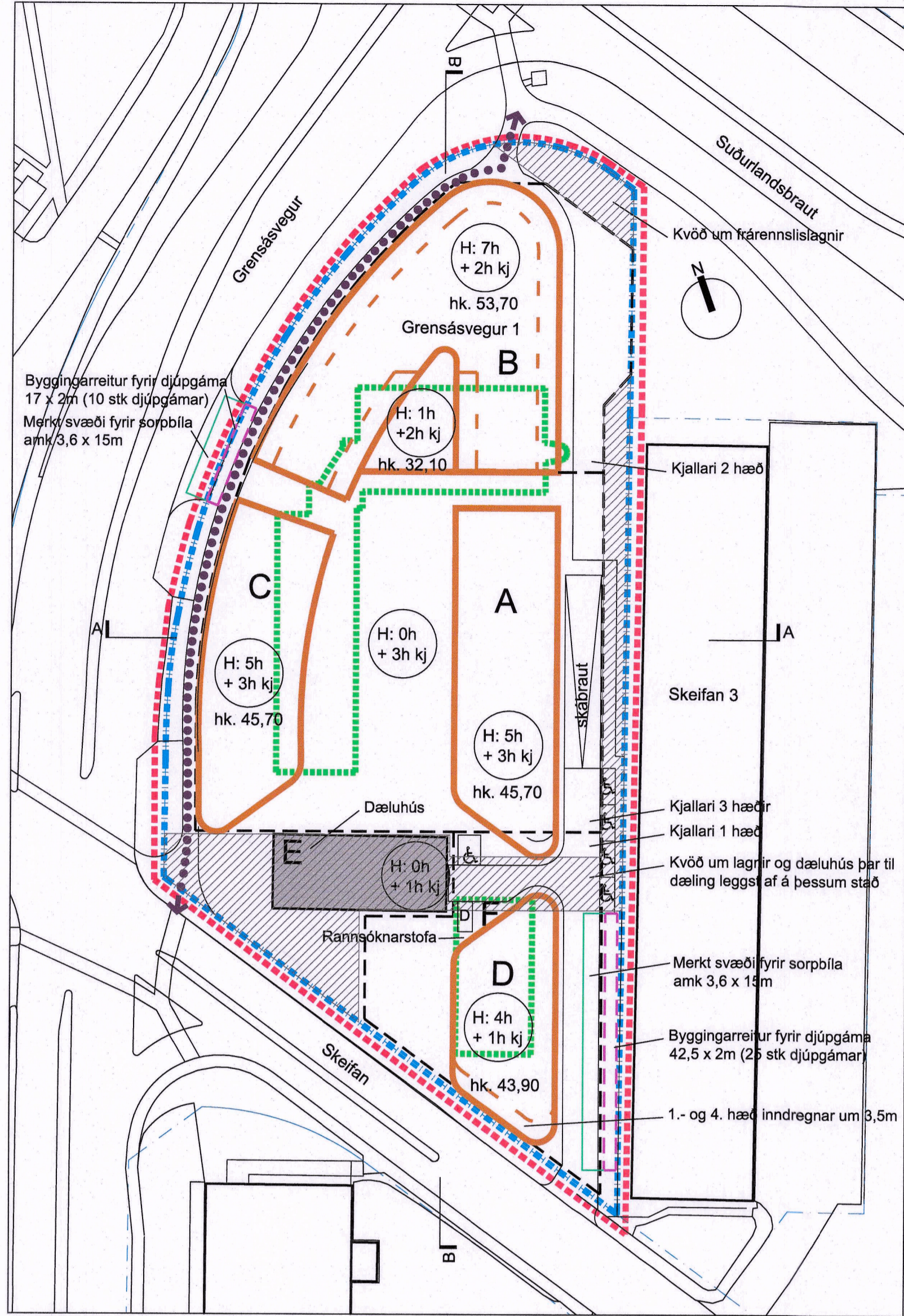


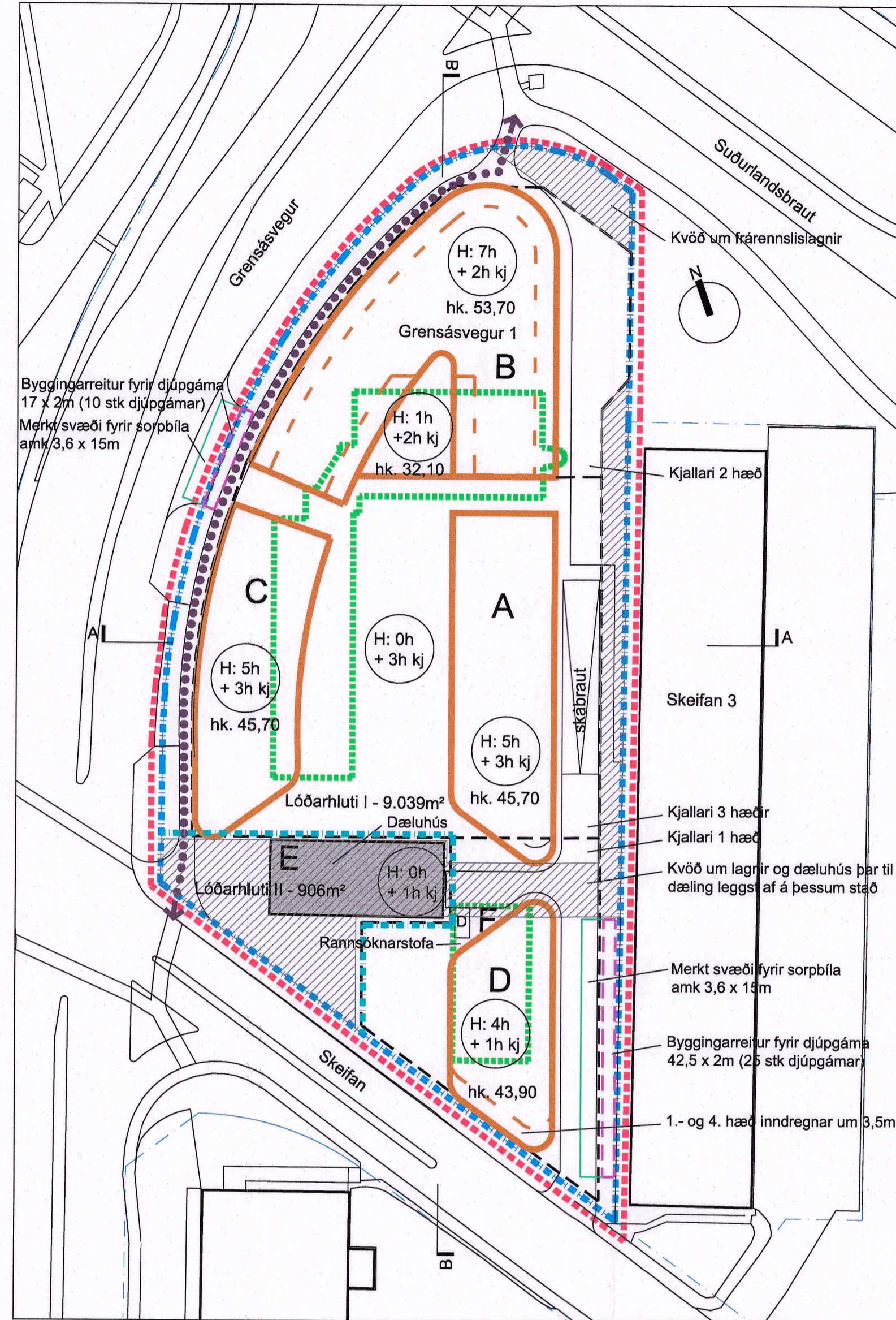
BREYTING Á DEILISKIPULAGINU "SKEIFAN - FENIN" VEGNA LÓÐARINNAR NR.1 VIÐ GRENSÁSVEG

FYRIR



Gildandi deiliskipulag samþykkt í skipulags- og samgönguráði 23.sept 2020, auglýst í B-deild stjórnartíðinda 17.okt. 2020. MKV 1:1000

EFTIR



SKIPULAG EFTIR BREYTINGU MKV 1:1000

Helstu stærðir fyrir breytingu.

deiliskipulagstillaga	HÚS A	HÚS B	HÚS C	HÚS D	Samtals	Tillaga
1. hæð-versl/þjón		1.850	800	490		3.140
1. hæð íbúðir	840					840
2. hæð	840	1.500	800	550		3.690
3. hæð	840	1.500	800	550		3.690
4. hæð	840	1.500	800	490		3.630
5. hæð	840	1.500	800			3.140
6. hæð		1.500				1.500
7. hæð		900				900
dæluhús						710
rannsóknarstofa						
samtals	4.200	10.250	4.000	2.080		21.240
lóð m²						9.945
nýtingarhlutfall ofanjarðar						2,14
íbúðir m²	4.200	8.400	3.200	1.590		17.390
atvinna m² með dæluhúsi		1.850	800	490		3.850
samtals kjallari						15.420
bilastæði viðmið						181
bilastæði skv samgöngumati						116
heildarnýtingarhlutfall						3,69

Helstu stærðir eftir breytingu.

deiliskipulagstillaga	HÚS A	HÚS B	HÚS C	HÚS D	Samtals	Lóðarhluti I	Lóðarhluti II
1. hæð-versl/þjón		2.560	345	355		3.260	
1. hæð íbúðir	840					840	
2. hæð	840	1.270	905	545		3.560	
3. hæð	840	1.270	905	545		3.560	
4. hæð	840	1.270	905	490		3.505	
5. hæð	840	1.270	905			3.015	
6. hæð		1.270				1.270	
7. hæð		760				760	
dæluhús							710
rannsóknarstofa							
samtals	4.200	9.670	3.965	1.935		19.770	710
lóð m²						9.039	906
nýtingarhlutfall ofanjarðar						2,19	0,78
íbúðir m²	4.200	7.110	3.620	1.580		16.510	
atvinna m²		2.560	345	355		3.260	710
samtals kjallari						15.420	0
bilastæði viðmið						181	
bilastæði skv samgöngumati						116	
heildarnýtingarhlutfall						3,89	0,78

BREYTING Á DEILISKIPULAGI:

Greinargerð:

Lóðin er hluti af heildardeiliskipulagi „Skeifan-Fenin“ sem samþykkt var 06.11.2001 og 10.12.2001. Deiliskipulagi lóðarinnar hefur verið breytt nokkrum sinnum, gildandi deiliskipulag hennar var samþykkt 23.9.2020 og 17.10.2020.

Hluti gildandi skilmála í kafla 3.9 er eftirfarandi:

Til framtíðar þegar hætt verður að nota dæluhúsið fyrir dælu og búnað - hús merkt E á uppdrætti, verður það notað fyrir verslun og/ eða þjónustu.

Lýsing á breytingunni:

Breytingin felst í því að lóð er skipt upp í tvo lóðarhluta, annars vegar Lóðarhluta I sem er 9.039m² og hins vegar Lóðarhluta II sem er 906m².

5 bilastæði fyrir hreyfihamlaða sem áður voru sýnd á uppdrætti verða í bilakjallara.

Hámarksbyggingarmagn er lækkað lítillega í húsum B, C og D.

Að öðru leiti gilda eldri skilmálar.



ÚR ADALSKIPULAGI REYKJAVÍKUR 2040

Skýringar:

- Mörk skipulagsbreytingar
- Lóðarmörk
- Tillaga að breyttum lóðarmörkum
- Núverandi byggingar óbreyttar
- Núverandi byggingar, fjarlægðar
- Nýbyggingar, byggingarreitir
- Byggingarreitir innregin þakhæð
- Byggingarreitir kjallara
- Kvöð um lagfir og dæluhús þar til dæling leggst af á þessum stöð
- Kvöð um gönguleið
- byggingarreitir djúpgáma og merkt stæði sorpbíla
- bilastæði fyrir hreyfihamlaða
- bilastæði fyrir deilíbíl

Deiliskipulagsbreyting þessi hefur fengið meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga 123/2010 var samþykkt í/á

emb. afgr. f. skipulagsfulltrúa þann 26. janúar 2023

Til samræmis við heimild í 3. mgr. 44. gr. i.f. var breytingin ekki grenndarkynnt þar sem hún varðaði ekki hagsmuni annarra en Reykjavíkurborgar og/ eða umsækjanda.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 13. mars 2023



Fasteignarfélagið G1
VERKKAUPI/ EIGANDI

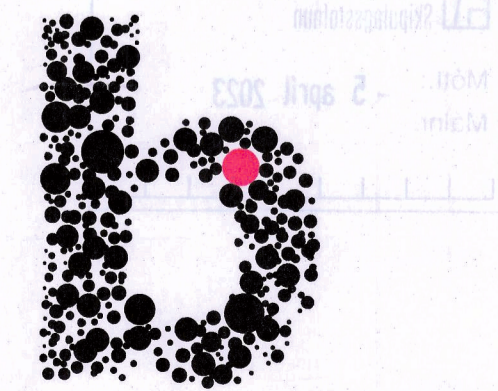
Breyting á "Skeifan-Fenin" deiliskipulag
TEGUND VERKS

GRENSÁSVEGUR 1
GATASTADSETNING

Deiliskipulagsuppdráttur

MKV.: 1:1000
BLAÐSTÆRD: A2
ÚTGÁFA DAGS: 10.03.2022
TEIKNAD: SE
YFIRFARID: SE

1526 01
VERKNR. MAPPA SVÆÐI ÁBYRGÐ SFB NR. RABNR. ÚTGÁFA



BATTERÍD | ARKITEKTAR

Hvaleyrarbraut 32 | 220 Hafnarfirði | S: 54 54 700 | batteri@arkitekt.is | www.arkitekt.is

© BATTERÍD | ARKITEKTAR
ÖLL AFNOT OG AFRITUN TEIKNINGAR AD HLUTA EDA I HEILD ER HAD SKRIFLEGU LEYFI HOFUNDA

Sigurður Einarsson FAÍ
kt: 110457-2789