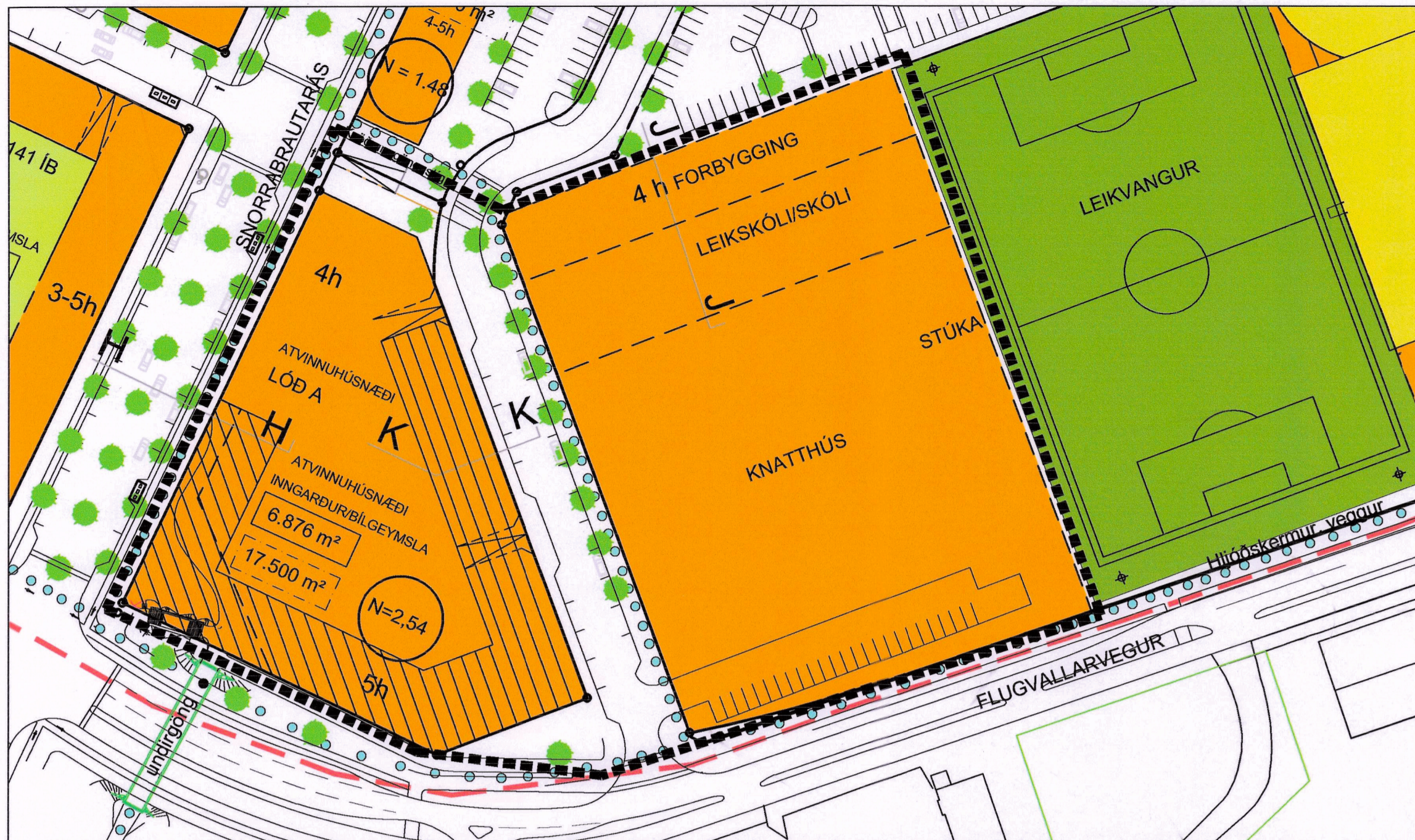


HLÍÐARENDI - REITUR A, FORBYGGING OG KNATTHÚSAREITUR - BREYTT DEILISKIPULAG 2018

FYRIR

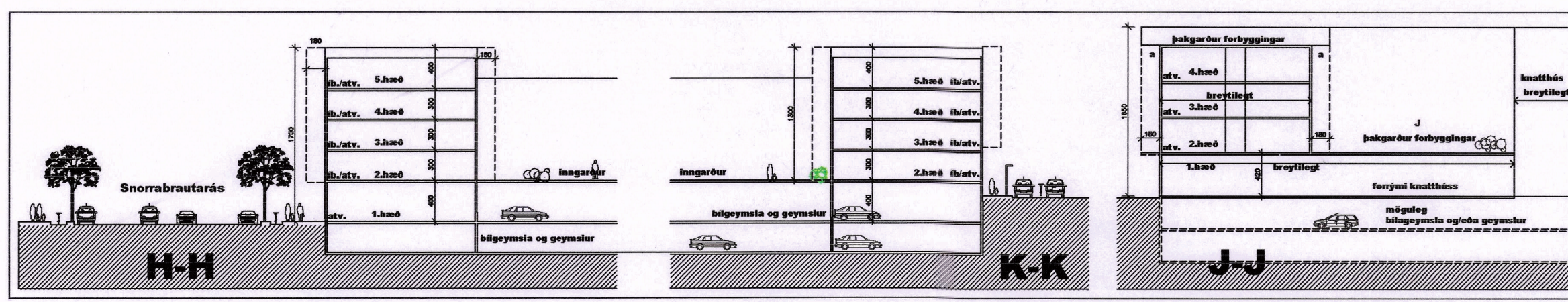


GILDANDI DEILISKIPULAG DAGS2017 FYRIR HLÍÐARENDA, REITUR A og KNATTHÚSAREITUR. 1:1000

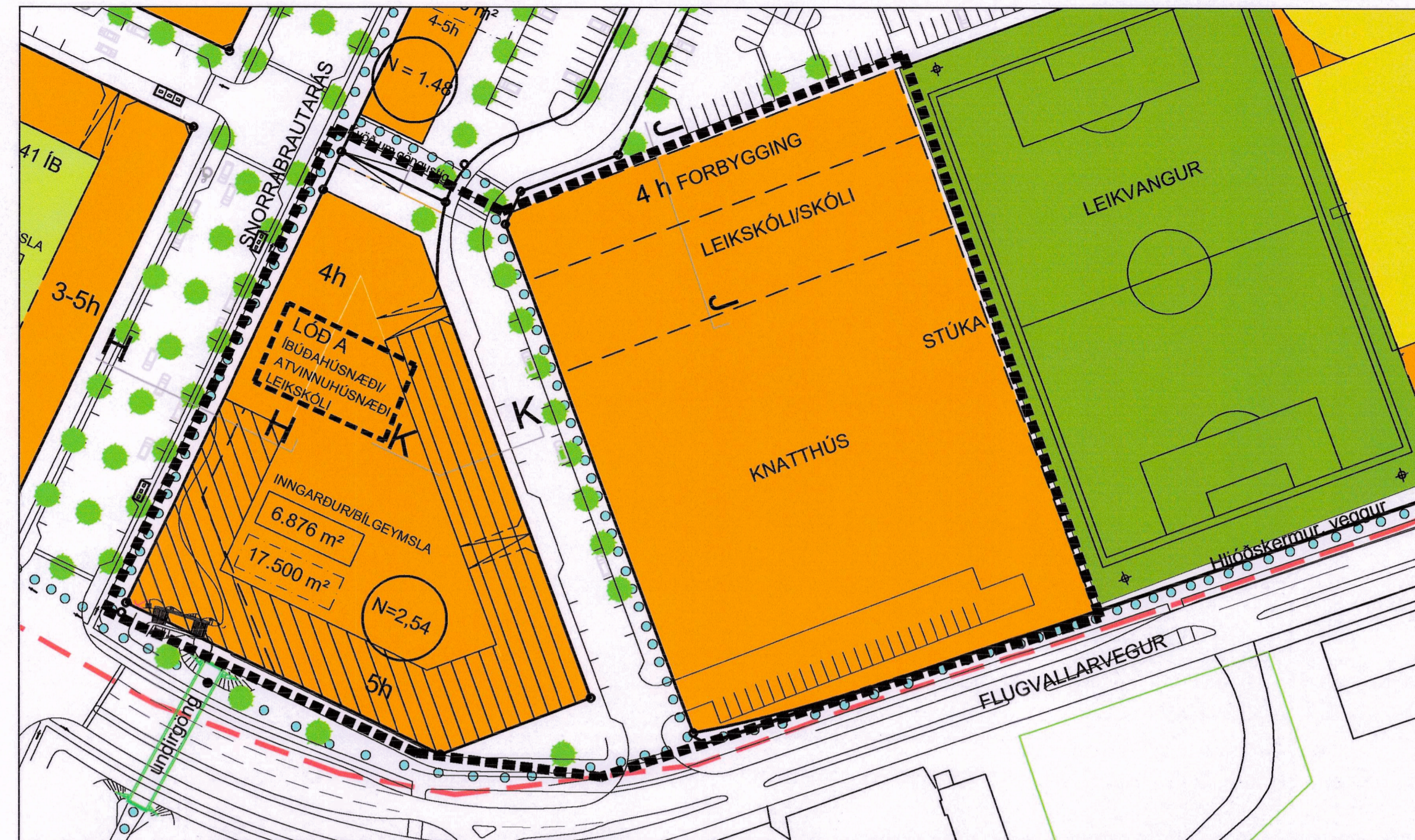
Tölulegar upplýsingar

Húsnæði	m2	hæðir	notkun	bilastæði	1/100m2	1/fb	flökkun
Reitur A	17.500	1-5 hæð	Atvinnuhúsnæði	175			A
	1600	1-5 hæð	svaif, þakgarðar				B
	3000	1-5 hæð	svaif, pallar o.fl.				C
	12.000	kjallari	bilgeymsla atv.				A(B)
	19.100,00	1-5 hæð	A og B ofanjarðar				A+B
Heild	34.100			175	0		175 stæði
Lóðstærð	6.876						
Nýting A+B+C	5,0						
Nýting A+B ofanjarðar	2,77						
Nýting A ofanjarðar	2,54						

Húsnæði	m2	hæðir	notkun	bilastæði	flökkun	
Forbygging/Þróttamannvirki	28.500	1-5 hæð	Þróttamannvirki/atv.	175	A	
	4.500	1-5 hæð	svaif, þakgarðar		B	
	3200	1-5 hæð	svaif, pallar o.fl.		C	
	21.250	kjallari	bilgeymsla atv./kn.húsi		A(B)	
	33.000,00	1-5 hæð	A og B ofanjarðar		A+B	
Heild	57.450			350	0	350 stæði
Lóðstærð	79.929					
Nýting A+B+C	0,7					
Nýting A+B ofanjarðar	0,41					
Nýting A ofanjarðar	0,35					



EFTIR



TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI FYRIR HLÍÐARENDA, REITUR A OG KNATTHÚSAREITUR 1:1000

Tilaga að breytingu á skilmálum skipulags fyrir Hlíðarenda, reiti 1.62, 1.628.8m sem samþykktir voru í Borgarráði 2015 með síðari tíma breytingum.

Breytingin felst í breyttu orðalagi og kvóðum er varð landnotkun á lóð A á skipulagssvæðinu. Lóð A verður blönduð íbúða- og atvinnuhúsaloð eftir breytingu í stað hreinnar atvinnuhúsaloðar. Leyfilegur íbúðafjöldi á skipulagssvæði Hlíðarenda er 780 íbúðir skv. gildandi aðalskipulagi borgarinnar. Á reitum B, C, D og E er búið að samþykka 713 íbúðir og munu þær 67 íbúðir sem eftir standa fara yfir á A reit skv. tillögu þessarar.

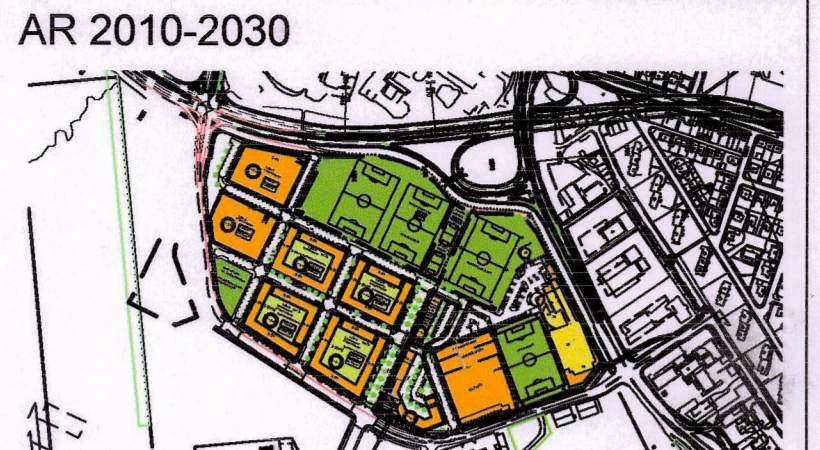
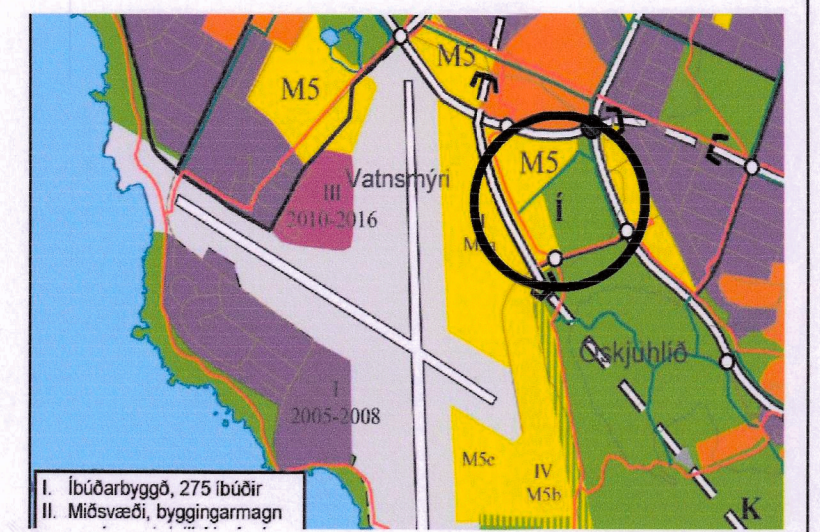
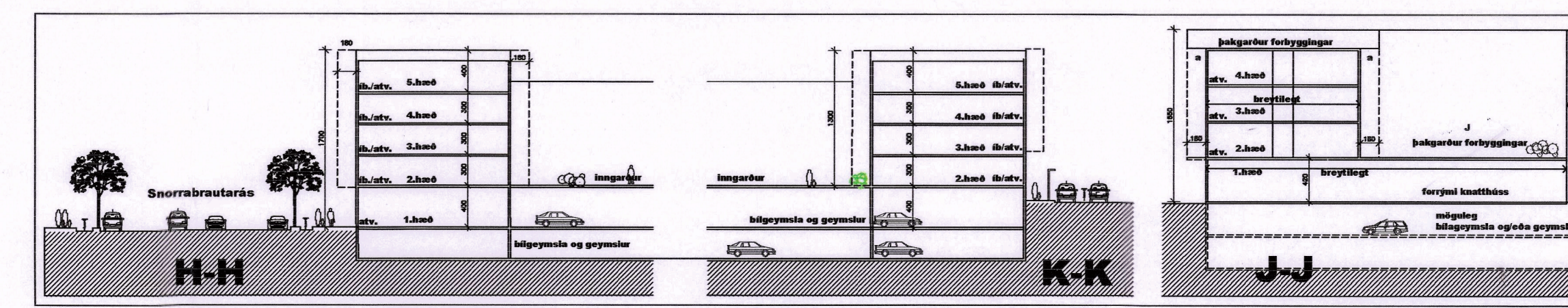
Að auki verður heimild fyrir leikskólastærsemi á lóð A með leiksvæði í inngarði. Engar breytingar eru á knatthúsaloð frá seinustu breytingu sem samþykkt var á reitnum 2017. Á knatthúsaloð er því einnig heimild fyrir leikskólastærsemi. Stærð og gerð mögulegs leikskóla er háð samvinnu við skólayfirvöld og felur mögulegur leikskóli undir atvinnuhúsaloði hvað varðar bilastæðakröfur í töflu.

Tafla sýnir fjölda bilastæða; 1/100m² atvinnuhúsnaðis, 1/fb og 0,2/íb ef um námsmanníbúðir er að ræða, sbr. gildandi skipulag lóðar. Endanlegur fjöldi bilastæða á lóð er því háður endanlegri hönnun mannvirkis. Taflan sýnir ekki mögulegan fjölda námsmannaíbúða þar sem ekki er búið að hanna mannvirki. Taflan sýnir því hámarksfjölda bilastæða, sem mun fækka verulega við hugsanlega breytingu í íbúðahéti/námsmannaíbúðir.

Að öðru leyti gilda eldri skilmálar og upprættir.

Húsnæði	m2	hæðir	notkun	bilastæði	1/100m2	0,2 námshúsi	1/fb	flökkun
Reitur A	1.750	1.hæð	Atvinnuhúsn.	17,5				A
	8.000	1-5.hæð	67 íbúðir					A
	7.750	1-5.hæð	Atvinnuhúsn.	77,5				A
	1.600	1-5.hæð	svaif, þakgarðar					B
	3.000	1-5.hæð	svaif, pallar o.fl.					C
	12.000	kjallari	bilgeymsla/geymslur					A (B)
	19.100,00	1-5.hæð	A og B ofanjarðar					A+B
Heild	34.100			95	0			67 íbúðir
Lóðstærð	6.876							
Nýting A+B+C	5,0							
Nýting A+B ofanjarðar	2,77							
Nýting A ofanjarðar	2,54							

Húsnæði	m2	hæðir	notkun	bilastæði	flökkun	
Forbygging/Þróttamannvirki	28.500	1-5 hæð	Þróttamannvirki/atv.	175	A	
	4.500	1-5 hæð	svaif, þakgarðar		B	
	3200	1-5 hæð	svaif, pallar o.fl.		C	
	21.250	kjallari	bilgeymsla atv./kn.húsi		A(B)	
	33.000,00	1-5 hæð	A og B ofanjarðar		A+B	
Heild	57.450			350	0	350 stæði
Lóðstærð	79.929					
Nýting A+B+C	0,7					
Nýting A+B ofanjarðar	0,41					
Nýting A ofanjarðar	0,35					



HLÍÐARENDI DEILISKIPULAG 2015

Deiliskipulagi þessu fylgir greinargerð og skilmálar dags. 2014.04.28. Br.2015.01.10
Mæliblöð sýna lóðamörk, nákvæmar stærðir lóða, byggingarreiði, innkeystur inn á lóðir og kvaðir ef einhverjar eru.

LYKLAR

- Snúanlegt auglýsingaskilti
- Mörk skipulagssvæða
- Opin svæði til sérstakra nota
- Lóðamörk
- Stærð lóðar í fermetrum
- Hámarks byggingarmagn
- Bindandi byggingarlína
- Obundin byggingarlína
- Núverandi byggingar
- Verndað byggðarmynstur
- Nýb. Byggingarreitir, hámark
- Nýb. Byggingarreitir, hómakörinn eða innregning
- Möguleg staðsetning 5.hæðar, max 50% af grunnfl. 4.hæðar
- Bilgeymsla undir garði
- Innakstur í bilgeymslur (staðsetn. ekki bundin)
- Nýtingarhlutfall lóðar átt geymsla og bilgeymsla
- Fjöldi hæða í húsi
- Öngu- og hjólaðestigur
- Spennistöð
- Tré í götuyrmi, fjöldi og staðsetning leiðbeinandi
- Flóðlöysing
- Sorpgryfjur á sérstöðum, fjöldi og staðsetning ekki bundin endanleg staðsetning sbr. mæliblöð
- Deiliskipulagsbreytingarsvæði

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákæði 1.mgr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í skipulags- og samþingunarráði þann 16.jan.2019 og í Borgarráði þann 17.jan.2019

Tilagan var auglýst frá 6.júlí 2018 með athugasemdafrestri til 17. ágúst 2018

Auglýsing um glidistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20__

Björn Arnlind

Deiliskipulagi þessu fylgir greinargerð og skilmálar dags. 2014-04-28. Br.2015.01.10

Mæliblöð sýna lóðamörk, nákvæmar stærðir lóða, byggingarreiði, innkeystur inn á lóðir og kvaðir ef einhverjar eru.

Upprætti breytt 2018.11.30 vegna athugasemda Skipulagsstofnunar dags. 16. nóvember 2018.

BREYTT
2018.11.30 Breytt v.ath.semnda Skipulagsstofnunar KÁ
HEIT VERKS:

HLÍÐARENDI
DEILISKIPULAGSBREYTING

HEIT TERNINGAR:
BREYTT DEILISKIPULAG LÓÐAR A OG KNATTHÓSS.

DAGS: 2018.06.01 HANNA: JL, KÁ YFIR.: TERNA: KÁ
VERNR: KVARN: 1:1.000

ALARK arkitektar ehf.
DALVEIÐ 18 201 HÖFUÐUR
SÍM: 524 9900
FAX: 524 9818
KÍL: 501183-3409
alark@alark.is
www.alark.is

JACOB ENIL LINDAL ARKITEKT FAX: KT: 00507-3229
KRISTJAN AGERSSON ARKITEKT FAX: KT: 140956-4309

S10