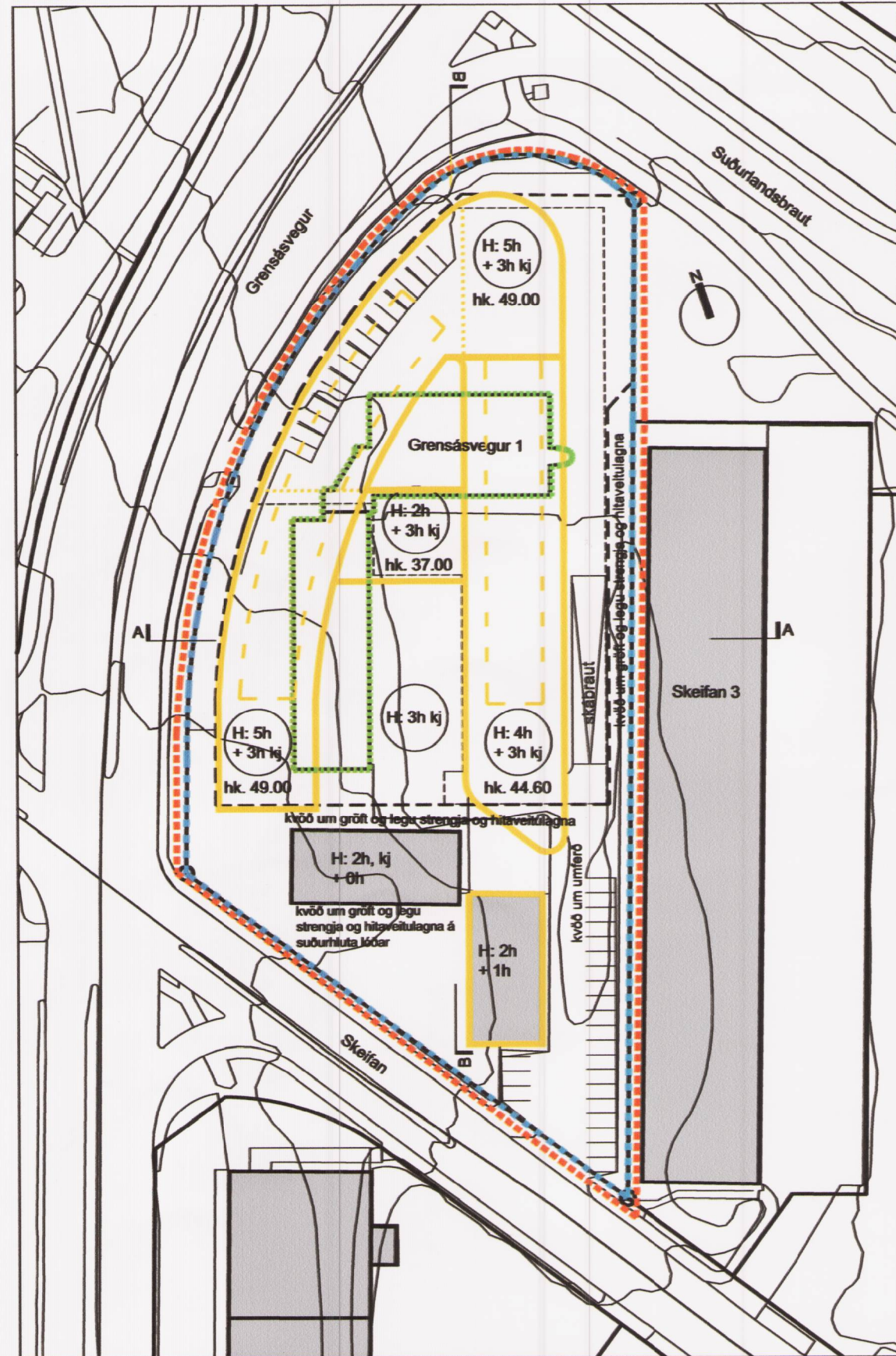


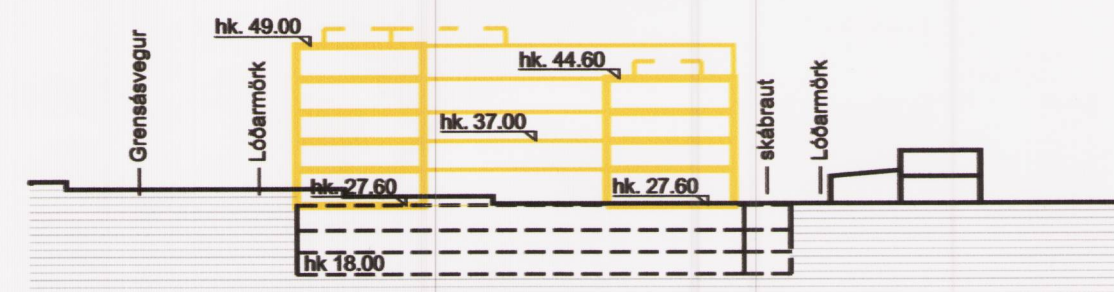
BREYTING Á DEILISKIPULAGINU "SKEIFAN - FENIN" VEGNA LÓÐARINNAR NR.1 VIÐ GRENSÁSVEG

FYRIR



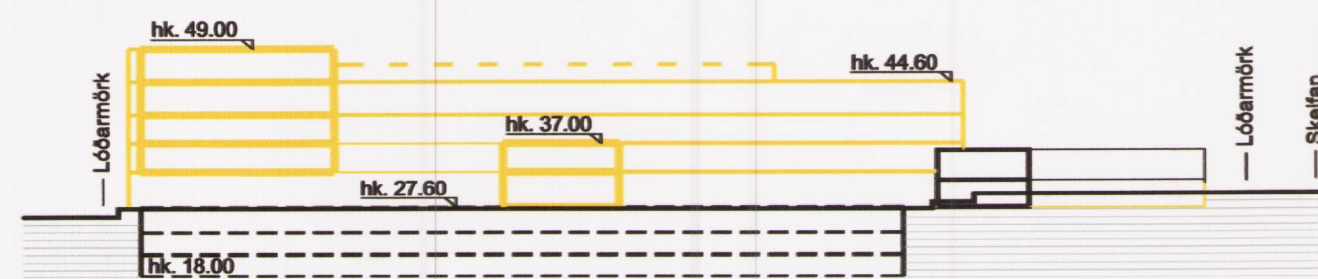
GILDANDI SKIPULAG, SAMÞYKKT Í BORGARRÁÐI ÞANN 13.JUNÍ 2008
MKV 1:1000

FYRIR



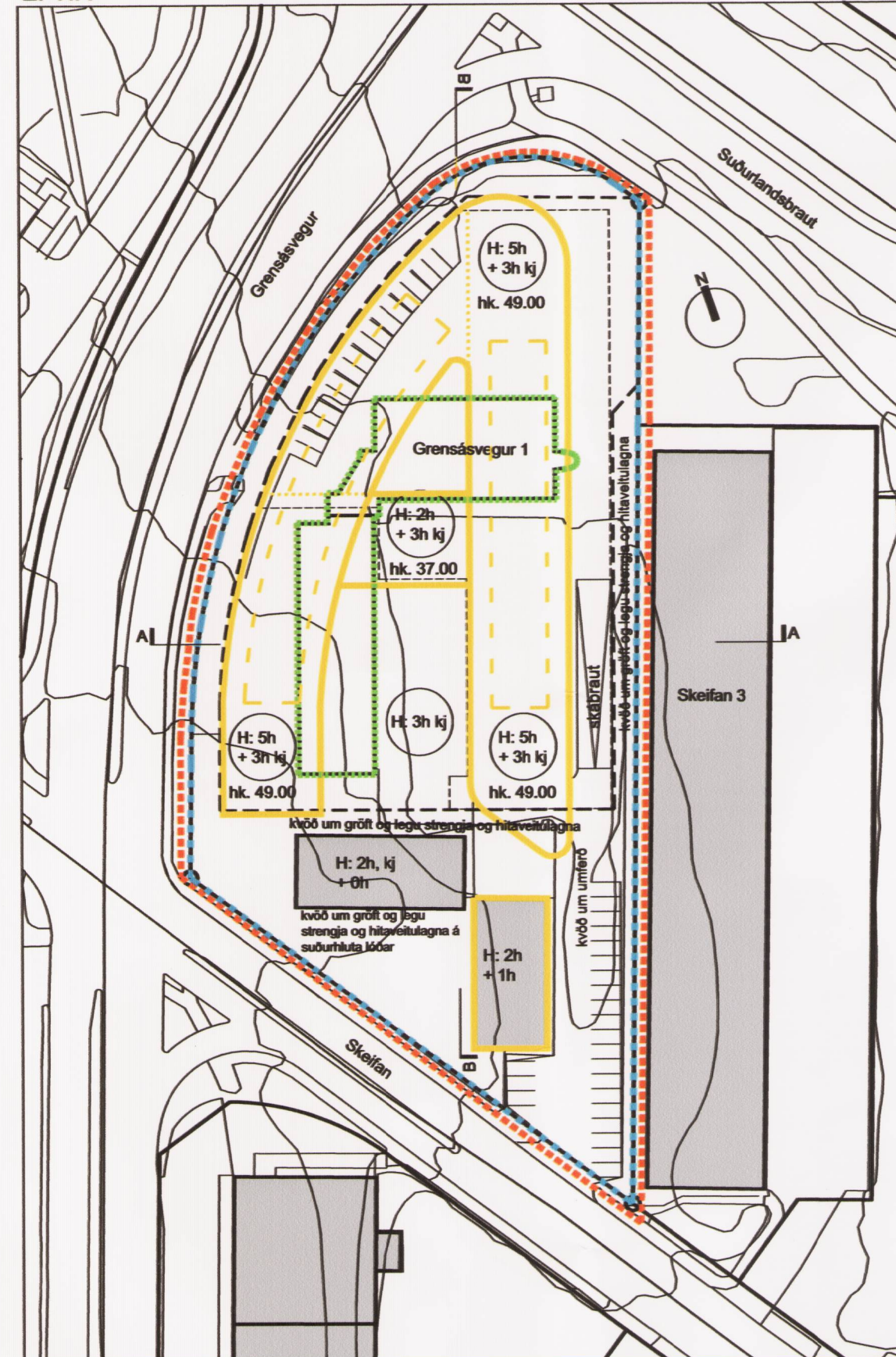
SNEIDING A-A
MKV 1:1000

FYRIR



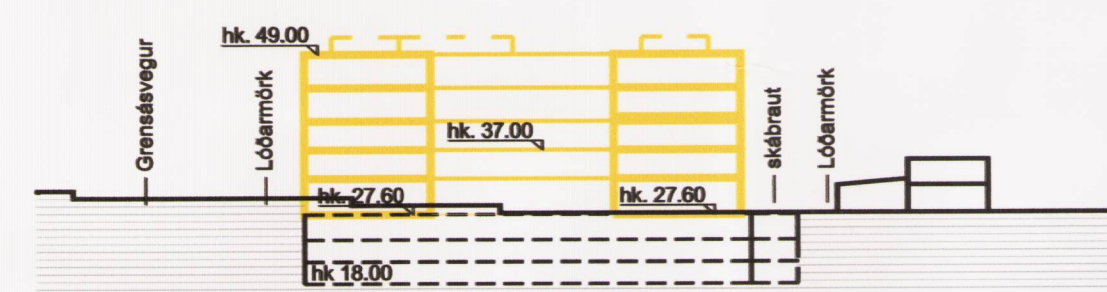
SNEIDING B-B
MKV 1:1000

EFTIR



SKIPULAG EFTIR BREYTINGU
MKV 1:1000

EFTIR



SKILMÁLATEIKNING
SNEIDING A-A
MKV 1:1000

EFTIR



SKILMÁLATEIKNING
SNEIDING B-B
MKV 1:1000

GILDANDI DEILISKIPULAG:

Núverandi aðstaður:
Lóðarstærð: 9.945 m² (óbreytt í breytingarlögu)
Byggingarmagn: 14.917,5 m²
Nýtingarhlutfall (nhl.): 1,5 (óbreytt í breytingarlögu)
Bilastæði: 393 stæði(kjallara) / 37 stæði (ofanjarðar)

Núverandi kvóðir skv. mæliblaði:
Kvóð er um gróft og legu hitaveitulgagna OR á öllum suðurhluta lóðar. Kvóð er um umferð á suðausturhorni lóðar. Kvóð er um gróft og legu jarðstrengja og hitaveitulgagna OR meðfram austurmörkum lóðar. Kvóð er umferð, gróft og legu jarðstrengja og hitaveitulgagna OR þvert yfir suðurhluta lóðar.

Heimilt er að byggja 4 hæðir á byggingarreit til austurs, 5 hæðir á byggingarreit meðfram Grensásvegi, auk tæknirýma á þaki. Á milli þessara tveggja er svo ráðgerð tengibygging upp á 2 hæðir. Því til viðbótar er heimilt að byggja 1 hæðar viðbyggingu til suðurs allt að 150m².

Heildarbyggingarmagn er 14.917,5m² sem krefst 426 bilastæða miðað við 1 stæði á hverja 35 m². Heildarbilastæðamagn er því 430 stæði. Stærstur hluti þessara bilastæða verður í bilakjallara á þremur hæðum, allt að 18.000 m². Nýtingarhlutfall bygginga án bilastæðakjallara (14.917,5 m²) er 1,50. Sé bilakjallari tekinn með (18.000 m²) er nýtingarhlutfallið 3,31.

Tæknirými á þaki mega fara 3m upp fyrir hámarks hæð og hámarksstærð má vera 240m² innan hvers skilgreinds roils.

Hámarks hæðir byggingarrells:

- 2 hæða byggingarrellur, hámarks hæð k.37.00, 9.38m yfir gk 1 hæðar.
- 4 hæða byggingarrellur, hámarks hæð k.44.60, 16.98m yfir gk 1 hæðar.
- 5 hæða byggingarrellur, hámarks hæð k.49.00, 21.38m yfir gk 1 hæðar.

BREYTT SKIPULAG:

Greinagerð:

Breytingin felst í að heildar fjöldi bilastæða í bilakjallara og á lóð verða að hámarki 1 á móti hverjum 35m² skrifstofuhúsnæðis en þó ekki færri en 1 stæði á hverja 55m² skrifstofuhúsnæðis, stærstur hluti þessara bilastæða verður í bilakjallara á allt að þremur hæðum. Heimilt verður að byggja 5 hæðir á byggingarreit til austurs í stað 4 hæða, í samræmi við núverandi hæðarlöga (5.hæðir) byggingarrells meðfram Grensásvegi. Byggingarmagn ofanjarðar breytist úr 14.917,5 m² í 16.283,5 m² og nýtingarhlutfall ofanjarðar úr 1,5 í 1,64.

Breyttar aðstaður:

Lóðarstærð: 9.945 m² (óbreytt)
Byggingarmagn: 16.283,5 m² (ofanjarðar)
Nýtingarhlutfall (nhl.): 1,64 (ofanjarðar)
Bilastæði: hámark 1/35m² - hámark 1/55m² skrifstofuhúsnæðis

Heildarbyggingarmagn ofanjarðar verður 16.283,5m² með hámark 465 bilastæði miðað við 1 stæði á hverja 35 m² og hámark 296 bilastæði miðað við 1 stæði á hverja 55 m². Hámarksfjöldi Bilastæða ofanjarðar verða 40 stæði.

Hámarks nýtingarhlutfall bygginga ofanjarðar (16.283,5m²) verður 1,64. Sé bilakjallari tekinn með (18.000 m²) verður nýtingarhlutfallið 3,45 sem verður hámarksnýtingarhlutfall á lóðinni.

Skýringaruppdráttur uppfærður í samræmi við breytingar.

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



Aðalskipulag Reykjavíkur 2001-2024. Landnotkun

Skýringar:

- Bilastæði
- Mörk skipulagsbreytingar
- Lóðarmörk
- Núverandi byggingar óbreyttar
- Núverandi byggingar, fjarlægðar
- Nýbyggingar, byggingarreitur
- Byggingarreitur Tæknirými á þaki
- Byggingarreitur bilakjallara
- Skýggðar línur Byggingarrells á 1 hæð

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í emdatort skipulagsstjórnun þann 30. ágúst 2013 og í þann 20.

Tillagan var auglýst frá 15. júlí 2013 með athenasemdafrestli til 27. ágúst 2013.

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

Björn Axelsson

Mannvit hf.
VERKKAUPI / EIGANDI

Breyting á "Skeifan-Fening" deiliskipulag
TEGUND VERKS

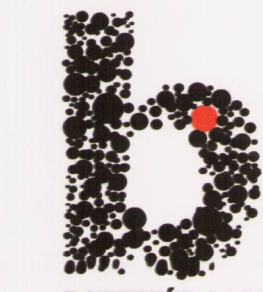
Grensásvegur 1
GATA/STAÐSETNING

Deiliskipulag

LANDNÚMÉR: 105655
STAÐGR.: 1.460.001
MHL: -
MKV.: 1:1000
BLAÐSTÆRÐ: A2
ÚTGÁFA DAGS: 11.06.2013
STOFN DAGS: 10.06.2013
TEIKNAD: JSE
YFIRFARID: SE

1320 - 00 - 0 - A - (00) - 001 - 01

VERNR. MAPPA SVÆÐI ÁBYRGD SFB NLR. RAÐNR. ÚTGÁFA



BATTERÍÐ | ARKITEKTAR

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

© BATTERÍÐ | ARKITEKTAR
ÖLL AFRÖT OG AFRITUN TEIKNINGAR AD HLUTA EÐA Í HEILD ER HÁÐ SKRIFLEGU LEYFI HÖFUNDA

Jón Stefán Einarsson FAI
Ít: 270976-3609

Sigurður Einarsson FAI
Ít: 110457-2789