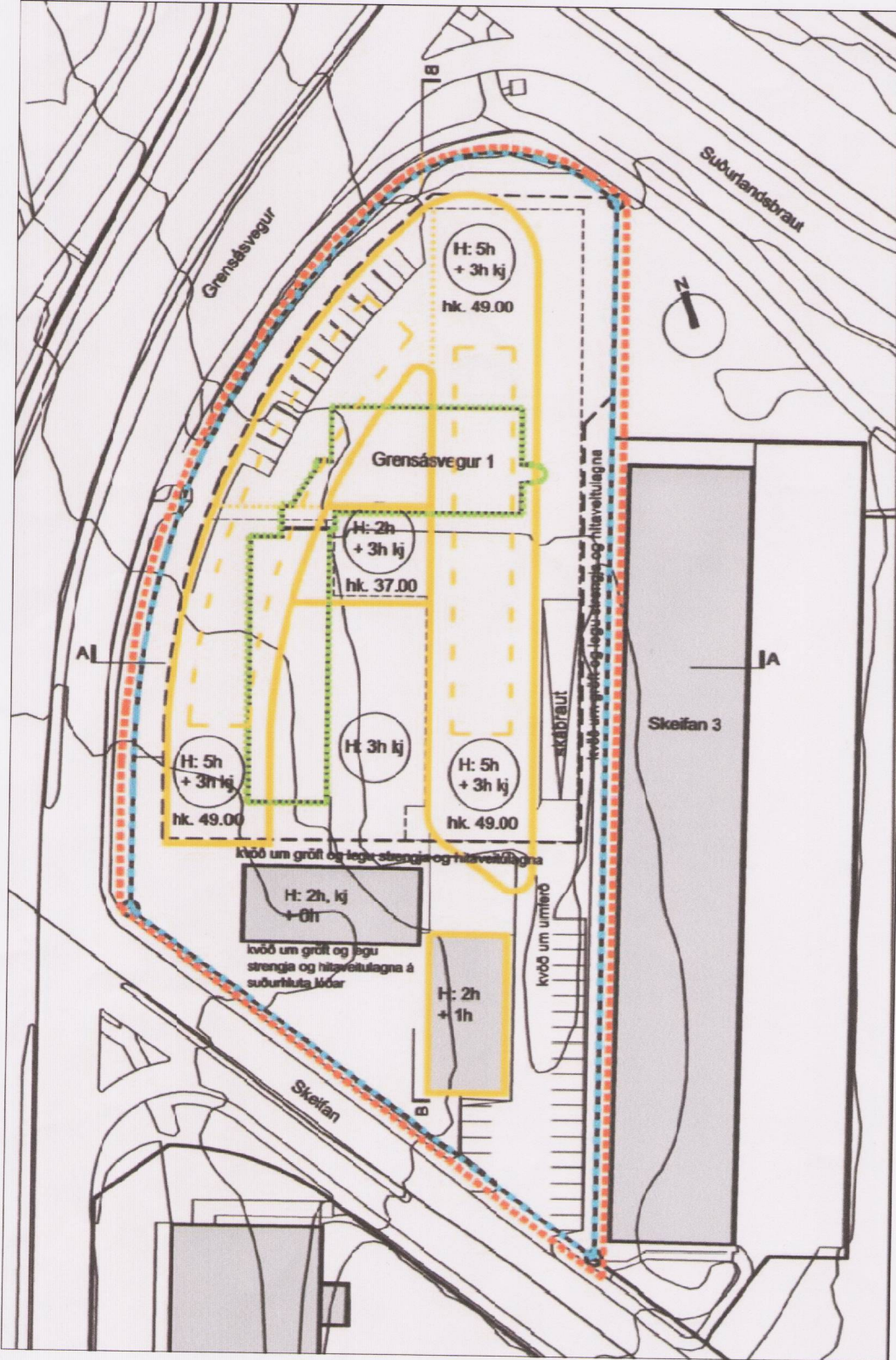


# BREYTING Á DEILISKIPULAGINU "SKEIFAN - FENIN" VEGNA LÓÐARINNAR NR.1 VIÐ GRENSÁSVEG

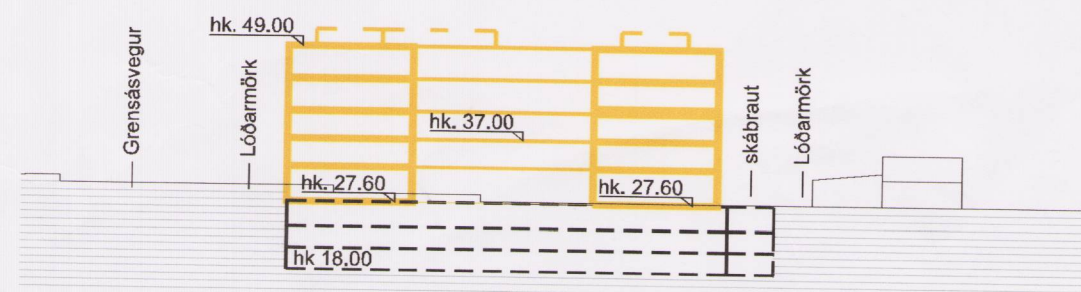
FYRIR



GILDANDI SKIPULAG, SAMÞYKKT Í BORGARRÁÐI 4.7.2013 / EMBÆTTISAFGREIÐSLUF. SKIPF. 30.8.2013 OG AUGLÝST Í B-DEILD ST.JÓRNARTÍÐINDA 4.10.2013

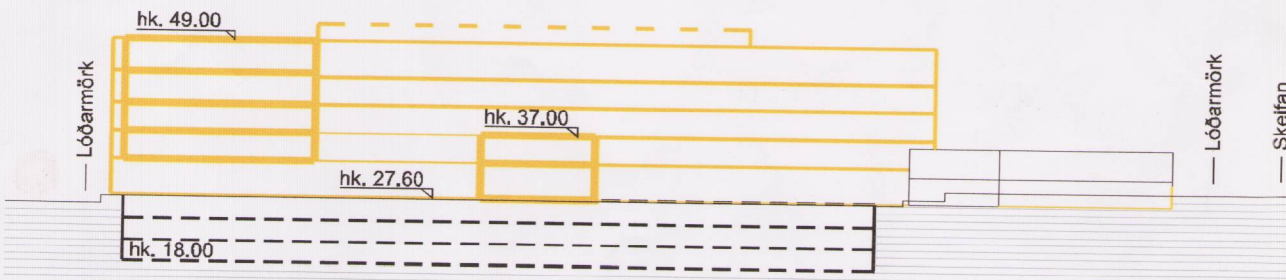
MKV 1:1000

SKILMÁLATEIKNINGAR FYRIR



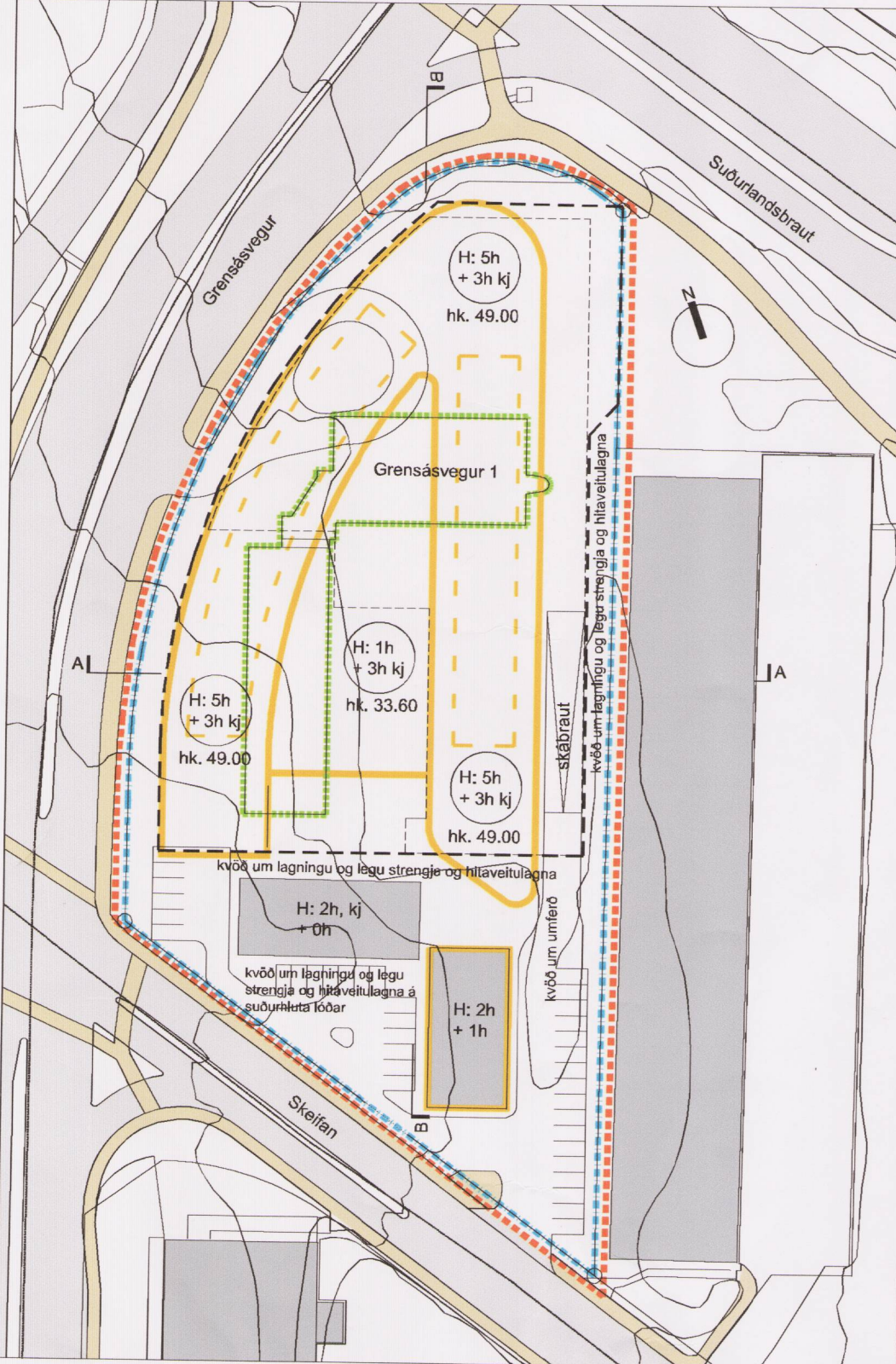
SNEIÐING A-A MKV 1:1000

FYRIR



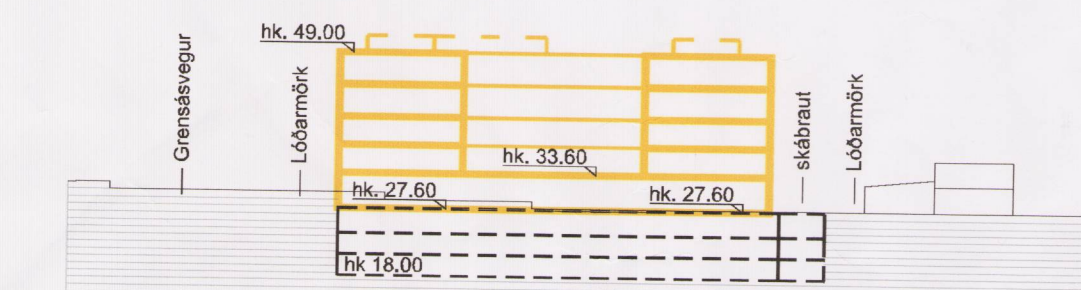
SNEIÐING B-B MKV 1:1000

EFTIR



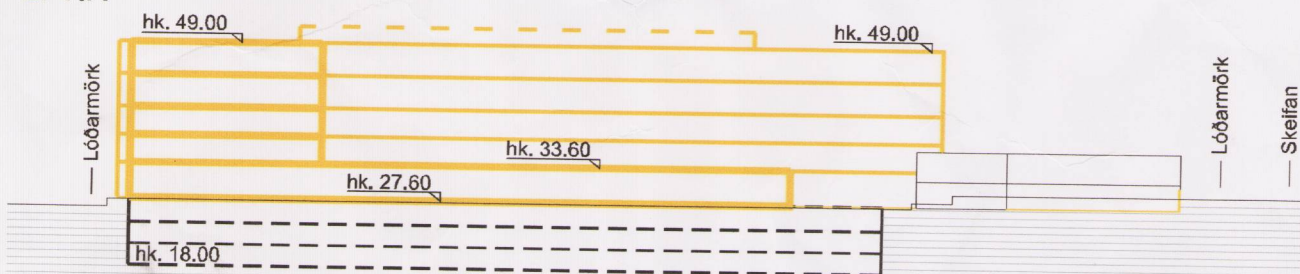
SKIPULAG EFTIR BREYTINGU MKV 1:1000

SKILMÁLATEIKNINGAR EFTIR



SNEIÐING A-A MKV 1:1000

EFTIR



SNEIÐING B-B MKV 1:1000

## GILDANDI DEILISKIPULAG:

**Núverandi aðstæður:**  
 Lóðarstærð: 9.945m<sup>2</sup>  
 Byggingarmagn: 16.283,5m<sup>2</sup>  
 Nýtingarhlutfall (nhl.): 1,64  
 Bilastæði: hámark 1/35m<sup>2</sup> - lágmark 1/55m<sup>2</sup>  
 skrifstofuhúsnæðis

## Núverandi kvæðir skv. mæliblaði:

Kvæð er um gróft og legu hitaveitilagna OR á öllum suðurhluta lóðar. Kvæð er um umferð á suðausturhorni lóðar. Kvæð er um gróft og legu jarðstrengja og hitaveitilagna OR meðfram austurmörkum lóðar. Kvæð er umferð, gróft og legu jarðstrengja og hitaveitilagna OR þvert yfir suðurhluta lóðar.

Heimilt er að byggja 5 hæðir á byggingarreit, auk tæknirýma á þaki.

Heildarbyggingarmagn er skv. gildandi skipulagi 16.283,5m<sup>2</sup> með hámark 465 bilastæði. Hámarksfjöldi bilastæða ofanjarðar er 40 stæði. Stærð bilastæðakjallara er 18.000m<sup>2</sup> á allt að þremur hæðum.

Nýtingarhlutfall bygginga ofanjarðar (16.283,5m<sup>2</sup>) er 1,64. Sé bílakjallari tekinn með (18.000m<sup>2</sup>) er nýtingarhlutfallið 3,45.

Tæknirými á þaki mega fara 3m upp fyrir hámarksstærð og hámarksstærð má vera 250m<sup>2</sup> innan hvers skilgreinds reitis.

Hámarksstærð byggingarreits eru sýndar á sneiðingum.

## BREYTT DEILISKIPULAG:

Í gildi er heildarskipulag „Skeifan - Fenin“ fyrir svæðið sem lóðin er hluti af, heildarskipulagið var samþykkt í borgarráði 6.11.2001. Deiliskipulagi hefur verið breytt sérstaklega fyrir lóðina „Grensásvegur 1“ tvisvar sinnum, gildandi deiliskipulag fyrir lóðina óbláðist gildi 4.10.2013.

Breytingin felst í því að tengi byggingu milli randbygginga, sem, skv. fyrra deiliskipulagi var tvær hæðir, verður ein hæð og byggingarreitir hennar breytist þannig að hann fyllir nánast út í inngarðinn. Bilastæðaskilmálar breytast og sett inn heimild til þess að hafa hótelfarsemi í húsinu. Breytingin er í samræmi við Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030.

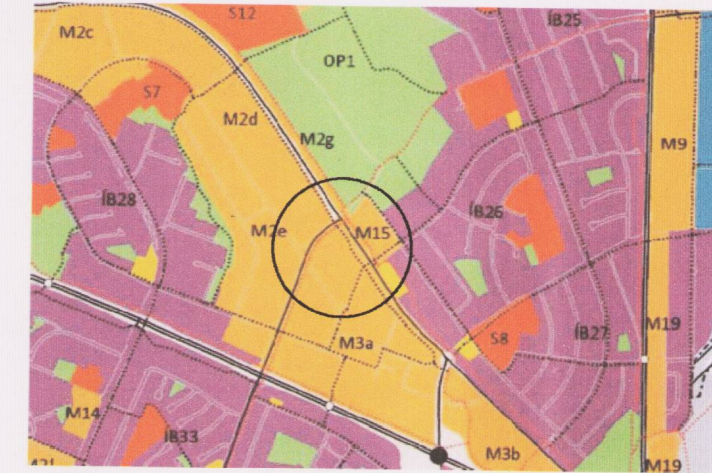
## Breyttir skilmálar:

- Heimilt er að hafa hótelfarsemi í húsinu.
- Byggingarreitir tengi byggingar breytist, innan hans má byggja eina hæð. Heimildir er varða byggingarmagn, nýtingarhlutfall og hæðir húsluta eru óbreyttar að öðru leiti.
- Hluti götuhæðar skal vera opin og aðgengilegur bæði frá Grensásvegi og að/ frá Suðurlandsbraut, með því markmiði að tengja bygginguna við umhverfið og væntanlegan samgönguás til framtíðar.
- Úthliðar byggingar skulu hafa uppbröt.
- Í kjallara er heimilt að hafa bílakjallara og/eða önnur fylgirými byggingar.
- Bilastæðaskilmálar: Gera skal ráð fyrir 1 bst/pr 50m<sup>2</sup> atvinnuhúsnæðis. 1 bst/pr 100m<sup>2</sup> ef um gísthótelstarfsemi verður að ræða. að lágmarki 6 hjólastæðum á hver 1000m<sup>2</sup> húsnæðis og skulu þau vera sem næst inngangi. Stærstur hluti bilastæða verður í bílakjallara sem má vera allt að þrjár hæðir. Hámarksfjöldi bilastæða á lóð er óbreyttur 40 bilastæði.
- Innkeyrslur og fjöldi bilastæða er bindandi en fyrirkomulag þeirra innan lóðar er leiðbeinandi.
- Við hönnun kjallara þarf að hafa samráð við OR (tæknistjóra fráveitur) og taka tillit til fráveitulagnar sem liggur nyrst í lóðinni, við breytingu mæliblaðs verði sett inn kvæð vegna hennar.

## Helstu stærðir eftir breytingu:

Lóðarstærð: 9.945m<sup>2</sup> (óbreytt)  
 Byggingarmagn: 16.283,5m<sup>2</sup> (óbreytt)  
 Nýtingarhlutfall (nhl.): 1,64 (ofanjarðar, óbreytt)

Að öðru leiti en að ofan greinir, gilda eldri skipulagsskilmálar óbreyttir.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030.

## Skýringar:

- Bilastæði
- Göngustigur
- Gata
- Mörk skipulagsbreytingar
- Lóðarmörk
- Núverandi byggingar óbreyttar
- Núverandi byggingar, fjarlægðar
- Nýbyggingar, byggingarreitur
- Byggingarreitir Tæknirýma á þaki
- Byggingarreitir kjallara
- Skyggðar línur byggingarreis á 1 hæð

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í Borgarráði þann 17. júní 2016 og í Stjórnartíðinda þann 27. maí 2016.

Tillegan var auglýst frá 11. apríl 2016 með athugasemdafrest til 23. maí 2016.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 20. 2016.

*Björn Atlason*

VERKKAUPI / EIGANDI

## Breyting á "Skeifan-Fenin" deiliskipulag TEGUND VERKS

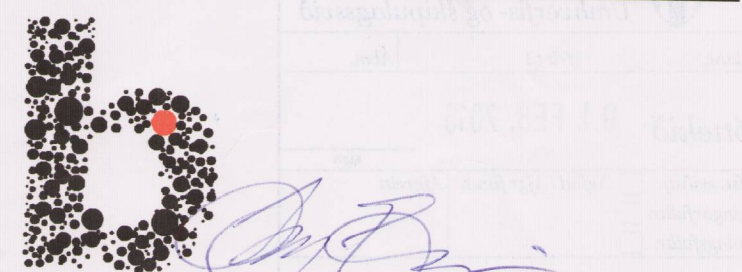
Grensásvegur 1 GATA/STADSETNING

## Deiliskipulag

LANDNÚMÉR: 105655  
 STADGR.: 1.460.001  
 MHL: —  
 MKV.: 1:1000  
 BLADSTÆRÐ: A2  
 ÚTGAFA DAGS: 26.01.2016  
 STOFN DAGS: 18.09.2015  
 TEIKNAD: JH  
 YFIRFARID: SE

1526 - 00 - 0 - A - (00) - 001 - 01

VERKNR. MAPPA SVEDI ABYRGÐ SFB NR. RABNR. ÚTGAFA



BATTERIÐ | ARKITEKTAR

Trönuhrauni 1 | 220 Hafnarfirði | S: 54 54 700 | batteri@arkitekt.is | www.arkitekt.is

© BATTERIÐ | ARKITEKTAR ÖLL AFNOT OG AFRITUN TEIKNINGAR AÐ HLUTA EDA Í HEILD ER HÁÐ SKRIFLEGU LEYFI HÖFUNDA