

# VESTURBUGT - REITIR 03 OG 04 - BREYTT DEILISKIPULAG 2015

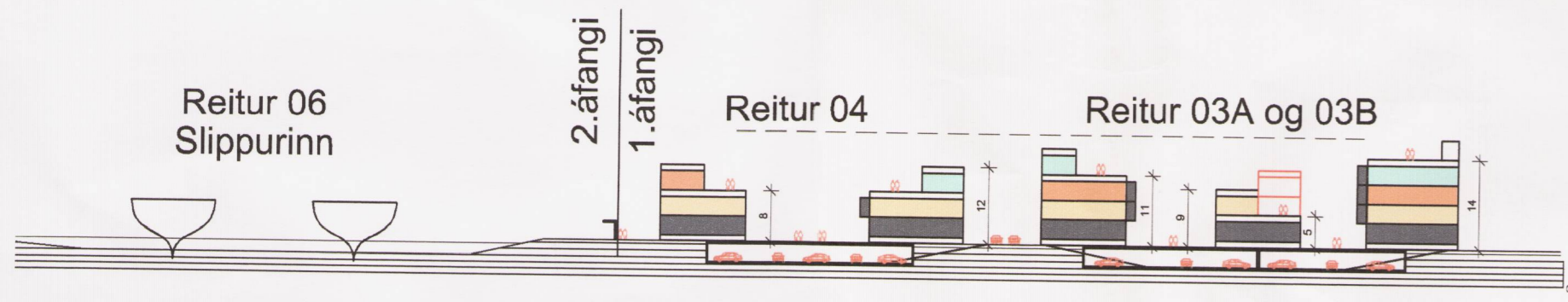
## FYRIR



GILDANDI DEILISKIPULAG DAGS 2014.01.15 FYRIR VESTURBUGT, ÁFANGI 1, REITIR 03 OG 04 1:1000

Svæði nr.	svæði stærð m <sup>2</sup>	bygginga magn m <sup>2</sup>	bilgeymsla m <sup>2</sup>	bilastæði	fjöldi íbúða	p.a. fjöldi leiguíb.	atvinnu húsnæði	leik-skóli	nýting m.kjallara
1	3900	3300	1500	33	0	0	3300		1,3
2	2410	9500	3000	90	68	0	0		5,2
3A	2900	6100	2900	46	44	4	420	600	3,1
3B	2720	5500	2720	35	37	10	460		3,0
4	4120	6800	4120	42	42	14	785		2,7
5	400	400	0	0	0	0	400		
7	2140	7411	0	0	4	0	7411		3,6
Samtals	18190	39011	14240	246	195	28	12776	600	

Tölulegar upplýsingar



KENNISNIÐ A-A AUSTUR-VESTUR 1:1000

## EFTIR



TILLAGA AF BREYTTU DEILISKIPULAGI FYRIR VESTURBUGT, ÁFANGI 1, REITIR 03 OG 04 1:1000

Svæði nr.	svæði stærð m <sup>2</sup>	bygginga magn m <sup>2</sup>	bilgeymsla m <sup>2</sup>	bilastæði	fjöldi íbúða	p.a. fjöldi Rvk.húsa	atvinnu húsnæði	leik-skóli	nýting m.kjallara
1	3900	3300	1500	33	0	0	3300		1,3
2	2410	9500	3000	90	68	0	0		5,2
3	5620	11600	5620	97	110	40	880	600	3,1
3-4			1000						
4	3568	6800	3568	56	60	30	785		2,9
5	400	400	0	0	0	0	400		
7	2140	7411	0	0	4	0	7411		3,6
Samtals	17638	39011	14688	276	242	70	12776	600	

Tölulegar upplýsingar

Í gildi er deiliskipulag fyrir Vesturbugt síðast samþykkt í borgarráði 28.11.2013

### Lýsing breytinga:

#### Fjölgun íbúða:

Íbúðum fjölga úr 123 í 170 (byggingarmagn í m<sup>2</sup> er óbreytt sem og hámarkshæð húsa). Fallið hefur verið frá sérmerkti staðsetningu leiguíbúða en í stað þess búið í haginn fyrir jafnri blöndun séreignarhúsnæðis og Reykjavíkurhúsa um all skipulagssvæðið. Af þeim ástæðu hafa íbúðir verið minnkaðar og þeim fjölgað. Stöllum, þakgerð, þaksvaier sem og aðgengi almenningis að öllu útsvæði á jarðhæð er óbreytt.

#### Staðsetning sorggámareita:

Breyting á staðsetningu, færast af austurhlíð Hlésgötu yfir á vestrhlíð hennar.

#### Breytingar á stigagöngum og svalargöngnum:

Almennt er áfram óheimil að hafa svalaganga á byggingum á reitum 03 og 04 – en með þessari breytingu er heimilt að staðsetja svalaganga í þremur byggingum sem snúa langhlíðu út að Hlésgötu. Svalagangar skulu snúa að Inngarði og að þeir verði eins stuttir og lítið áberandi og kostur er. Því er fallið frá kröfu um að stigagangar með lyftu skuli vera fyrir 1-2 íbúðir.

#### Breyting á staðsetningu leikskóla:

Heimilt er að vera með leikskóla á tveimur hæðum (1. og 2.hæð) á reit 03, allt að 600m<sup>2</sup> að stærð. Afgirt leiksvæði er á grænu svæði norðan gamla steinbæjarins. (áður var leikskóli staðsettur á 4 og 5.hæð – með leiksvæði á þaki)

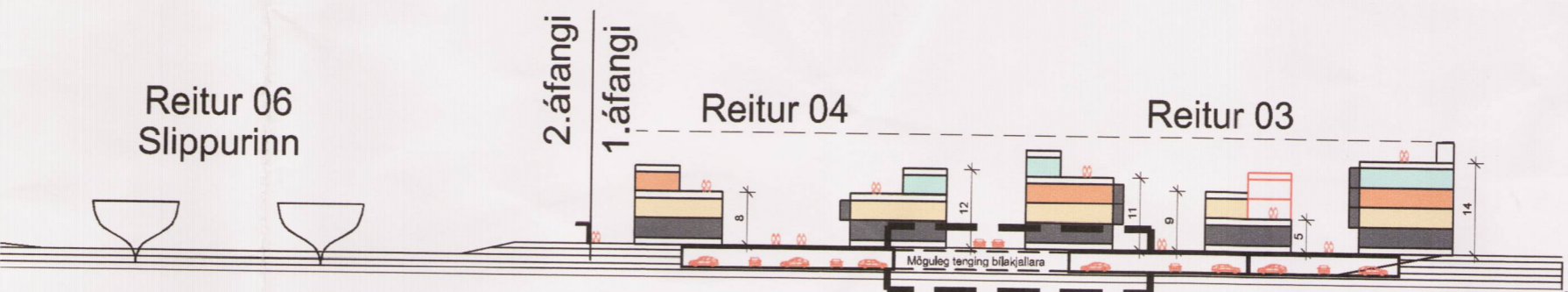
#### Aðrar minni breytingar:

- Sund við sunnanverða Hlésgötu breytist í einnar hæðar port.
- Á fjölbylihusum F1 og F2 má byggja 40-80% af efstu hæðum (var 40-60%).
- Þaksvaier eru skilyrt að Hafnarstöðu en valkvæðar á stölluðum þökum annars staðar.
- Fækka má raðhúsum og breikka á hvorum reit. Gerð er kvóð um að þeim sé skipt í tvær lengur á hvorum reit og að stígur á milli þeirra sé ekki mjóri en 3m.

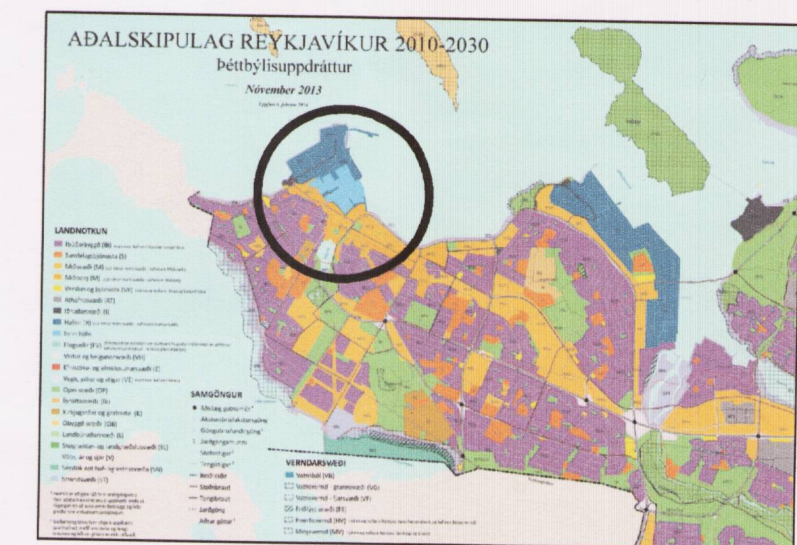
#### Sameiningu reita:

Í stað reita 03A og 03B verður einn reitur 03. Bilarömpum fækkar um einn vó sameiningu reita. Lóð reits 04 minnkar til suðurs og verður nú samhlíða ytri byggarlínu reits. Kvóð um aðgengi neyðarbíla á reit 03 sett inn á upprátt í samræmi við gildandi skilmála gr.3.1.1

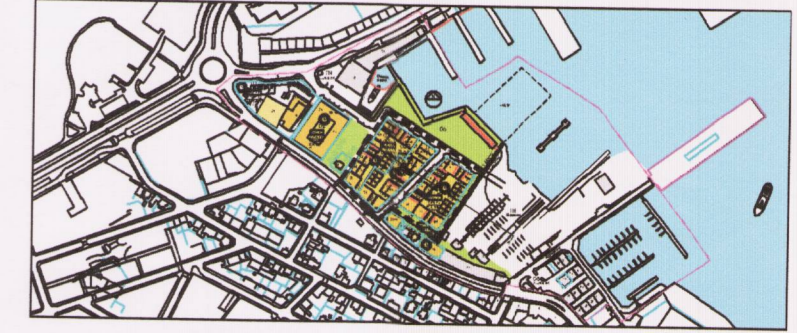
Að öðru leyti gilda eldri skilmálar og uppráttir.



KENNISNIÐ A-A AUSTUR-VESTUR 1:1000



ADALSKIPULAG REYKJAVÍKUR 2010-2030



VESTURBUGT DEILISKIPULAG 2014

Deiliskipulagi þessu fylgir greinargerð og skilmálar dags. 2013-11-11. Br.2014.01.15  
Mæliblöß sýna lóðamörk, nákvæmar stærðir lóða, byggingarreit, innkeyrsur inn á lóðir og kvæðir ef einhverjar eru.

### LYKLAR

- Mörk skipulagsvæða
- Opin svæði til sérstakra nota
- Lóðamörk
- Stærð lóðar í fermetrum
- Hámarks byggingarmagn
- Bindandi byggingarlína
- Óbundin byggingarlína
- Núverandi byggingar
- Vendad byggingarmagn
- Byggingarreit, hámark
- Opil svæði ofan á bilgeymslu
- Byggingarreit bilgeymslu
- Innkeyrsur í bilgeymslu (staðsetn. ekki bundin)
- Nýtingarhlutf. lóðar með bilgeymslu
- Fjöldi hæða í húsi
- Þakgerður
- Göfðis neyðsu aðgangshæðar
- Spernistöð
- Kvóð um 6m bil milli húsa á 12 m svæði
- Kvóð um 6m op milli húsa á 1.hæð á 12 m svæði
- S R Sorptöðva-Leiðbeindandi fjöldi + staðsetning
- S R Sorptöðva-Leiðbeindandi fjöldi + staðsetning
- 06 Rettskiping skipulagsvæða
- Aðgengi neyðarbíla
- Deiliskipulagsbreytingarsvæði
- FERLI SKIPULAGSINS

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1.mgr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í borgarráði þann 13.01.2015 og borgarskjal þann 02.02.2015

Tillagan var auglýst frá 14.10.2015 með athugasemdafrestri til 25.11.2015.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birð í B-deld Stjórnartíðinda þann 20

Deiliskipulagi þessu fylgir greinargerð og skilmálar dags. 2013-11-11. Br.2014.01.15  
Mæliblöß sýna lóðamörk, nákvæmar stærðir lóða, byggingarreit, innkeyrsur inn á lóðir og kvæðir ef einhverjar eru.

VERKAUPI: SKRIFSTOFA EIGNA OG ATVINNUPRÓUNAR REYKJAVÍKURBORGAR

BREYTT			
1) 2013.11.11 EFTIR AUGLÝSINGU	JEL		
2) 2014.01.15 ATHUGASEMDIR SKIPULAGSSTOFNUNAR	JEL		
3) 2015.09.25 Breyting- Reitir 03 og 04	JEL		

## GAMLA HÖFNIN-VESTURBUGT DEILISKIPULAGSUPPRÁTTUR

DAGI:	2013.07.08	NAUÐAG:	JL, KÁ	YTRFI:		TEKNAÐ:	
VERNAÐ:		KVAKI:	1:1.000	1:2.000			

ALARK arkitektar ehf.