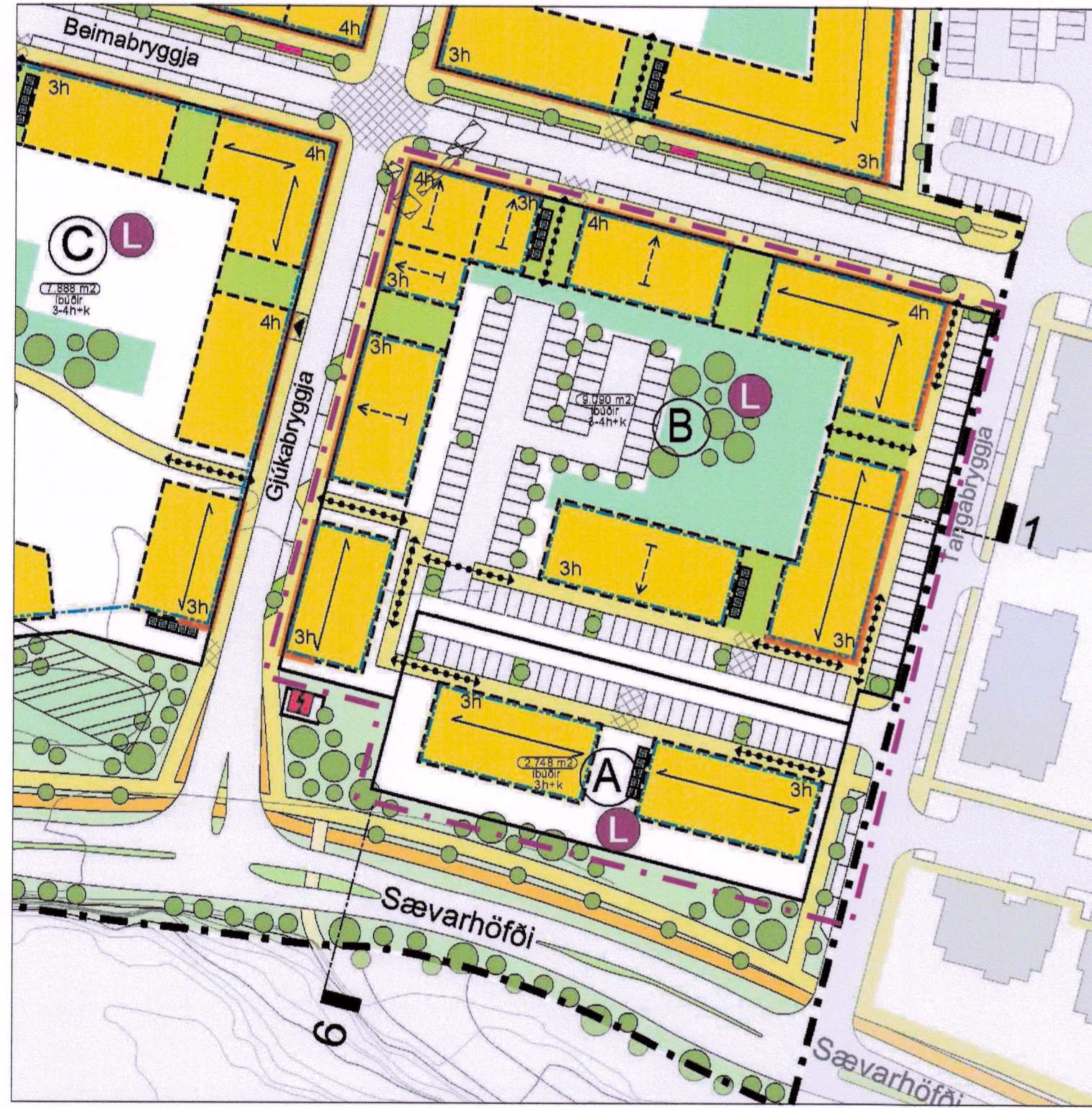
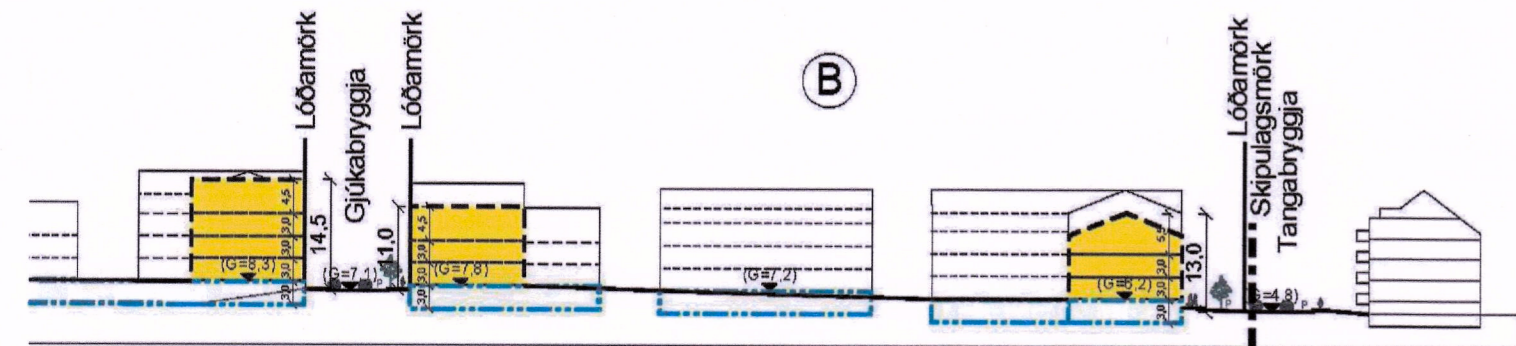


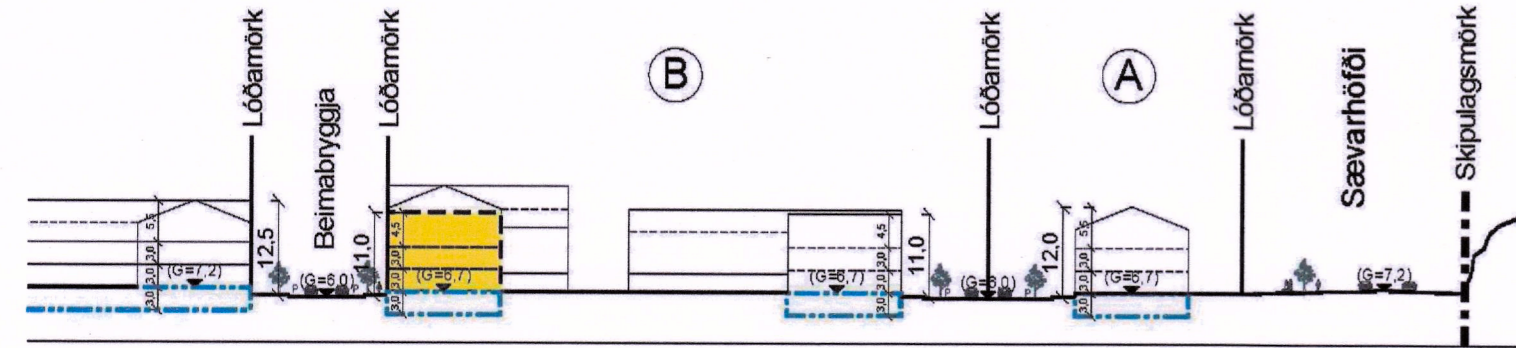
Breyting á deiliskipulagi "Bryggjuhverfi vestur, svæði 4" vegna lóða A og B



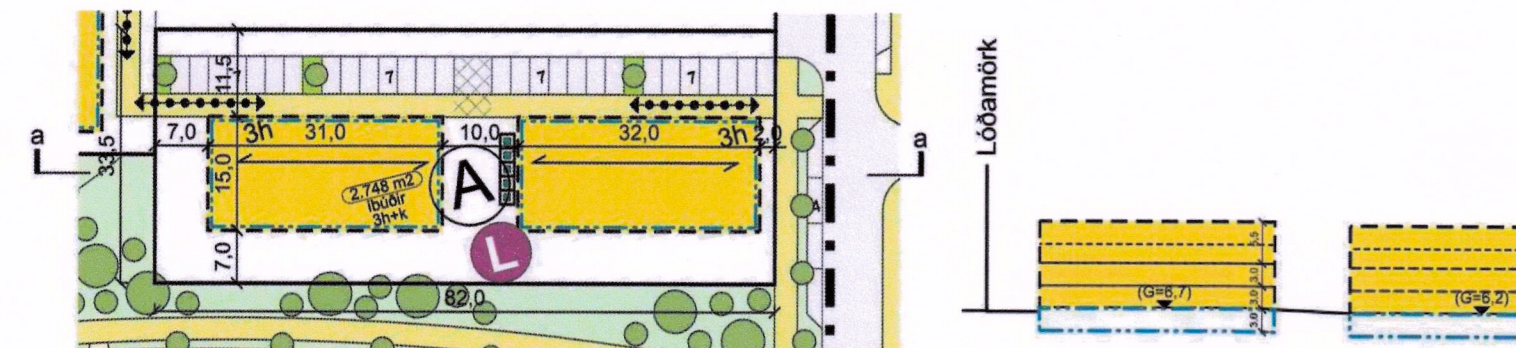
Hluti af gildandi deiliskipulagi fyrir Bryggjuhverfi vestur, samþykkt í Borgarráði 30.08.2018, mkv. 1:1000



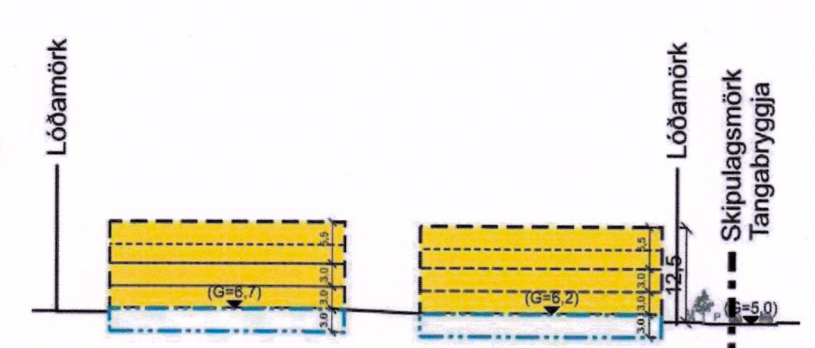
Sníð 1, mkv. 1:1000 (gildandi)



Sníð 9, mkv. 1:1000 (gildandi)



LÓÐ A - Grunnmynd (úr gildandi skilmálahefti), mkv. 1:1000



LÓÐ A - Sníð a-a (úr gildandi skilmálahefti), mkv. 1:1000

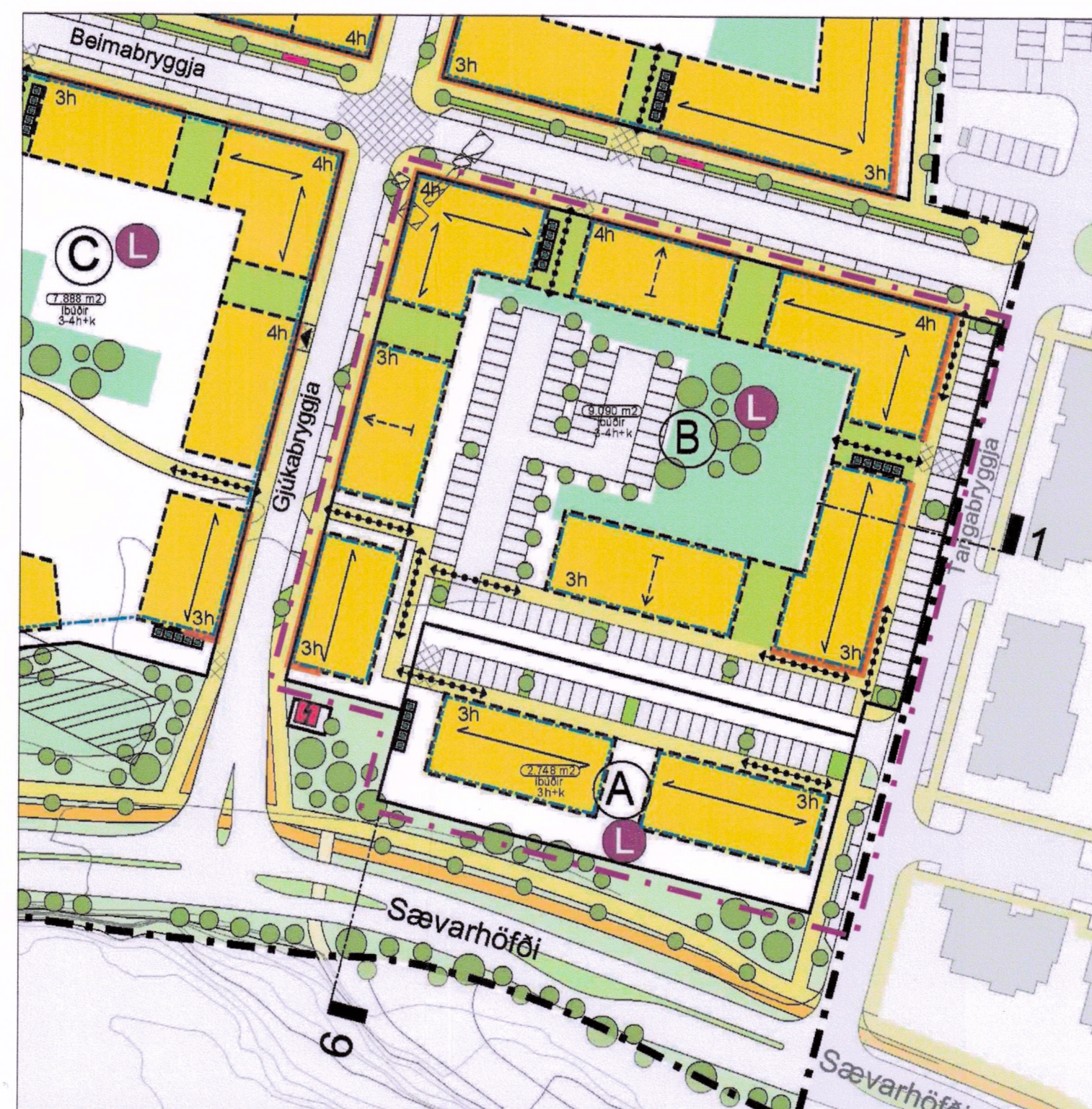
Deiliskipulagsskilmálar fyrir húsbýggingar og mannvirki á lóð. Sérskilmálar fyrir lóðir A og B, fyrir breytingu:

LÓÐ A

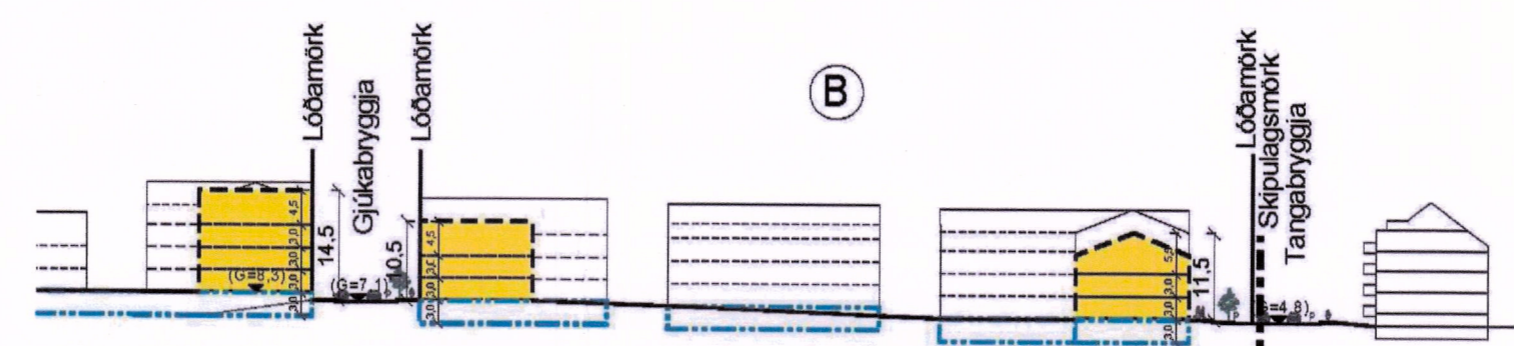
Starfsemi / notkun: Íbúðahúsnæði
 Hæð bygginga: 3 hæðir
 Heildarstærð lóðar: 2.748 m²
 Hámarks byggingarmagn ofanjarðar - A rými: 2.330 m²
 Hámarks byggingarmagn ofanjarðar - B rými: 430 m²
 Hámarks byggingarmagn neðanjarðar: 780 m²
 Hámarks fjöldi íbúða: 29
 Bilastæðapörf: 29 stæði
 Fjöldi bilastæða á lóð: 28
 Fjöldi bilastæða í borgarlandi talin til þarfa lóðar: 1
 Sértaekir skilmálar:
 50% bygginga skal vera í sterkum, björtum litum sem vísa til litagleði núverandi Bryggjuhverfis.
 Uppbrot skal vera í litatönun og/eða efnisvali húshliða að lágmarki á 8 m fresti og skal uppbot vera að lágmarki 2 m að breidd.
 Á lóð A er heimilt að víkja frá skilmálum um innkot/útskot frá byggingareit sem tilgreind eru í kafla 3.1.6
 Svalgangar eru heimildir á hliðum sem snúa til norðurs, þó aðeins á 75% lengd þeirra húshliða.
 Þakform:
 Mænispök samkvæmt uppdraetti og kafla 3.1.9.
 Óheimilt er að merkjá bilastæði á lóð.
 Kvaðir:
 Kvöð um akstur inn á lóð B.
 Kvöð um gönguleið.

LÓÐ B

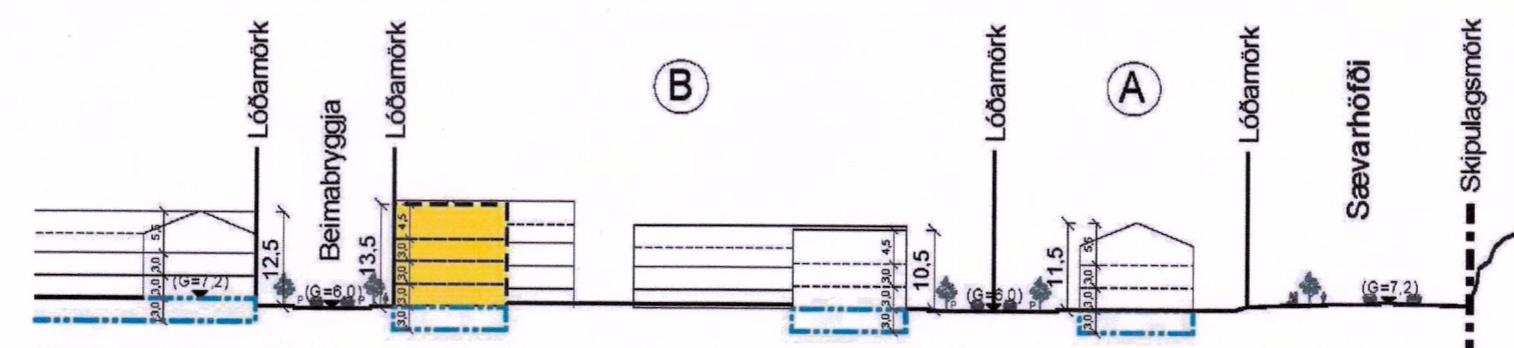
Starfsemi / notkun: Íbúðahúsnæði
 Hæð bygginga: 3 - 4 hæðir
 Heildarstærð lóðar: 9.090 m²
 Hámarks byggingarmagn ofanjarðar - A rými: 9.780 m²
 Hámarks byggingarmagn ofanjarðar - B rými: 1.060 m²
 Hámarks byggingarmagn neðanjarðar: 2.920 m²
 Hámarks fjöldi íbúða: 124
 Bilastæðapörf: 124 stæði
 Fjöldi bilastæða á lóð: 101
 Fjöldi bilastæða í borgarlandi talin til þarfa lóðar: 23
 Sértaekir skilmálar:
 50% bygginga skal vera í sterkum, björtum litum sem vísa til litagleði núverandi Bryggjuhverfis.
 Uppbrot skal vera í litatönun og/eða efnisvali húshliða að lágmarki á 8 metra fresti og skal uppbot vera að lágmarki 2 metra breitt.
 Á lóð B er heimilt að víkja frá skilmálum um innkot/útskot frá byggingareit sem tilgreind eru í kafla 3.1.6
 Svalgangar eru heimildir á hliðum sem snúa til norðurs og austurs, þó aðeins á 75% lengd þeirra húshliða.
 Þakform:
 Mænispök og einhalla þök samkvæmt uppdraetti og kafla 3.1.9.
 Óheimilt er að merkjá bilastæði á lóð.
 Lágmarksstærð regngarðs: 1630 m²
 Kvaðir:
 Kvöð er um göngustig meðfram Tangabryggju og að Gjúkabryggju.
 Kvöð er um aðgengi inn í Inngarð.
 Kvöð um akstur að lóð A.



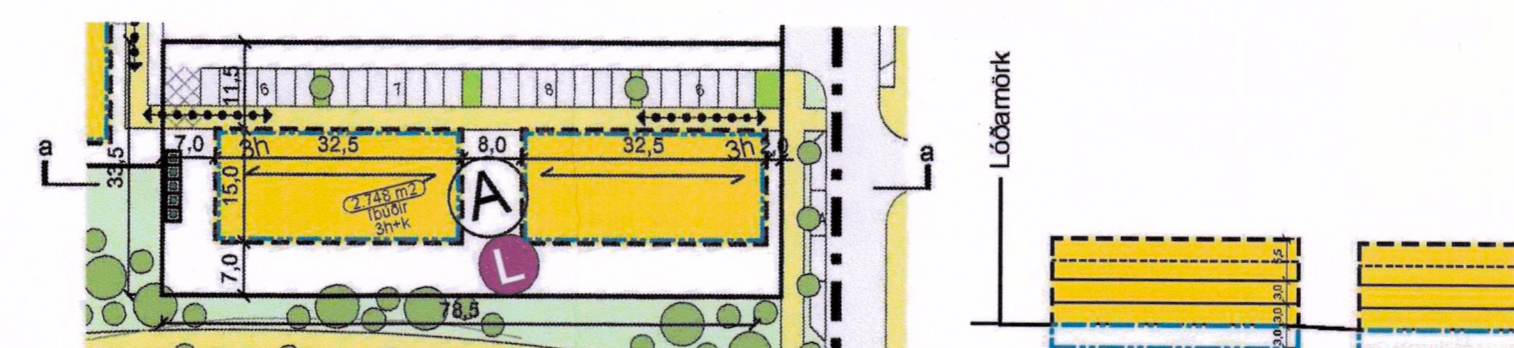
Deiliskipulagsbreyting, mkv. 1:1000



Sníð 1, mkv. 1:1000 (eftir breytingu)



Sníð 9, mkv. 1:1000 (eftir breytingu)



LÓÐ A - Grunnmynd (eftir breytingu), mkv. 1:1000

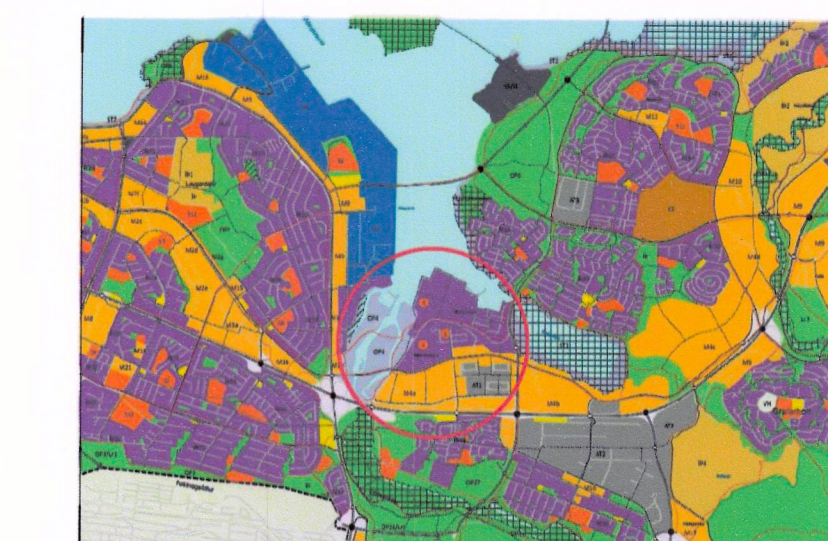
LÓÐ A

Starfsemi / notkun: Íbúðahúsnæði
 Hæð bygginga: 3 hæðir
 Heildarstærð lóðar: 2.748 m²
 Hámarks byggingarmagn ofanjarðar - A rými: 2.330 m²
 Hámarks byggingarmagn ofanjarðar - B rými: 430 m²
 Hámarks byggingarmagn neðanjarðar: 780 m²
 Hámarks fjöldi íbúða: 29
 Bilastæðapörf: 29 stæði
 Fjöldi bilastæða á lóð: 28
 Fjöldi bilastæða í borgarlandi talin til þarfa lóðar: 1
 Sértaekir skilmálar:
 Undanþága er frá ákvæði um að lyfta skuli fyrstu hæð upp um 0,5-1,2 m þar sem ekki verði um blaðkjalara eða kjallara að ræða undir húsum sbr. kafla 3.1.1 Hæðir húsa í almennum skilmálum.
 50% bygginga skal vera í sterkum, björtum litum sem vísa til litagleði núverandi Bryggjuhverfis.
 Uppbrot skal vera í litatönun og/eða efnisvali húshliða að lágmarki á 8 m fresti og skal uppbot vera að lágmarki 2 m að breidd.
 Á lóð A er heimilt að víkja frá skilmálum um innkot/útskot frá byggingareit sem tilgreind eru í kafla 3.1.6
 Svalgangar eru heimildir á hliðum sem snúa til norðurs, þó aðeins á 75% lengd þeirra húshliða.
 Þakform:
 Mænispök samkvæmt uppdraetti og kafla 3.1.9.
 Óheimilt er að merkjá bilastæði á lóð.
 Kvaðir:
 Kvöð um akstur inn á lóð B.
 Kvöð um gönguleið.

LÓÐ B

Starfsemi / notkun: Íbúðahúsnæði
 Hæð bygginga: 3 - 4 hæðir
 Heildarstærð lóðar: 9.090 m²
 Hámarks byggingarmagn ofanjarðar - A rými: 9.780 m²
 Hámarks byggingarmagn ofanjarðar - B rými: 1.060 m²
 Hámarks byggingarmagn neðanjarðar: 2.920 m²
 Hámarks fjöldi íbúða: 124
 Bilastæðapörf: 124 stæði
 Fjöldi bilastæða á lóð: 101
 Fjöldi bilastæða í borgarlandi talin til þarfa lóðar: 23
 Sértaekir skilmálar:
 Undanþága er frá ákvæði um að lyfta skuli fyrstu hæð upp um 0,5-1,2 m þar sem ekki verði um blaðkjalara eða kjallara að ræða undir húsum sbr. kafla 3.1.1 Hæðir húsa í almennum skilmálum.
 50% bygginga skal vera í sterkum, björtum litum sem vísa til litagleði núverandi Bryggjuhverfis.
 Uppbrot skal vera í litatönun og/eða efnisvali húshliða að lágmarki á 8 metra fresti og skal uppbot vera að lágmarki 2 metra breitt.
 Á lóð B er heimilt að víkja frá skilmálum um innkot/útskot frá byggingareit sem tilgreind eru í kafla 3.1.6
 Svalgangar eru heimildir á hliðum sem snúa til norðurs og austurs, þó aðeins á 75% lengd þeirra húshliða.
 Þakform:
 Mænispök og einhalla þök samkvæmt uppdraetti og kafla 3.1.9.
 Óheimilt er að merkjá bilastæði á lóð.
 Lágmarksstærð regngarðs: 1630 m²
 Kvaðir:
 Kvöð er um göngustig meðfram Tangabryggju og að Gjúkabryggju.
 Kvöð er um aðgengi inn í Inngarð.
 Kvöð um akstur að lóð A.

- SKÝRINGAR:**
- Mörk deiliskipulagsbreytingar
 - Afmörkun deiliskipulagssvæðis
 - Löðmörk
 - Byggingarreitir
 - Byggingarreitir rofin, leiðbeinandi
 - Byggingarreitir kjallara og blaðkjalara
 - Bundin byggingarlína
 - Mænisteina
 - Einhalla þök
 - Einhalla þök með lágmarkshalla
 - Núverandi byggingar
 - Fyrirhugaðar byggingar úr ramma-skipulagi
 - Núverandi byggingar, má fjarlægja
 - Kvöð um gönguleið
 - Inn- og útkveisla úr blaðkjalara, leiðbeinandi
 - Götur
 - Upphækkun yfirborðs
 - Göngustígur
 - Hjólstígur
 - Gangbraut
 - Bilastæði
 - Hjólstæði, leiðbeinandi
 - Djüppámur (endurvinnsla)
 - Spennustöðvar
 - Leiksvæði
 - Afangastaður
 - Kenniliiti
 - Gróður, leiðbeinandi
 - Vatnarsló i götu
 - Regngarðar, leiðbeinandi
 - Vottendi/settjóm
 - Strandgróður
 - Sjórvatn
 - Strandlína í AR
 - Bráðbirgða sjávarkantur



Aðalskipulag Reykjavíkur 2010 - 2030

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengili hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í *mb. afgr. f. skipulagsfundinum* þann 17. apríl 2020

Tillagan var grenndarkynnt frá 26. mars 2020 með athugasemdafresti til 27. apríl 2020

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 27. apríl 2020



Bryggjuhverfi vestur, svæði 4 vegna lóða A og B

Deiliskipulagsuppdrauttur

Sveitarfélag: Reykjavík
 Áfangi: Deiliskipulag
 Mællivæði: 1:1000_A1
 Væðingarm: 20-004
 Dagsetning: 30.01.2020
 Útgáfa:
 Tolkning: 1 af 1
 Skipulagshöfundar:

