

DEILISKIPULAGSBREYTING BYKÓ-REITAR VEGNA SÓLVALLAGÖTU 77 / HRINGBRAUTAR 116

GREINAGERD - GILDANDI DEILISKIPULAG

BYKÓ-REITUR
BYKÓ-reitur markast af Framnesvegi, Hringbraut og Sólvallagötu.

Staðgreinir reitins eru : 1.138.1.

I gildi er deiliskipulag BYKO reitar sem samþykkt var í borgarráði 14. desember 2006

Eftirfarandi breytingar eru gerðar á gildandi deiliskipulagi:

- Mörk markast af Framnesvegi, Hringbraut og Sólvallagötu.
- Fjöldi íbúða endurskilgreindur í samræmi við AR 2010-30 í stað AR 2011-2024.

- Landnotkun endurskilgreind í samræmi við stefnu í AR 2010-30 um stefnu við aðalgötu

- Innkeyrsla í bílakjallara heimiluð frá Hringbraut en útkeyrsla við Sólvallagötu

- Samfélagsþjónusta heimiluð í skligreindum kjarna við Sólvallagötu.

- Hæð byggings aukin með tiliti til aukinna krafna um salarmáður og hlöðeytingu.

- Fallíð er frá bundinni byggingarálfni við Hringbraut

- Íbúðar þurfir ekki í móltæg vegi, í samræmi við breytingar á byggingarreglugerð.

- EKKI ER HEIMILT AÐ SAMEINA BYGGINGARRETTA Í ÓBÚÐA FRAMESVEGI OG FRAMESVEGI 56A OG 58B VIÐ BYGGINNARRETTA Í ÓBÚÐA SÓLVALLAGÖTU 77 / HRINGBRAUTAR 116.

- Ný kvöð um gönguumferð um inngard Sólvallagötu 77 / Hringbraut 116.

NÚÐERANDI ÁSTAND

A norðurhluta reitins standa stórar verslunarbyggingar á einni hæð með mikilli loftaði. Þær eru bílastæði með aðkomu frá Hringbraut og götustæð/kantstæð meðfram húshliði í Sólvallagötu.

MÖRK DEILISKIPULAGSBREYTINGAR
Breyting deiliskipulaga nær aðeins til hluta gildandi deiliskipulags, eða íbóðar Sólvallagötu 77 skv. gildandi deiliskipulagi.

DEILISKIPULAG – MARKMIÐ / MEGINHUGMYND
Markmið með deiliskipulaginu er að móta ramma um byggð sem styrkir heildarmynd borgarhlutans, fyllir í háfikráðar götumyndir og verður effirsóknarverð til íbúðar. Áhersla er lögð að að nýbyggingsarlagi sig eldri byggð og staðháttum. Meginhugmynd skipulagins er að móta randbyggð um skipulagseitinum með opnum inngard, sem fellur að byggðarmártír borgarhlutans.

Nýbyggings meðfram Hringbraut lokar götumyri hennar til norðurs og kallaðاست að hlúðuna vestan Hringbrautar og nyrst í Sólvallagötu. Nybyggings meðfram Sólvallagötu mun skilgreina munu skilgreinu götumyri hennar ásamt Sólvallagötu 80. Samkvæmt stefnu óðalokupulags Reykjavíkur 2010-2030 um uppybyggingu við "adalgötu". Samkvæmt því eru Hringbraut og Ánanaustr skilgreindar sem aðalgötar og bar er því "heimili fjölbreyttari landnotkun, þótt grunnslíkreiðing löða við gotuna sé hlúðasvæði. Hér er einkum um aðeins starfsssemi sem felur undir fokkana verslun og þjónustu og samfélagsþjónusta".

Samfélagsþjónusta er heimiluð í skligreindum kjarna við Sólvallagötu, þar sem rúmast getur studið búseta fyrir fatlaða.

SKILMÁLAR – LÓÐIR ÁF FRAMESVEGI

Breyting deiliskipulags nær aðeins til hluta gildandi deiliskipulags, eða íbóðar Sólvallagötu 77 skv. gildandi deiliskipulagi.

EKKI ER HEIMILT AÐ SAMEINA BYGGINNARRETTA Á ÓBÚÐUNUM FRAMESVEGI 56B OG FRAMESVEGI 58A BYGGINNARRETTA Á ÓBÚÐA SÓLVALLAGÖTU 77, AÐ ÓBÚÐU LETI STANDA SKIPULAGSSKLIMÁLAR GILDANDI DEILISKIPULAGS FYRIR ÍBÓÐ VÍÐ FRAMESVEG INNAN SKIPULAGSSVÆÐISINS.

SKILMÁLAR – SÓLVALLAGÖTU 77

Breyting deiliskipulags nær aðeins til hluta gildandi deiliskipulags, eða íbóðar Sólvallagötu 77 skv. gildandi deiliskipulagi.

EKKI ER HEIMILT AÐ SAMEINA BYGGINNARRETTA Á ÓBÚÐUNUM FRAMESVEGI 56B OG FRAMESVEGI 58A BYGGINNARRETTA Á ÓBÚÐA SÓLVALLAGÖTU 77, AÐ ÓBÚÐU LETI STANDA SKIPULAGSSKLIMÁLAR GILDANDI DEILISKIPULAGS FYRIR ÍBÓÐ VÍÐ FRAMESVEG INNAN SKIPULAGSSVÆÐISINS.

SKILMÁLAR – SÓLVALLAGÖTU 77

Breyting deiliskipulags nær aðeins til hluta gildandi deiliskipulags, eða íbóðar Sólvallagötu 77 skv. gildandi deiliskipulagi.

EKKI ER HEIMILT AÐ SAMEINA BYGGINNARRETTA Á ÓBÚÐUNUM FRAMESVEGI 56B OG FRAMESVEGI 58A BYGGINNARRETTA Á ÓBÚÐA SÓLVALLAGÖTU 77, AÐ ÓBÚÐU LETI STANDA SKIPULAGSSKLIMÁLAR GILDANDI DEILISKIPULAGS FYRIR ÍBÓÐ VÍÐ FRAMESVEG INNAN SKIPULAGSSVÆÐISINS.

SKILMÁLAR – SÓLVALLAGÖTU 77

Breyting deiliskipulags nær aðeins til hluta gildandi deiliskipulags, eða íbóðar Sólvallagötu 77 skv. gildandi deiliskipulagi.

EKKI ER HEIMILT AÐ SAMEINA BYGGINNARRETTA Á ÓBÚÐUNUM FRAMESVEGI 56B OG FRAMESVEGI 58A BYGGINNARRETTA Á ÓBÚÐA SÓLVALLAGÖTU 77, AÐ ÓBÚÐU LETI STANDA SKIPULAGSSKLIMÁLAR GILDANDI DEILISKIPULAGS FYRIR ÍBÓÐ VÍÐ FRAMESVEG INNAN SKIPULAGSSVÆÐISINS.

SKILMÁLAR – SÓLVALLAGÖTU 77

Breyting deiliskipulags nær aðeins til hluta gildandi deiliskipulags, eða íbóðar Sólvallagötu 77 skv. gildandi deiliskipulagi.

EKKI ER HEIMILT AÐ SAMEINA BYGGINNARRETTA Á ÓBÚÐUNUM FRAMESVEGI 56B OG FRAMESVEGI 58A BYGGINNARRETTA Á ÓBÚÐA SÓLVALLAGÖTU 77, AÐ ÓBÚÐU LETI STANDA SKIPULAGSSKLIMÁLAR GILDANDI DEILISKIPULAGS FYRIR ÍBÓÐ VÍÐ FRAMESVEG INNAN SKIPULAGSSVÆÐISINS.

SKILMÁLAR – SÓLVALLAGÖTU 77

Breyting deiliskipulags nær aðeins til hluta gildandi deiliskipulags, eða íbóðar Sólvallagötu 77 skv. gildandi deiliskipulagi.

EKKI ER HEIMILT AÐ SAMEINA BYGGINNARRETTA Á ÓBÚÐUNUM FRAMESVEGI 56B OG FRAMESVEGI 58A BYGGINNARRETTA Á ÓBÚÐA SÓLVALLAGÖTU 77, AÐ ÓBÚÐU LETI STANDA SKIPULAGSSKLIMÁLAR GILDANDI DEILISKIPULAGS FYRIR ÍBÓÐ VÍÐ FRAMESVEG INNAN SKIPULAGSSVÆÐISINS.

SKILMÁLAR – SÓLVALLAGÖTU 77

Breyting deiliskipulags nær aðeins til hluta gildandi deiliskipulags, eða íbóðar Sólvallagötu 77 skv. gildandi deiliskipulagi.

EKKI ER HEIMILT AÐ SAMEINA BYGGINNARRETTA Á ÓBÚÐUNUM FRAMESVEGI 56B OG FRAMESVEGI 58A BYGGINNARRETTA Á ÓBÚÐA SÓLVALLAGÖTU 77, AÐ ÓBÚÐU LETI STANDA SKIPULAGSSKLIMÁLAR GILDANDI DEILISKIPULAGS FYRIR ÍBÓÐ VÍÐ FRAMESVEG INNAN SKIPULAGSSVÆÐISINS.

SKILMÁLAR – SÓLVALLAGÖTU 77

Breyting deiliskipulags nær aðeins til hluta gildandi deiliskipulags, eða íbóðar Sólvallagötu 77 skv. gildandi deiliskipulagi.

EKKI ER HEIMILT AÐ SAMEINA BYGGINNARRETTA Á ÓBÚÐUNUM FRAMESVEGI 56B OG FRAMESVEGI 58A BYGGINNARRETTA Á ÓBÚÐA SÓLVALLAGÖTU 77, AÐ ÓBÚÐU LETI STANDA SKIPULAGSSKLIMÁLAR GILDANDI DEILISKIPULAGS FYRIR ÍBÓÐ VÍÐ FRAMESVEG INNAN SKIPULAGSSVÆÐISINS.

SKILMÁLAR – SÓLVALLAGÖTU 77

Breyting deiliskipulags nær aðeins til hluta gildandi deiliskipulags, eða íbóðar Sólvallagötu 77 skv. gildandi deiliskipulagi.

EKKI ER HEIMILT AÐ SAMEINA BYGGINNARRETTA Á ÓBÚÐUNUM FRAMESVEGI 56B OG FRAMESVEGI 58A BYGGINNARRETTA Á ÓBÚÐA SÓLVALLAGÖTU 77, AÐ ÓBÚÐU LETI STANDA SKIPULAGSSKLIMÁLAR GILDANDI DEILISKIPULAGS FYRIR ÍBÓÐ VÍÐ FRAMESVEG INNAN SKIPULAGSSVÆÐISINS.

SKILMÁLAR – SÓLVALLAGÖTU 77

Breyting deiliskipulags nær aðeins til hluta gildandi deiliskipulags, eða íbóðar Sólvallagötu 77 skv. gildandi deiliskipulagi.

EKKI ER HEIMILT AÐ SAMEINA BYGGINNARRETTA Á ÓBÚÐUNUM FRAMESVEGI 56B OG FRAMESVEGI 58A BYGGINNARRETTA Á ÓBÚÐA SÓLVALLAGÖTU 77, AÐ ÓBÚÐU LETI STANDA SKIPULAGSSKLIMÁLAR GILDANDI DEILISKIPULAGS FYRIR ÍBÓÐ VÍÐ FRAMESVEG INNAN SKIPULAGSSVÆÐISINS.

SKILMÁLAR – SÓLVALLAGÖTU 77

Breyting deiliskipulags nær aðeins til hluta gildandi deiliskipulags, eða íbóðar Sólvallagötu 77 skv. gildandi deiliskipulagi.

EKKI ER HEIMILT AÐ SAMEINA BYGGINNARRETTA Á ÓBÚÐUNUM FRAMESVEGI 56B OG FRAMESVEGI 58A BYGGINNARRETTA Á ÓBÚÐA SÓLVALLAGÖTU 77, AÐ ÓBÚÐU LETI STANDA SKIPULAGSSKLIMÁLAR GILDANDI DEILISKIPULAGS FYRIR ÍBÓÐ VÍÐ FRAMESVEG INNAN SKIPULAGSSVÆÐISINS.

SKILMÁLAR – SÓLVALLAGÖTU 77

Breyting deiliskipulags nær aðeins til hluta gildandi deiliskipulags, eða íbóðar Sólvallagötu 77 skv. gildandi deiliskipulagi.

EKKI ER HEIMILT AÐ SAMEINA BYGGINNARRETTA Á ÓBÚÐUNUM FRAMESVEGI 56B OG FRAMESVEGI 58A BYGGINNARRETTA Á ÓBÚÐA SÓLVALLAGÖTU 77, AÐ ÓBÚÐU LETI STANDA SKIPULAGSSKLIMÁLAR GILDANDI DEILISKIPULAGS FYRIR ÍBÓÐ VÍÐ FRAMESVEG INNAN SKIPULAGSSVÆÐISINS.

SKILMÁLAR – SÓLVALLAGÖTU 77

Breyting deiliskipulags nær aðeins til hluta gildandi deiliskipulags, eða íbóðar Sólvallagötu 77 skv. gildandi deiliskipulagi.

EKKI ER HEIMILT AÐ SAMEINA BYGGINNARRETTA Á ÓBÚÐUNUM FRAMESVEGI 56B OG FRAMESVEGI 58A BYGGINNARRETTA Á ÓBÚÐA SÓLVALLAGÖTU 77, AÐ ÓBÚÐU LETI STANDA SKIPULAGSSKLIMÁLAR GILDANDI DEILISKIPULAGS FYRIR ÍBÓÐ VÍÐ FRAMESVEG INNAN SKIPULAGSSVÆÐISINS.

SKILMÁLAR – SÓLVALLAGÖTU 77

Breyting deiliskipulags nær aðeins til hluta gildandi deiliskipulags, eða íbóðar Sólvallagötu 77 skv. gildandi deiliskipulagi.

EKKI ER HEIMILT AÐ SAMEINA BYGGINNARRETTA Á ÓBÚÐUNUM FRAMESVEGI 56B OG FRAMESVEGI 58A BYGGINNARRETTA Á ÓBÚÐA SÓLVALLAGÖTU 77, AÐ ÓBÚÐU LETI STANDA SKIPULAGSSKLIMÁLAR GILDANDI DEILISKIPULAGS FYRIR ÍBÓÐ VÍÐ FRAMESVEG INNAN SKIPULAGSSVÆÐISINS.

SKILMÁLAR – SÓLVALLAGÖTU 77

Breyting deiliskipulags nær aðeins til hluta gildandi deiliskipulags, eða íbóðar Sólvallagötu 77 skv. gildandi deiliskipulagi.

EKKI ER HEIMILT AÐ SAMEINA BYGGINNARRETTA Á ÓBÚÐUNUM FRAMESVEGI 56B OG FRAMESVEGI 58A BYGGINNARRETTA Á ÓBÚÐA SÓLVALLAGÖTU 77, AÐ ÓBÚÐU LETI STANDA SKIPULAGSSKLIMÁLAR GILDANDI DEILISKIPULAGS FYRIR ÍBÓÐ VÍÐ FRAMESVEG INNAN SKIPULAGSSVÆÐISINS.

GREINAGERD - BREYTT DEILISKIPULAG

BYKÓ-REITUR
BYKÓ-reitur markast af Framnesvegi, Hringbraut og Sólvallagötu.

Staðgreinir reitins eru : 1.138.1.

I gildi er deiliskipulag BYKO reitar sem samþykkt var í borgarráði 31. ágúst 2017

Eftirfarandi breytingar eru gerðar á gildandi deiliskipulagi:

- Leyfliegur hármarksfjöldi íbóðar hækkaður úr 70 til 84 íbóðar í samræmi við AR 2010-30

- Inn- og útkeyrsla í bílakjallara heimiluð frá Hringbraut en engin skv. kennisnúmer

- Svalir megi ná yfir lóðarmörk á byggingu sem stendur við Hringbraut

SKILMÁLAR – SÓLVALLAGATA 77

Breyting deiliskipulags nær aðeins til hluta gildandi deiliskipulags, eða íbóðar Sólvallagata 77 skv. gildandi deiliskipulagi.

EKKI ER HEIMILT AÐ SAMEINA BYGGINNARRETTA Á ÓBÚÐUNUM FRAMESVEGI 56B OG FRAMESVEGI 58A BYGGINNARRETTA Á ÓBÚÐA SÓLVALLAGATA 77, AÐ ÓBÚÐU LETI STANDA SKIPULAGSSKLIMÁLAR GILDANDI DEILISKIPULAGS FYRIR ÍBÓÐ VÍÐ FRAMESVEG INNAN SKIPULAGSSVÆÐISINS.

SKILMÁLAR – SÓLVALLAGATA 77

Breyting deiliskipulags nær aðeins til hluta gildandi deiliskipulags, eða íbóðar Sólvallagata 77 skv. gildandi deiliskipulagi.

EKKI ER HEIMILT AÐ SAMEINA BYGGINNARRETTA Á ÓBÚÐUNUM FRAMESVEGI 56B OG FRAMESVEGI 58A BYGGINNARRETTA Á ÓBÚÐA SÓLVALLAGATA 77, AÐ ÓBÚÐU LETI STANDA SKIPULAGSSKLIMÁLAR GILDANDI DEILISKIPULAGS FYRIR