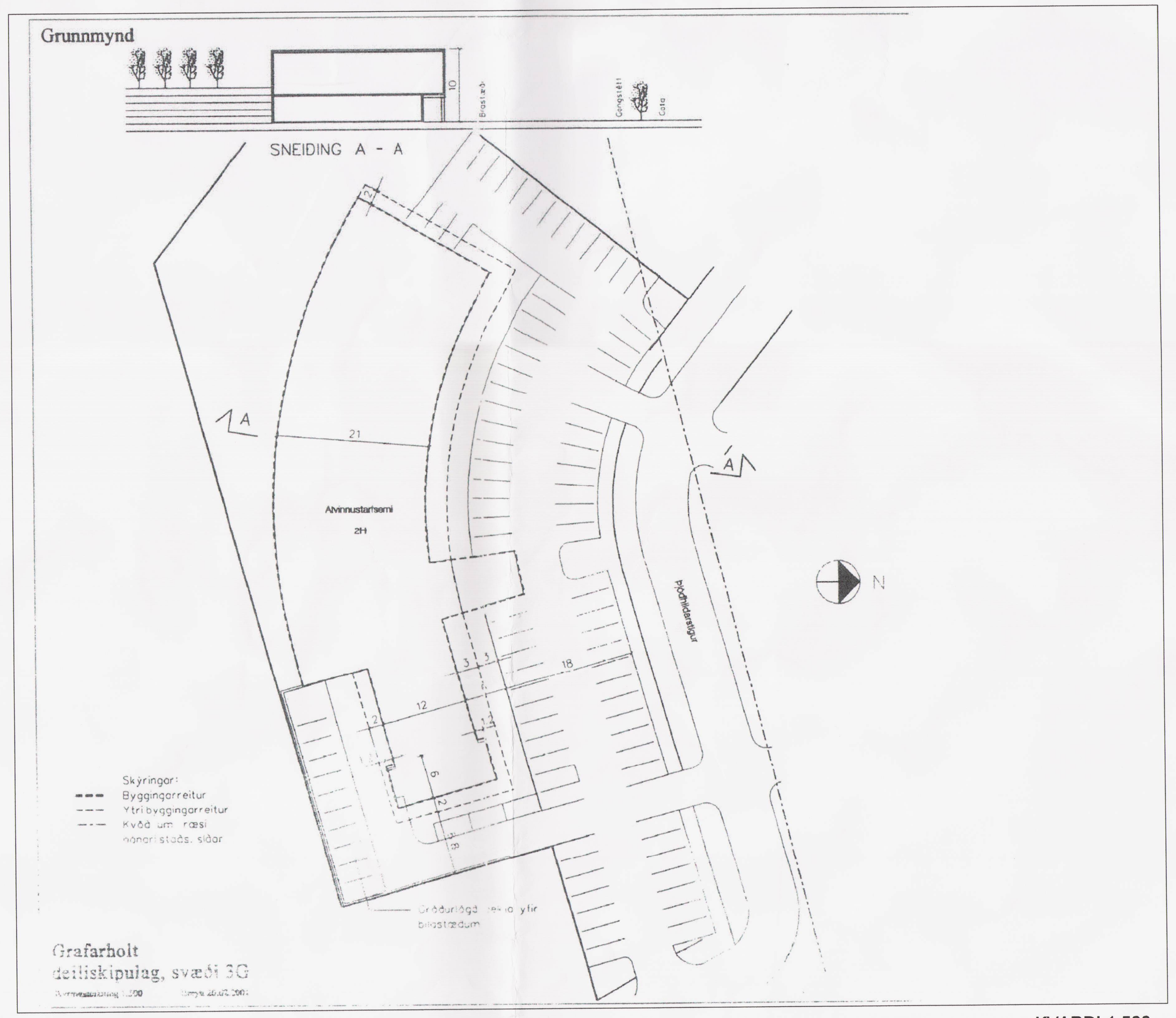
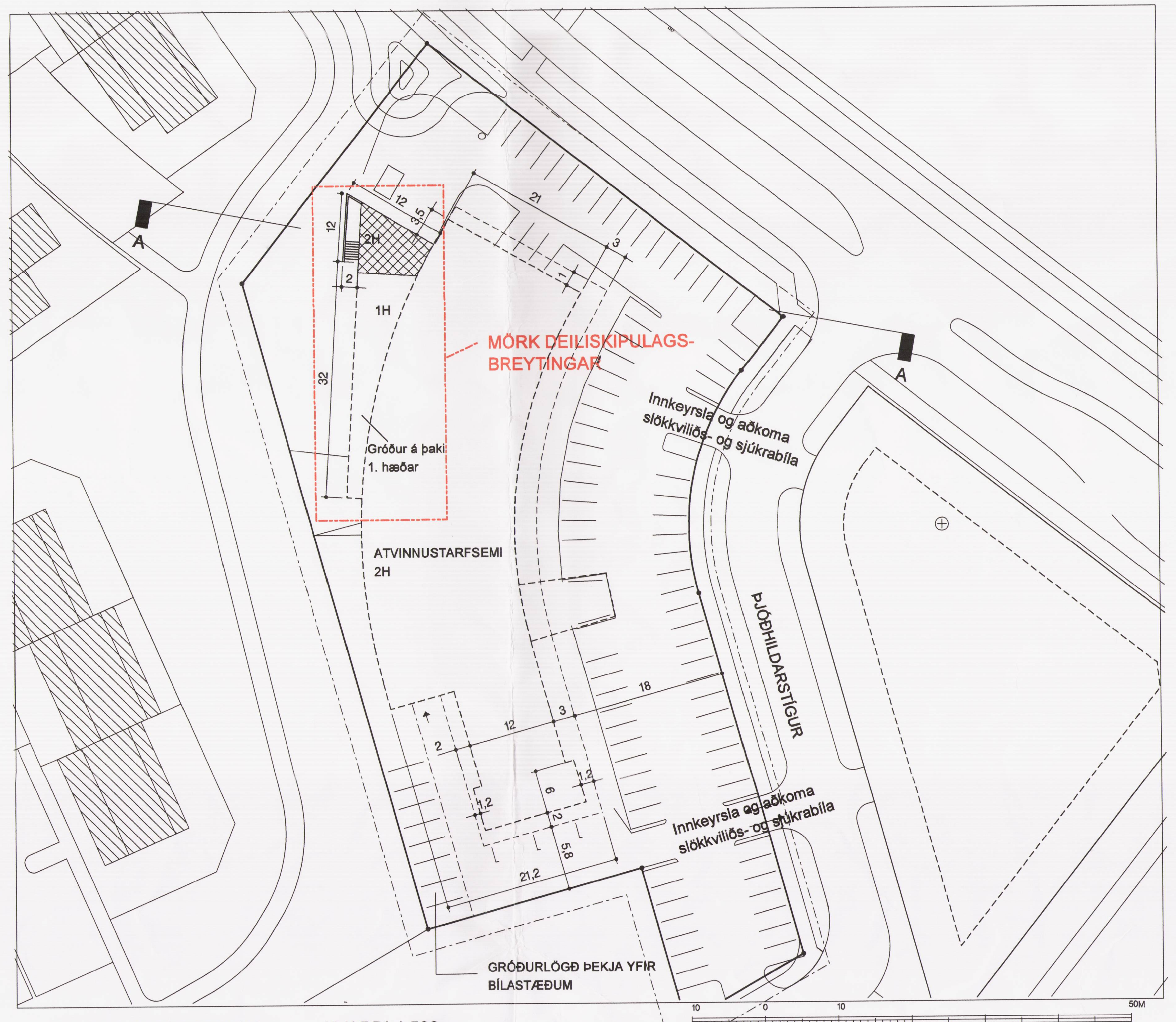
GRAFARHOLT - SVÆÐI 3 DEILISKIPULAG

GILDANDI SKIPULAG SVÆÐI 3G - SAMÞYKKT Í BORGARRÁÐI 20.07.1999, BREYTT 13.03.2001 KVARÐI 1:1000



SKÝRINGARTEIKNING KVARÐI 1:500

TILLAGA AÐ BREYTINGU KVARÐI 1:1000



TILLAGA AÐ BREYTINGU KVARÐI 1:500
SKÝRINGARTEIKNING

Greinargerð

Breyting þessi á einungis við Þjóðhildarstíg 2-6

Í gildi er deiliskipulag samþykkt í Borgarráði 20.07. 1999, breytt 13.03.2001 ásamt greinargerð og skilmálum.

Lýsing á breytingu:
Heimilað hefur verið að byggja einnar hæðar lagerbyggingu inn í landið sunnan við húsið vestanvert þannig að heildarfermetrar fari uppí 3658,4 sbr.samþykkt byggingafulltrúa dags. 20. apríl 2004.
Einnig er til samþykkt byggingafulltrúa frá 08.02.2005 þar sem á afstöðumynd kemur m.a. fram eftirfarandi:
"Í gildandi deiliskipulagi er gert ráð fyrir 1 stæði fyrir hverja 35m2 húss. Samtals brúttó fermetrar eru 3.697,1m2.
Þar af eru 190,3 brúttófermetrar lagerrými. Önnur rými eru því 3.507,1 m2.
Gert er ráð fyrir 1 bílastæði pr. 100 m2 lagerrýmis en 1 stæði pr. 35m2 annars.
Skiptingin er því reiknuð þannig:
3.507,1 m2/35 eða 100,2 stæði
190,3 m2/100 eða 1,9 stæði
Alls 100,2+1,9=102,1 eða 103 stæði alls.
Eftir fjölgun bílastæða við norðurgafl húss eru skv. afstöðumynd
103 bílastæði á lóð, þar af tvö fyrir fatlaða."

Verður þak 1 hæðar byggingarinnar þakin gróðri og á henni er flóttaleið út úr vesturenda salar á 2. hæð.

Heimilað verði að byggja u.þ.b. 65m2 timburbyggingu ofan á vestasta hluta lagerbyggingar. Komið verði fyrir uppþvottaaðstöðu í viðbyggingunni, jafnframt því sem flóttaleið verði haldið opinni.

Að öðru leyti gilda skilmálar frá 20.07.1999 breytt 13.03.2001

tölulegar upplýsingar
Þjóðhildarstígur 2-6.

Fyrir breytingu: Atvinnuhúsnæði	1 hús	2 hæðir	3300 m² alls
Eftir breytingu: Atvinnuhúsnæði	1 hús	2 hæðir	3.724 m² alls

Skilmálar

Svæði 3G Atvinnuhúsnæði Þjóðhildarstígur 2-6.

Aðkoma að lóðum:
Á svæði 3G eru lóðir fyrir atvinnustarfsemi nyrst og vestast á svæðinu. Um er að ræða tvær lóðir undir atvinnuhúsnæði. Aðkoma er um Þúsöld og Þjóðhildarstíg.

Hönnun húsa og lóða:
Vanda skal til allrar hönnunar og frágangs bygginga og lóða og þess gætt að hvort tveggja falli sem best að landi.

Kvaðir um yfirborðsáferð bygginga:
Í stað þess að ákvarða nækvæmlega gerð og lögun bygginganna eru gerða kröfur til yfirborðsfrágangs bygginganna til að tryggja heildar svipmót svæðinsins eins og gert hefur verið á athfnasvæðinu vestast á Grafarholtinu. Yfirborðið skal vera úr náttúrulegum efnum svo sem timbri, sjónsteypu og ólituðum málmum. Ekki skal yfirborð bygginganna aðeins vera úr einu þessara efna. Hallandi þök skulu klædd ólituðum málmi en flöt þök pappa eða dúk.

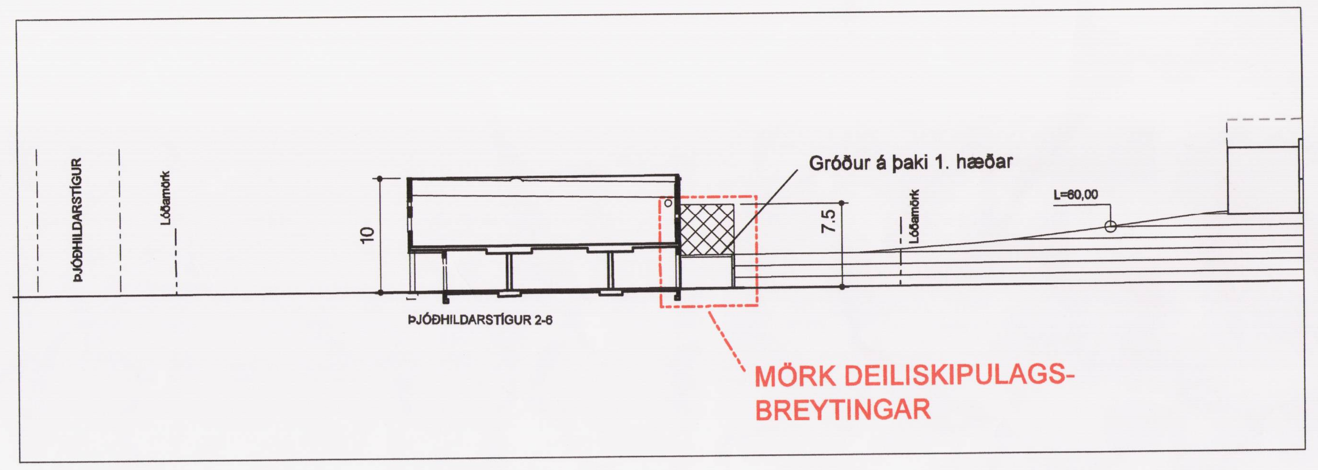
Hæðir bygginga:
Byggingar á lóð norðan Þjóðhildarstígs skal vera einnar hæðar og má hæða byggingarinnar ekki vera meiri en 6m ofan á hæsta punkt á þaki mælt frá gólfplötu.
Á lóð sunnan Þjóðhildarstígs er gert ráð fyrir að byggingar verði 2 hæðir og skal mesta hæð byggingar eigi vera meiri en 10m frá neðri gólfplötu.

Byggingareitir:
Byggingarreitir eru sýndir á skýringateikningu og á mæliblaði. Byggingareitur er afmarkaður með brotnum línum en heildregnar línur sýna bundna byggingarlínu.
Þar sem sýndir eru tveir byggingareitir, innri- og ytri byggingareitur er heimilt að byggja allt að 100% innan innribyggingareits og allt að 50% í þann ytri.
Staðsetning "flóttasvala" með stigum er heimil utan bygginareits.
sama gildir um súlur tengdar ytri byggingareit.

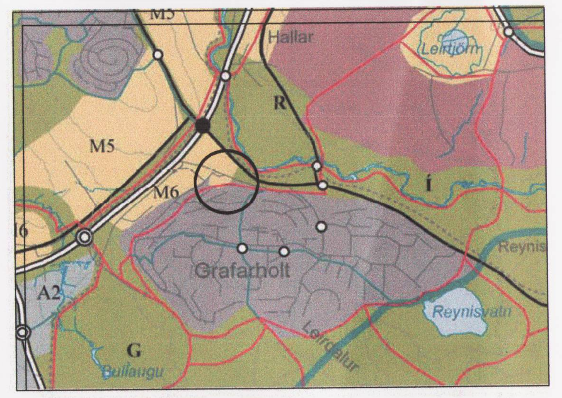
Þök og hæðir húsa:
Þakhalli er nokkuð fráls og er frá 0° að 20°. Innan þessa ramma er hægt að vera með einhalla þök, þök með mæniás, bogardregin þök og flöt þök.

Bílastæði:
Gert er ráð fyrir einu bílastæði á hverja 35m² gólflatar bygginga.

Lóðafrágangur:
Mikilvægt er að lóðir verði vel skipulagðar og á uppdráttum verði gerð grein fyrir frágangi á s.s. gróðri, hellulögn, bílastæðum, malbikun ásamt yfirbyggingu bílastæða.
Gera skal grein fyrir lóðafrágangi á aðalteikningum.
Lóðarhafi tekur á sig að ganga frá mön, u.þ.b. 90sm að hæð milli lóðarmarka til vesturs og göngustígs í samráði við gatnamálastjóra.



SNEIÐING A - A KVARÐI 1:500
SKÝRINGARTEIKNING



AÐALSKIPULAG REYKJAVÍKUR 2001–2024

STAÐSETNING BREYTINGAR

SKÝRINGAR

- Mörk deiliskipulagsbreytingar
- Mörk deiliskipulags
- Byggingarreitur
- Ytri byggingarreitur
- *P Bílastæði, staðsetning
- Jarðvegsmön og gróður
- Lóðarmörk
- Stækkun byggingareitar
- *H Fjöldi hæða

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 26. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt í skipulagsráði þann 26.okt. 2005.

Tillagan var grenndarkynnt frá 19.sept. 2005

með athugasemdafresti til 17.okt. 2005.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann ______ 200_.

Helga Bragadóttir

Borgarsjóður tekur að sér að bæta það tjón sem einstakir aðilar kunna að verða fyrir við breytingu þessa.

Endurskoðun:	Dags:	Teikn:	Yfirf:
H:			
G:			
F:			
E:			
D:			
C:			
B:			
A:			

GRAFARHOLT 3G
Þjóðhildarstígur 2–6

STAÐGREINIR 4.112.201
VERKKAUPI: Gullhamrar ehf.
KENNITALA VERKKAUPA: 431299–2759

DEILISKIPULAG NÚMER 1 AF 1

EFNI: GRAFARHOLT SVÆÐI 3G: TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAG FYRIR ÞJÓÐHILDARSTÍG 2–6

MÆLIKVARÐI:	1: 500, 1: 1000		
FRUMSTÆRÐ BLAÐS:	A1		
TEIKNAÐ:	SS,SH	VERKNR:	879
YFIRFARIÐ:	KMK	TEIKN. NR:	001
DAGSETNING ÚTGÁFU:	25.08.2005	ENDURSK.:	

VA ARKITEKTAR
skólavörðustíg 12
101 reykjavík
kt: 450400–3510
sími: 530 6990
fax: 530 6991
va@vaarkitektar.is
www.vaarkitektar.is

ÚTGEFANDI: Steinar Sigurðsson KT: 130958–3899

Teikning þessi er gefin út af undirrituðum fyrir hönd eiganda höfundaréttar, VA Arkitektar ehf
Teikninguna má ekki afrita með neinum hætti, að hluta til eða í heild án skriflegs leyfis höfundar.