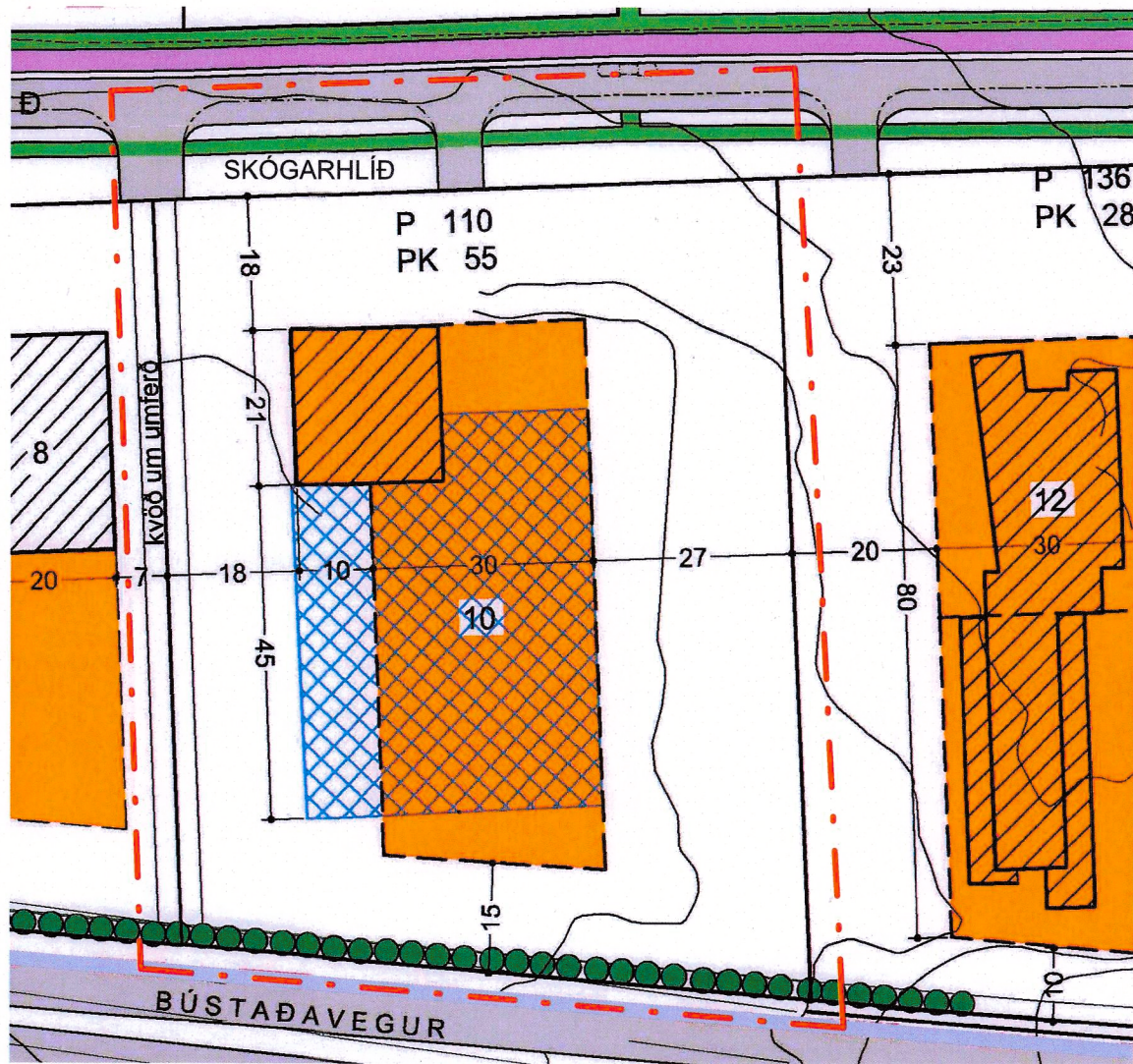




Gildandi deiliskipulag

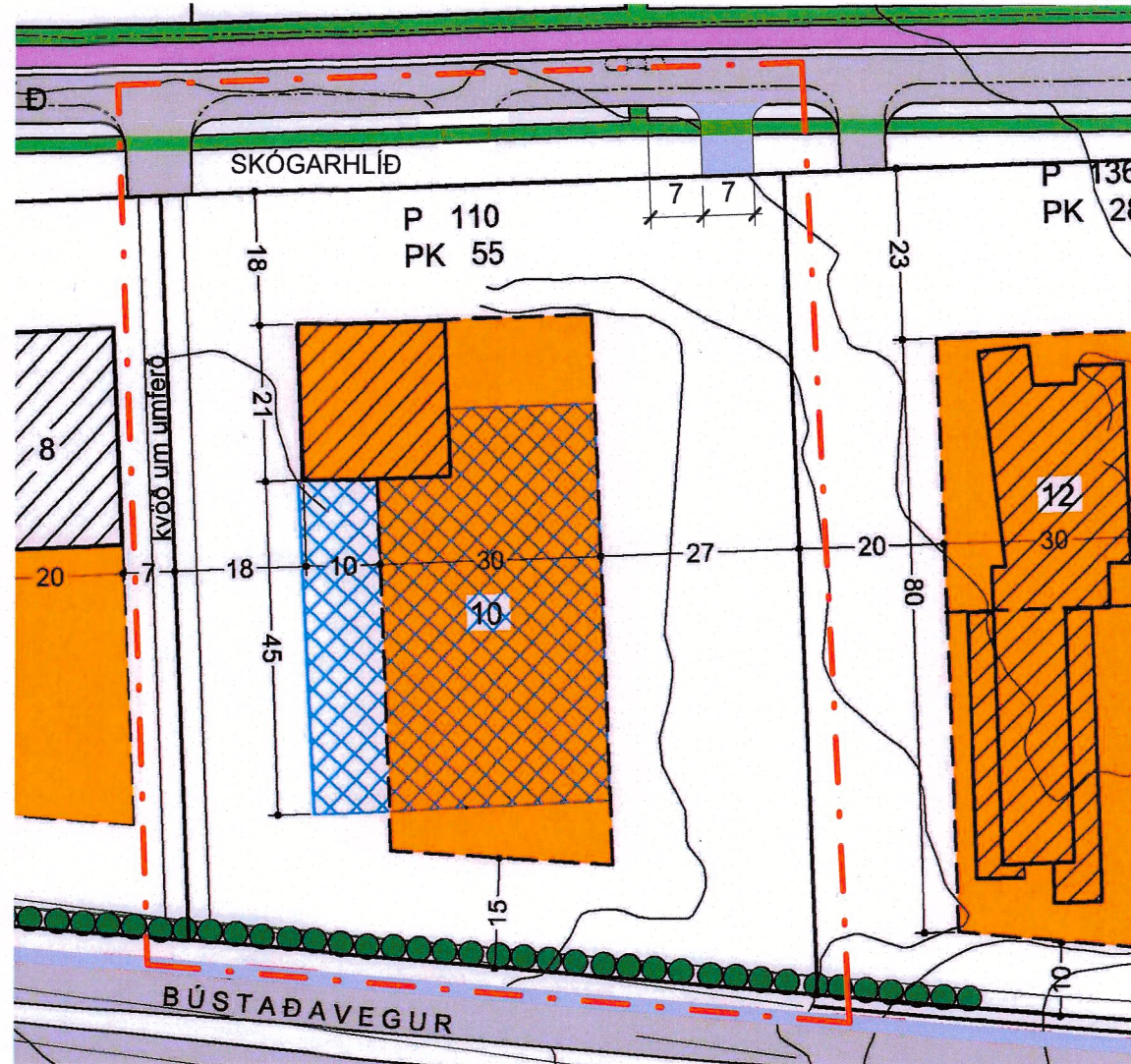
Mkv. 1:1000

FYRIR BREYTINGU:

Skógarhlíð 10 - Deiliskipulag í gildi, samþykkt í borgarráði 06.02.2020 og hjá embætti skipulagsfulltrúa 17.04.2020
Lóðarstærð er: 8968m²
Núverandi hús er: 3186m²
Nýtingarhlutfall í dag er: 0,35
Fyrir á lóðinni er tveggja hæða skrifstofuhús samtals 1236m² að stærð og verkstæðisskemmur samtals 1950m² að stærð.

Skilmálar.
Leyfilegt nýtingarhlutfall verður: 0,75
Byggja má því samtals: 6726m²
Fjöldi bílastæða: 165 stæði
3186/50 = 64 stæði
3540/35 = 101 stæðir
Bílgeymsluhús fyrir: 55 bíla
Nýtingarhlutfall með bílgeymslu verður: 0,95

Lagt er til að á þessari lóð megi byggja fjögurra hæða hús séð frá Skógarhlíð, þar sem fjóða hæðin er inndregin.
Lagt er til skrifstofuhúsið standi áfram og ofan á það megi byggja tvær hæðir.
Ef lóðarhafi vill byggja meira skulu verkstæðisskemmurnar fjarlægðar á hans kostnað.
Meginstefna nýbygginga er sýnd á deiliskipulagsupprætti.
Heildar þykkt húsa má ekki fara yfir 20m.
Mesta hæð má ekk fara yfir k. 37,60.
Bílastæði skulu vera 1 fyrir hverja 50m² í núverandi byggingu og 1 fyrir hverja 35m² í nýbyggingu.
Þröðungur bílastæða skal vera í bílgeymslu, að hluta til neðanjarðar.
Kvöð um 2,5m breitt trjágróðurbelti á lóðarmörkum að Bústaðavegi.
Kvöð er að auki á lóðinni um a.m.k. 5% af flatarmáli hennar sé ætlað gróðri.



Breyting

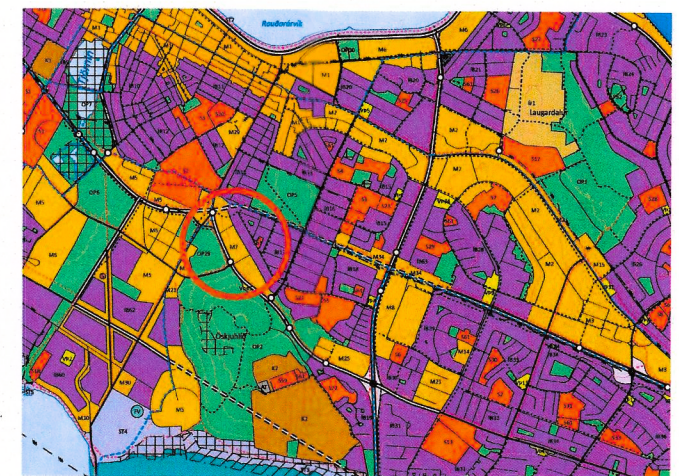
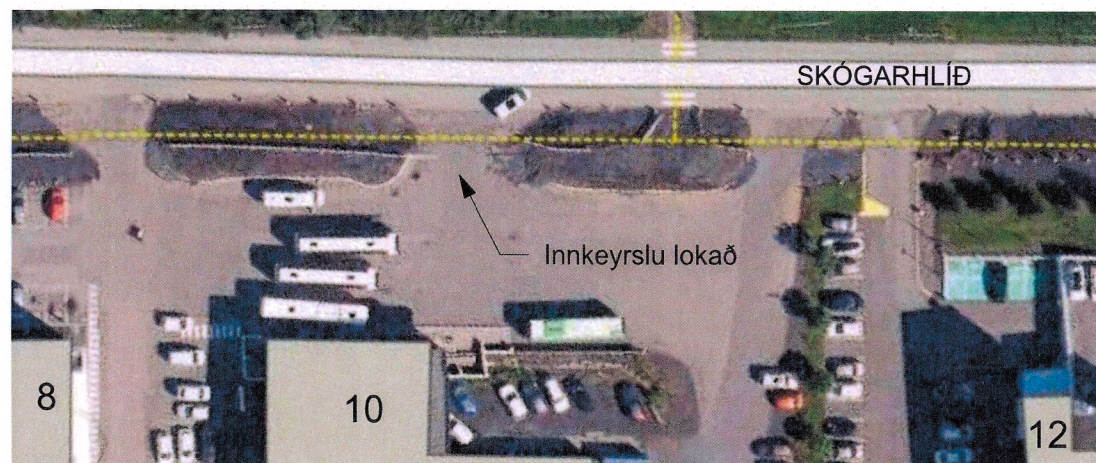
Mkv. 1:1000

EFTIR BREYTINGU:

Breytingin felst í innkeyrslum inn á lóðina Skógarhlíð 10. frá Skógarhlíð verði breytt.
Innkeyrsla fyrir miðri lóð verði fjarlægð og innkeyrsla í staðin staðsett nær lóðarmörkum á milli lóðanna Skógarhlíð 10. og Skógarhlíð 12. Innkeyrslan verður 7m frá göngubveruninni yfir Skógarhlíð.
Skýringarmynd hér að neðan sýnir hvernig innkeyrslur inn á lóðina eru í dag

Að öðru leyti gilda fyrri skipulagsskilmálar.

Komi til færslu á götugögnum eða lögnum verði það á kostnað lóðarhafa.



YFIRLIT - Hluti aðalskipulags Reykjavíkur 2040

SKÝRINGAR:

- Mörk Skipulagssvæðis
- Núverandi bygging
- Byggingareitur
- Lóðarmörk
- Göngustígur, leiðbeinandi lega
- Hjólastígur, leiðbeinandi lega
- Götur
- Niðurrið

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur málsmeðferð í samræmi við 1.mgr. 43.gr skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í borgarráði þann: 6.mars 2025 og hjá emb. efn. f. skipulagsfulltrúa þann: 8.mars 2025

Tillagan var auglýst frá 13.mars 2025 með athugasemdafresti til 28.apríl 2025

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 30.júní 2025

