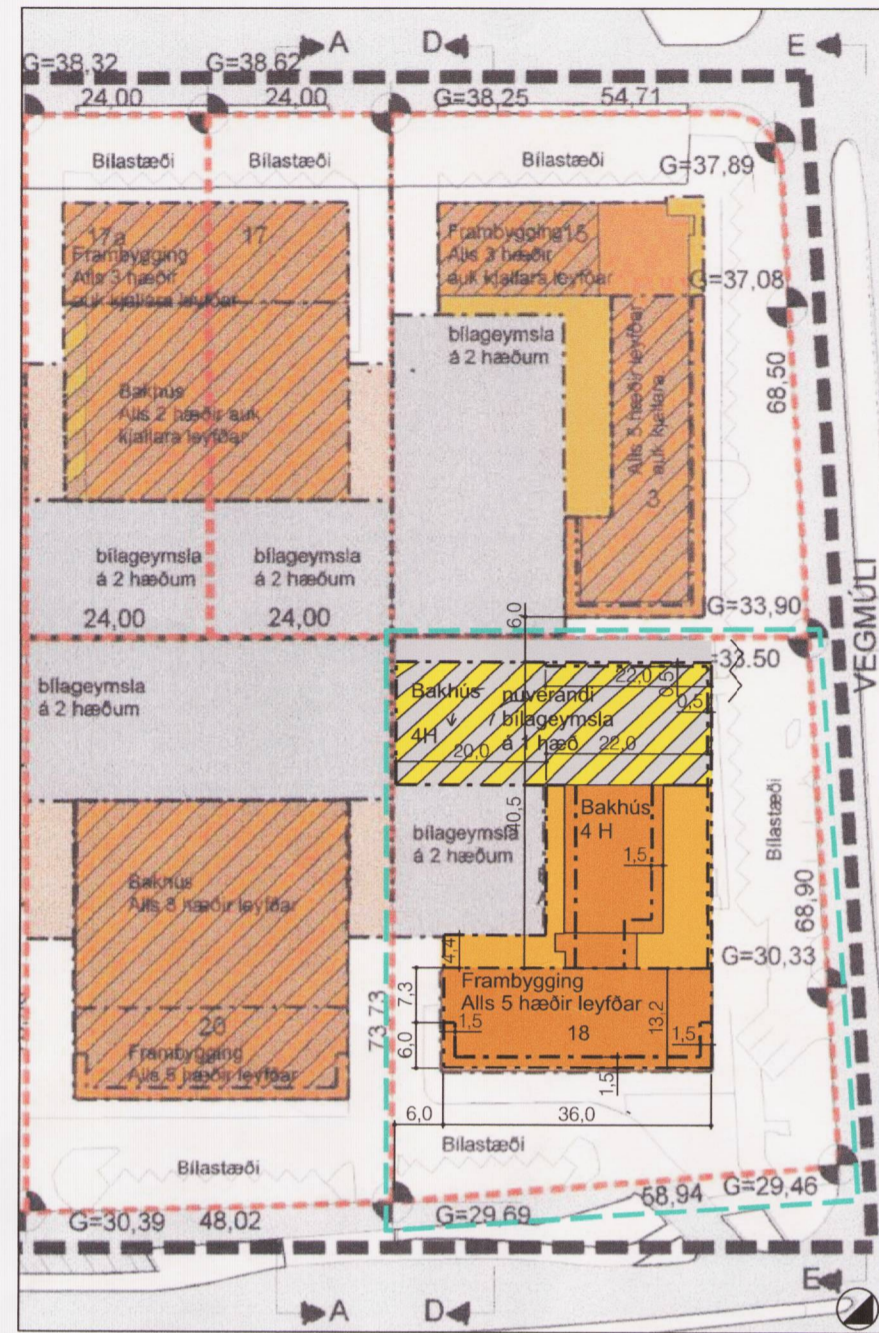
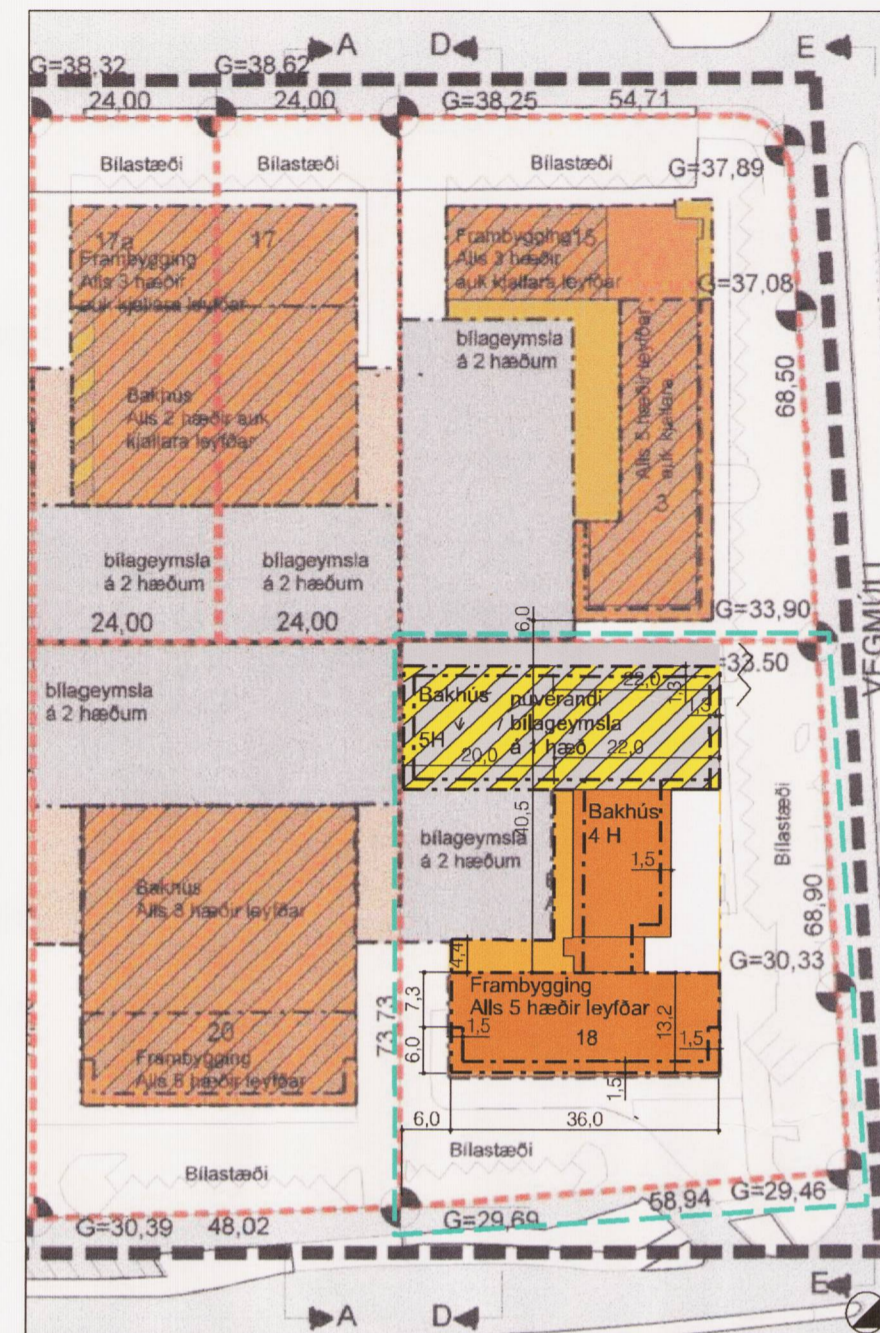


# BREYTING Á DEILISKIPULAGI SUÐURLANDSBRAUT/ÁRMÚLI vegna Suðurlandsbrautar 18



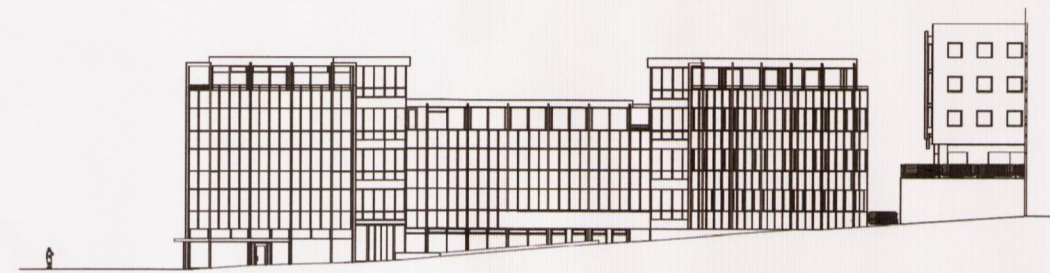
Gildandi deiliskipulag samþykkt 19. apríl 2016. Kvarði 1:1000



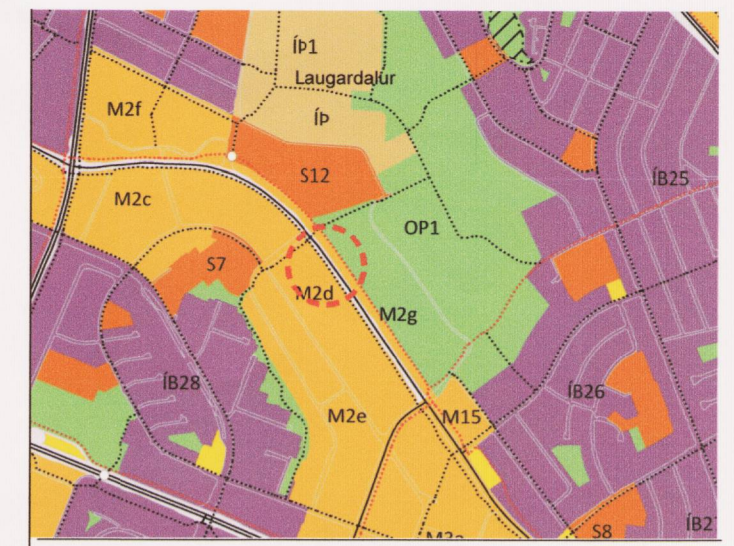
Deiliskipulagsbreyting. Kvarði 1:1000



Skýringarmynd - Suðurlandsbraut 18 séð frá Vegmúla

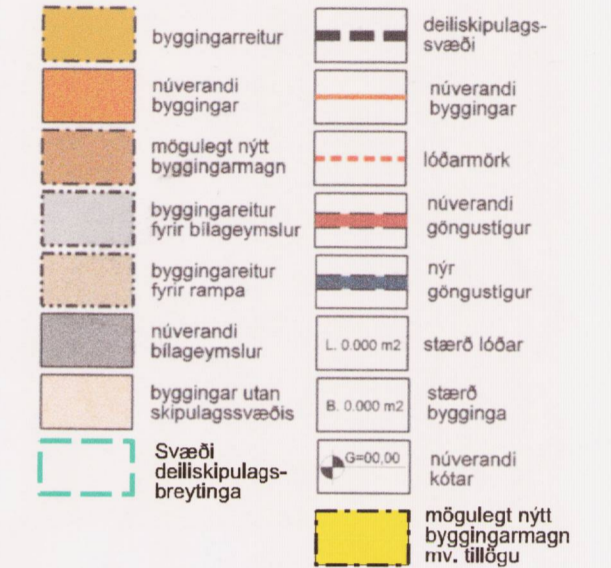


Ásýnd norður



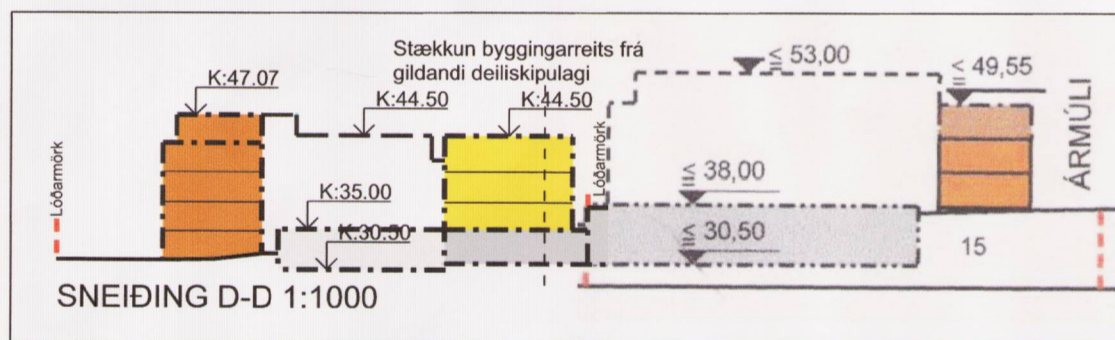
HLUTI GILDANDI ADALSKIPULAGS 2010-2030

## SKÝRINGAR

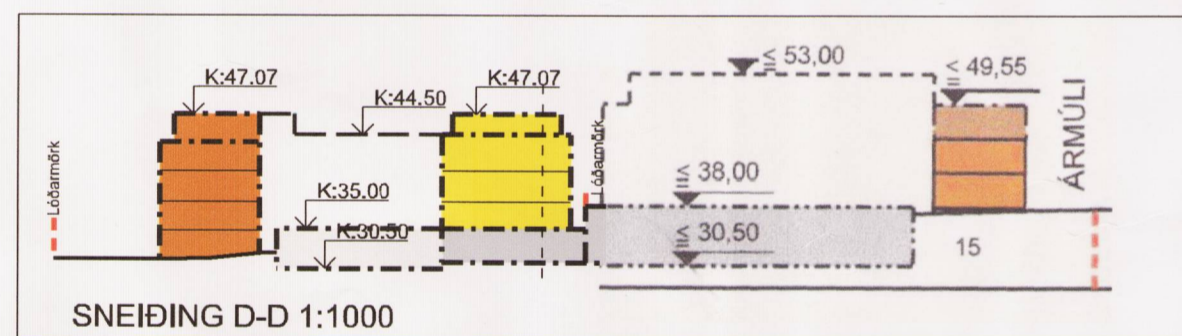


Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og var samþykkt í *Borgarráði* þann 17.9.2016 og *embættis. skipf.* þann 19. jan. 2017. Tillagan var auglýst frá 28.11.2016 með athugasemdarfrest til 11. jan. 2017. Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 20.

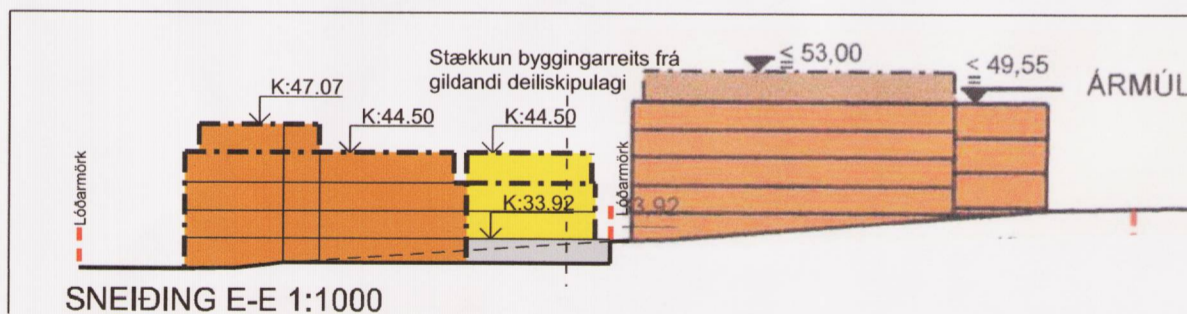
*Björn A. Álfsson*



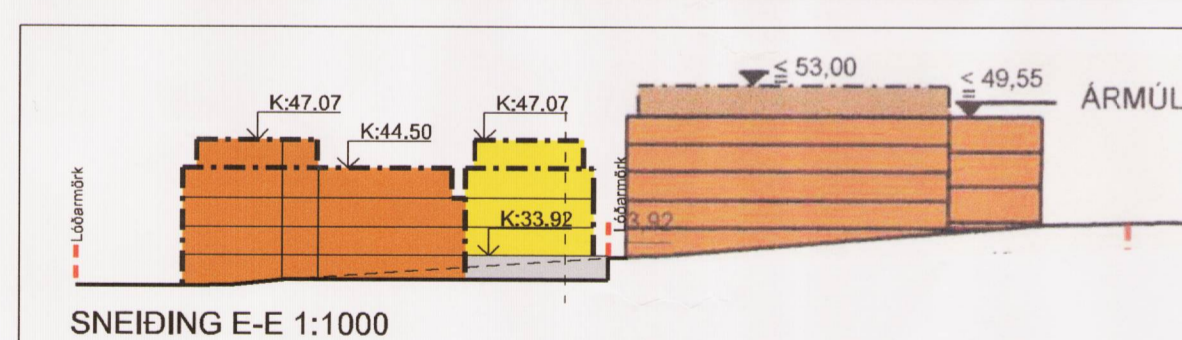
SNEIÐING D-D 1:1000



SNEIÐING D-D 1:1000



SNEIÐING E-E 1:1000



SNEIÐING E-E 1:1000

## STÆRÐIR

	Flatarmál lóðar	Nýtingarhlutfall	Byggingarmagn A-rými	B-rými	C-rými	A+B+C rými nýtingarhlutfall	Bilakjallari
Gildandi deiliskipulag	4.064 m <sup>2</sup>	1,25	5.000 m <sup>2</sup>	700 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>	1,46	810 m <sup>2</sup>
Deiliskipulagsbreyting	4.064 m <sup>2</sup>	1,43	5.812 m <sup>2</sup>	730 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>	1,68	810 m <sup>2</sup>

Sjá mæliblöð varðandi kvæði um umferð, leiðslu/lagnir og bílastæði skipulagssvæðisins. Nákvæmar stærðir lóða koma fram á mæliblöðum á þessum uppdrætti eru nýtingarhlutfall og byggingarmagn á bilageymslu.

ASK ARKITEKTAR EHF  
GEIRSGÖTU 9 101 REYKJAVÍK  
SÍMI 515 0300 FAX 515 0319  
www.ask.is



## BREYTING Á DEILISKIPULAGI SUÐURLANDSBRAUT/ÁRMÚLI vegna Suðurlandsbrautar 18

TEKINGAR  
SKIPULAGSUPDRÁTTUR  
HEITI TEKINGAR  
DEILISKIPULAGSBREYTING

MKV. I A2  
1:1000  
HANNAÐ  
ASK  
TEKNAÐ  
GRY  
YPRF.  
PG  
DAGS  
14.09.2016

VERK NR.  
1514  
ALDRENI - NÚMÉR TEKINGAR  
05-01  
ÚTGÁFA

## GILDANDI SKILMÁLAR FYRIR SUÐURLANDSBRAUT 18

Hámarksnýting lóða á svæðinu (án bilageymsluhúsa) skal almennt vera 1,2. Hámarksnýtingarhlutfall (með bilageymsluhúsum) skal almennt vera 1,4.

Á deiliskipulagssvæðinu er kvæði um 1 bílastæði fyrir hverja 35 m<sup>2</sup> gólfplatar vegna nýbygginga. Fyrir núverandi byggingarmagn er kvæði um 1 bílastæði fyrir hverja 50 m<sup>2</sup> gólfplatar. Krafa er gerð um að skilyrði varðandi bílastæði verði uppfyllt.

Kjallari má vera þar sem að jarðhelli leyfir. Hús skulu vera staðsett innan byggingarreits. Þök skulu vera flöt eða með mæni yfir miðju húsi og skal þá halli vera mest 1:15. Aðkoma má vera á tveimur stöðum inn á hverja lóð frá götu, eins og sýnt er á mæliblaði. Ekki er gert ráð fyrir að fjarlægja eða rífa þurfi byggingar, að hluta til eða að öllu leyti, á svæðinu. Heimilt er lóðarhöfum, við sömu götu, að sameinast um byggingu á bilageymsluhúsum á svæðinu. Mun það bæði hafa í för með sér sérfráhagslegan sparnað, hagræðingu og útlitslega kosti. Á þann hátt er hægt að samnýta og/eða fækka skábrautum og forðast gegnumakstur á milli Ármúla og Suðurlandsbrautar. Þetta á þó einungis við þar sem það er mögulegt samkv. frammannefndum kvæðum og skilmálum.

Sjá mæliblöð varðandi kvæði um umferð, leiðslu/lagnir og bílastæði skipulagssvæðisins. Hvað varðar nánari skilmála um byggingarmagn, nýtingarhlutfall og bílastæði fyrir hverja lóð er vísað til samantekta í meðfylgjandi greinargerð dags. 30.03.2001.

Stærðir lóða haldað óbreyttar

- FLATARMÁL LÓÐAR: Helst óbreytt eða 4.064 m<sup>2</sup>
- NÝTINGARHLUTFALL Á LÓÐ ÁN BILAGEYMSLU: 1,25
- BYGGINGARMAGN: A-rými verður 5000 m<sup>2</sup>
- HÚSHÆÐ: Bakhús eru nú þegar 4 hæðir og má ekki verða hærra en K 44.50 m. Á nýja hluta byggingarreitsins má ekki byggja hærra K 44.50m.
- BÍLASTÆÐI: Sýna skal fram á:
  - 1 bst/pr 50 m<sup>2</sup> atvinnuhúsnæðis, skrifstofur og verslun.
  - 1 bst/pr 130 m<sup>2</sup> fyrir gistiðhótel starfsemi.
  - 1 bst/pr. íbúð.

Að öðru leyti gilda eldri skilmálar.

## SUÐURLANDSBRAUT 18

GREINARGERÐ

Breyting á deiliskipulagi

Í gildi er heildar deiliskipulag fyrir svæðið „Suðurlandsbraut/Ármúli, samþykkt í borgarráði 21.8.2001. Deiliskipulagsbreytingin nær til lóðarinnar númer 18 við Suðurlandsbraut.

Breytingin felst í því að byggingarreitur bakhúss er minnkaður og lækkaður, byggingarreit bilageymslu er breytt, hann er minnkaður, þannig að ofan á einnar hæðar bilageymslu má byggja þriggja hæða hús. Heimilt verður að hafa hótél í húsinu og bílastæðaskilmálum er breytt.

Heimilt er að frambygging að Suðurlandsbraut verði 5 hæðir og byggingar til suðurs allt að 4 hæðir. Í byggingunni við suður lóðarmörk verða bílastæði á 1. hæð. Núverandi bakhús verður 4 hæðir. Nýjar byggingar á lóðinni skulu hafa ytra byrði í stíl við/eins og núverandi byggingar á lóðinni og skal efsta hæð vera innregin skv. byggingarreit um 0,5 -1,5 m og heimilt er að nýta svæðið sem svalir.

Heimilt er að gera ráð fyrir íbúðum á efri hæðum framhúsa við Suðurlandsbraut samanber og með þeim skilyrðum sem fram koma í breytingu á deiliskipulagi samp. í borgarráði 25.8.2005.

SUÐURLANDSBRAUT 18 SKILMÁLAR breyttir skilmálar:

- FLATARMÁL LÓÐAR: Helst óbreytt eða 4.064 m<sup>2</sup>
- NÝTINGARHLUTFALL Á LÓÐ ÁN BILAGEYMSLU: 1,25
- BYGGINGARMAGN: A-rými verður 5000 m<sup>2</sup>
- HÚSHÆÐ: Bakhús eru nú þegar 4 hæðir og má ekki verða hærra en K 44.50 m. Á nýja hluta byggingarreitsins má ekki byggja hærra K 44.50m.
- BÍLASTÆÐI: Sýna skal fram á:
  - 1 bst/pr 50 m<sup>2</sup> atvinnuhúsnæðis, skrifstofur og verslun.
  - 1 bst/pr 130 m<sup>2</sup> fyrir gistiðhótel starfsemi.
  - 1 bst/pr. íbúð.

Að öðru leyti gilda eldri skilmálar.