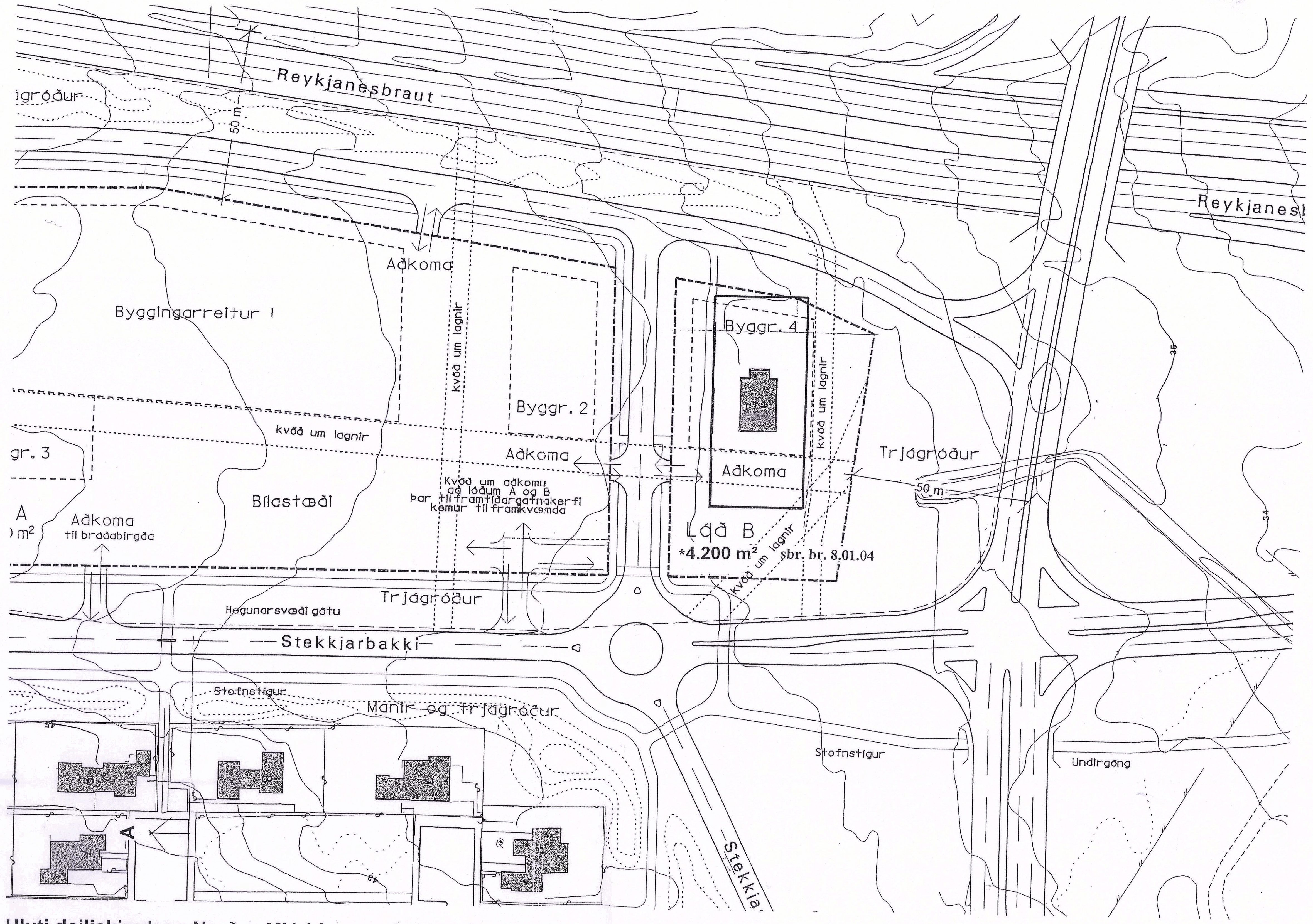
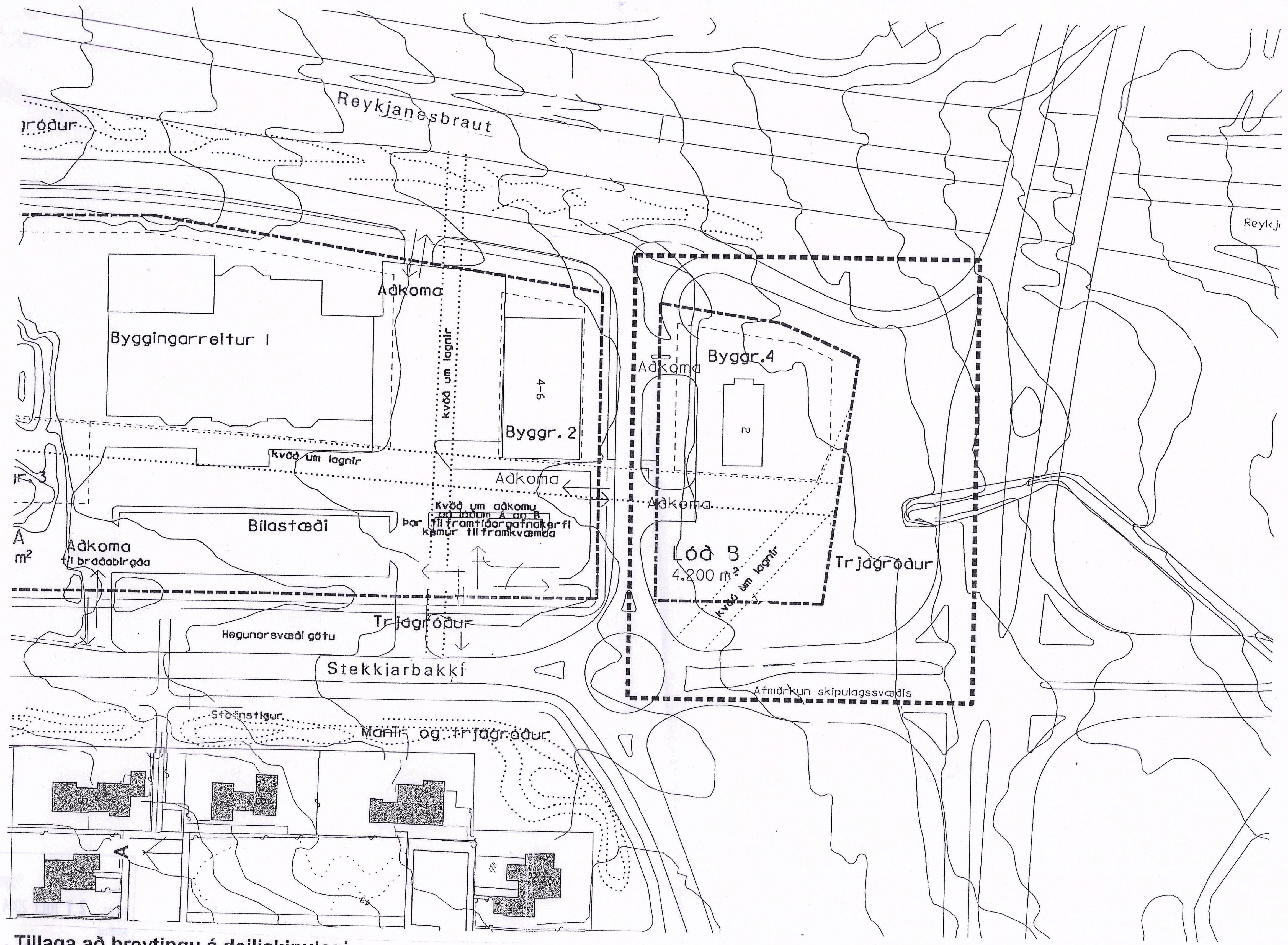


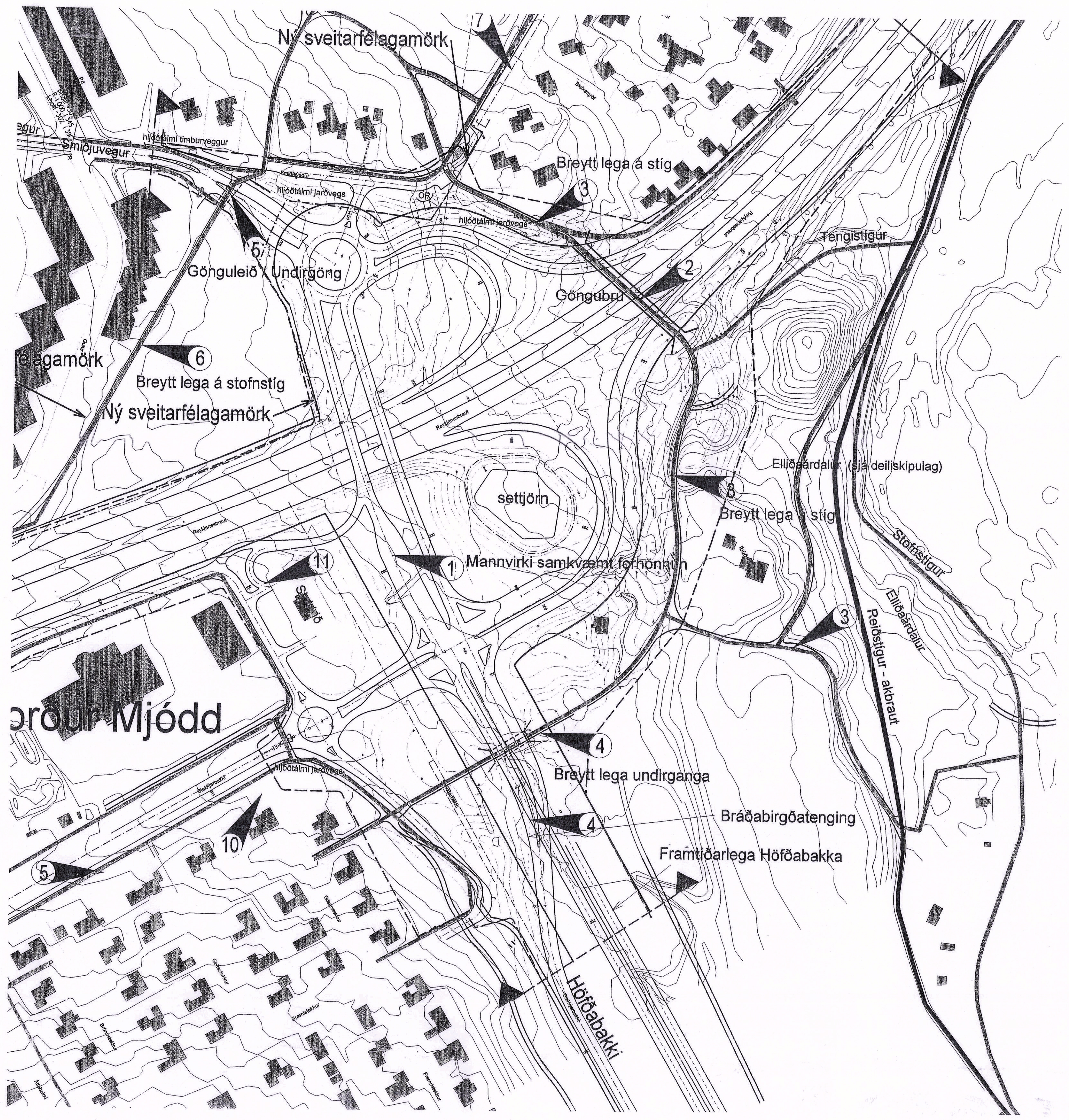
Hluti deiliskipulags Norður-Mjóddar, samþykkt í borgarráði 13. apríl 1999

mkv. 1:1000



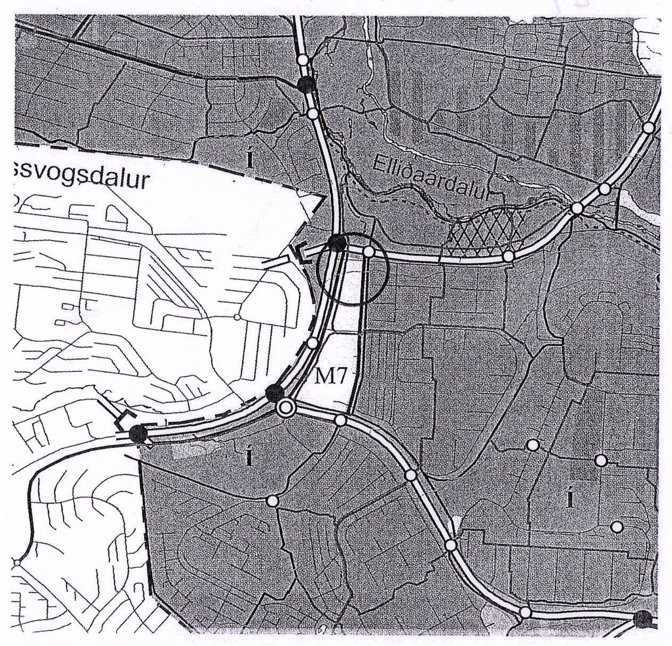
Tillaga að breytingu á deiliskipulagi

mkv. 1:1000



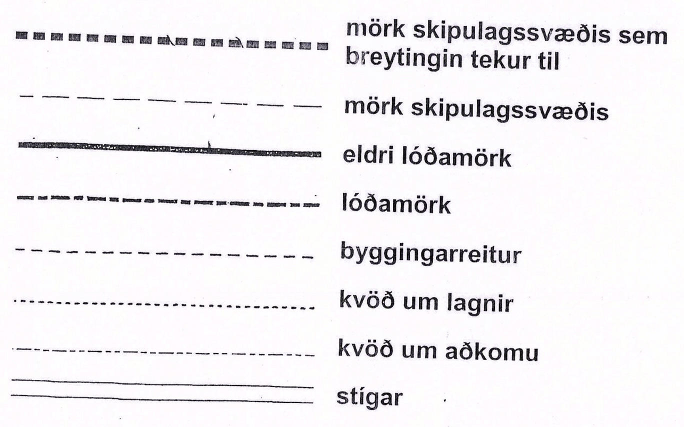
Hluti umferðarskipulags / deiliskipulags Reykjanesbrautar við Mjódd, samþykkt í borgarráði 10. október 2000, br. 4. mars og 19. ágúst 2003

mkv. 1:2500



HLUTI AÐALSKIPULAGS REYKJAVÍKUR 2001-2024
Staðsetning breytingar

Skýringar:



Greinargerð:

Af Norður - Mjódd er í gildi deiliskipulag sem samþykkt var í borgarráði Reykjavíkur þann 13. apríl 1999. Deiliskipulag það tekur til lóðar söluturnsins Staldursins, merkt lóð B á því skipulagi, Stekkjarbakka 2. Með breytingu á deiliskipulagi af gatnakerfi Reykjanesbrautar við Mjódd samþykkti borgarráð Reykjavíkur, þann 19. ágúst 2003, breytta aðkomu að lóðinni. Landnotkun lóðarinnar er verslunar- og þjónustulóð. Nú hefur verið sótt um að hafa á lóðinni, samhliða þeim verslunarrekstri sem þar er, eldsneytissjálfsala og þvottastöð. Deiliskipulagsbreyting þessi gerir ráð fyrir að heimilt verði að selja eldsneyti á lóðinni. Þá gerir breytingin ráð fyrir því að byggingarreitur lóðarinnar stækki til norðurs til að mögulegt verði að byggja þar þvottastöð í samræmi við umsókn. Nýtingarhlutfall lóðarinnar og byggingarmagn verður óbreytt enda nokkuð ónýtt byggingarmagn á lóðinni. Felld er niður kvöð um lagnir sem liggja norðan núverandi húss frá austri til vesturs. Skyggni yfir eldsneytisdælur má ná út fyrir byggingarreit að hluta.

Gildandi skilmálar fyrir lóð B (Stekkjarbakka 2):

- Aðkoma akandi að lóðum er um nýja tengibraut samsíða Reykjanesbraut (framhald núverandi Álfabakka) og nýja þvergötu milli lóða A og B. Þar til framtíðargatnakerfi kemur til framkvæmda verða leyfðar 2 aðkomur frá Stekkjarbakka, til bráðabirgða, og verður kvöð á lóð A um aðkomu að lóð B um nyrðri aðkomu.
- Lóðarstærðir: lóð B um 4200 m².
- Nýtingarhlutfall: lóð B allt að 0.25.
- Byggingarmagn: lóð B allt að 1040 m².
- Bílastæði skulu vera lágmark 1 á hverja 37 m² húsnæðis.
- Staðsetning húsa innan byggingareita frjáls.
- Form bygginga og þakform frjáls.
- Ekki verður leyfður matvælamarkaður á lóðunum.
- Starfsemi og húshæðir á lóðum:

Lóð B: (eftir flutning Stekkjarbakka/Höfðabakka).
Byggingarreitur 4, verslun og þjónusta.
Mænishæð er hámark 6.5 metrar og mesta vegghæð langhliða 3.8 metrar. Að auki mega vera gluggar og loftræstilúgur í mæni allt að 0.6 metrar á hæð.

Samráð skal haft við Borgarskipulag varðandi hönnun bygginga og nánara skipulag lóða og jaðarsvæða.

Endanlegar stærðir lóða eru háðar nákvæmari mælingu Mælingadeildar Borgarverkfræðings.

Lagnir - kvaðir
Holræsi og regnvatnslögn með stefnu norður/suður liggja um svæðið endilangt og er kvöð um 9.2 m breitt óbyggt belti um lögnina. Einnig er kvöð um rafmagns- og holræsalögn á lóð B, sjá uppdrátt, (breidd kvaða er háð jarðvegsdýpt).

Uppdrátturinn sýnir framtíðarlegu gatna til samræmis við tillögu Borgarverkfræðings dags. 15.12.1998 um Reykjanesbraut í Mjódd, mislæg gatnamót og tengingar.

Nýir skilmálar fyrir lóð B (Stekkjarbakka 2):

Á lóðinni verði heimilt að reka verslun, þjónustu, eldsneytissjálfsala og þvottastöð.
Skyggni yfir eldsneytisdælum má fara út fyrir byggingarreit til suðurs.
Felld er úr gildi kvöð um rafmagnslögn á lóðinni.
Aðkoma að lóðinni hefur breyst í samræmi við deiliskipulag Reykjanesbrautar við Mjódd, samþykkt í borgarráði 19.08.2003.

Að öðru leyti gilda eldri skilmálar óbreyttir.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 25. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt í
skipulags-og byggingarn. þann 14. júlí 2004
og í Borgarráði þann 20. júlí 2004.

Tillagan var auglýst frá 12. maí 2004 með athugasemdafresti til 23. júní 2004.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann ____________2004.

[signature]

Norður- Mjódd

Deiliskipulagsbreyting

Stgr. 4.602 mkv. 1 : 1000 / 1:2500

m 0 10 20 30 50 100

Dags. 20.04.2004 Ágústa Sveinbjörnsdóttir, ark. F.A.Í.

Skipulags- og byggingarsvið Rvk.
BORGARTÚN 3 • 105 REYKJAVÍK • SÍMI 91-5632640 • MYNDSENDIR 915-623219
Skipulagsfulltrúi