Breyting á deiliskipulagi Bryggjuhverfis vegna Tangabryggju 24-26

MÆLIKVARÐI 1:1000

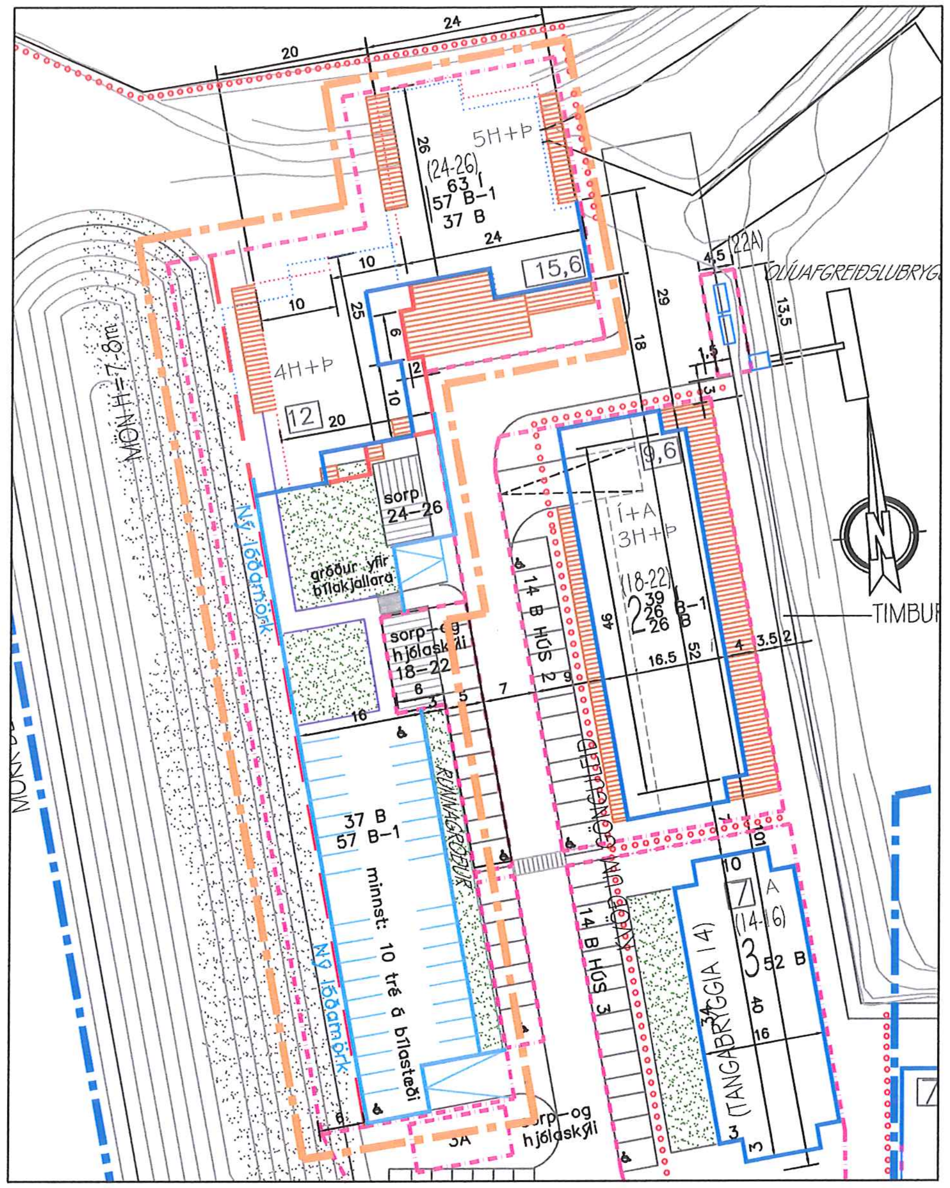
Gildandi deiliskipulag Bryggjuhverfis upphaflega samþykkt í borgarráði 08.07.1997, nýjasta samþykkt fyrir þessa lóð var samþykkt af skipulagsfulltrúa 01.07.2016, birt í B-deild 2. ágúst 2016.

Greinargerð:
Deiliskipulag fyrir Bryggjuhverfi við Grafarvog var fyrst samþykkt í borgarráði 08.07.1997. Samkvæmt því var gert ráð fyrir íbúðarhúsum í austurhluta hverfisins og við smábátahöfnina sunnan- og austanverða. Á vesturhluta hverfisins þ.m.t. vestanvert við smábátahöfnina var gert ráð fyrir atvinnuhúsum.
Deiliskipulagi vesturhluta svæðisins var breytt með samþykkt borgarráðs þann 06.08.2009 (útgáfa 2: deiliskipulagsbreyting fyrir lóðir við Tangabryggju og Naustabryggju 15B, 17-19, 31-33 þann 26.08.2009). Með breytingunni var leyft að reisa íbúðarhús á óbyggðum atvinnuhúsalóðum. Með þeirri breytingu varð húsið Tangarbryggja 18-22 íbúðarhús.

Gildandi skilmálar fyrir hús 1 eru þessir:

LÓÐ Tangabryggja 24-26	4160 fm		
HÙS 1:	Fjöldi íbúða	63.	
	Bílastæði í kjallara lámark	60	
	Bílastæði á lóð	40	Bílastæði alls 100
	Hámarksflatarmàl hæða:	5400 fm	
	Hámarksflatarmàl kjallara	2420 fm	
	Hámarksfjöldi hæða	kjallari + 5 hæðir + þakhæð/kjallari + 4 hæðir+ þakhæð	

Um er að ræða tvö hùs sem tengd eru saman með svölum. Vestara hùsið er einni hæð lægra en það austara. Gert er ráð fyrir sérnotareitum íbúða á jarðhæð. Sameiginlegt leik og garðsvæði á lóð sem snýr að sól.
Heimilt er er byggja atvinnuhúsnæði 400 fm að hámarki á jarðhæð eystra hússins sem snýr að höfn.
Yrði sú tala innan hámarksflatarmáls.



MÆLIKVARÐI 1:1000

Tillaga að breyttu deiliskipulagi „Bryggjuhverfis“ vegna Tangabryggju 24-26 / húss nr 1.

Breytingin felst í eftirfarandi:

- Vestur lóðamörk færast til austurs um 6 m. að bílgeymslu
- Lóðin minnkar sem því nemur um 680m², verður 3482m².
- Byggingareitur húsanna breytist lítillega á nokkrum stöðum, sett er inn rauð punktalína og rauð heildregin lína fyrir breyttan byggingareit.
- Byggingareitur bílageymslu færist um 3m til austurs.
- Þaksvalir 1.hæðar breytast.
- Hámarks flatarmál hæða getur orðið allt að 5500m².
- Hámarks flatarmál millilofta íbúða efstuhæða/þakhæða má vera allt að 350m².
- Bílastæði í bílageymslu lágmark 57.
- Bílastæði á lóð 37.
- Bílastæði samtals 94.

Að öðru leyti gilda ákvæði eldri uppdráttar og skilmála.

Yfirlitsmynd úr gildandi aðalskipulagi 2010 - 2030 (hluti)
staðsetning skipulagssvæðis í borgarlandi
staðgreinir 0-1-4023101 póstnúmer 110

staðsetning svæðis — íbúðarbyggð

skýringar

- A — ATVINNUHÚSNÆÐI
- S — SKRIFSTOFUR EINGÖNGU
- I + A — ÍBÚÐARHÚS MEÐ ATVINNUHÚSNÆÐI Á JARÐHÆÐ
- I — ÍBÚÐARHÚS
- N — HÆÐ Á ÞAKBRÚN
- B — BÍLASTÆÐI UTANHÚSS
- B 0 — BÍLAGEYMSLA
- B - 1 — BÍLAGEYMSLA Í KJALLARA
- BYGGILEGIR REITIR
- FÖST HÚSALÍNA
- ÓBUNDIN BYGGINGALÍNA
- VIÐBURÐUR TÁKN
- (Y-Z) — GÖTUNÚMER HÚSA
- X — NÚMER HÚSA Á SKIPULAGSUPPDRÆTTI
- MÖRK ELDRI DEILISKIPULAGSBREYTINGAR
- MÖRK BYGGINGARREITS KJALLARA
- LÓÐARMÖRK
- GARÐUR
- KVÖÐ UM GÖNGULEIÐIR
- ÞAKSVALIR 1 HÆÐ
- INNKEYRSLA Í BÍLAKJALLARA
- KVÖÐ UM TRJÁGJÓÐUR

Kvöð öll tré sem sýnd eru á uppdráttum.

- AFMÖRKUN DEILISKIPULAGSBREYTINGAR
- AFMÖRKUN BYGGINGARREITS FYRIR LYFTUR
- NÝ LÓÐARMÖRK
- NÝ FÖST HÚSALÍNA
- NÝ ÓBUNDIN BYGGINGALÍNA

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 1. febrúar **20**17.

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 2. mars **20**17.

Dags. 17.01.2017 Björn Axelsson

BJÖRN ÓLAFS architects
BJÖRN ÓLAFS Arkitekt Kt : 09.05.39-3459
21, rue Montorgueil - 75001 Paris - France
Sími : 00.33.1.4233.9795 - Netfang : bobo935090@gmail.com
e.u. Sig. Haf.

VEKTOR
- hönnun og ráðgjöf -
Síðumúla 3, 108 Rvk, s: 554-6650 / 897-5363

Sigurður Hafsteinsson
byggingatæknifræðingur
Kt. 030859-7749
email: sigurdur@vektor.is