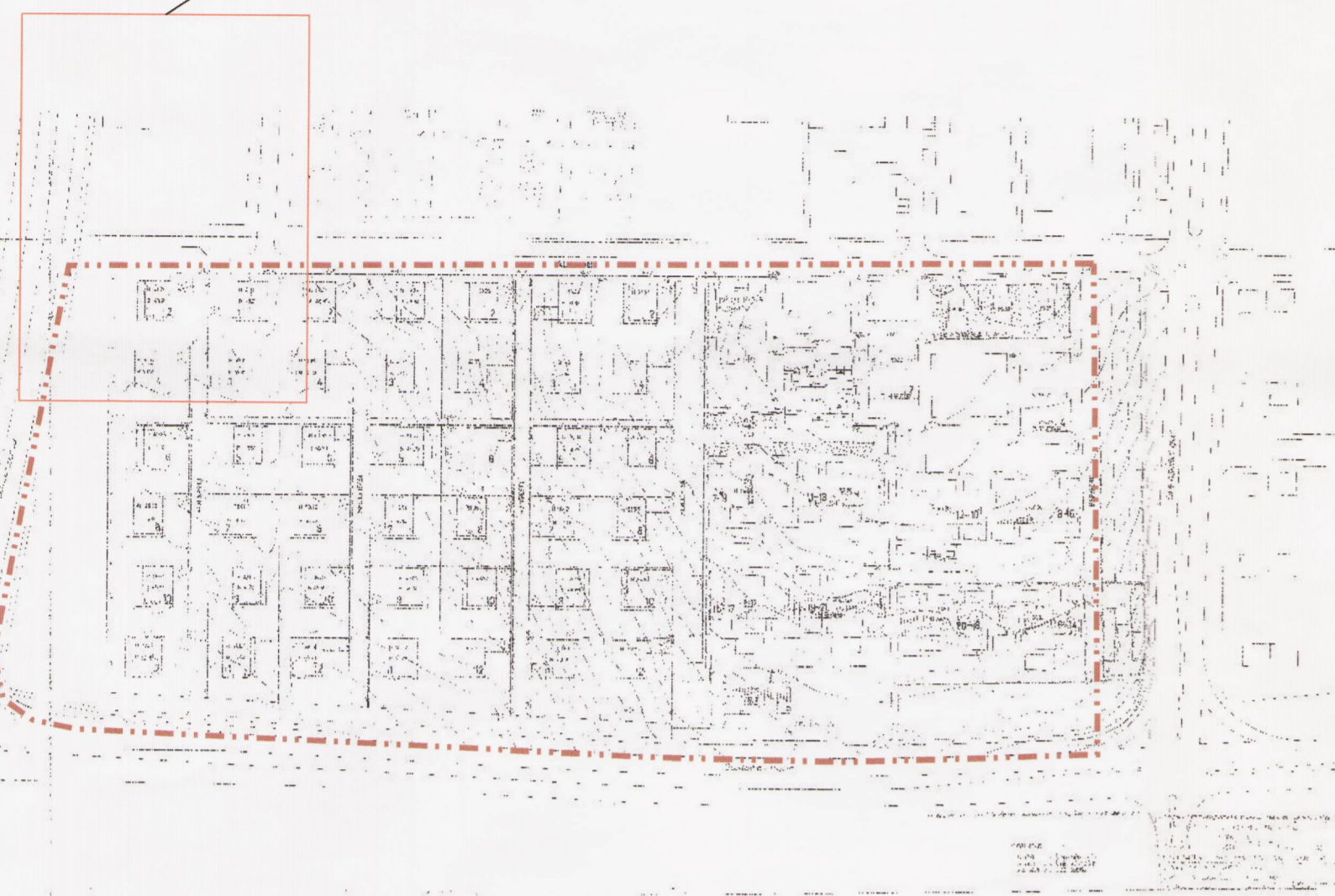
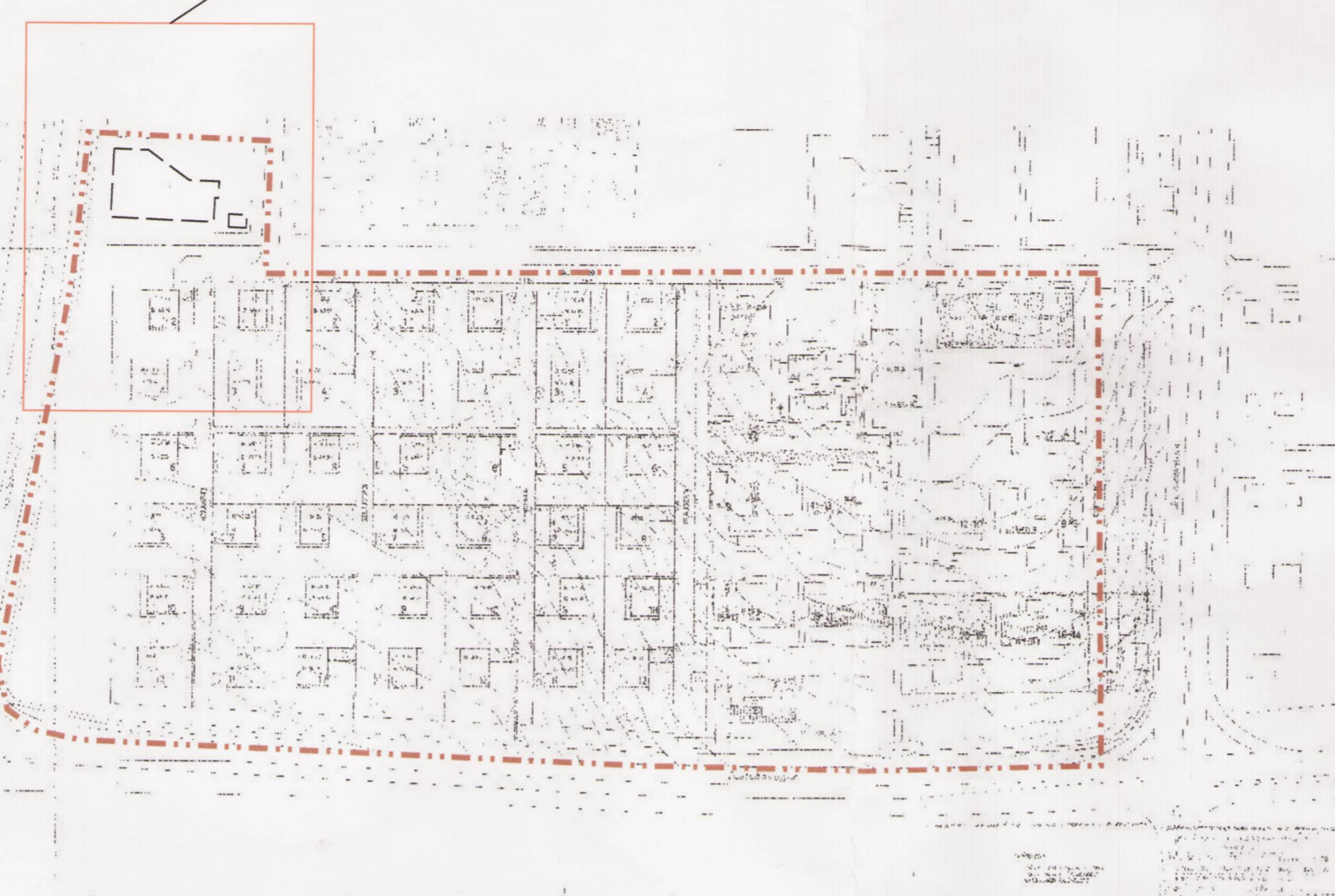


SVÆÐI SÝNT Í MÆLIKV. 1:500



SVÆÐI SÝNT Í MÆLIKV. 1:500



GILDANDI DEILISKIPULAG 1:2500

SAMP. Í BORGARRÁÐI 1. NÓV. 1971

AFMARKAST AF ÁLMGERÐI, HÁALEITISBRAUT, BÚSTAÐAVEGI OG ESPIGERÐI

TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI 1:2500

GREINARGERÐ

1. MÖRK DEILISKIPULAGS

Gildandi deiliskipulag tekur til svæðis, sem afmarkast af Álmgærdi, Háaleitisbraut, Bústaðavegi og Espigerði. Skipulag þetta var samþykkt í borgarráði 1. nóv. 1971. Með breytingu þessari er mörkum þess breytt þannig að lóðirnar númer 42-46 við Stóragerði falli innan marka þess og afmarkast breytt deiliskipulagssvæði af Álmgærdi, Stóragerði, lóðinni Stóragerði 40, Háaleitisbraut, Bústaðavegi og Espigerði. Skilmálar skipulagsins breytast ekki, nema hvað þær lóðir varðar, sem felldar eru inn í skipulagið með breyttum skipulagsmörkum.

2. LÝSING LÓÐA

Lóðin Stóragerði 42-44 afmarkast af Háaleitisbraut (götu) að vestan, lóðinni Stóragerði 40 (bensinstöðvarlóð) að norðan, Stóragerði (götu) og lóðinni Stóragerði 46 (spennistöðvarlóð) að austan og almenningssvæði með hitaveitustokk/göngustíg við enda Álmgæris að sunnan, og reiknast vera 2.222 m² að flatarmáli. Á lóðinni stendur aflgöð dælustöð og spennistöð OR, sem bíða niðurrifs. Lóðin Stóragerði 46 afmarkast af Stóragerði (götu) að austan, lóðinni Stóragerði 42-44 að norðan og vestan og almenningssvæði með hitaveitustokk/göngustíg við enda Álmgæris að sunnan, og reiknast vera 126 m² að flatarmáli. Á lóðinni stendur spenn-/dælustöð OR.

3. SKILMÁLAR

3.1. Uppdrættir

Deiliskipulagsuppdráttur í mkv. 1:500 sýnir afmörkun lóða, byggingarreiti ofan- og neðanjarðar, kvaðir og bílastæði ofanjarðar.

3.2. Byggingar, byggingarmagn, nýtingarhlutfall

3.2.1 Stóragerði 42-44

Á lóðinni er heimilt að byggja 4 hæða fjölbýlishús með allt að 14 íbúðum, auk kjallara, þar sem efsta hæðin er inndregin þakhæð og skal hún vera inndregin um a.m.k. hæð sína m.v. línu, sem dregin er milli úthorna byggingar. Þakform skal vera „flatt“. Hámarksvegghæð er 9,0 m m.v. aðkomugólf og hámarkshæð húss 12,6 m m.v. sömu viðmiðun. Gert er ráð fyrir að gólfkóti 1. hæðar verði u.þ.b. 49,50 í hæðarkerfi Reykjavíkurborgar. Allir hlutar byggingar skulu vera innan byggingarreits. Sorpskýli má þó staðsetja utan byggingarreits Stóragerðismegin. Gera skal ráð fyrir a.m.k. 1 bílastæði neðanjarðar og 1 ofanjarðar fyrir hverja íbúð. Auk bílageymslu er heimilt að hafa tæknirými og geymslu, hvort heldur þær eru í séreign eða sameign, ásamt tilheyrandi göngum, í kjallara. Hámarksnýtingarhlutfall ofanjarðar er 1,0.

3.2.2 Stóragerði 46

Á lóðinni er heimilt að byggja einnar hæðar þjónustubyggingu (spenni-/dælustöð) fyrir dreifikerfi veitustofnana Reykjavíkurborgar. Hámarksvegghæð er 3,0 m. Hámarksnýtingarhlutfall er 0,3. Núverandi mannvirki á lóðinni er innan þessa ramma.

3.3. Hljóðvist

Við hönnun nýs íbúðarhúsnæðis skal sýnt fram á að viðmiðunarkraftur um hljóðstig utan við glugga fyrir nýbyggingarsvæði í eldri byggð eða endurnýjun byggðar sem fyrir er, sé uppfyllt fyrir allar íbúðir og útreikningar þar að lútandi lagðir fyrir byggingarfulltrúa samhliða aðaltekningum. Gerðir hafa verið hljóðvistarútreikningar á lóðunum og svæðinu umhverfis þær, m.v. mögulega byggingu á lóðinni Stóragerði 42-44 og eru minnisblað og skýringarmyndir varðandi útreikningana fylgiskjöl með skipulagsskilmálum þessum.

3.4. Kvaðir

Kvöð er á lóð meðfram Háaleitisbraut vegna lagna OR og Símans. Kvöð skal vera á lóð nr. 42-44 um gróður við suðurlóðarmörk og á austurhluta lóðar (norðan lóðar nr. 46).

	fj. hæða	byggingarmagn ofanjarðar	nýtingarhlutfall ofanjarðar	fj. íbúða	fj. bílastæða
Stóragerði 42-44	4	2.222 m ²	1,0	14	28
Stóragerði 46	1	38 m ²	0,3	0	0



HLUTI AÐALSKIPULAGS REYKJAVÍKUR 2001-2024

- SVÆÐI SÝNT Í MÆLIKV. 1:500
- - - DEILISKIPULAGSMÖRK
- LÓÐAMÖRK
- - - BYGGINGARREITUR
- - - BYGGINGARREITUR NEÐANJARÐAR
- BINDANDI BYGGINGARLINA
- PEGAR BYGGÐ HÚS
- - - KVAÐIR
- 3 FJÖLDI HÆÐA
- K KJALLARI
- i RISHÆÐ EDA INNDREGIN ÞAKHÆÐ
- F FLATT ÞAK

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 25. gr. skipulags- og byggingarlaga

nr. 73/1997 var samþykkt

í SKIPULAGSRAÐI þann 16. jan. 2008

og

í BORGARRÁÐI þann 7. febr. 2008

Tillagan var auglýst frá 24. okt. 2007 með

athugasemdafrest til 7. des. 2007

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild

Stjórnartíðinda þann 2007.



ASK Arkitektar
Geirsgötu 9
101 Reykjavík
Sími 515 0300
Fax 515 0319
www.ask.is



STÓRAGERÐI 42-46
TILLAGA AÐ BREYTINGU DEILISKIPULAGS

VERKEFNI
HEITI TEKNINGAR
DEILISKIPULAGSUPPDRATTUR

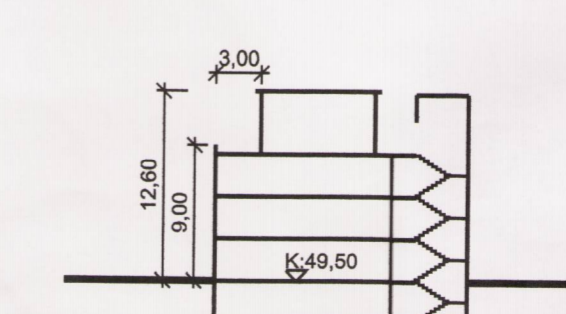
MKV. Í AT
1:500
TEKINGAR
ASK

DAGB
20.02.2007

VERK NR.
0680

NUMER TEKNINGAR
05-01

UTGAFA
LAGTÍÐ EPI E.
16.01.08



KENNISNIÐ Í STÓRAGERÐI 42-46 1:500

NÚVERANDI ÁSTAND 1:500

TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI 1:500