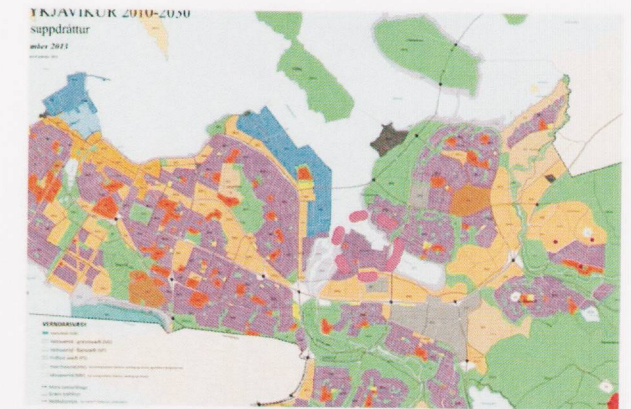
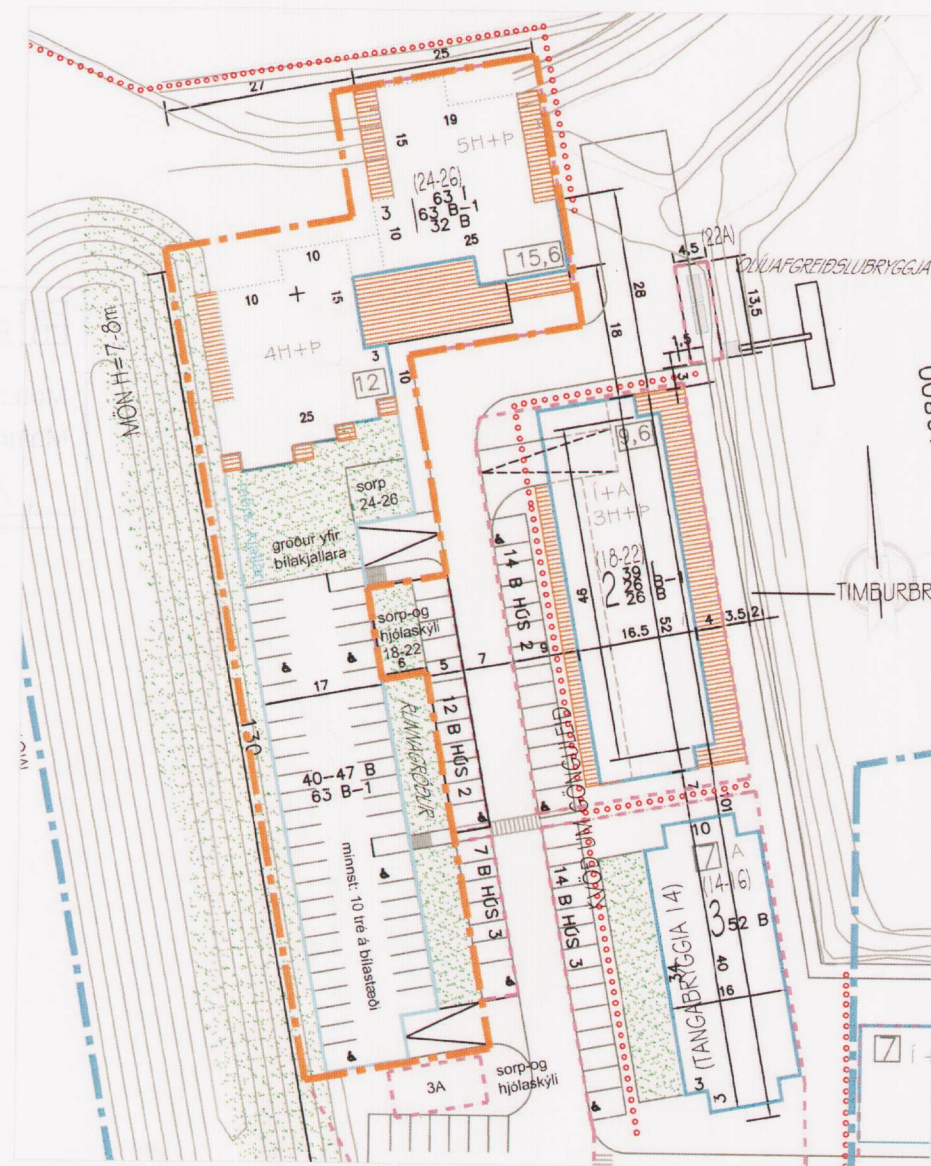
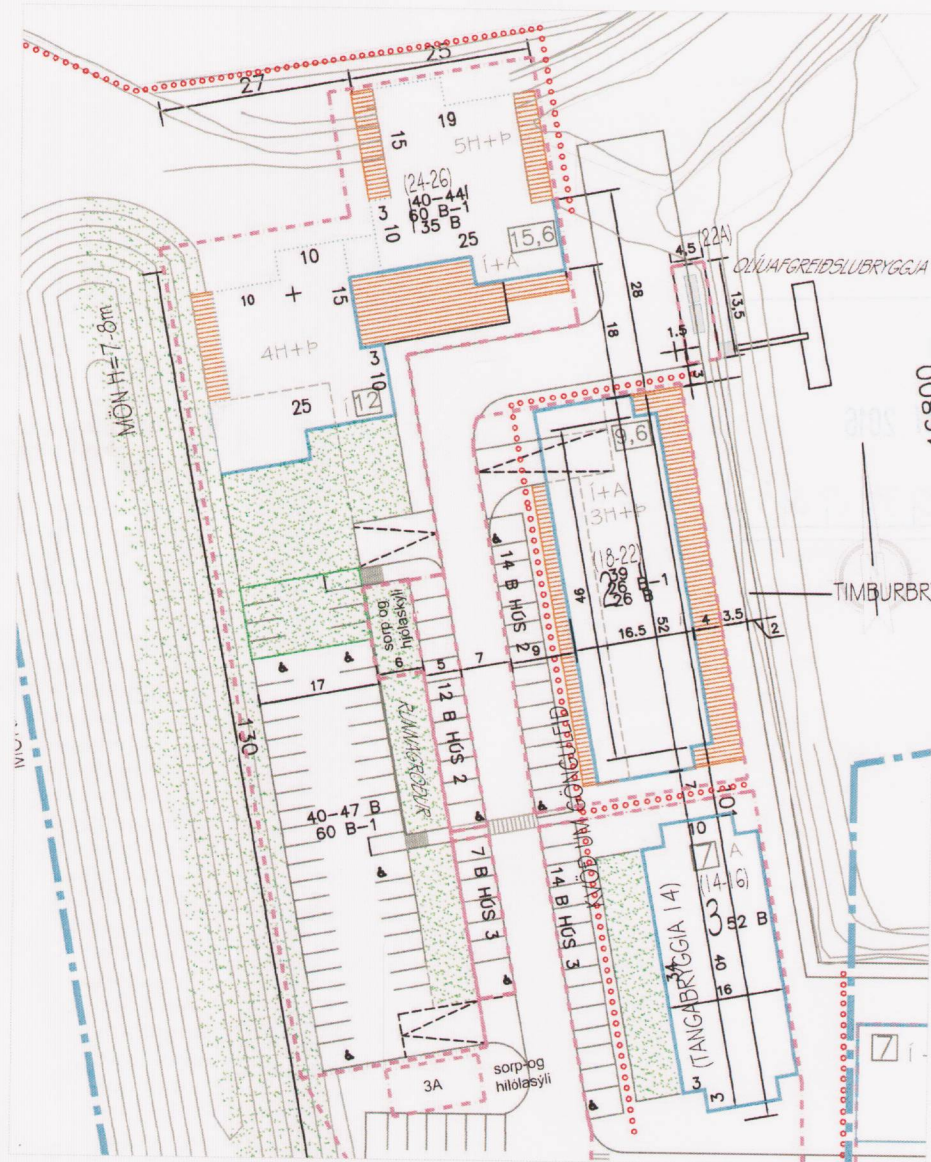


Breyting á deiliskipulagi Bryggjuhverfis vegna Tangabryggju 24-26



Yfirlitsmynd úr gildandi aðalskipulagi 2010 - 2030 (hluti) staðsetning skipulagssvæðis í borgarlandi staðgreinir 0-1-4023101 póstnúmer 110



staðsetning svæðis íbúðarbyggð

skýringar			
A	ATVINNUSVÆÐI	—	MÖRK ELÐRI DEILISKIPULAGSBREYTINGAR
S	SKRIFstofur EINGÖNGU	—	MÖRK BYGGINGARREITS KJALLARA
I + A	ÍBÚÐARHÚS MED ATVINNUSVÆÐI Á JARÐHÆÐ	- - -	LÖBARMÖRK
I	ÍBÚÐARHÚS	■	GARÐUR
H	HÆÐ Á DAKSRÖN	■	KVÖÐ UM GÖNGULEIÐIR
B	BÍLASTÆÐI UTANHÚSS	■	PAKSVALIÐ 1 HÆÐ
B*	BÍLAGEMYSLA	△	INNKEYRSLA Í BÍLAKJALLARA
B+I	BÍLAGEMYSLA Í KJALLARA	○	KVÖÐ UM TRÉJAGJÓÐUR
■	BYGGLEIÐ REITIR	—	KVÖÐ ELLI TRÉ SEM SÝND ERU Á UPPOFTUN.
■	FÖST HÚSALÍNA	—	AFMÖRKUN DEILISKIPULAGSBREYTINGAR
■	ÖBUNDIN BYGGINGALÍNA	—	AFMÖRKUN BYGGINGARREITS FYRRI LYFIR
■	VIGURDUR TÁKN		
○	GÖTUNÚMÉR HÚSA		
X	NÚMÉR HÚSA Á SKIPULAGSUPPRÁTTI		

Gildandi deiliskipulag Bryggjuhverfis upphaflega samþykkt í borgarráði 08.07.1997, nýjasta samþykkt fyrir þessa lóð var samþykkt af skipulagsfulltrúa 12.06.2015, birt í B-deild 9. júlí 2015.

Greinargerð:
Deiliskipulag fyrir Bryggjuhverfi við Grafarvog var fyrst samþykkt í borgarráði 08.07.1997. Samkvæmt því var gert ráð fyrir íbúðarhúsum í austurhluta hverfisins og við smábáthöfnina sunnan- og austanverða. Á vesturhluta hverfisins þ.m.t. vestanvert við smábáthöfnina var gert ráð fyrir atvinnuhúsum.
Deiliskipulagi vesturhluta svæðisins var breytt með samþykkt borgarráðs þann 06.08.2009 (útgáfa 2: deiliskipulagsbreyting fyrir lóðir við Tangabryggju og Naustabryggju 15B, 17-19, 31-33 þann 26.08.2009). Með breytingunni var leyft að reisa íbúðarhús á óbyggðum atvinnuhúsaloðum. Með þeirri breytingu varð húsið Tangabryggja 18-22 íbúðarhús.

Gildandi skilmálar fyrir hús 1 eru þessir:
LÓÐ Tangabryggja 24-26 4160 fm
HÚS 1: Fjöldi íbúða 40 til 44.
Bílastæði í kjallara lámörk 60
Bílastæði á lóð 40 Bílastæði alls 100
Hámarksflatarmál hæða: 5400 fm
Hámarksflatarmál kjallara 2420 fm
Hámarksfjöldi hæða kjallari + 5 hæðir + þakhæð/kjallari + 4 hæðir+ þakhæð

Um er að ræða tvö hús sem tengd eru saman með svolum. Vestara húsið er einni hæð lægra en það austara. Gert er ráð fyrir sénotareitum íbúða á jarðhæð. Sameiginlegt leik og garðsvæði á lóð sem snýr að sól. Heimilt er er byggja atvinnuhúsnaði 400 fm að hámarki á jarðhæð eystra hússins sem snýr að höfn. Yrði sú tala innan hámarksflatarmáls.

Tillaga að breyttu deiliskipulagi „Bryggjuhverfis“ vegna Tangabryggju 24-26 / húss nr 1.

Lýsing á breytingunni:

Breytingin felst í því að heimild um fjölda íbúða í húsinu er breytt úr 40-44 í allt að 63 íbúðir og settir eru skilmálar um samsetningu íbúða í húsinu. Bílastæða skilmálum fyrir íbúðirnar er einnig breytt lítillega.

Breyttir bílastæða skilmálar eru eftirfarandi:

- Gera skal að lágmarki ráð fyrir 1 bst/pr íbúð í bilageymslu fyrir hverja íbúð.
- Að auki skal að lágmarki gera ráð fyrir 1 bst/pr íbúð stærri en 80 m² á yfirborði utanhúss

Skilmálar um samsetningu íbúðagerða í húsinu eru eftirfarandi:

- Engin ein íbúðagerð í húsinu má fara yfir 35% af heildarfjölda íbúða í því.
- Hiutfall 1-2 herbergja íbúða má ekki fara yfir 50% af heildarfjölda íbúða í húsinu.

Að öðru leyti gilda ákvæði eldri uppráttar og skilmála.

Tillaga að breyttu deiliskipulagi „Bryggjuhverfis“ vegna Tangabryggju 24-26 / húss nr 1.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt á embættisf. skipulagsstjórnina þann 10. júlí 2016 og í

þann 20. Tillagan var auglýst frá 13. maí 2016 með athugasemdafresti til 24. júní 2016

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda

Björn Ólafur



BJÖRN ÓLAFS Arkitekt Kt : 09.05.39-3459
21, rue Montorgueil - 75001 Paris - France
Sími : 00.33.1.4233.9795 - Netfang : bobo935090@gmail.com