Hámark	Bílastæði alls lágmark	Bílastæði alls hámark
Efstaleiti 1	18482	1984	Útvarpshús	**12711**	**2525**			1064	**12711,0**		16300,0	0,69		0,88		173	173	33	33	**208**	**208**
Lóð C	5671	óbyggt	Íbúðir	**6500**	**1410**	715	400	1425	**7215**	7615	10450	1,27	1,34	1,84	71	28	28	29	57	57	85

Tölulegar upplýsingar Efstaleitis 1 og Lóðar C - Gildandi Deiliskipulag

Lóð	Lóðarstærð	Bygg. Ár	Notkun	A-rými ofanjarðar	Byggingar-magn	B-rými	C-fletir	Bíla-geymsla	Bygg.magn ofanjarðar alls	Bygg.magn ofanjarðar alls	Bygg.magn alls A, B og C	Nýtingarhlutfall ofanjarðar A og	Nýtingarhlutfall ofanjarðar A, B	Nýtingarhlutfall alls A, B og C	Fjöldi íbúða	Bílastæði ofanjarðar	Bílastæði ofanjarða	Fjöldi bílast. í bílag.	Fjöldi bílast. í bílag.	Bílastæði alls lágmark	Bílastæði alls hámark
Efstaleiti 1	18014	1984	Útvarpshús	**12711**	**2525**			1064	**12711,0**		16300,0	0,71		0,90		173	173	33	33	**208**	**208**
Lóð C	5217	óbyggt	Íbúðir	**6500**	**1410**	715	400	1425	**7215**	7615	10450	1,38	1,46	2,00	71	28	28	29	57	57	85

Tölulegar upplýsingar Efstaleitis 1 og Lóðar C - Tillaga að breyttu deiliskipulagi

Rúv-reitur

Gildandi deiliskipulag

Gildandi deiliskipulag fyrir Rúv-reit var samþykkt í Umhverfis- og skipulagsráði 5. júlí 2016 og Borgarráði 21. júlí 2016. Tillagan var auglýst frá 13. maí 2016 með athugasemdarfresti til 24. júní 2016. Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deils stjórnartíðinda þann 16. september 2016.

Breytingar

Um er að ræða eftirfarandi breytingar:

1) Lóðamörkum milli Efstaleitis 1 og Lóðar C breytt þannig að Jaðarleiti verði að mestu á borgarlandi. Kvöð um gegnumakstur bætt um lóðina Efstaleiti 1 frá Jaðarleiti að Lágaleiti til að tryggja gott umferðaflæði. Lóðarstærðir breytast og þar af leiðandi nýtingarhlutfall lítillega.

2) Í sérskilmálum fyrir lóðir A og B stendur í gildandi deiliskipulagi:

"Heimilt er að gera útskot sem ná út fyrir byggingarreit. Útskotin mega fara allt að 0,6 metra út fyrir byggingarreit og vera allt að **2,5** metra breið. Hvert útskot má ekki ná yfir meira en **2 hæðir**. Þar sem göngusvæði er undir útskotum þarf hæð undir þau að vera a.m.k. 2,5 metrar. Útskot mega að hámarki nema 10% af heildarveggflötum útveggja."

Tillaga að breyttum sérskilmálum fyrir lóðir A og B:

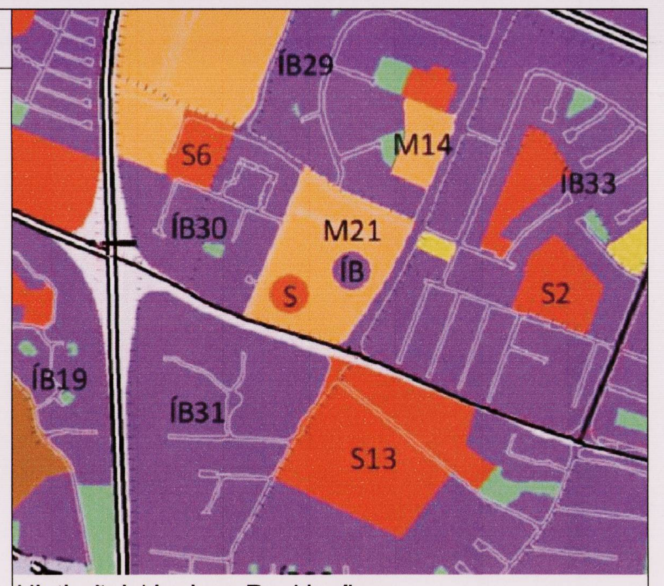
"Heimilt er að gera útskot sem ná út fyrir byggingarreit. Útskotin mega fara allt að **1 metra** út fyrir byggingarreit og vera allt að **3,5 metra** breið. Hvert útskot má ekki ná yfir meira en **3 hæðir**. Þar sem göngusvæði er undir útskotum þarf hæð undir þau að vera a.m.k. 2,5 metrar. Útskot mega að hámarki nema 10% af heildarveggflötum útveggja."

Með þessari breytingu eru heimildir um útskot samræmd við Lóð C. Þessi breyting hefur engin áhrif á byggingarmagn.

3) Í skilmálum um reiðhjólastæði **segir:**
"Að lágmarki skal vera 1 hjólastæði fyrir hverja íbúð. Sérstakir byggingarreitir eru fyrir yfirbyggð reiðhjólastæði á Lóðum A, B og C. Reiðhjólaskýli mega ekki vera hærri en 2,7 metrar og allar hliðar skulu vera a.m.k. 90% opnar."

Tillaga að breyttum skilmálum um reiðhjólastæði:
"Að lágmarki skal vera 1 hjólastæði fyrir hverja íbúð. Yfirbyggð reiðhjólastæði skulu vera á lóðum A, B og C og mega þau vera utan byggingarreits. Reiðhjólaskýli mega ekki vera hærri en 2,7 metrar og allar hliðar skulu vera a.m.k. 90% opnar."

Fyrir mistök var talað um sérstaka byggingarreiti fyrir yfirbyggð reiðhjólastæði í greinargerð en þessir reitir voru ekki til staðar á teikningum. Í staðinn er staðsetning þessara skýla gefin frjáls innan lóða.



Hluti aðalskipulags Reykjavíkur

SKÝRINGAR:

- Mörk skipulagssvæðis
- Lóðamörk
- Núverandi byggingar
- Byggingarreitur nýbygginga
- Byggingarreitur viðbygginga
- Byggingarreitur ásýnd
- Svæði fyrir sérafnotareiti íbúða
- Byggingarreitur neðanjarðar
- Kvöð um almenna bílaumferð
- Göngutengingar
- XK Hæðir / kjallari
- XX Húsnúmer
- K=00.00 Kóti hámarkshæðar
- G=00.00 Leiðbeinandi gólfkóti
- Lauftré
- Bílastæði hreyfihamlaðra - leiðbeinandi staðsetning
- Sérafnotareitur atvinnuhúsnæðis
- Endurvinnslugámar neðanjarðar
- Hljóðþéttir veggir (sjá hljóðvistarskýrslu)
- Núverandi lega Reykjaæðar I
- Lega Reykjaæðar I eftir breytingu
- Innkeyrsla í bílageymslu - leiðbeinandi staðsetning
- Svæði á þaki fyrir fjarskiptaskerma

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

Umhverfis- og skipulagsráði

þann 7/12 2016 (Gr.UG)

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 9. desember 2016.

Björn Axelsson

ÚTVARPSREITUR DEILISKIPULAG

Teikninúmer:	01
Mælikvarði:	11000
Teiknað:	HMH / RA
Útgáfudagur:	4.11.2016

ARK ÞING
BOLHOLT 8 -105 REYKJAVÍK
SÍMI: 570 5700 - FAX: 570 5701
arkthing@arkthing.is - www.arkthing.is

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