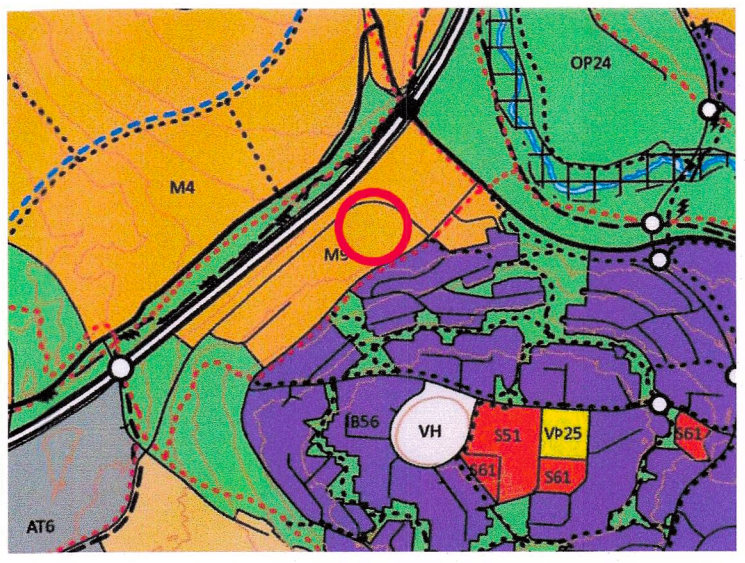
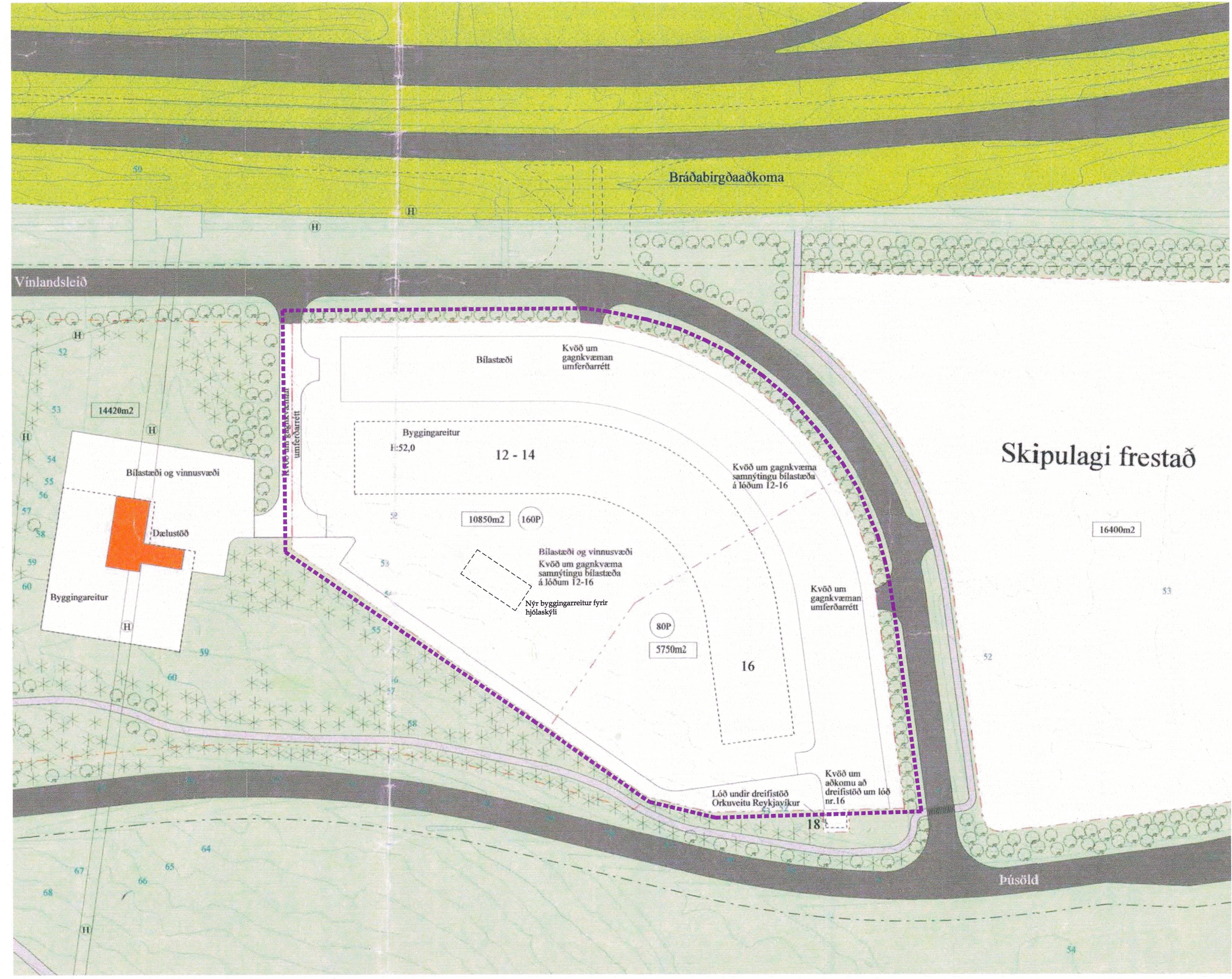
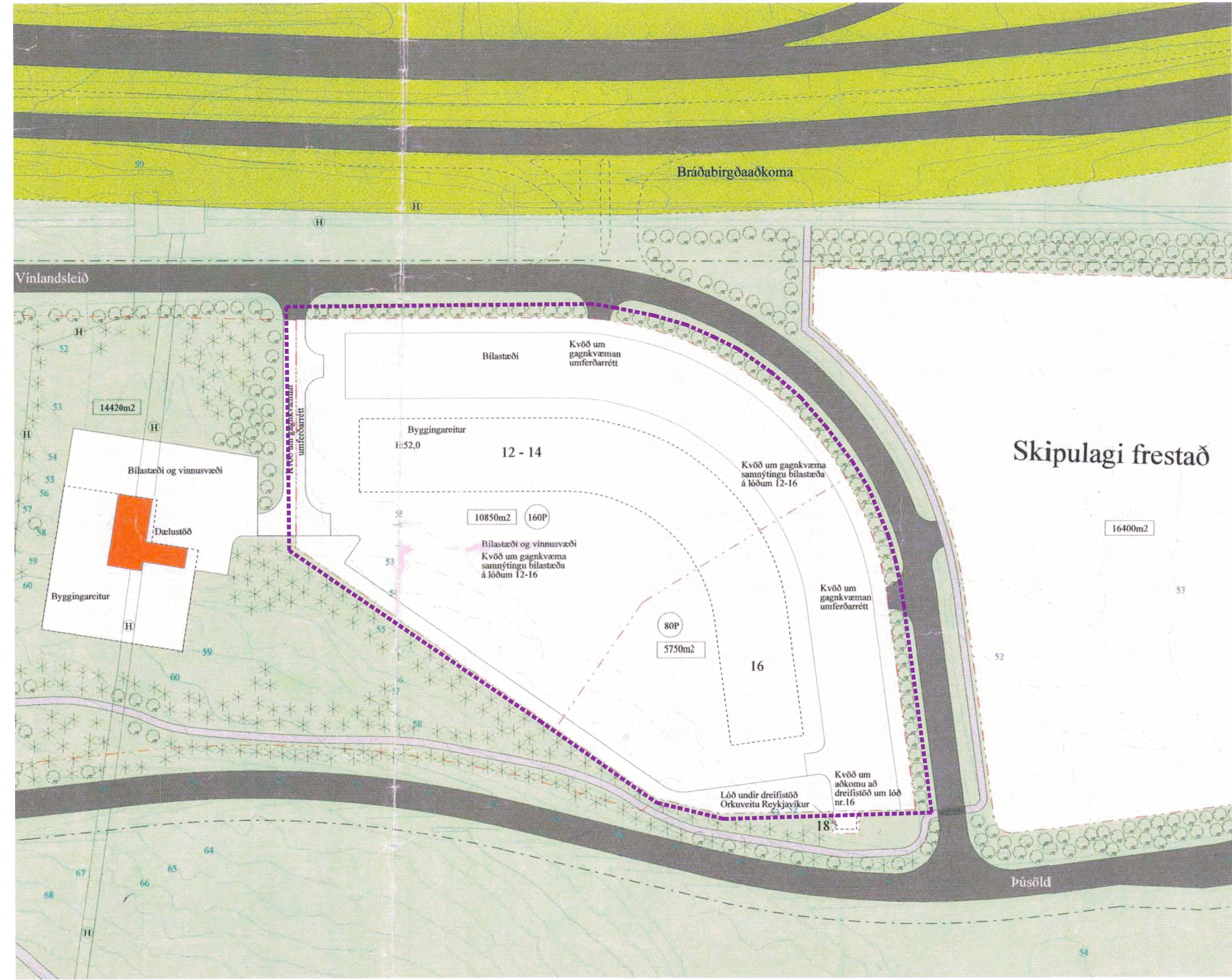


ATHAFNASVÆÐI Í GRAFARHOLTI - BREYTING Á DEILISKIPULAGI FYRIR VÍNLANDSLEIÐ 12-14



Hluti Aðalskipulags Reykjavíkur 2040.

SKÝRINGAR

- Mörk deiliskipulags
- Helgunarsvæði stofnbrauta
- Götur
- Stígur
- Hitaveitulagnir
- Lóðir
- Byggingarreitir
- Núverandi hús sem standa
- Gróðurbelti með bartrjáum
- Gróðurbelti með laufrjáum
- Nýr byggingarreitur fyrir hjólaskýli
- Mörk Deiliskipulagsbreytingar

HLUTI GILDANDI DEILISKIPULAGS: ATHAFNASVÆÐI Í GRAFARHOLTI
Samþykkt í Borgarráði 31. júlí 2001
mkv. 1:1000 @ A1

Greinargerð
Lóðin Vínlandsleið 12-14 er hluti af svæði 2 í deiliskipulagi fyrir athafnasvæði í Grafarholti sem samþykkt var í borgarráði 31.07.2001.

Breytingarlýsing
Breyting á deiliskipulagi felur í sér að heimilt verður að byggja reiðhjólaskýli sunnan við núverandi hús. Auk þess er byggingarmagn lagfært á lóðinni.

Í gildandi deiliskipulagi segir:
Gerðar kröfur til yfirborðsfrágangs bygginganna til að tryggja heildar svipmót svæðisins.
Yfirborð skal vera úr náttúrulegum efnum, svo sem timbri, sjónsteypu, og ólituðum málum.
Ekki skal yfirborð bygginganna aðeins vera úr einu þessara efna.
Hallandi þök skulu vera klædd ólituðu málmplötum en flöt með pappa eða dúk.
Þakhalli: Þakhalli skal vera á bilinu 0°-20°.

Lóðarstærðir og nýtingarhlutfall miðað við byggingar á 2 hæðum.
Svæði 2, Vínlandsleið 12-14, Vínlandsleið 16 og lóð undir dreifistöð Orkuveitu Samanlögð stærð lóða: 16600 m². heildarbyggingarmagn: 6400 m².
Meðalnýtingarhlutfall ofanjarðar: 0,38. Á lóðinni er kvöð um aðkomu að lóð dreifistöðvar.
Lóð, Vínlandsleið 12-14: 11050 m², byggingarmagn 4250 m²; nýtingarhlutfall 0,38
Heimilt er að bæta við þriðju hæðinni en þá skal nýtingarhlutfall ofanjarðar aldrei vera hærra en 0,5.
Á skipulagsupprætti kemur fram hámarksfjöldi bílastæða yfirborði lóðar. Kröfum um fleiri bílastæði skal fullnægja innan byggingar eða í bílastæðakjallara.
Nýtingarhlutfall neðanjarðar má þó aldrei vera meira en 0,20.
Fyrirvari er gerður um uppgefna lóðarstærðir, endanleg stærð lóða kemur fram á mæliblaði.
Kvöð er um að einn hönnuður hanni báða hluta byggingarinnar til að tryggja heilsteyp yfirbragð hennar.

Skilmálatáfla miðað við gildandi deiliskipulag					
	stærð lóðar	Byggingarmagn ofanjarðar	Byggingarmagn ofanjarðar með ofanábyggingu	Byggingarmagn neðanjarðar	Hámarksbyggingarmagn lóðar
Fermetrar	11050	4250			
Nýtingarhlutfall		0,38	0,5	0,2	0,7

TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI: ATHAFNASVÆÐI Í GRAFARHOLTI
mkv. 1:1000 @ A1

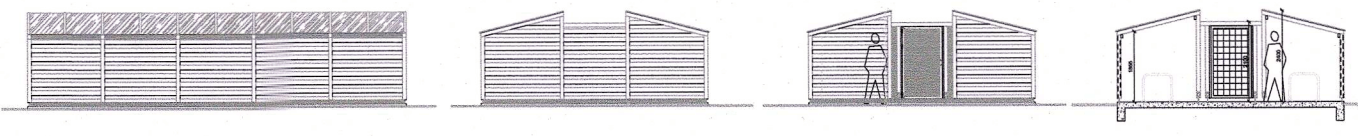
Tillaga að breytingu á deiliskipulagi
Í tillögu að breytingu á deiliskipulagi felst að afmarkaður er byggingarreitur fyrir reiðhjólaskýli á núverandi bílastæði sunnan við núverandi hús á lóðinni Vínlandsleið 12-14, sjá tillögu að deiliskipulagsupprætti. Auk þess er settir nýir skilmálar vegna hönnunar og útfærslu á hjólaskýlinu.
Tillögunni fylgir skilmálatáfla þar sem núverandi byggingarmagn á lóðinni er sýnt og það byggingarmagn sem þarf fyrir reiðhjólaskýli.
Ekki er gerð breyting á aðalbyggingu á lóðinni þó byggingarmagn vegna hennar sé lagfært.

Tillaga að nýjum skilmálum
Byggingarreiturinn er 8,6x18 metrar á stærð og tengdur núverandi eyju á miðju bílastæðinu.
Skýlið má ymist vera opið með þaki að hluta eða vera aflokað og upphitað á einni hæð.

Hámarksstærð nýrrar byggingar á lóðinni er 90 m².
Hámarksstærð nýrrar byggingar á lóðinni er 3,5 m frá lóð.
Ný bygging er einungis til geymslu á hjólum, lauhafhjúlmum og áþekktum léttum farartækjum.
Bílastæðafjöldi breytist ekki, heldur er þeim endurraðað á núverandi bílastæði.
Krafa í gildandi deiliskipulagi um yfirborð og efnisval þaks gildir ekki um þak reiðhjólaskýlis.
Heimilt er að annar hönnuður en hönnuður aðalbyggingar hanni reiðhjólaskýli.

Tillaga að breytingu á deiliskipulagi nær eingöngu til lóðarinnar Vínlandsleið 12-14.
Aðrir breytingar eru ekki gerðar á deiliskipulaginu.
Að öðru leyti gilda skilmálar og upprættir í gildandi deiliskipulagi fyrir athafnasvæði í Grafarholti frá árinu 2001.

Tillaga að skilmálatáfla við breytingu á deiliskipulagi - byggingarmagn er hámark og tekur bæði til A- og B-rýma	stærð lóðar	Byggingarmagn ofanjarðar aðalbygging	Byggingarmagn neðanjarðar aðalbygging	Heildarbyggingarmagn aðalbyggingar	Heildarbyggingarmagn hjólaskýlis	Heildarbyggingarmagn á lóð
Fermetrar	10735	5567,3	2190,7	7758	90	7848
Nýtingarhlutfall		0,52	0,20	0,72	0,01	0,73



SKÝRINGARMYND : TILLAGA AÐ ÚTLITI OPINS
HJÓLASKÝLIS B - RÝMI
mkv. 1:200 @ A1



SKÝRINGARMYND - TILLAGA AÐ GRUNNMYND HJÓLASKÝLIS
mkv. 1:500 @ A1

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

þann 15. des. 2022. Til samræmis við heimild í 3. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var breytingin ekki grenndarkynnt þar sem hún varðaði ekki hagsmuni annarra en Reykjavíkurborgar og/öðra umsekjanda.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 20. jan. 2023

Útg. Dags. Skýring Br. af:
VÍNLANDSLEIÐ 12 - 14

TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI

Telknað af: ragnar aubörn
Yfirfarið af: Dagsetning: 12.9.2022
Mælikvarði: 1:1000/500/200 @ A1

THG ARKITEKTAR
Faxafan 9 108, Reykjavík. Sími: 440703 - 2580
Sími: 545 1600
E-mail: thg@thg.is
www.thg.is

Öll mál og aðstæður athugast á staðnum fyrir smíði. Óheimilt er að mæla upp af teikningum og THG arkitektum skal tilkynnt um ósamræmi og vafaatriði. Öll afnot og afritun teikningarinnar, að hluta til eða heild, er háð skriflegu leyfi höfundar.