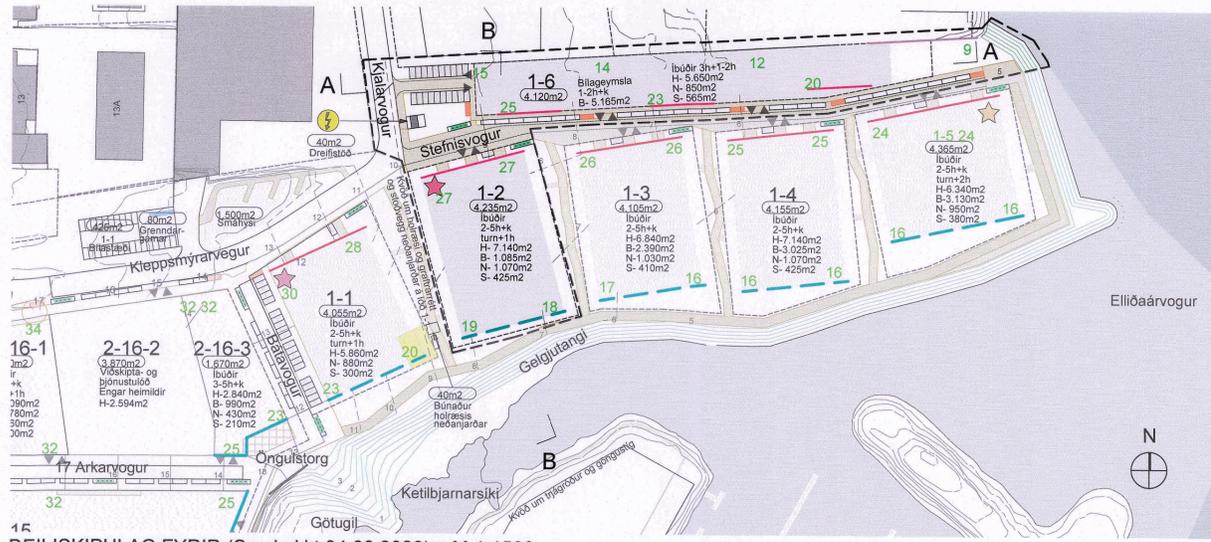
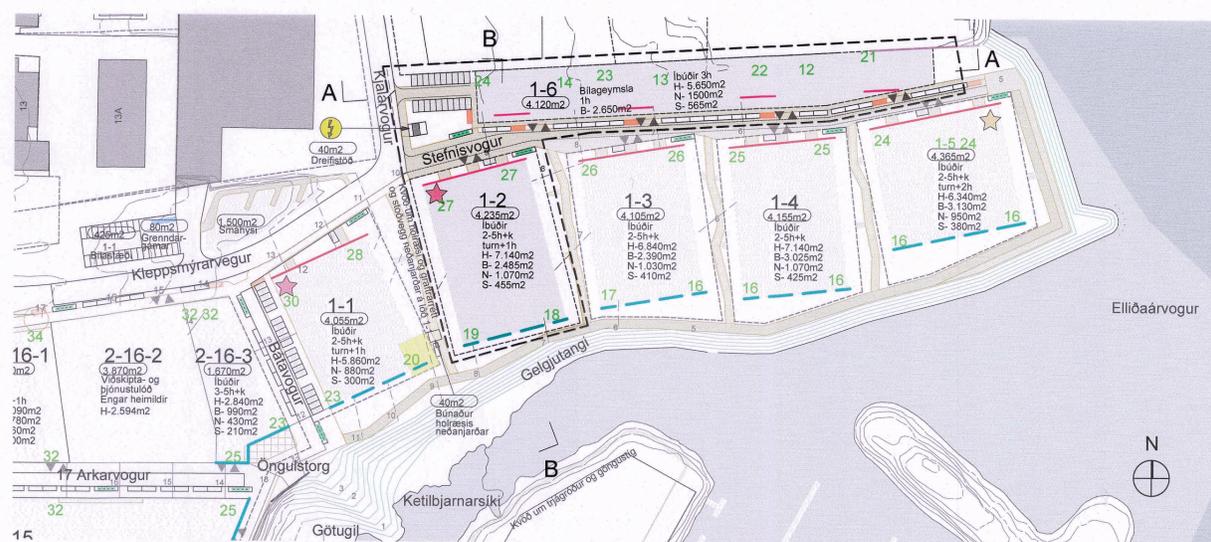


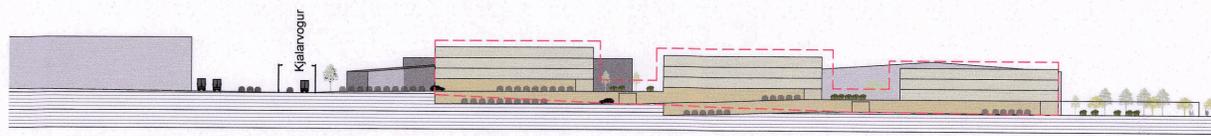
BREYTING Á HLUTA DEILISKIPULAGS VOGABYGGÐ, SVÆÐI 1



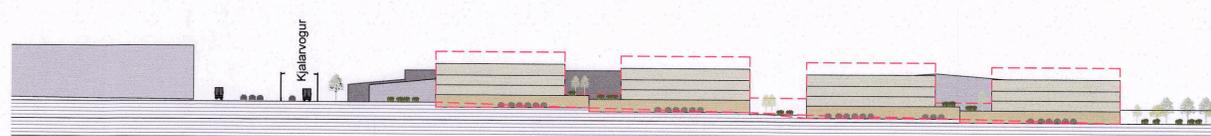
DEILISKIPULAG FYRIR (Samþykkt 04.09.2020) M 1:1500



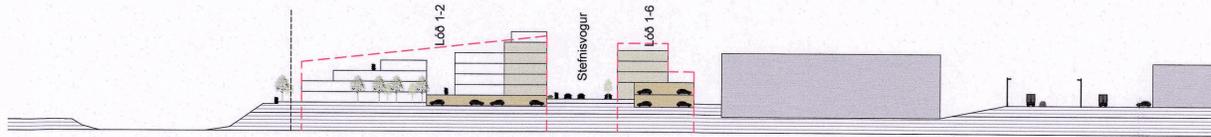
TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI M 1:1500



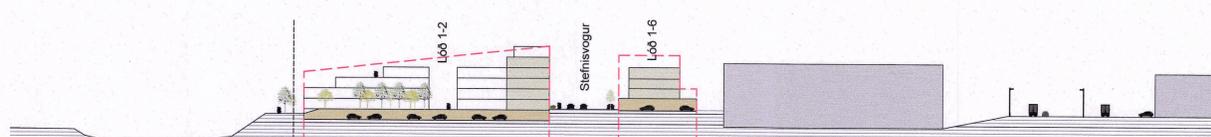
SNIÐ A-A FYRIR BREYTINGU M 1:1000



SNIÐ A-A EFTIR BREYTINGU M 1:1000



SNIÐ B-B FYRIR BREYTINGU M 1:1000



SNIÐ B-B EFTIR BREYTINGU M 1:1000

SKILMÁLATAFLA FYRIR BREYTINGU

| Lóð 1-2 | Hámark | Lágmark | Athugasemdir |
|--|--------|---------|---|
| Lóð m ² | 4235 | 3150 | Stærð byggingarreits m ² |
| Heildarbyggingarmagn | 9720 | | A+B rými, húsnæði, bilageymslur, svalir ofl. |
| Byggingarmagn m ² | 7140 | 4760 | A+B rými, húsnæði 2-5 hæðir og kennileiti + 1hæð 200m ² |
| Bilageymslur m ² | 1085 | | Brúttóstærð bilastæða allt að 35m ² /1stæði |
| Byggingarmagn neðanjarðar m ² | 1070 | | Geymslur, hjólageymslur, tæknirými |
| Svalir, skyggni ofl. m ² | 425 | | B-rými |
| Landnotkun | | | Íbúðabyggð |
| Starfsemi | | | Nýta má allt að 20% húsnæðis fyrir atvinnustarfsemi |
| Sjá Vogabyggð svæði 1 og 2 - Deiliskipulag | | | Almenn greinargerð og skilmálar fyrir innvið, gr. 4.5, 5.0, 5.1 |
| Kvaðir | | | Kvóð um holræsi og graftarrett |
| Skilmálar | | | Íbúðir |
| Fjöldi íbúða stk. | 71 | 48 | 2 herb. 20%, 3 herb. 35%, 4 herb. 35%, 5 herb. og stærra 10% |
| Leigubúðir (par af) | 18 | 12 | 25% af fjölda íbúða á lóðum með fleiri en 20 íbúðir |
| Félagsbústaðir (par af) | 4 | 2 | 5% af fjölda íbúða á lóðum með fleiri en 40 íbúðir |
| Fjöldi bilastæða stk. | 71 | | Fjöldi bilastæða á lóð og eða á lóð 1-6, lágmark 0,8 P/íbúð |
| Hámarksfjöldi bíla á lóð | 31 | | |
| Sameiginlegur garður m ² | | 850 | 20% af flatarmáli lóðar er lágmark |
| Gróðurþekja m ² | | 2118 | 50% af flatarmáli lóðar er lágmark |
| Hljóðvist | | | Umferðarhávaði yfir 55dB við Kleppsmýrarveg Hávaði frá hafnarstarfsemi |

| Lóð 1-6 | Hámark | Lágmark | Athugasemdir |
|--|--------|---------|---|
| Lóð m ² | 4120 | 4120 | Stærð byggingarreits m ² |
| Heildarbyggingarmagn | 12230 | 2500 | A+B rými, íbúðarhúsnæði, bilageymslur, svalir ofl. |
| Byggingarmagn m ² | 5650 | | A+B rými, íbúðir 3 hæðir ofan á bilageymslu |
| Bilageymslur m ² | 5165 | 2500 | A+B rými |
| Byggingarmagn undir íbúðum m ² | 850 | | Geymslur, hjólageymslur, tæknirými |
| Svalir, skyggni ofl. m ² | 565 | | B-rými, vetrargarður |
| Landnotkun | | | Íbúðarbyggð |
| Starfsemi | | | Nýta má allt að 20% húsnæðis fyrir atvinnustarfsemi |
| Sjá Vogabyggð svæði 1 og 2 - Deiliskipulag | | | Almenn greinargerð og skilmálar fyrir innvið, gr. 4.5, 5.0, 5.1 |
| Kvaðir | | | Bilageymslur fyrir lóðir á svæði 1 í Vogabyggð |
| Skilmálar | | | Íbúðir |
| Fjöldi íbúða stk. | 51 | 2 | herb. 20%, 3 herb. 35%, 5 herb. + 10% |
| Leigubúðir (par af) | 5 | | 10% t.d. Stúdentar, aldraðir, búseturéttaríbúðir |
| Félagsbústaðir (par af) | 10 | | 20% og/eða húsnæðirfélag án hagnaðarsjónarmiða |
| Fjöldi bilastæða stk. | 51 | 41 | Fjöldi bilastæða fyrir íbúðir á lóð, lágmark 0,8 P/íbúð |
| Sameiginlegur garður m ² | | 820 | 20% af flatarmáli lóðar er lágmark |
| Gróðurþekja m ² | | 2060 | 50% af flatarmáli lóðar er lágmark |
| Hljóðvist | | | Hávaði frá hafnarstarfsemi |
| Skilmálar | | | Bilageymsla |
| Tilgangur | | | Draga úr ónæði frá hafnarstarfsemi, hindra aðgengi milli svæða |
| Fjöldi bilastæða stk. | 207 | 100 | Bilageymsla samnýtt með lóðum í Vogabyggð svæði 1 |

SKILMÁLATAFLA EFTIR BREYTINGU

| Lóð 1-2 | Hámark | Lágmark | Athugasemdir |
|--|--------|---------|---|
| Lóð m ² | 4235 | 3150 | Stærð byggingarreits m ² |
| Heildarbyggingarmagn | 11150 | | A+B rými, húsnæði, bilageymslur, svalir ofl. |
| Byggingarmagn m ² | 7140 | 4760 | A+B rými, húsnæði 2-5 hæðir og kennileiti + 1hæð 200m ² |
| Bilageymslur m ² | 2485 | | Brúttóstærð bilastæða allt að 35m ² /1stæði |
| Byggingarmagn neðanjarðar m ² | 1070 | | Geymslur, hjólageymslur, tæknirými |
| Svalir, skyggni ofl. m ² | 455 | | B-rými |
| Landnotkun | | | Íbúðabyggð |
| Starfsemi | | | Nýta má allt að 20% húsnæðis fyrir atvinnustarfsemi |
| Sjá Vogabyggð svæði 1 og 2 - Deiliskipulag | | | Almenn greinargerð og skilmálar fyrir innvið, gr. 4.5, 5.0, 5.1 |
| Kvaðir | | | Kvóð um holræsi og graftarrett |
| Skilmálar | | | Íbúðir |
| Fjöldi íbúða stk. | 71 | 48 | 2 herb. 20%, 3 herb. 35%, 4 herb. 35%, 5 herb. og stærra 10% |
| Leigubúðir (par af) | 18 | 12 | 25% af fjölda íbúða á lóðum með fleiri en 20 íbúðir |
| Félagsbústaðir (par af) | 4 | 2 | 5% af fjölda íbúða á lóðum með fleiri en 40 íbúðir |
| Fjöldi bilastæða stk. | 71 | 57 | Fjöldi bilastæða fyrir íbúðir á lóð, lágmark 0,8 P/íbúð |
| Sameiginlegur garður m ² | | 850 | 20% af flatarmáli lóðar er lágmark |
| Gróðurþekja m ² | | 2118 | 50% af flatarmáli lóðar er lágmark |
| Hljóðvist | | | Umferðarhávaði yfir 55dB við Kleppsmýrarveg Hávaði frá hafnarstarfsemi |

| Lóð 1-6 | Hámark | Lágmark | Athugasemdir |
|--|--------|---------|---|
| Lóð m ² | 4120 | 4120 | Stærð byggingarreits m ² |
| Heildarbyggingarmagn | 10365 | 2500 | A+B rými, íbúðarhúsnæði, bilageymslur, svalir ofl. |
| Byggingarmagn m ² | 5650 | | A+B rými, íbúðir 3 hæðir ofan á bilageymslu |
| Bilageymslur m ² | 2650 | 2500 | A+B rými |
| Byggingarmagn undir íbúðum m ² | 1500 | | Geymslur, hjólageymslur, tæknirými |
| Svalir, skyggni ofl. m ² | 565 | | B-rými, vetrargarður |
| Landnotkun | | | Íbúðarbyggð |
| Starfsemi | | | Nýta má allt að 20% húsnæðis fyrir atvinnustarfsemi |
| Sjá Vogabyggð svæði 1 og 2 - Deiliskipulag | | | Almenn greinargerð og skilmálar fyrir innvið, gr. 4.5, 5.0, 5.1 |
| Kvaðir | | | Bilageymslur fyrir lóðir á svæði 1 í Vogabyggð |
| Skilmálar | | | Íbúðir |
| Fjöldi íbúða stk. | 60 | 2 | herb. 20%, 3 herb. 35%, 5 herb. + 10% |
| Leigubúðir (par af) | 6 | | 10% t.d. Stúdentar, aldraðir, búseturéttaríbúðir |
| Félagsbústaðir (par af) | 12 | | 20% og/eða húsnæðirfélag án hagnaðarsjónarmiða |
| Fjöldi bilastæða stk. | 60 | 48 | Fjöldi bilastæða fyrir íbúðir á lóð, lágmark 0,8 P/íbúð |
| Sameiginlegur garður m ² | | 820 | 20% af flatarmáli lóðar er lágmark |
| Gróðurþekja m ² | | 2060 | 50% af flatarmáli lóðar er lágmark |
| Hljóðvist | | | Hávaði frá hafnarstarfsemi |
| Skilmálar | | | Bilageymsla |
| Tilgangur | | | Draga úr ónæði frá hafnarstarfsemi, hindra aðgengi milli svæða |

Gildandi deiliskipulag
Deiliskipulag fyrir Vogabyggð, svæði 1 var unnið af Jvantspikjar + Felix og Teiknistofunni Tröð og samþykkt þann 28. september 2017. Skipulagið var unnið í samræmi við Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030. Breyting var gerð að deiliskipulagi svæðisins, einnig unnin af Jvantspikjar + Felix og Teiknistofunni Tröð, samþykkt þann 4. september 2020.

Breytingar
Um er að ræða breytingu sem nær til lóða 1-2 og 1-6.
Breytingar við lóð 1-2:
- Byggingarmagn bilageymslu neðanjarðar eykst (flyst til frá lóð 1-6) og lóð 1-2 leysir bilastæði innan eigin lóðar.
- Byggingarmagn B-rýmis eykst um 30 m².
- Heildarbyggingarmagn lóðar eykst.
Breytingar við lóð 1-6:
- Fjórir húslutar í stað þriggja ofan á bilageymslu og bundin byggingarína íbúðarhúsnæði ofan á bilageymslu breytist samhliða.
- Byggingarreitir og skór með dvalarsvæðum milli húsluta breytast/ferast til.
- Íbúðum er fjölgað úr 51 íbúðir í 60 íbúðir
- Byggingarmagn bilageymslu neðanjarðar minnkar (flyst til yfir á lóð 1-2) og lóð 1-6 leysir bilastæði innan eigin lóðar.
- Byggingarmagn neðanjarðar eykst.
- Heildarbyggingarmagn lóðar minnkar.
- Fjórir innkeyslur í bilageymslu í stað þriggja.
- Ofanvatnslausnir og svæði með gegndræpu yfirborði breytist í samræmi við breytingu á húslutum.



ÚR AÐALSKIPULAGI REYKJAVÍKUR 2040

Skýringar:

- Skipulagsmörk
- Lóðarmörk
- 1-5 Deiliskipulagsnúmer lóðar
- Byggingarreitir
- Stærð lóðar í fermetrum (ný lóð)
- Hámarksbyggingarmagn
- Byggingarmagn
- Hjólageymsla
- Byggingarmagn neðanjarðar
- Grænt, skyggni ofl.
- Gangstítt
- Akbraut
- Akrein í samrými
- Bilastæði í götu, leiðbeinandi
- Bilastæði við götu, leiðbeinandi
- Hjólastæði við götu, leiðbeinandi
- Byggingarreitir djúpgama, leiðbeinandi staðsetning
- Grændargámar
- Byggingarína, bundin
- Hjóðvegur að hafnarsvæði hæð 4m
- Kvóð um stöðvegg neðanjarðar lóð 1-1
- Byggingarína að strandsvæði
- 44 þaklúð
- Kennileiti, turn 1 hæð, leiðbeinandi
- Kennileiti, turn 2 hæðir, leiðbeinandi
- Inn- og útakstur á lóð, leiðbeinandi
- Dreifistóð
- Kvóð um rými/lóð fyrir dreifistóð
- Hæðarlínur á deiliskipulagsvæði

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í

borgarráði
þann 22. september 2022 og í *embætti skipulagsfulltrúa*
þann 24. nóvember 2022
Tillagan var auglýst frá 5. október 2022
með athugasemdafresti til 16. nóvember 2022
Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20__

Verkhelti: **VOGABYGGÐ_1**

Verkhliut: **DEILISKIPULAGSBREYTING**

Teiknínúmer: **01**

Mælikvarði: **1:1000_1:1500**

Teiknaði: **BFS**

Yfirfari: **JH**

Samþykkt: _____

Verknúmer: **21068**

Útgáfudagur: _____

Teiknislóð: V:\1-Skipulag\21068-Vogabyggð\01 MódelVogabyggð dskbreyting 2022\106.dwg

Úprentað: **Jul 06, 2022 - 15:06**