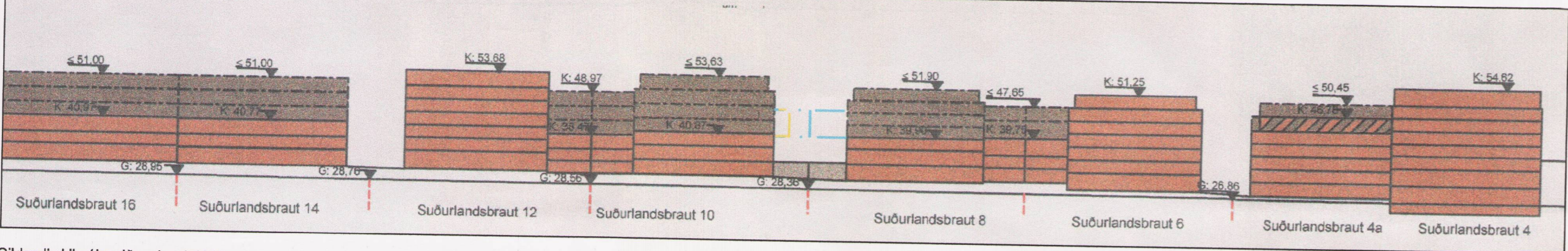


Gildandi deiliskipulag Suðurlandsbrautar, Hallarmúla, Ármúla og Vegmúla vegna Suðurlandsbrautar 8 og 10 upphæga samþykkt 30.04.2002. Nýjasta breyting óðlaðist gildi 30.10.2015 mkv. 1:1000



Gildandi skilmáslínið mkv. 1:1000

HLUTI GILDANDI GREINARGERÐAR/ALMENNRA SKILMÁLA

3.2 TILLAGA AÐ KVÖÐUM OG SKILMÁLUM

- Hámarksnýtingarhlutfall lóða, án bílageymsluhúsa skal að meðaltali vera 1.3 Hámarksnýtingarhlutfall með bílageymsluhúsum skal að meðaltali vera 1.7
- Hvað varðandi nánari skilmála um byggingarmagn, nýtingarhlutfall og bílastæði fyrir hverja lóð er vísað til samantekta á breytingum á bls. 5 í meðfylgjandi greinargerð.
- A deiliskipulagssvæðinu er kvöð um 1 bílastæði fyrir hverja 35 m² gólfplatar vegna nýbygginga. Fyrir núverandi byggingarmagn er kvöð um 1 bílastæði fyrir hverja 50 m² gólfplatar.
- Gildandi bílastæðaskilmálar fyrir Suðurlandsbraut 8 og Suðurlandsbraut 10
 - 1 bílastæði fyrir á hverja 35 m² gólfplatar verslunar og þjónustu vegna nýbygginga.
 - 1 bílastæði á hverja 50 m² gólfplatar verslunar og þjónustu vegna núverandi bygginga.
 - 1 bílastæði á hverja 130 m² gólfplatar vegna hótelfarstærseminna
- Kjallari má vera þar sem jarðhalli leyfir.
- Hús skulu vera staðsett innan byggingareits.
- Aðkoma má vera á tveimur stöðum inn á hverja lóð frá hverri götu, eins og sýnt er á mæliblaði
- Við Ármúla eru almennt leyfðar 4. hæða framhús með undantekningu lóðarinnar Ármúla 9 sem er nú þegar 7. Hæðir
- Við Suðurlandsbraut eru leyfðar 6-7 hæða framhús. Skal efsta hæð nýbygginga vera innregin um 1,5 m sjá uppdætti.
- Heimilt er að byggja bílageymslur á deiliskipulagssvæðinu.
- Gáma og geymslusvæði verða að vera greinilega merkt og færð inn á aðaluppdætti.
- Ekkert ráð fyrir að fjarlægja eða rífa þurfi byggingar, hvorki í heild eða að hluta, á svæðinu. Ef það verður gert þá er leyfilegt að hafa bílageymslur undir nýjum byggingunum.
- Heimilt er lóðarhöfum að sameinast um byggingu á bílageymslum á svæðinu.
- Sjá mæliblaðið varðandi kvarðir um umferð, leiðslu, lagnir og bílastæði á skipulagssvæðinu.
- Sjá meðfylgjandi skipulagsuppdætti dags. 22.08.2001.

2.3 TILLAGA AÐ DELISKIPULAGI

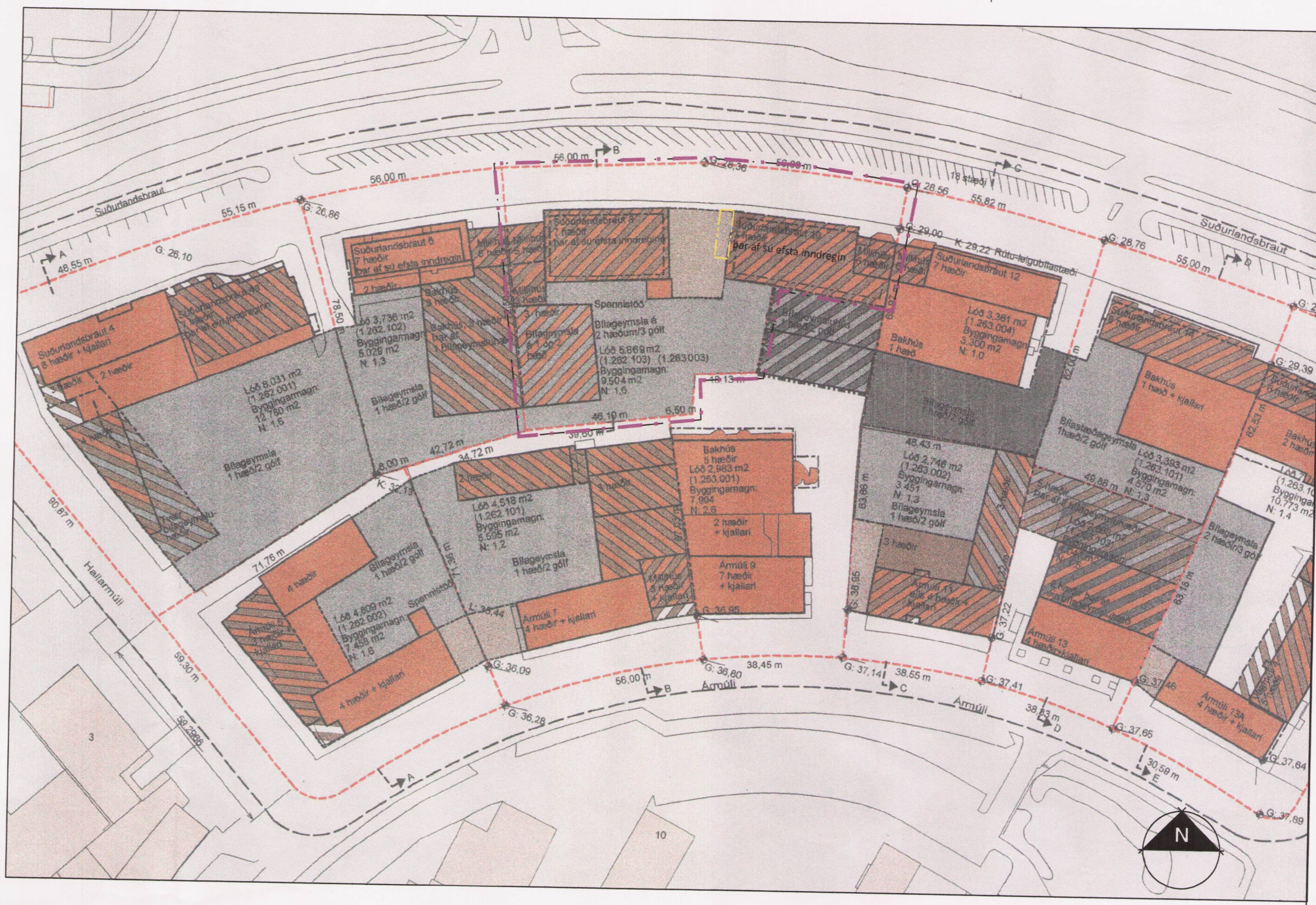
Í tillögunni, sem er í samræmi við stefnumörkun borgaryfirvalda, er leitast við að móta heildstæða götumynd, leysa bílastæðamáli og betrubæta umhverfið. Bílastæðamálin eru leyst með því að leyfa byggingu á bílageymsluhúsum, baka til á lóðunum. Bílageymslur verða að vera vel aðgengilegar fyrir gangandi vegfarendur og bílaumferð. Ekkert er gefinn upp lágmarks eða hámarks kóti á nýjum bílageymslum, það er gert til að hindra ekki möguleika á mismunandi lausnum á þeim. Ekkert er gert ráð fyrir að fjarlægja eða rífa þurfi byggingar, hvorki í heild eða að hluta, á svæðinu. Ef það verður gert þá er leyfilegt að hafa bílageymslur undir nýju byggingunum. Huga skal vel að gróðri og grænum svæðum í hönnun bílageymsluhúsa og alls umhverfis. Til að mynda er lagt til að gróðursett verði í umferðareyru, að þær verði ekki einungis steyptra eins og er sum staðar í dag, sbr. við Ármúla. Heimilt er lóðarhöfum að sameinast um byggingu bílageymsluhúsa á svæðinu. Mun það bæði hafa í för með sér fjárhagslegan sparnað, hagræðinu og útlitslega kosti.

Á þann hátt er hægt að samnýta og/eða fækka skábrautum. Þetta á þó einungis við þar sem það er mögulegt samkv. frammannefndum kvöðum og skilmálum.

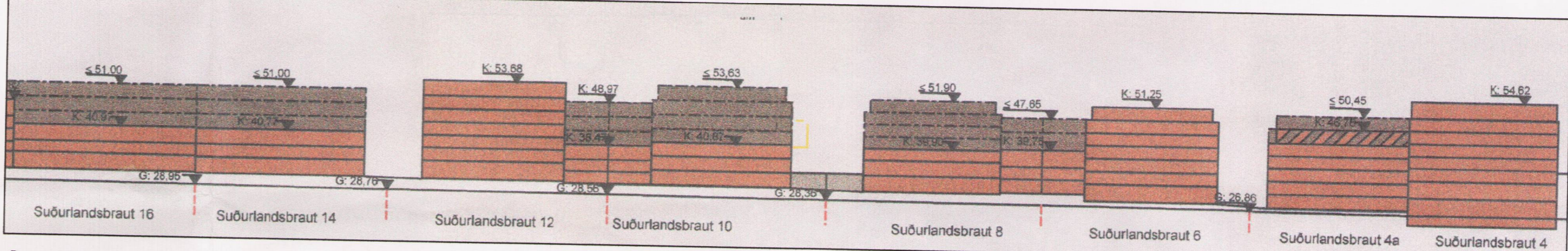
Hluti skilmála sem óðluðust gildi 30.10.2015

Byggingareitur Suðurlandsbrautar 8 sem áður var að hluta til 7. hæða og hluta til 2. hæða verður allur 7. hæða. Skilyrt er að sjúndu hæð verði innregin allan hringinn um 1,5 m frá útvegg. Milliús milli Suðurlandsbrautar 6 og Suðurlandsbrautar 8 verða áfram 5. hæða og 3. hæða. Þriðgja hæða bakbygging með bílageymslu á 1. og 2. hæð verður óbreytt. Hámarksbyggingarmagn er óbreytt 4.901 m².

Byggingareitur Suðurlandsbrautar 10 sem áður var að hluta til 7. hæða og hluta til 2. hæða verður allur 7. hæða. Skilyrt er að sjúndu hæð verði innregin allan hringinn um 1,5 m frá útvegg. Milliús milli Suðurlandsbrautar 10 og Suðurlandsbrautar 12 verður óbreytt. Nýjum byggingareit 3 m x 12,5 m fyrir útbýggingu á 4. og 4. hæð er komið fyrir á vesturhlíð. Hámarksbyggingarmagn er óbreytt 4.603 m².



Tillaga að breytingu á deiliskipulagi Suðurlandsbraut 8-10 mkv. 1:1000



Breytt skilmáslínið mkv. 1:1000

Greinargerð:

Í gildi er heildarskipulag Suðurlandsbrautar, Hallarmúla, Ármúla og Vegmúla samþykkt í borgarráði 30.04.2002. Einnig er í gildi breyting á skilmálum deiliskipulags vegna, bílastæða, fyrir lóðina samþykkt í borgarráði 1.03.2012 og breyting á deiliskipulagi sem óðlaðist gildi 30.10.2015

Lýsing á breytingunni:

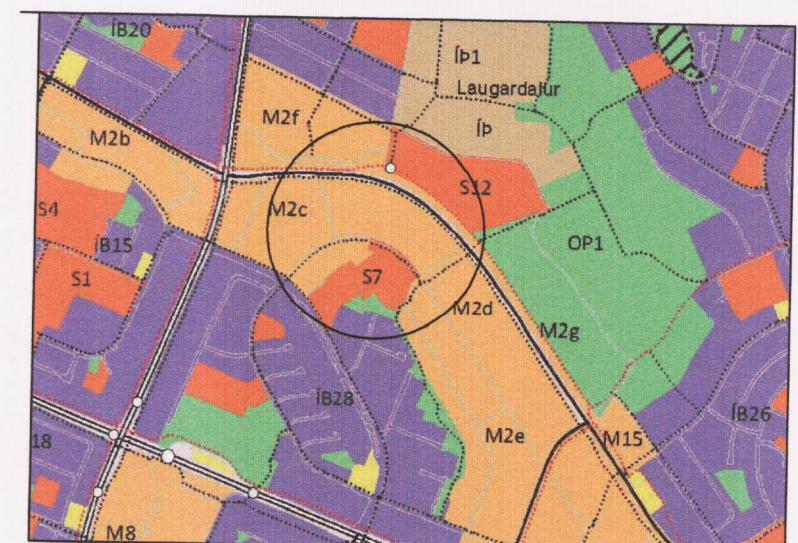
Í breytingunni felst að lóðir Suðurlandsbrautar 8 og 10 eru sameinaðar í eina lóð. Heildarbyggingarmagn á sameinaðri lóð er óbreytt. Bílastæðaskilmálar fyrir hótelfarstærsemi er breytt. Byggingareitur tengingangs milli bygginga á 4. og 5. hæð er felldur úr gildi

Bílastæðakrafa er óbreytt nema fyrir hótelfarstærsemi:
 1 bílastæði fyrir hverja 35 m² gólfplatar verslunar og þjónustu vegna nýbygginga.
 1 bílastæði fyrir hverja 50 m² gólfplatar verslunar og þjónustu vegna núverandi bygginga.
 1 bílastæði á hverja 130 m² gólfplatar vegna hótelfarstærseminna glisthótel.

Hjólstæði á lóð verða að lágmarki 40.

Að öðru leyti gilda eldri skilmálar

LÓÐ/HÚSNÚMÉR	GILDANDI DELISKIPULAG						TILLAGA AÐ ENDURSKOÐUÐU SKIPULAGI					
	Stærðir Lóða í m ²	Nýtingar hlutfall án bílageymslu	Nýtingar hlutfall með bílageymslu	Byggingarmagn í m ² án bílageymslu	Byggingarmagn	Byggingarmagn Alls	Stærð sameinaðrar Lóðar í m ²	Nýtingar hlutfall án bílageymslu	Nýtingar hlutfall með bílageymslu	Byggingarmagn í m ² bílageymslu	Byggingarmagn Bílageymslu	Byggingarmagn alls
SUÐURLANDSBRAUT 8	3.634	1,3	2,1	4.901	2.730	7.631						
SUÐURLANDSBRAUT 10	2.235	2,1	2,6	4.603	1.150	5.753						
Samtals	5.869			9.504	3.880	13.384	5.869	1,6	2,3	9504	3.880	13.384



Hluti af Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030, staðsetning svæðisins

Skýringar

- byggingareitur
- mögulegt nýtt byggingarmagn
- núverandi byggingar
- byggingareitur fyrir bílageymslur
- byggingareitur fyrir rampa
- núverandi bílageymslur
- byggingar utan skipulagssvæðis
- deiliskipulagssvæði
- lóðarmörk
- leyfileg hæð á núverandi byggingum
- hæð á gangstétt málabil á lóðarmörkum
- leyfileg hæð húsa
- hæðarkvótur
- Byggingareitur tengingangs 4. og 5. hæð
- Byggingareitur útbýggingar 4. og 5. hæð
- Mörk svæðis sem skipulagsbreyting tekur til

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvaði 2. mgr.

43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt til atgöngu skipulagsráðsinnar

þann 3. júní 2016

Tillagan var greindarkynt frá 29 apríl 2016 með athugasemdafrest til

27. maí 2016

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

20.

Björn Axelsson

lýsing	breyting	dags	telning
lysingarmynd			

Suðurlandsbraut 8 og 10

Heimilfang: Suðurlandsbraut 8 og 10 Reykjavík
 Svefnfélags: DELISKIPULAGSSUPPÓRÁTUR
 Vernetts: DELISKIPULAGSSUPPÓRÁTUR
 Skýringar: DELISKIPULAGSSUPPÓRÁTUR SAMENINGIS LÓÐA

hannsótt / leitað: ---
 vifandi / samþykkt: ---
 markavæði: ---
 endgæmi: ---
 lóðarnúmer: ---

ARKÍS arkitektar (90)1.01

dagsetning: 17.03.2016
 verknr.: 14-064