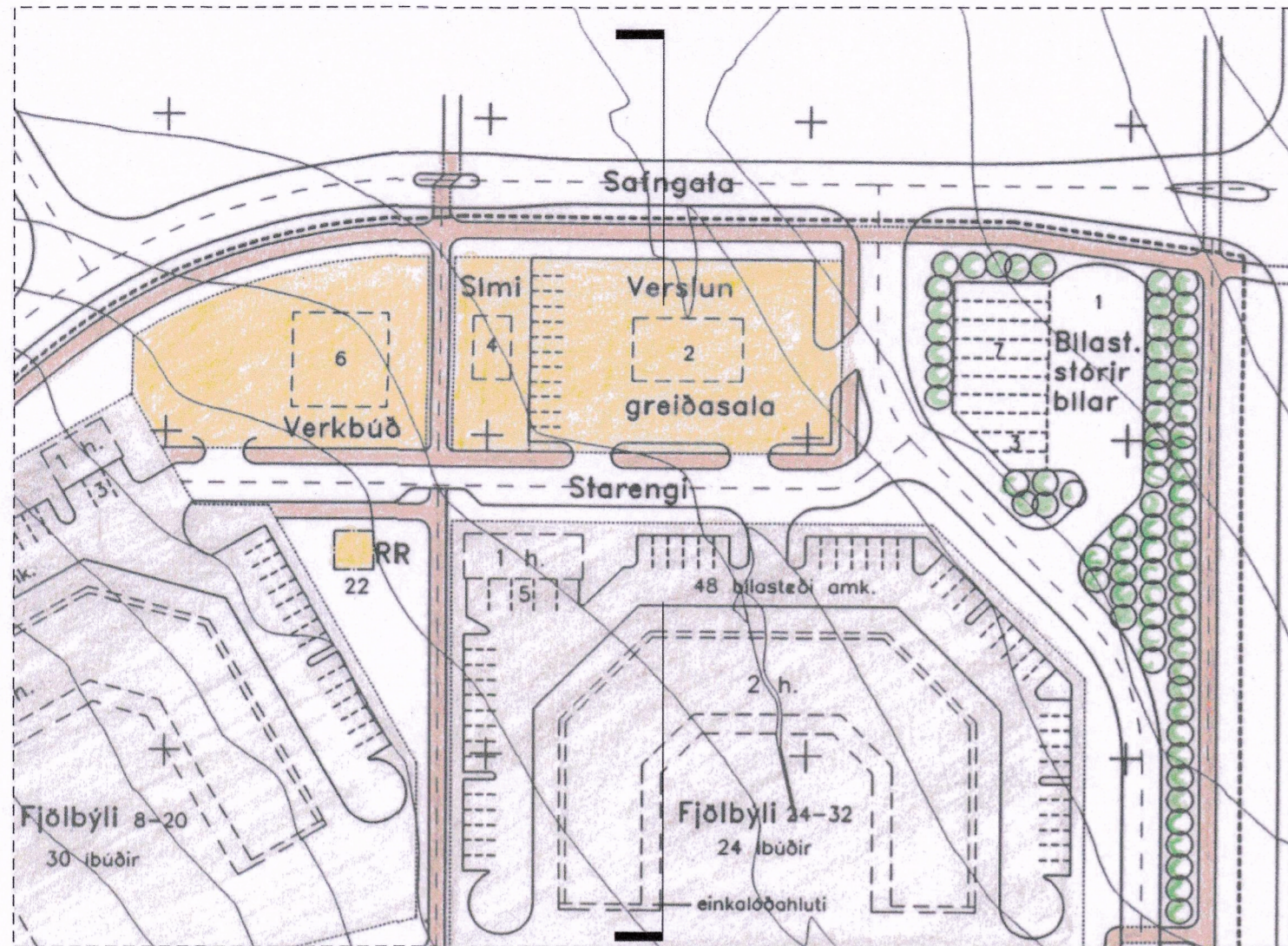
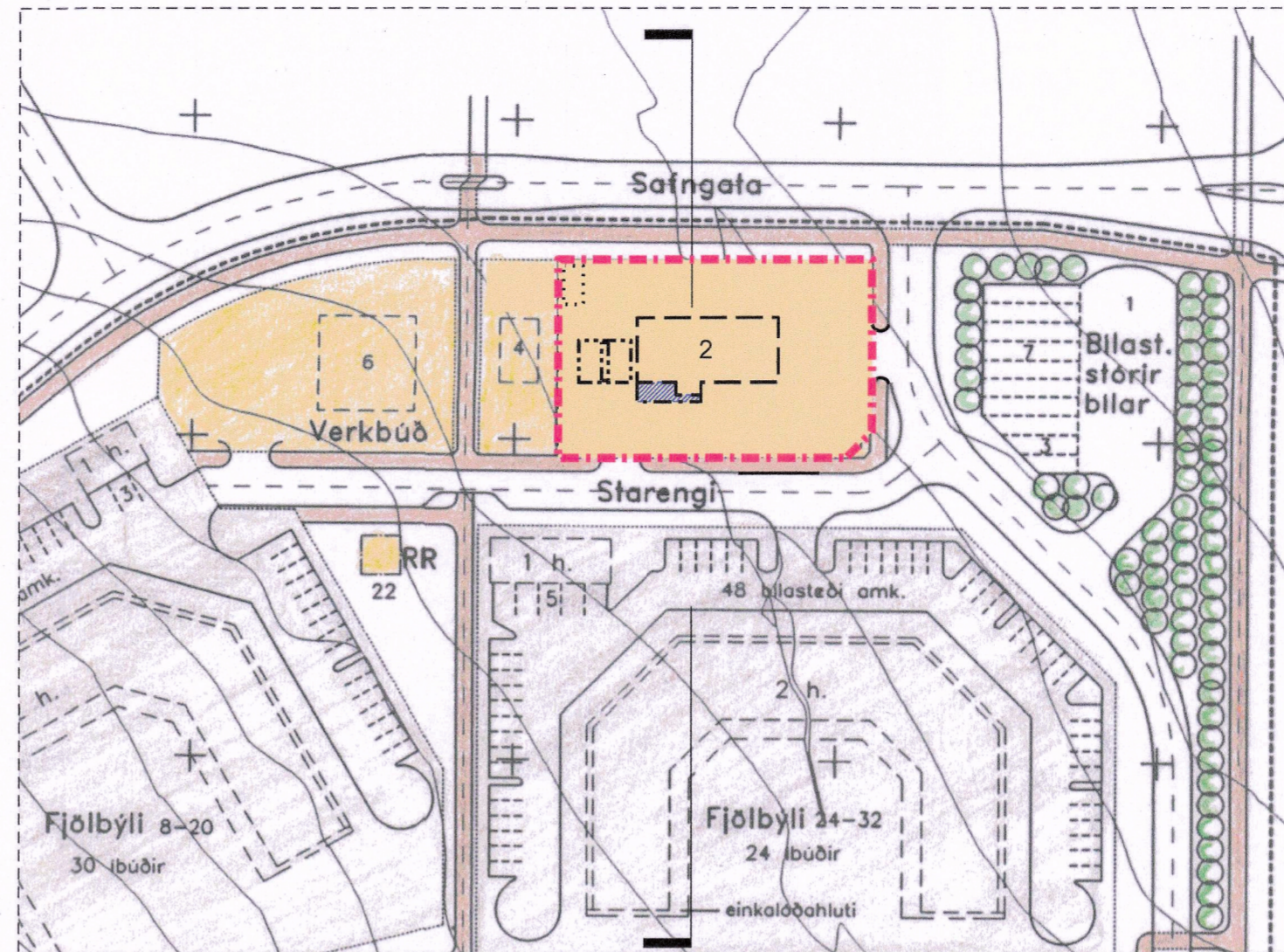


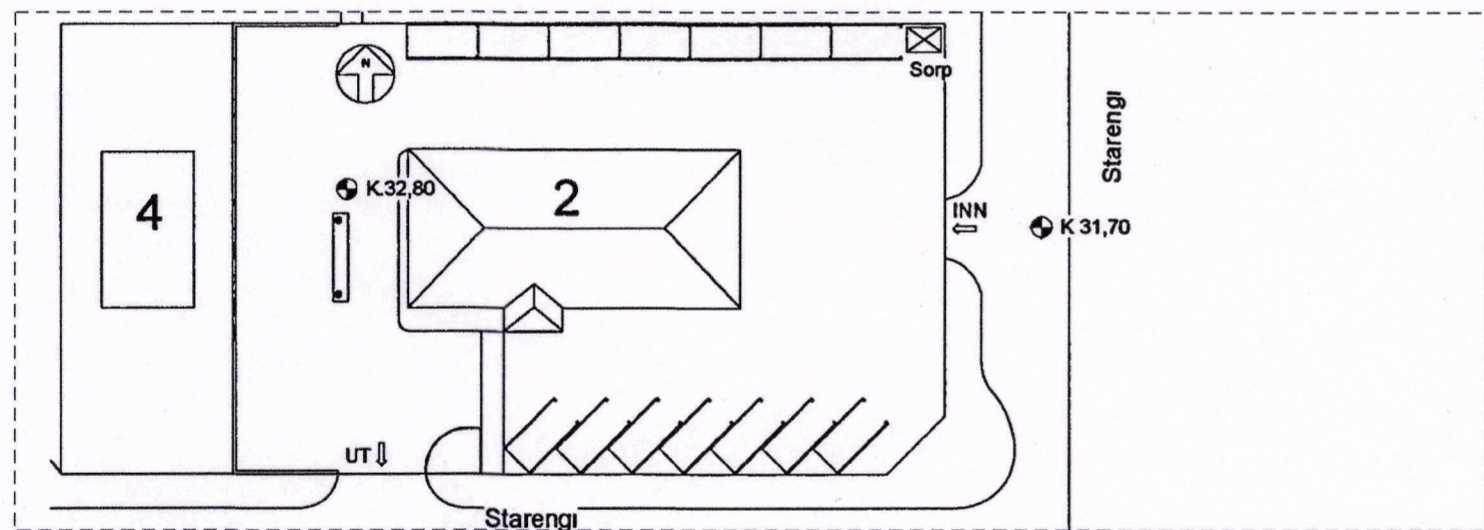
BREYTING Á DEILISKIPULAGI "ENGJAHVERFIS C HLUTA" VEGNA STARENGI 2



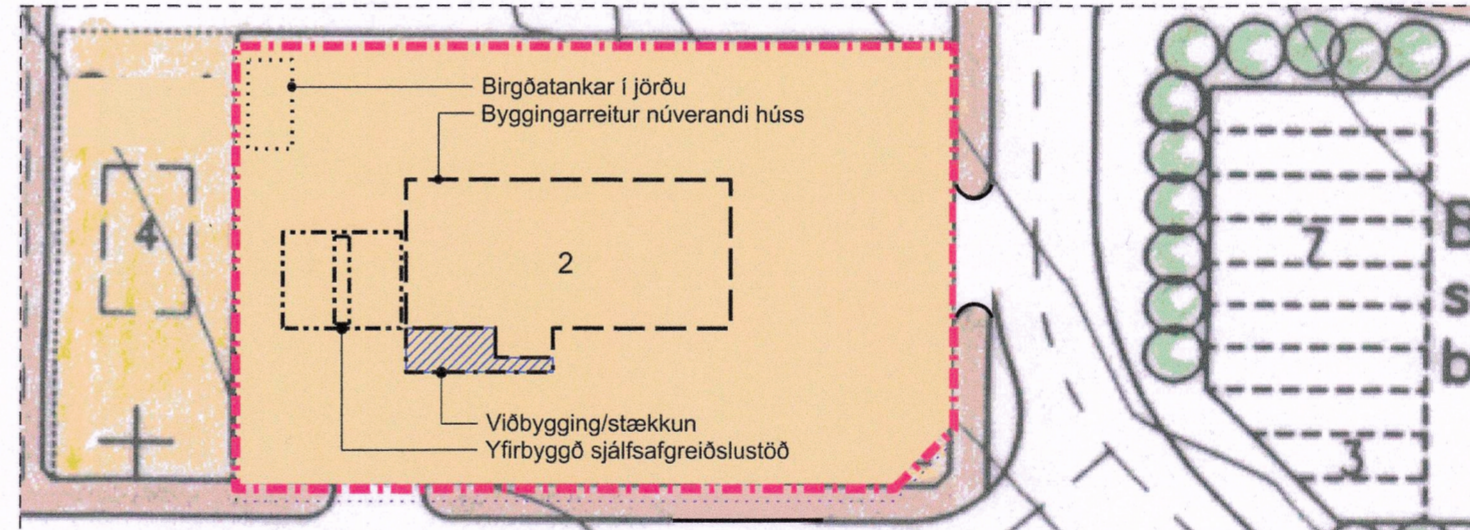
ÚR GILDANDI DEILISKIPULAGI, mkv. 1:1000
Hluti af gildandi deiliskipulagi Borgarholt II Engjahverfi C, samþykkt í skipulagsnefnd þann 10. janúar 1994. Samþykkt í borgarráði 11. janúar 1994.



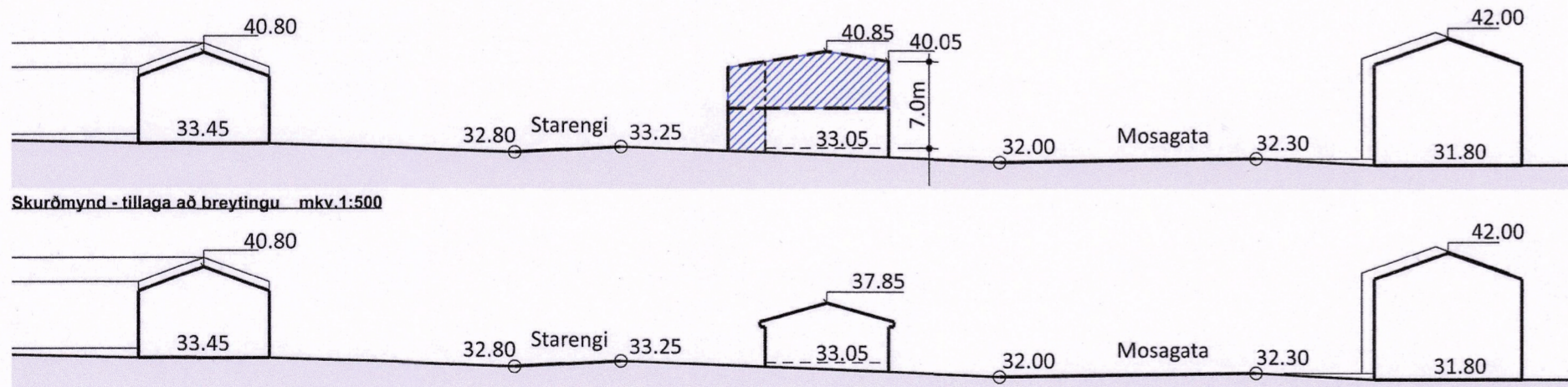
TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI, mkv. 1:1000



AFSTÖÐUMYND SAMKV. GILDANDI AÐALUPPDRATTUM
mkv. 1:500



SKÝRINGARMYND
mkv. 1:500



Skurðmynd - tillaga að breytingu - mkv. 1:500

Skurðmynd - Núverandi ástand - mkv. 1:500

Skulags- og byggingarskilmálar

Ekki er um að ræða skilmála fyrir byggingar á lóðinni við Starengi 2 í deiliskipulagi, Borgarholt II Engjahverfi sem samþykkt var í borgarráði þann 11. janúar 1994.

TAFLA MÆD NÚGILDANDI SKILMÁLUM

Heiti götu	Nr.	Notkun	Stærð lóðar (m ²)	Nýtingar -hlutfall	Heildar byggingarmagn (m ²)	Hámarkshæð yfir plötu 1.h (m)
Starengi	2	Verslun / greiðasala	1478	Kemur ekki fram	Kemur ekki fram	Kemur ekki fram

Stærðir núverandi byggingar á lóðinni við Starengi 2 samanber samþykktu aðaluppdrætti.

Heiti götu	Nr.	Notkun	Stærð lóðar (m ²)	Nýtingar -hlutfall	Heildar byggingarmagn (m ²)	Mesta hæð yfir plötu 1.h (m)
Starengi	2	Verslun / þjónusta / Eldsneytissala	1478	0,145	216,0	4,8m

Greinagerð:

Gildandi skilmálar fyrir Starengi 2

Starengi 2 tilheyrir svæði sem skilgreint er í skipulagi sem svæði fyrir atvinnustarfemi. Lóðin að Starengi 2 er skilgreind sem lóð fyrir verslun og greiðasölu. Samkvæmt aðaluppdráttum samþykktum þann 15.12.09 eru fyrir á lóðinni verslunarhúsnæði á einni hæð ásamt yfirbyggðri eldsneytisafgreiðslustöð. Birgðatankar fyrir eldsneytisafgreiðslu eru í jörðu á norðvesturhluta lóðar. Breyting frá upphaflegum skipulagsuppdrætti er að innkeyrstur inn að bilaplani eru tvær í dag í stað þriggja

Breyttir skilmálar fyrir Starengi 2

Breytingin felur í sér stækkun byggingarreits vegna viðbyggingar og hækkun hússins um eina hæð. Fyrirhugað er að byggja vindfang við inngang á jarðhæð og stíghús sem aðkomu að viðbyggingu á efri hæð.

Byggingarreitur breiðkar í átt að lóðamörkum að sunnanverðu á lóðinni um 3,0m. Fyrir er í dag innan nýs byggingarreits skyggni sem stendur u.þ.b. tvo metra út frá húshliðinni. Hæð viðbyggingar innan nýs byggingarreits er allt að 7,8m frá gólfkóta jarðhæðar. Grunnflötur viðbyggingar er um 30m²

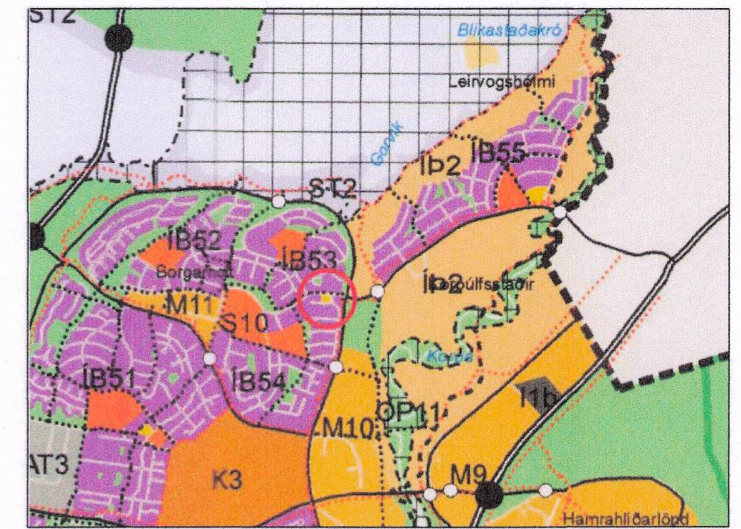
Mesta hæð við langveggi verður 7,0m mesta þakhæð í mæni 7,8m. Þakform er frjálst.

Starfsemi í húsinu verður áfram á sviði verslunnar og þjónustu. Nýting efri hæðar er undir lager ásamt skrifstofuástöðu og aðstöðu fyrir starfsfólk.

Fjöldi bílastæða verður 12, gera skal grein fyrir fyrirkomulagi bílastæða og umferðarleiðum á afstöðumynd með byggingarleyfissókn, innkeyrsla á lóðina að austanverðu færast sunnar til samræmis við gildandi deiliskipulag.

Stærðir samkv. breyttum skilmálum á lóðinni við Starengi 2

Heiti götu	Nr.	Notkun	Stærð lóðar (m ²)	Nýtingar -hlutfall	Heildar byggingarmagn (m ²)	Hámarkshæð yfir botnplötu (m)
Starengi	2	Verslun / Þjónusta / Eldsneytissala	1478	0,338	500,0	7,8



Hluti aðalskipulags Reykjavíkur 2010 - 2030

SKÝRINGAR:

- Mörk deiliskipulags
- Byggingarreitur núverandi húss
- Viðbygging/stækkun
- Sjálfsafgreiðslustöð
- Birgðatankar í jörðu
- Stækkun byggingarreits

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í *skipulags- og samgengunáði* þann *25. ágúst* 2021

Tillagan var grenndarkynnt frá *19. apríl* 2021 með athugasemdarfresti til *14. júní* 2021

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnatíðinda þann *23. september* 2021

Endurskoðun:	Dags:	Teikn:	Yfirf.
fr. 20.8.2021 til samræmis við umboðn skipulagsfulltrúa	20.8.2021	JH	ROB

Starengi 2
 STAÐGREINIR 0-1-2384001
 LANDNÚMÉR L173534
 VERKKAUPI: Valgarður Zophaniasson
 KENNITALA VERKKAUPA: 140150-7899

DEILISKIPULAGSUPPDRATTUR

EFNI: AFSTÖÐUMYND OG SKURÐMYNDIR
 MÆLIKVARÐI: 1: 1000 1: 500 1: 200
 FRUMSTÆRD BLADS: A2
 TEIKNAD: JH, BGH VERKNR: 2022
 YFIRFARID: BGH, ROB TEIKN. NR: 100
 DAGSETNING ÚTGAFU: 19.1.2021 ENDURSK.:

VA ARKITEKTAR
 borgartun 6
 105 reykjavík
 kt: 450400-3510
 sími: 530 6990
 fax: 530 6991
 vaarkitektar@vaarkitektar.is
 www.vaarkitektar.is

ÚTGEFANDI: Jóhann Harðarson KT: 080273-5419

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