



Útdráttur úr gildandi Aðalskipulag Reykjavíkurborgar 2001 til 2024

Staðsetning deiliskipulagssvæðisins

SKÝRINGAR

	byggingarreitur		mörk deiliskipulags
	núverandi byggingar		lóðarmörk
	Gróðursvæði		sérmotareitur
	Bilastæði		
	Fyrirhugaðar byggingar		

inn- útkrsla

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferðsamræmi viðákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í Borgarráði þann 1. mars 2012 og í embættis skipulagsstjórn þann 27. apríl 2012.

Tillagan var auglýst frá 1. mars 2012 með athugasemdafrest til 27. apríl 2012.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt íB-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20__.

Þótt Þorvaldur

TILLAGA AÐ BREYTTUM SKILMÁLUM FYRIR LÓÐ J

RYGGINGAREITIR
Byggingareitir eru sýndir á deiliskipulagsupprætti. Byggingar skulu standa innan byggingareita. Þó mega stakir byggingahlutar vera fyrir utan byggingareit, s.s. tröppur, skyggni og þakskegg sem mega skaga lítillega út fyrir byggingareit. Stærðir bygginga eru gefnar upp sem hámarksstærðir. Heimilt er að byggja minni hús.

HÚSHÆDIR OG ÞÖK
Ein hæð. Hámarks hæð bygginga eru 4,5 metrar frá gólfi. Byggingahlutar sem óhjákvæmilega ná upp fyrir þak eins og skorsteinar, þakgluggar. Loftnet mega þó fara upp fyrir hámarks hæð þaks. Þakform er frjálst.

KVÖÐ
Kvöð er um stofnstiga um lóðina frá Sundlaugavegi inn í Laugardalsgarð. Heimilt er að koma fyrir litlu þjónustuhúsi á suðurhluta tjaldstæðisins.

MÆLIBLÖÐ OG HÆÐARBLÖÐ
Mæliblað sýni nákvæma stærð lóðar, lóðarmörk, byggingareit hús, fjölda bilastæða og kvæð ef einhverjar eru. Hæðarblað sýnir hæðir mannvirka Reykjavíkurborgar við lóðarmörk (G). Á hæðarblaði eru sýndar hæðir á lóðarmörkum fjær götu (L). L-tölur lýsa hæð borgarlánda. Á hæðarblaði er einnig sýnd lega vatns- og frárennisslagna og inntakshliðar fyrir rafmagn og heitt vatn.

HÁMARKSBYGGINGARMAGN SEM SÓTT ER UM.

TJALDMÍÐSTÖÐ (4)	300 m ² 900 m ³
ÞJÓNUSTUHÚS (5)	150 m ² 500 m ³

TILLAGA AÐ BREYTTI GREINARGERÐ FYRIR LÓÐ J

ALMENNT
Tjaldsvæðið er rekið frá 15. maí – 15. september ár hvert. Tjaldsvæðinu hefur verið afmarkað ákveðið svæði sem er afgirt. Samkvæmt aðalskipulagi liggur stofnstigur um miðja lóðina frá Sundlaugavegi. Rekstur tjaldsvæðisins er nú í höndum Bandalags íslenskra farfugla/hostel.is. Innan tjaldsvæðisins er tjaldmíðstöð með snyrtingum, böðum og aðstöðu fyrir starfsmenn og gesti. Mikil aukning er á gistingu í húsbílum, í skipulagi tjaldsvæðisins eru góðir möguleikar að mæta þeim vexti.

DEILISKIPULAGSSVÆÐIÐ
Svæðið liggur í austari hluta Laugardalsins

LÓÐ
Sundlaugavegur 32 eða Lóð J er fyrir tjaldsvæði og afmarkast af Sundlaugavegi í norðri, Laugarásvegi í austri, svæði I í suðri og sundlaug Laugardals og Ibrótasvæði í vestri. Stærð lóðar er um 38330 m². Nákvæm stærð lóðar er háð mælingu mælingardeildar Reykjavíkur. Mæliblað vantar.

AÐKOMA
Aðalaðkoma og aðkoma bifreiða er leyfð á einum stað frá Sundlaugavegi.

HÖNNUN HÚSA OG LÓÐA
Aðalteikningar sem lagðar eru fyrir skipulags- og bygginganefnd, skulu vera í samræmi við byggingareglugerð og skilmála þessa og önnur lög og reglur sem við eiga. Með aðalteikningum skulu fylgja upprættir sem sýna skipulag lóðar. Gæta skal samræmis við hönnun bygginga á lóð. Þau skulu samræmd í litavali og áferð. Vanda skal til allrar hönnunar og frágangs bygginga og lóðar. Þess skal gætt að hvort tveggja falli sem best að landi.

HÚSAGERÐIR
Húsagerðir skulu vera í samræmi við skilmála þessa, mæliblað og hæðarbláð.

GILDANDI DEILISKIPULAG

Til er gildandi deiliskipulag með dags. 27.09.2004 ásamt greinargerð

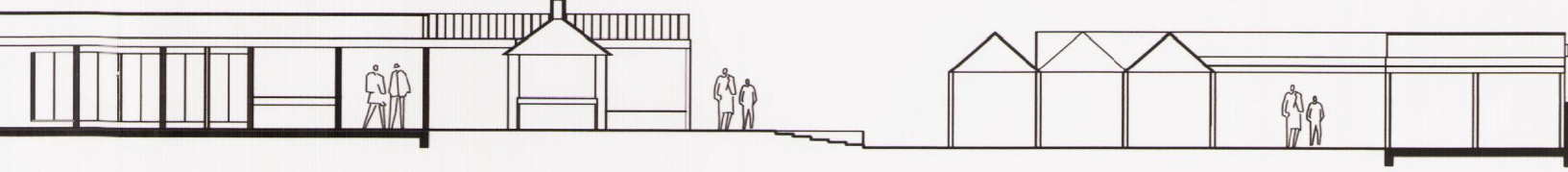
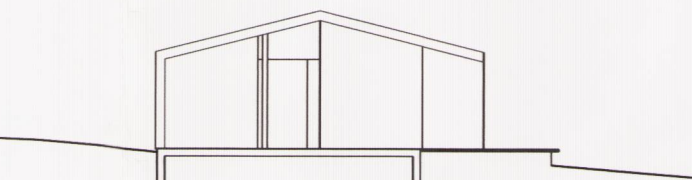
Þar kemur eftirfarandi um lóð J fram:
3.2.2 Lóð J - fyrir tjaldstæði, Sundlaugavegur 32. Sjá jafnframt kalla 2.3.2 í meðfylgjandi greinargerð. Lóðarstærð 38330 m². Í skipulaginu er tjaldsvæðinu afmörkuð sérstök lóð. Kvöð er um stofnstig um lóðina frá Sundlaugavegi inn í Laugardalsgarð. Heimilt er að koma fyrir litlu snyrthúsi á suðurhluta tjaldstæðisins.

ÚR GREINARGERÐ

2.3.2 Tjaldsvæði í Laugardal
Mæliblað vantar
Tjaldsvæðið er rekið frá 15. maí – 15. september ár hvert. Tjaldsvæðinu hefur verið afmarkað ákveðið svæði sem er afgirt. Samkvæmt aðalskipulagi liggur stofnstigur um miðja lóðina frá Sundlaugavegi. Rekstur tjaldsvæðisins er nú í höndum Farfugla. Innan tjaldsvæðisins er tjaldmíðstöð með snyrtingum, böðum og aðstöðu fyrir starfsmenn og gesti. Mikil aukning er á gistingu í húsbílum, í skipulagi tjaldsvæðisins eru góðir möguleikar að mæta þeim vexti.

SKÝRINGAR

- ① Svæði fyrir húsbíla og fellihýsi
- ② Svæði fyrir 8-10 25m² færanleg smáhýsi
- ③ Byggingarreitur fyrir stækkun tjaldmíðstöðvar
- ④ Byggingarreitur fyrir þjónustuhús



ÚDRÁTTUR ÚR GILDANDI DEILISKIPULAGI DAGS. 27.09.2004 SEM SAMÞYKKT VAR AF BORGARRÁÐI ÞANN 13. JANÚAR 2005 MÆLIKVARÐI 1:2000



TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI FYRIR LÓÐ J - TJALDSVÆÐI Í MÆLIKVARÐA 1:2000



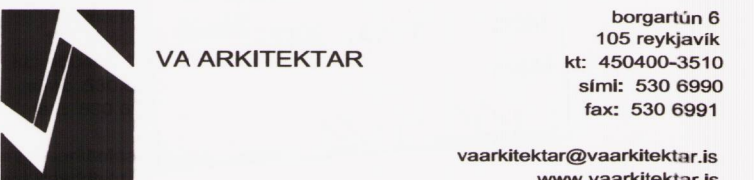
TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI FYRIR LÓÐ J, TJALDSVÆÐI MKV 1:1000 SKÝRINGARMYND

SNEIDING A - A SKÝRINGARMYND

SNEIDING B - B SKÝRINGARMYND

TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI
LAUGARDALUR AUSTURHLUTI LÓÐ J
VERKKAUPI: Framkvæmdasvið Reykjavíkurborgar
KENNITALA VERKKAUPA: 570480-0149

Deiliskipulag
EFTI: **TJALDMÍÐSTÖÐ OG TJALDSVÆÐI**
MÆLIKVARÐI: 1:2000, 1:1000
FRUMSTÆRÐ BLAÐS: A1
TEIKNAD: KMK, IC, ÓÓÁ
DAGSETNING ÚTGAFU: 24.01.2012
VERKNR: 1120
TEIKN. NR: 001
ENDURSK.:
borgartún 6
105 reykjavík
kt: 450400-3510
sími: 530 6990
fax: 530 6991
vaarkitektar@vaarkitektar.is
www.vaarkitektar.is



ÚTGEFANDI: Ólafur Ó. Axelsson KT: 0412513019

Tekning þessi er gefin út af undirrituðum fyrir hönd eignaða höfundaritar, VA Arkitektar ehf. Tekninguna má ekki afrita með neinum hætti, að hluta til eða í heild án skriflegs leyfis höfundar.