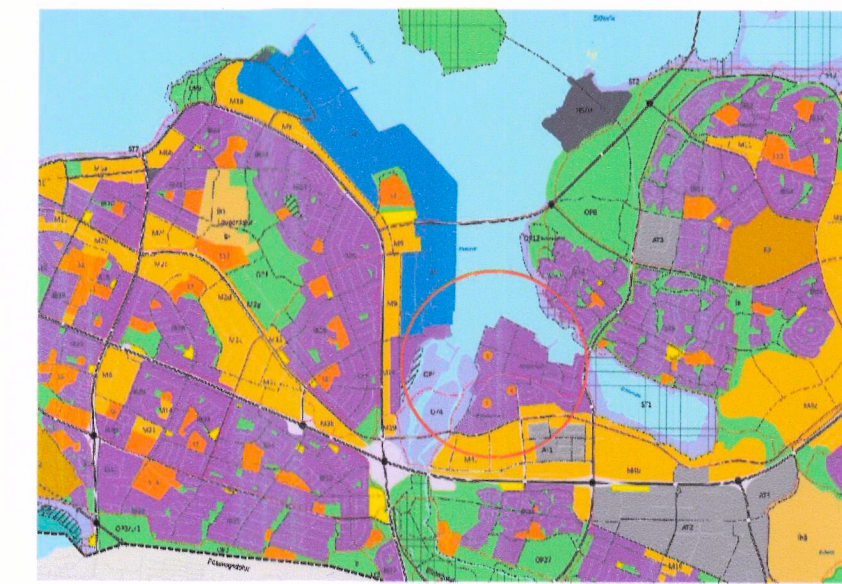
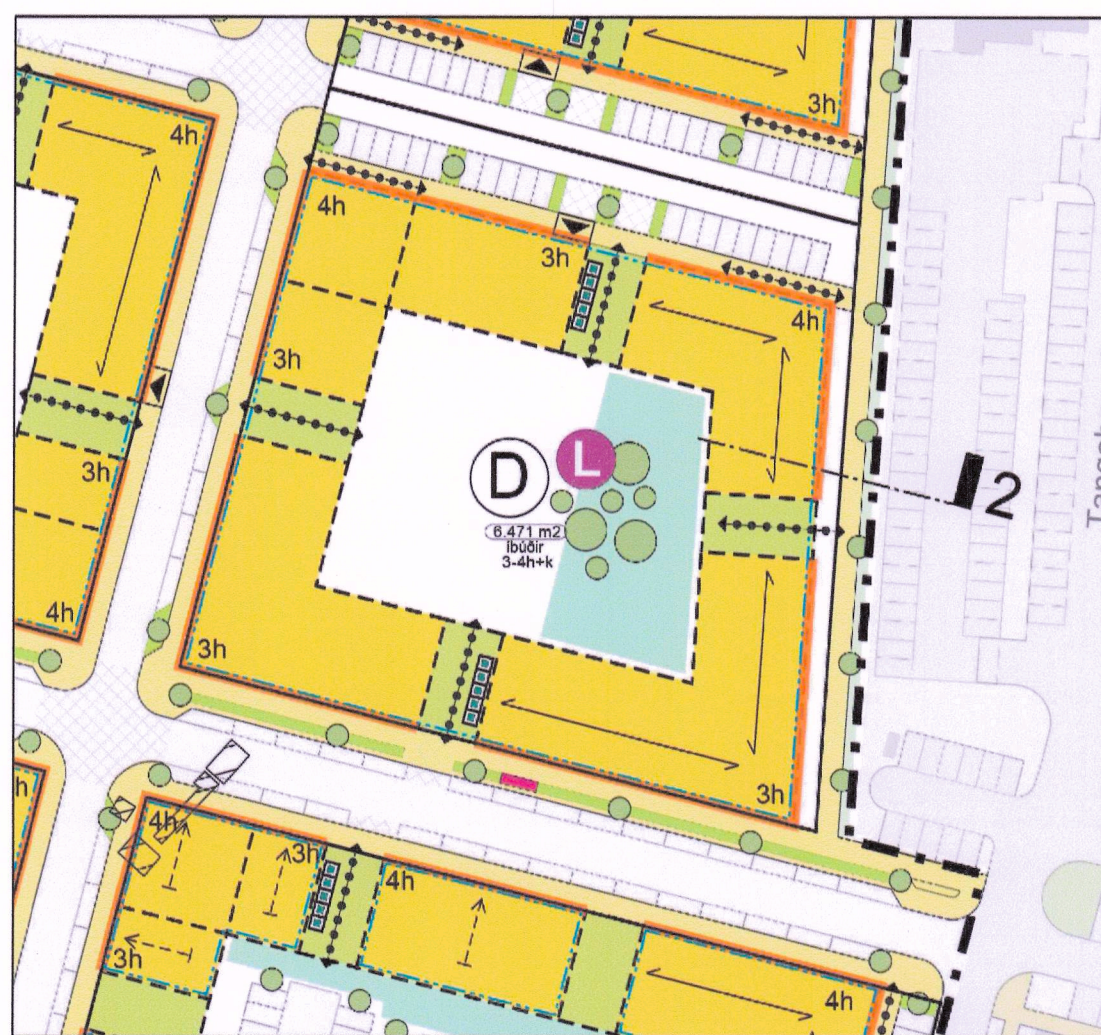


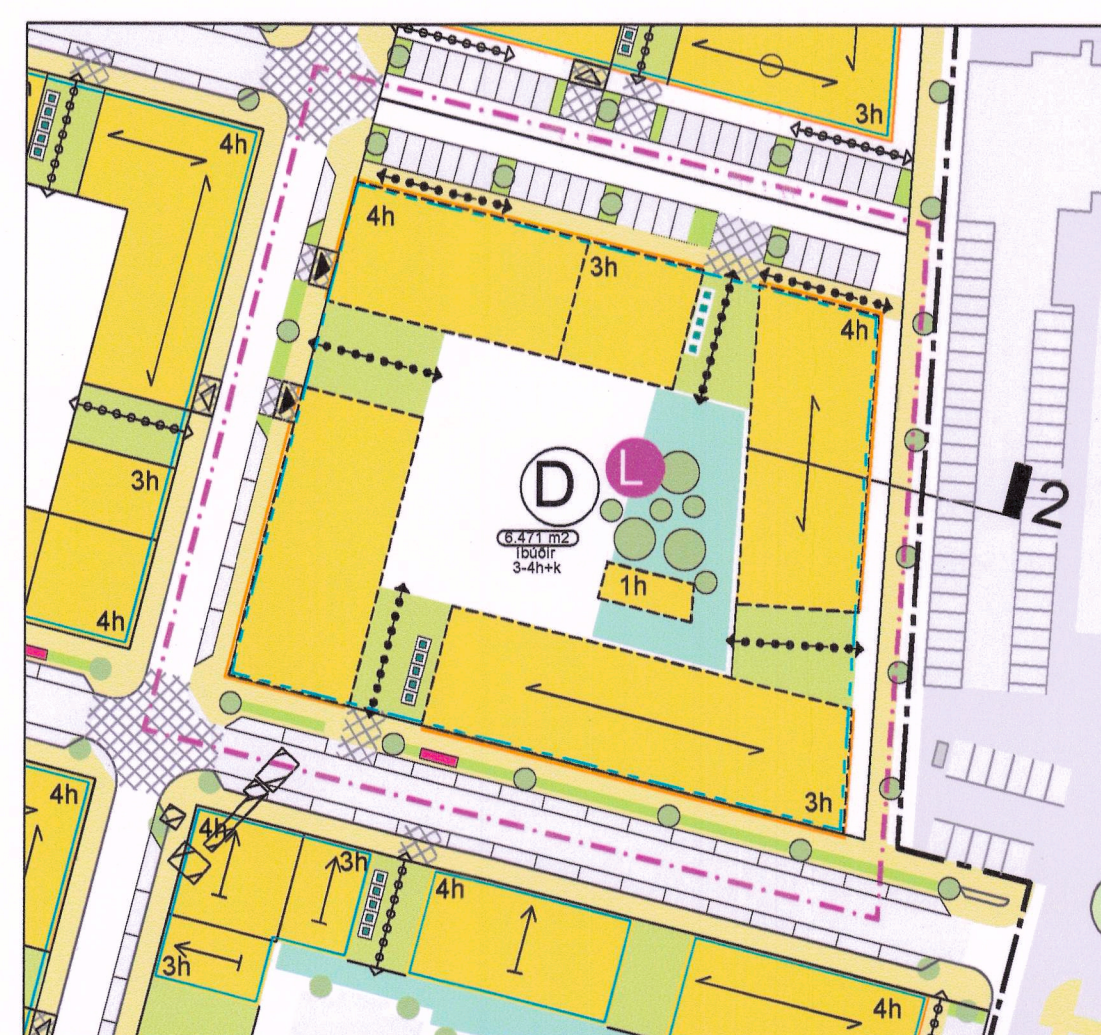
Breyting á deiliskipulagi "Bryggjuhverfi vestur, svæði 4" vegna lóðar D



Aðalskipulag Reykjavíkur 2010 - 2030



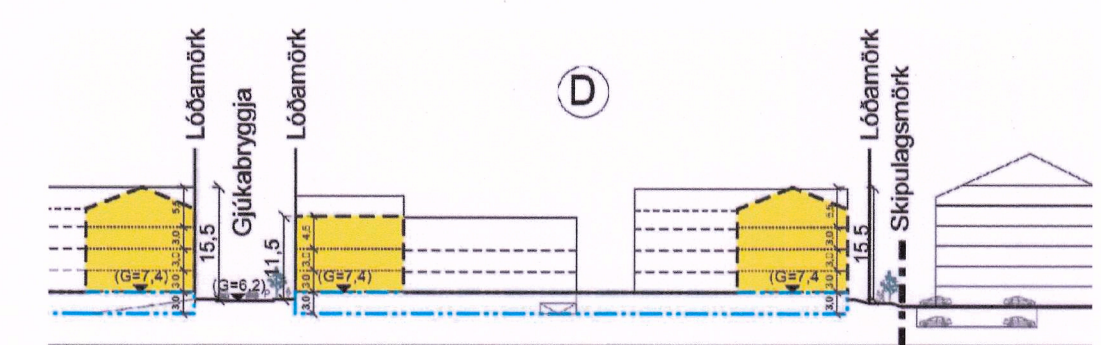
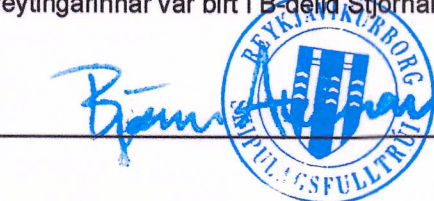
Hluti af gildandi deiliskipulagi fyrir Bryggjuhverfi vestur, samþykkt í Borgarráði 30.08.2018 og óðlaðist gildi 5.11.2018. Mkv. 1:1000



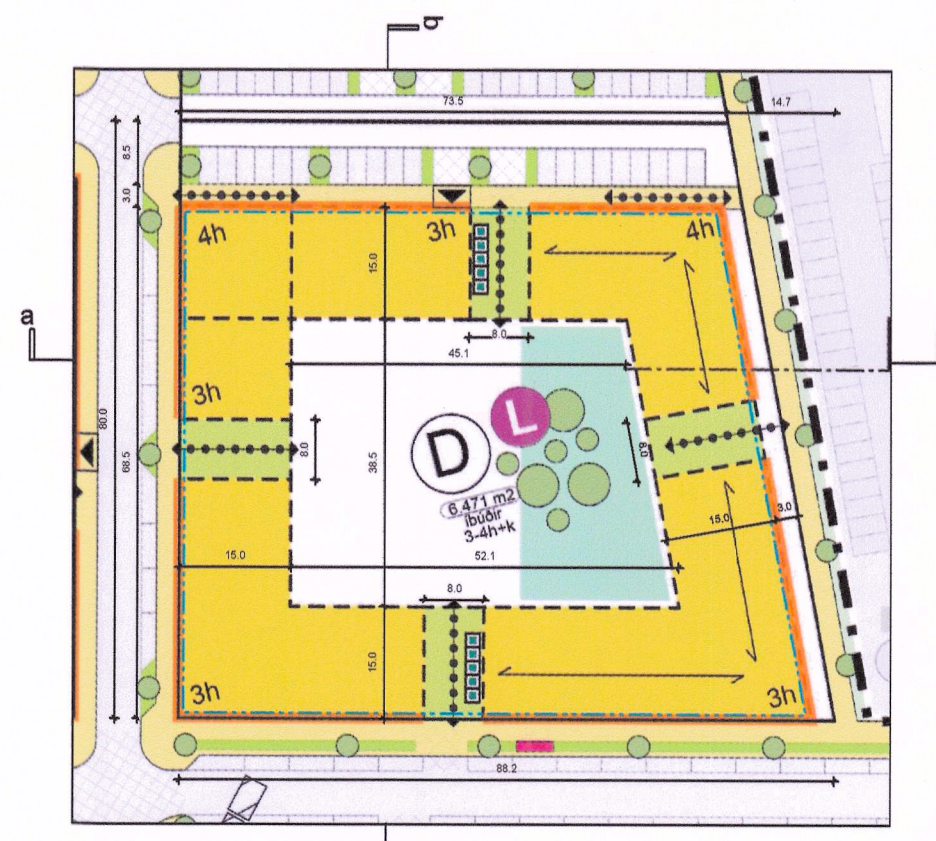
Deiliskipulagsbreyting, mkv. 1:1000

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í Borgarráði þann 6.mai 2021 og óðlaðist gildi 30.juni 2021.

Tillagan var auglýst frá 14.mai 2021 með athugasemdafresti til 30.juni 2021. Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í Borgarráði Stjórnartíðinda þann 20.



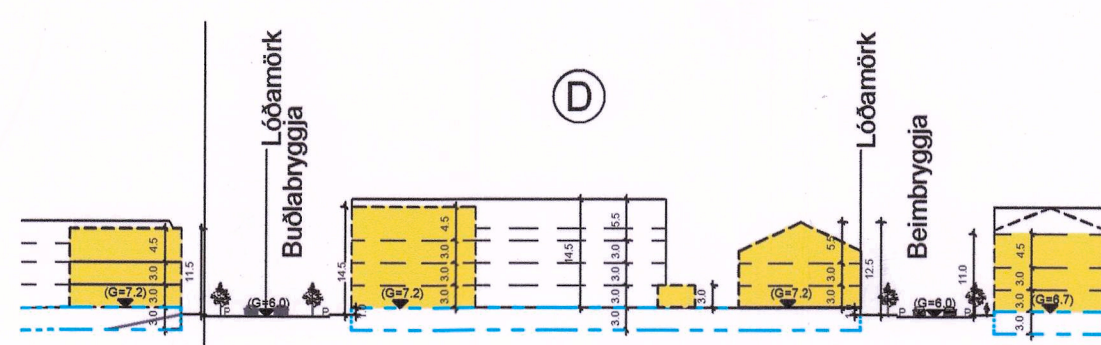
Snið b og 9, mkv. 1:1000 (gildandi)



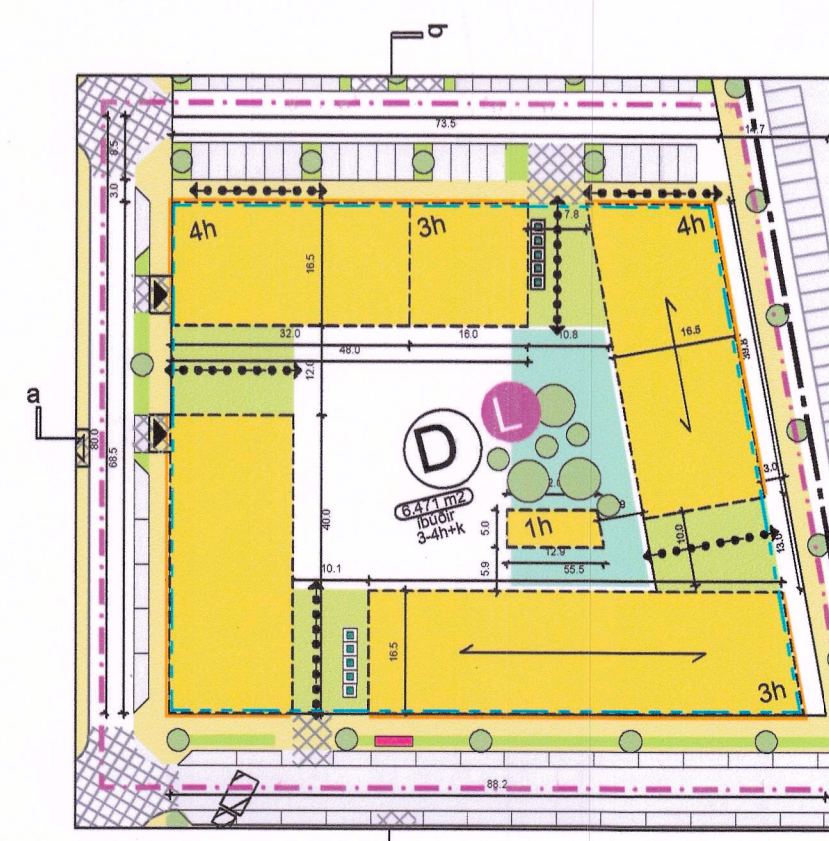
LÓÐ D - Grunnmynd (úr gildandi skilmálahefti), mkv. 1:1000



Snið a og 2, mkv. 1:1000 (eftir breytingu)



Snið b og 9, mkv. 1:1000 (eftir breytingu)



LÓÐ D - Grunnmynd (eftir breytingu), mkv. 1:1000

SKÝRINGAR:

- Mörk deiliskipulagsbreytinga
- Almörkun deiliskipulagsvæðis
- Lóðamörk
- Byggingarrelltur
- Byggingarrelltur rofin, leiðbeinandi
- Byggingarrelltur kjallara og bílakjallara
- Búndin byggingarlína
- Mænisstefna
- Einhalla þak
- Einhalla þak með lágmarkshalla
- Núverandi byggingar
- Fyrirhugaðar byggingar úr rammaáskilningu
- Núverandi byggingar, má fjarlægja
- Kvæð um gönguleið
- Inn- og útkæysla úr bílakjallara, leiðbeinandi
- Götur
- Upphækkjað yfirborð
- Göngustígur
- Hólastígur
- Gangbraut
- Bilastæði
- Hólastæði, leiðbeinandi
- Dýppálmur (endurvinnsla)
- Spennustöðvar
- Leikvæði
- Áfangastaður
- Kennileiti
- Gróður, leiðbeinandi
- Vatnarskipti í götu
- Regngarðar, leiðbeinandi
- Votendi/setjörm
- Strandgróður
- Sjónvatn
- Strandlína í AR
- Bráðabirgða sjávarkantur

Deiliskipulagsskilmálar fyrir húsbýggingar og mannvirki á lóð. Sérskilmálar fyrir lóð D, fyrir breytingu:

LÓÐ D

Starfsemi / notkun: Íbúðahúsnæði
 Hæð bygginga: 3 - 4 hæðir
 Heildarstærð lóðar: 6.471 m²
 Hámarks byggingarmagn ofanjarðar-A rými: 8.780 m²
 Hámarks byggingarmagn ofanjarðar - B rými: 950 m²
 Hámarks byggingarmagn neðanjarðar: 4.130 m²
 Hámarks fjöldi íbúða: 88
 Bifreiðastæðapörf: 88 stæði
 Fjöldi bílastæða á lóð: 20
 Fjöldi bílastæða í bílakjallara: 60
 Fjöldi bílastæða í borgarlendi talin til þarfa lóðar: 8

Sértækir skilmálar:
 Óheimilt er að merka bílastæði innan lóðar sem standa við Buðlabryggju.
 25% bygginga innan lóðar skulu vera í sterkum, björtum litum sem vísa til litagleði núverandi Bryggjuhverfis.

Þakform:
 Flöt þök og mænisþök samkvæmt uppdrátt og kafa 3.1.9.
 Lágmarksstærð regngarðs: 610 m²

Kvæðir:
 Kvæð um aðgengi inn í inngarð frá öllum hlíðum reitsins.
 Kvæð um gangstétt meðfram Buðlabryggju.
 Kvæð um akstur að lóð G eftir Buðlabryggju.

Samkvæmt almennum skilmálum er gerð krafa um mismunandi tegundir íbúða:
 20% íbúða 2 herbergi og minni
 35% íbúða 3 herbergi
 35% íbúða 4 herbergi
 10% íbúða 5 herbergi og stærri

Greinargerð:

Lóðin er hluti af heildar deiliskipulagi "Bryggjuhverfi vestur svæði 4" sem samþykkt var í borgarráði 30.08.2018 og óðlaðist gildi 5.11.2018. Deiliskipulagsbreytingin felst í því að heimla aukinn fjölda íbúða og fjölgun bílastæða í kjallara lóðar D. Dýpt byggingarrelts er aukin úr 15,0m í 16,5m. Lengja byggingarreit 4.hæðar í norðvestur horni byggingareits úr 15,0 m í 32,0m. Gerður er nýr byggingarreitur í inngarði fyrir hjólastýli, innan hans er heimilt að reisa hjólastýli sem er allt að 62,0 m² að stærð og 3,0m að hæð. Útlit og hönnun hjólastýlis skal hafa létt yfirbragð og vera í samræmi við aðra uppbyggingu á lóðinni.

Sérskilmálar eru uppfærðir en almennir skilmálar haldast óbreyttir, að undanskildu ákvæði um hlutföll mismunandi tegunda íbúða.

Deiliskipulagsskilmálar fyrir húsbýggingar og mannvirki á lóð. Sérskilmálar, eftir breytingu:

LÓÐ D

Starfsemi / notkun: Íbúðahúsnæði
 Hæð bygginga: 3 - 4 hæðir
 Heildarstærð lóðar: 6.471 m²
 Hámarks byggingarmagn ofanjarðar-A rými: 8.780 m²
 Hámarks byggingarmagn ofanjarðar - B rými: 950 m²
 Hámarks byggingarmagn neðanjarðar: 4.130 m²
 Hámarks fjöldi íbúða: 110
 Bifreiðastæðapörf: 110 stæði
 Fjöldi bílastæða á lóð: 20
 Fjöldi bílastæða í bílakjallara mun vera allt að: 104
 Fjöldi bílastæða í borgarlendi talin til þarfa lóðar: 6

Sértækir skilmálar:
 Óheimilt er að merka bílastæði innan lóðar sem standa við Buðlabryggju.
 25% bygginga innan lóðar skulu vera í sterkum, björtum litum sem vísa til litagleði núverandi Bryggjuhverfis.

Þakform:
 Flöt þök og mænisþök samkvæmt uppdrátt og kafa 3.1.9.
 Lágmarksstærð regngarðs: 610 m²

Kvæðir:
 Kvæð um aðgengi inn í inngarð frá öllum hlíðum reitsins.
 Kvæð um gangstétt meðfram Buðlabryggju.
 Kvæð um akstur að lóð G eftir Buðlabryggju.

Ákvæði er breytt varðandi hlutföll um mismunandi tegunda íbúða:
 40% íbúða 2 herbergi og minni
 40% íbúða 3 herbergi
 20% íbúða 4 herbergi og stærri

Endurskoðun: _____ Dags: Teikn: Yfir: _____

A: _____

B: _____

Bryggjuhverfi vestur, svæði 4 vegna lóðar D

Deiliskipulagsuppráttur

Sveitafélag: Reykjavík
 Mælikvarði: 1:1000 Frumstærð blaðs: A1
 Teiknað: HP Verkn: 20-16
 Yfirarið: JGM Dagssetn.útgáfu: 25.03.2021

M11 TEIKNISTOFA
 HUGRÚN ÞORSTEINSDÓTTIR
 Arkitekt FÁ - kt. 110972-3429
 sími: 862 6099 hugrun@m11.is