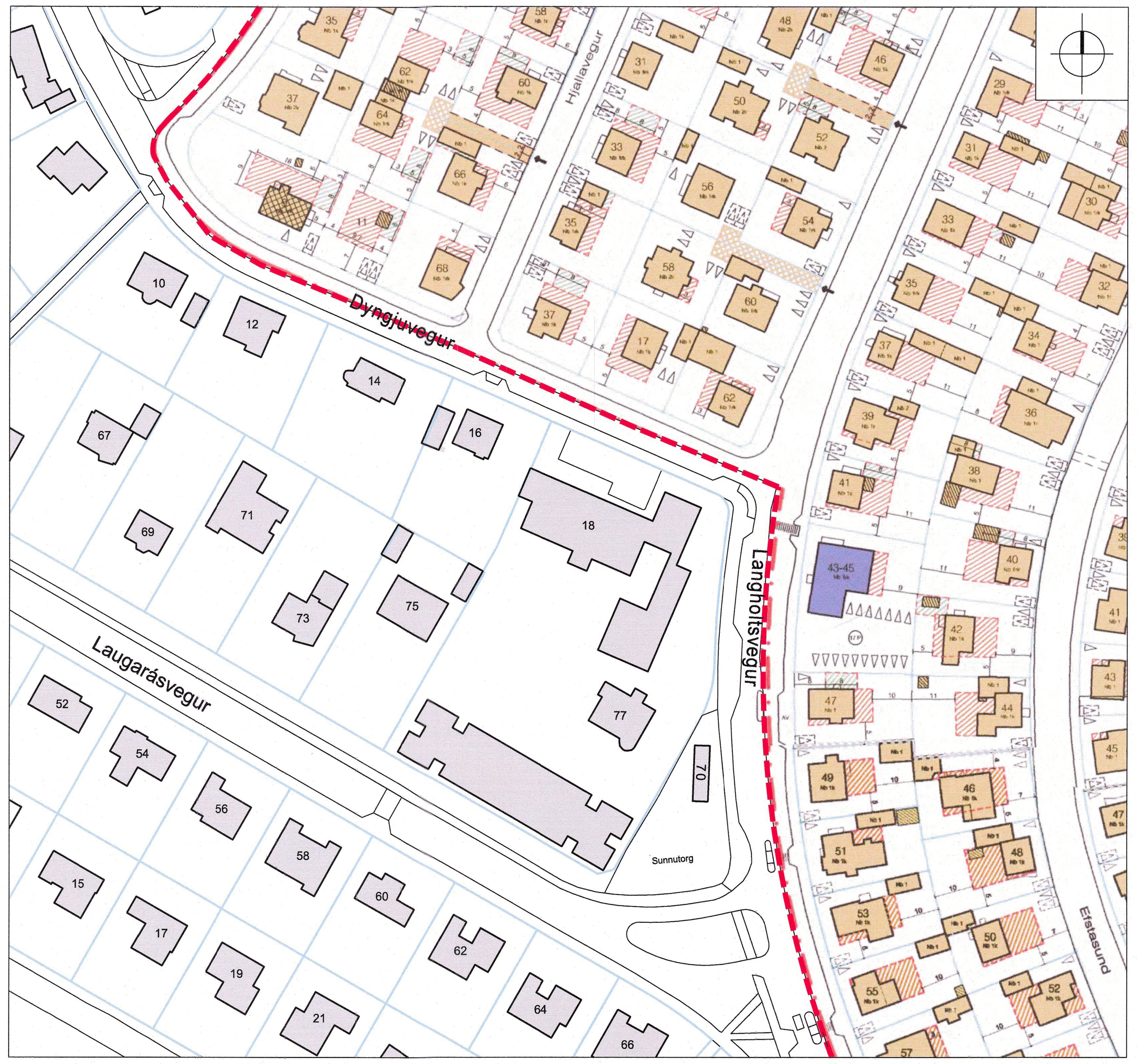
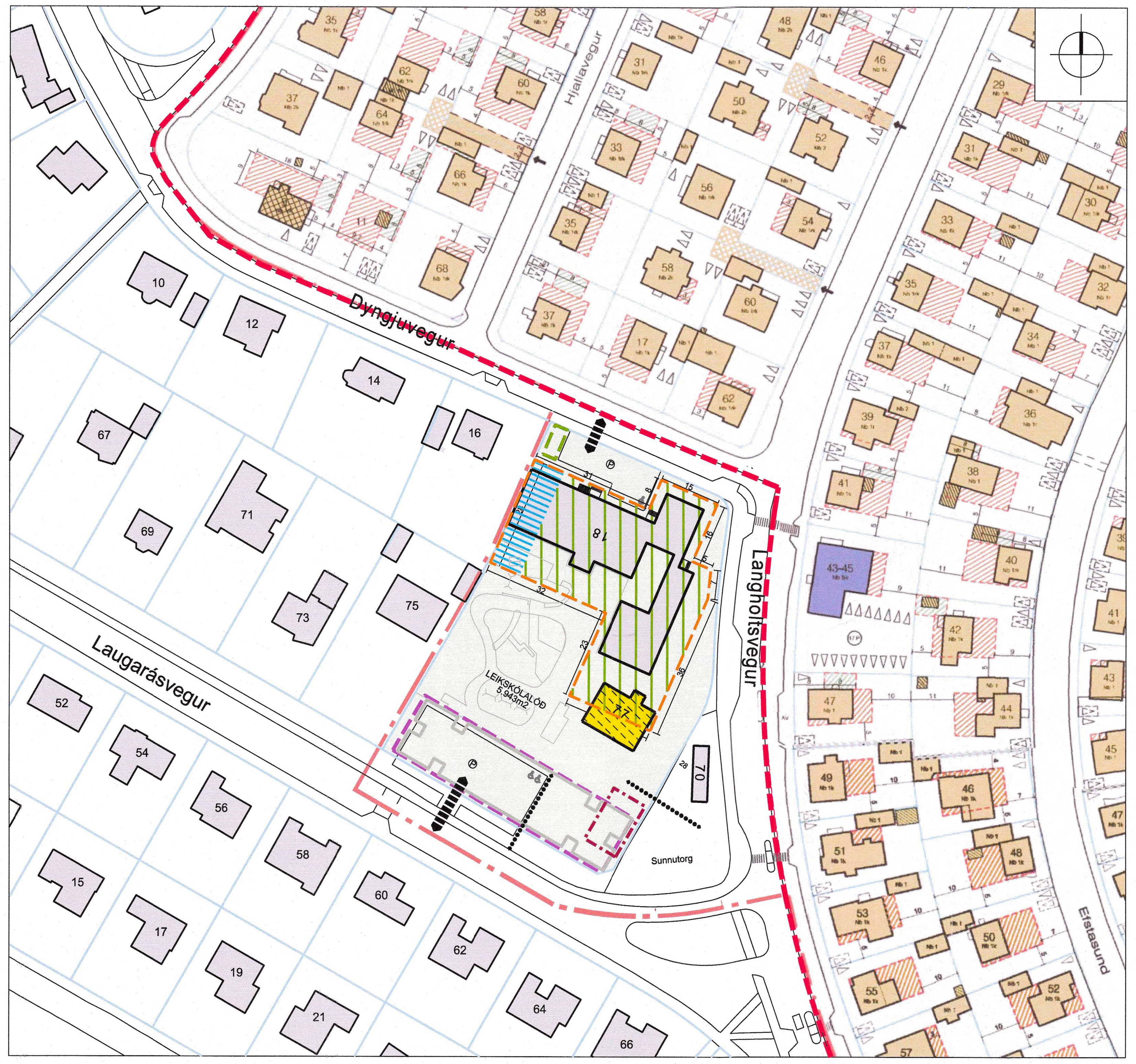
SUNDIN - DEILISKIPULAG

BREYTING Á DEILISKIPULAGI VEGNA DYNGJUVEGAR 18 / LEIKSKÓLINN SUNNUÁS

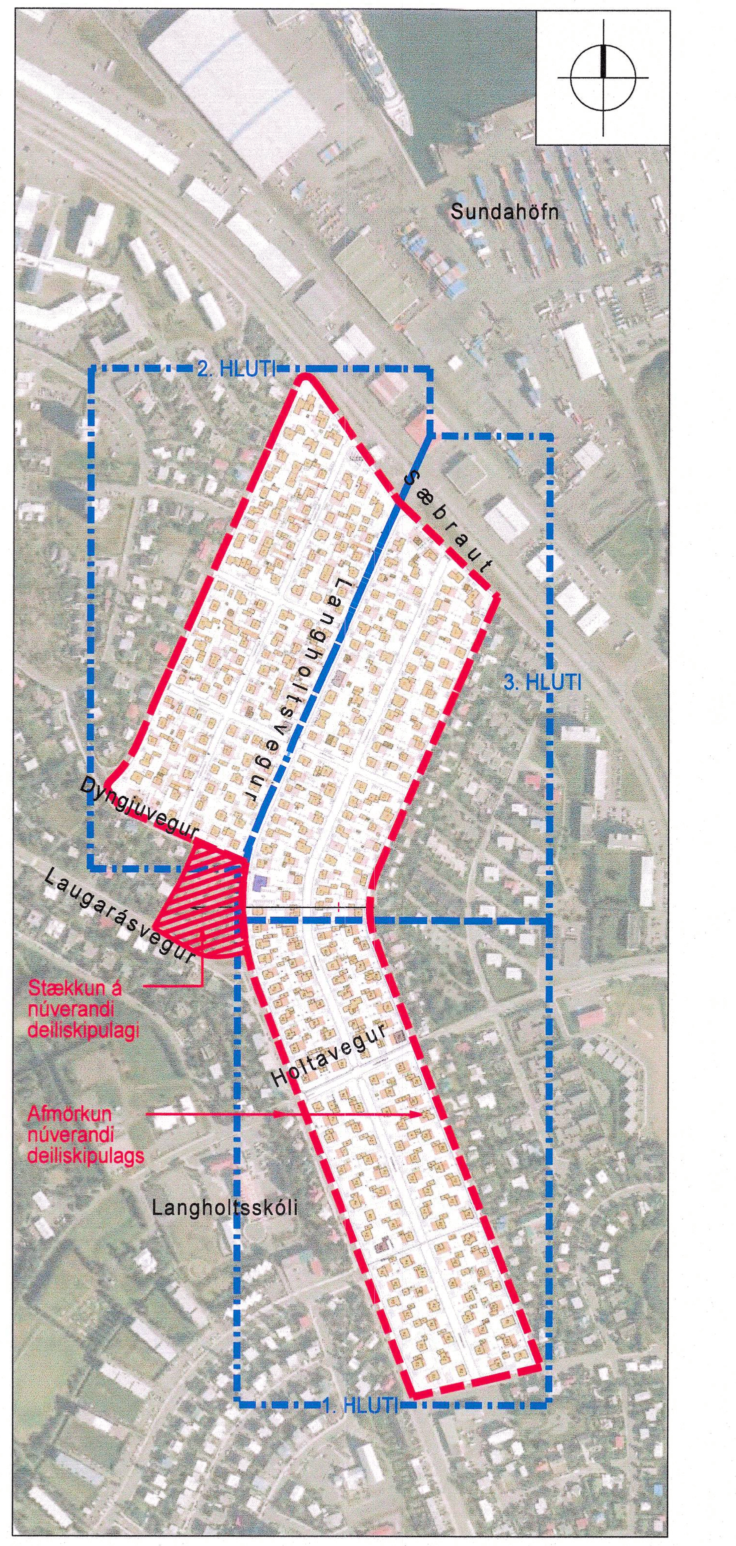
Staðgreinir 01.384.305 — Landnúmer 104902



SUNDIN - HLUTI AF GILDANDI DEILISKIPULAGI
Samsett mynd
Samþykkt / staðfest 10.11.2005.
mkv. 1:1000



TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI
Samsett mynd
mkv. 1:1000



SUNDIN - gildandi deiliskipulagssvæði
Sýnd er stækkun deiliskipulagssvæðissins
Samsett mynd
mkv. 1:6500

GREINARGERÐ

Lögð er fram breytingatillaga á **deiliskipulaginu Sundin**, sem samþykkt var 10.11.2005 og auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann 08.02.2006. Byggðin á deiliskipulagssvæðinu er blönduð íbúðabyggð, sem afmarkast af Langholtsvegi, Drekavogi, Skipasundi, Kleppsvegi, Kambsvegi og Dyngjuvegi. Frá gildistöku þess hafa verið gerðar allnokkrar breytingar á deiliskipulaginu, er lúta að íbúðabyggðinni. Deiliskipulagsuppdráttur Sunda er settur fram í 3 hlutum (1-3) sökum legu/umfangs svæðisins.

Þessi breytingartillaga nær ekki til íbúðabyggðar deiliskipulagsins og standa gildandi skilmálar sem henni viðkemur óbreyttir. Hér er um að ræða stækkun á deiliskipulagssvæði Sunda til suðvesturs (á mörkum 1, 2 og 3ja hluta), þar sem lóðin **Dyngjuvegur 18 (samfélagsþjónusta)** er felld að deiliskipulagssvæðinu.

Þeir skipulagsskilmálar hér eru kynntir ná eingöngu fyrir lóðina Dyngjuveg 18, en ekki til götusvæða, borgarlands eða Sunnutorgs -Langholtsvegi 70, sem standa innan stækkunarreits deiliskipulagsins en ástand þess helst óbreytt.
Aðrir skilmálar gildandi deiliskipulags Sundin standa óbreyttir.

1. AÐDRAGANDI OG FORSENDUR

Gera þarf alhliða endurbætur á núverandi húsnæði leikskólans Sunnuás, sem stendur innan lóðarinnar Dyngjuvegar 18. Ástand húsnæðisins hefur m.a. haft í för með sér að rýma hefur þurft núv. mannvirki og koma starfseminni fyrir í tímabundnum einingum innan lóðar til að geta haldið starfsemi leikskólans gangandi með sem eðlilegustum hætti meðan á endurbótum stendur. Tímabundnar einingar verða fjarlægðar eftir að uppbyggingu er lokið.

Deiliskipulagsbreyting þessi er gerð vegna áforma Reykjavíkurborgar um að stækka, styrkja og efla leikskólann Sunnuás og móta þannig sterka og öfluga framtíðarsýn. Verður leikskólinn m.a. færður úr 7 deildum í 9 deilda leikskóla.

2. FYRIRLIGGJANDI SKIPULAGSÁÆTLANIR

2.1 Núgildandi deiliskipulag

Í gildi er deiliskipulagið Sundin (blönduð íbúðabyggð), með áorðnum breytingum, sem samþykkt / staðfest var 10.11.2005.

2.2 Tengsl við Aðalskipulag Reykjavíkur

Samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 (AR2040) liggur lóðin **Dyngjuvegur 18** innan reits sem skilgreindur er sem **samfélagsþjónusta (S).** Þar segir m.a. samfélagsþjónustu : *S61. Leikskólar og önnur samfélagsþjónusta. Minni svæði fyrir samfélagsþjónustu, einkum innan íbúðarhverfa, fyrir* ***leikskóla*** *og aðra samfélagsþjónustu, sbr. skilgreining skipulagsreglugerðar (gr. 6.2.d). Nánari stefna um landnotkun, starfsemi og þéttleika á viðkomandi svæðum er ákveðin í hverfis- og/eða deiliskipulagi. Við ákvarðanir um þéttleika verði almennt tekið mið af yfirbragði nærliggjandi byggðar (AR2040, bls.92).*

3. SKIPULAGSSVÆÐIÐ

3.1 Afmörkun og staðhættir

Dyngjuvegur 18 liggur á mótum þriggja gatna; Dyngjuvegar í *norðri*, Laugarásvegi í *suðri* og Langholtvegi í *austri*, en austurmörkin liggja jafnframt að litlu torgi; Sunnutorgi. *Vesturmörkin* liggur að tveimur íbúðarhúsalóðum; annars vegar Dyngjuvegi 16 og hins vegar Laugarásvegi 75. Aðkoma að lóðinni er frá Dyngjuvegi og Laugarásvegi.

Stærð lóðarinnar er skráð *5943 m2.* Landnotkun lóðarinnar er skilgreind sem *leikskóli.*

3.2 Núverandi byggingar á lóð

Tvö aðskilin hús standa innan lóðarinnar; **Dyngjuvegur 18** og **Laugarásvegur 77**. Auk húsanna tveggja hafa verið reist **tímabundinn mannvirki** á suðurhluta lóðarinnar meðfram Laugarásvegi sem nýtt eru sem bráðabirgðahúsnæði fyrir leikskólann Sunnuás.

Dyngjuvegur 18 er *1270m2* (brúttó) að stærð og skiptist í tvær einingar; annars vegar 1-2 hæða hárrar *aðalbyggingar* sem liggur meðfram Dyngjuvegi (1h) að horni Dyngjuvegar og Langholtsvegar (2h) og 1 hæðar *álmu, sem liggur* meðfram Langholtsvegi frá aðalbyggingunni. **Laugarásvegur 77** er einlyft hús á kjallara og skráð *240,1m2* (brúttó) að stærð.

- Byggingarmagn aðalbyggingar og álmu er 1510 m2 (brúttó).
- Byggingarmagn tímabundinna mannvirkja á lóðinni eru 847m2 (brúttó).
- *Heildarbyggingarmagn lóðarinnar nú er 2357 m2 (brúttó) og nýtingarhlutfall 0,40.*

3.3 Minjar /Húsakönnun

Gerð hefur verið húsakönnun fyrir deiliskipulagssvæðið *(Borgarsögusafn Reykjavíkur, 06.06.2023, BOS23050001)*. Helstu niðurstöður húsakönnunar eru eftirfarandi :

- Húsin Dyngjuvegur 18 og Laugarásvegur 77 eru ekki friðlýst og falla því ekki undir lög um menningarminjar (80/2012) vegna aldurs.
- Að samanlögðum þeim fjórum þáttum sem taka til varðveislumats, hafa þau miðlungs varðveislugildi.
- Ekki er gerð sérstök tillaga um verndun þeirra.

3.4 Samgöngumat

Samgöngumat hefur verið unnið fyrir deiliskipulagssvæðið og nágrenni *(VSÓ Ráðgjöf: SUNNUÁS Samgöngumat og umferðaröryggi. Maí 2024).* Helstu niðurstöður matsins eru eftirfarandi :

- Huga þarf almennt að umbótum á gatnakerfi við leikskólann til að auka öryggi gangandi, hjólandi og akandi vegfarenda (þ.a.m. fjölga merktum gönguleiðum, draga úr umferðahraða, endurbæta yfirborð gangstétta og tryggja gott aðgengi).
- Mælt er með - til viðbótar við aðalaðkomu frá Laugarásvegi - aðkomu gangandi /hjólandi vegfarenda frá Sunnutorgi. Við Sunnutorg er einnig gert ráð fyrir sleppistæðum.
- Bílastæðaþörf Sunnuáss eftir uppbyggingu er metin 31 stæði.
- Hjólastæðaþörf er metin 51 hjólastæði, þar af 34 opin stæði á yfirborði og 17 í læstum hjólageymslum fyrir starfsfólk.
- Ekki er talið að aðkoma neyðaraðila að leikskólanum skerðist við uppbyggingu Sunnuáss.

3.5 Veitur

Samráð skal haft við Veitur ofl. vegna breytinga á lögnum.

3.6 Kvaðir

Engar kvaðir eru á svæðinu.

4. DEILISKIPULAGSTILLAGAN

4.1 Markmið

Meginmarkmið deiliskipulagsins er að:

- Efla og styrkja leikskólann Sunnuáss til framtíðar sem hornstein lærdómssamfélags, sem eflir alhliða þroska barna, öryggi þeirra og hæfni til mannlegra samskipta,
- Tryggja almenna lýðheilsu barna og starfsmanna.

4.2 Tillaga í hnotskurn

Leikskólinn Sunnuás verður stækkaður; færður úr 7 deildum í 9 deilda leikskóla.
Í skipulaginu er gert ráð fyrir:

- Tveimur byggingarreitum (merktir **A** og **B**).
- Innan byggingarreits **A** er m.a. heimild fyrir stækkun / ofanábyggingum á núverandi mannvirkjum um eina hæð.
- Byggingarreitur **B** er þegar með heimild fyrir tímabundnum 1 hæða færanlegum einingum vegna leikskólastarfsins.
- Heimild er til niðurrifs á húsinu Laugarásvegi 77.

4.3 Umhverfisáhrif

Umhverfisáhrif teljast almennt jákvæð, enda mynda byggingarnar góða götumynd með hverfinu og styrkir hana. Gera má ráð fyrir að einhver aukning verði á umferð í hverfinu, en hún er talin óveruleg. Hins vegar þarf almennt að endurbæta gatnakerfið til að auka öryggi vegfarenda. Gerð er nánari grein fyrir þeim í samgöngumati fyrir deiliskipulagssvæðið. *Sjá nánar kafla 3.4 Samgöngumat.*

Í tengslum við heimild á niðurrifi Laugarásvegar 77 liggur fyrir greinargerð um ástand hússins og varðveislugildi þess og kolefnagreining/útreikningar verið gerðir í samræmi við markmið Reykjavíkurborgar um umhverfisskilyrði. Í samantekt um ástand byggingarinnar segir m.a.:
„Núverandi bygging uppfyllir ekki kröfur í lögum og reglu-gerðum um skólabyggingar. Því er hagkvæmara að rífa núverandi hús og byggja nýtt þar sem hámarks nýting næst fram. Auk þess að öllum nútíma kröfum um aðgengi og innivist verður eins og best verður á kosið".
Sjá nánar greinargerð *(VSÓ Ráðgjöf : SUNNUÁS- LAUGARÁSVEGUR 77, Kolefnaspor niðurrifs, April 2024)*, sem er fylgiskjal með skilmálum þessum og hluti af þeim.

5. VIÐBÓTAR/NÝIR SKILMÁLAR

5.1 Almennt

Þeir skipulagsskilmálar hér eru kynntir **ná eingöngu fyrir lóðina Dyngjuveg 18**, en ekki til götusvæða, borgarlands eða Sunnutorgs (Langholtsvegur 70), sem standa innan stækkunarreits deiliskipulagsins en ástand þess helst óbreytt.
Aðrir skilmálar gildandi deiliskipulags Sundin standa óbreyttir.

5.2 Niðurrif

Heimild er fyrir niðurrifi hússins Laugarásvegur 77.
Tímamörk skal setja um alla framkvæmdina að hálfu sveitarfélagsins. Þar skal m.a. koma fram að óheimilt sé að nota götustæði fyrir byggingarefni, byggingartæki eða vinnuskúra og að ýtrustu snyrtimennsku skuli gætt í hvívetna.

Samkvæmt grein 2.3.1. í gildandi byggingarreglugerð (nr.112/ 2012) skal sækja um byggingarleyfi þegar áformað er að rífa niðurbyggingu. Um niðurrif eiga við ákvæði reglugerðar um starfsleyfi fyrir atvinnurekstur sem getur haft í för með sér mengun nr. 785/1999, gr.17.1 og liður 10.8 í fylgiskjali 2.

5.3 Hönnun og uppdrættir

Með aðaluppdráttum Dyngjuvegar 18, skal fylgja sérstakur lóðauppdráttur landslagsarkitekts. Þar skal sýna skipulag lóðar í aðalatriðum, hæðartölur á landi við hús og á lóðarmörkum og annað það sem máli skiptir fyrir útlit og fyrirkomulag mannvirkja á lóðinni, sbr. byggingarreglugerð (112/2012).

5.4 Mæli – og hæðarblöð

Útbúin skulu viðeigandi mæli- og hæðarblöð fyrir lóðina Dyngjuveg 18. *Mæliblöð* sýna almennt stærðir lóða, byggingarreiti húsa, fjölda bílastæða á lóð og kvaðir ef einhverjar eru. *Hæðablöð* sýna hæðir á lóðamörkum og hæðatölur á aðalgólfum húsa. Lega veitulagna er jafnframt sýnd á hæðablöðum.

5.5 Byggingarreitur

Byggingarreitur er sýndur á deiliskipulagsuppdrætti og skal viðkomandi bygging að öllu leiti standa innan hans, þ.m.t. útbyggingar (s.s. svalir, gluggafrágangur, anddyri/skyggni, útistigar) og þakskegg. Um veggi utan byggingarreits gilda ákvæði byggingarreglugerðar.

Skilgreindir eru tveir byggingarreitir **A** og **B**; annars vegar fyrir Dyngjuveg 18 (A) og hins vegar tímabundinn byggingarreitur (B) fyrir færanleg mannvirki sem þegar eru til staðar á lóðinni og munu víkja að lokinni uppbyggingu.

5.6 Byggingarreitur A – Framtíðar uppbyggingarreitur leikskólans Sunnuáss.

__Núv.1-2 hæða aðalbygging með kjallara (álma A) meðfram Dyngjuvegi að horni Langholtsvegar. Reist 1960-63.__

- Hámarkshæð byggingar má vera allt að 8,5m frá plötukóta 1.hæðar.
- Heimilt er að útbúa leiksvæði á þaki.
- Heimilt er til að reisa glerþak yfir leiksvæði á þaki.
- Heimilt er að reisa utanáliggjandi flóttatröppur frá 2.hæð.
- Heimilt er til að reisa óverulega byggingarhluta sem ná allt að 1,2m upp fyrir hámarkshæð þaks, svo sem þakglugga og loftháfa.
- Heimilt brúttóflatarmál byggingarinnar má vera allt að 1600m2 að heildarstærð (A og B rými).

__Núv. álma (álma B) meðfram Langholtsvegi. Reist 1967-68__

- Heimilt er að byggja eina hæð ofaná álmu.
- Hámarkshæð byggingar má vera allt að 8,5m frá plötukóta 1.hæðar álmu **A.**
- Heimilt er að útbúa leiksvæði á þaki.
- Heimilt er til að reisa glerþak yfir leiksvæði á þaki.
- Heimilt er að reisa utanáliggjandi flóttatröppur frá 2.hæð.
- Heimilt er að breikka húsið meðfram Langholtsvegi.
- Heimilt er að breyta þakplötu.
- Heimild er til að reisa óverulega byggingarhluta sem ná allt að 1,2m upp fyrir hámarkshæð þaks, svo sem þakglugga og loftháfa.
- Heimilt brúttóflatarmál byggingarinnar er allt að 1400m2 að heildarstærð (A og B rými).

__Byggingarmagn fyrir byggingarreit A :__
Heimild er fyrir allt að 3000m2 heildarbyggingarmagni.

5.7 Þak og þakrými byggingarreits A

Þakform bygginganna er frjáls. Þakhalli er frjáls.
Ef um flöt þök er að ræða skal sérstaklega gætt að þau séu með með lágmarks vatnshalla Einnig skulu flöt þök klædd mismunandi gras- og blómgróðri eða timburveröndum, þar sem svo ber undir.

5.8 Efnis- og litaval byggingarreits A

Ekki eru kvaðir um efnisval umfram það sem gildandi byggingarreglugerðir og brunavarnir kveða á um. Þó er æskilegt að velja byggingarefni sem hafa hlotið umhverfisvottun og/eða hafa sem minnst neikvæð áhrif á umhverfið. Ekki eru kvaðir um litaval. Mælst er þó til þess að litaval byggingar sé í ljósum tónum, sem falla vel að yfirbragði nærliggjandi byggðar.

Áhersla skal lögð á umhverfisvænar lausnir og umhverfisvottuð efni.

5.9 Byggingarreitur B – Tímabundinn byggingarreitur

- Í gildi er heimild fyrir tímabundnum byggingarreit. Innan byggingarreitsins hafa þegar verið reist einnar hæðar tímabundinn - og færanleg – mannvirki, ásamt viðeigandi tímabundum leiksvæðum. Byggingarmagn mannvirkjanna er nú 847m2 og helst óbreytt.
- Færanlegu mannvirkin skal fjarlægja þegar uppbyggingu er lokið á byggingarreit **A.**
- Svæðið verður endurheimt – verður hluti af lóðarfrágangi (leiksvæðum og aðkomu-svæði /bílastæðum) - þegar færanlegu mannvikin víkja.

5.10 Nýtingarhlutfall

Leyfilegt hámarks nýtingarhlutfall deiliskipulagssvæðisins er ***0.65.***

5.11 Lóð

Mikilvægt er að umhverfi mannvirkjana beri með sér grænt og manneskjuleg yfirbragð sem ætlað er börnum til þroska og því skulu teikningar landslagsarkitekts fylgja aðaluppdráttum til að tryggja heildstætt yfirbragð. Gróðurval skal styðja við markmið og stefnu Reykjavíkurborgar um líffræðilega fjölbreytni Leggja skal áherslu á blágrænar yfirborðslausnir við frekari útfærslu lóðar. Yfirborð innkeyrslu og aðkomu að byggingum skal vera gegndræpt. Að lágmarki 40% lóðar skal vera þakið fjölbreyttum gróðri.
Þar sem lóðamörk liggja að göngustígum skal aðlaga þau með jöfnum landhalla milli hæðarpunkta sem gefnir eru upp á hæðarblöðum. Við gerð leiksvæðis leikskólans skal huga að lausnum er miða að því að minnka áreiti og bæta hljóðvist vegna aðliggjandi lóðar. t.d. með gróðri.

5.12 Bílastæði

Gert er ráð fyrir almennum bílastæðum við Laugarásveg og verða þau útfærð nánar þegar tímabundinn mannvirki víkja. Gera skal ráð fyrir tengibúnaði fyrir hleðslu rafbíla. Skv. samgöngumati skal heildarfjöldi almennra bílastæða vera allt að 31 stæði - þar af 2 bílastæða fyrir hreyfihamlaða -sem staðsett skulu næst aðalinngangi bygginga. Leiðbeinandi staðsetning er sýnd á deiliskipulagsuppdrætti. Sleppistæði verða við Sunnutorg. Krafa er gerð um vandaðan frágang bílastæða. Við útfærslu þeirra skal leggja áherslu á blágrænar ofanvatnslausnir; gegndræp yfirborðsefni og burðarlag.

Byggt skal á samgögnumati *(VSÓ Ráðgjöf: SUNNUÁS Samgöngumat og umferðaröryggi. Maí 2024)*, sem þegar hefur verið unnið fyri svæðið, sbr..kafla 3.4. Að öðru leyti er vísað til *„Bíla-og hjólastæðastefna – Reglur um fjölda bíla-og hjóla-stæða í Reykjavík".*
(https://reykjavik.is/sites/default/files/2024-03/reglur-um-fjolda-bila-og-hjolastaeda_2024.pdf).

5.13 Vagnageymsla, hjólageymsla og hjólastæði

Gera skal ráð fyrir vagna-og hjólageymslum innan lóðar.–Hjólastæðum skal komið fyrir innan lóðar á aðkomusvæðum. Byggt skal á samgöngumati lóðarinnar *(VSÓ Ráðgjöf: SUNNUÁS Samgöngumat og umferðaröryggi. Maí 2024)*, sem þegar hefur verið unnið fyrir svæðið, sbr. kafla 3.4. og á þeim viðmiðum sem lögð eru fram í stefnu Reykjavíkurborgar;
„Bíla-og hjólastæða-stefna – Reglur um fjölda bíla- og hjólastæða í Reykjavík"
(https://reykjavik.is/sites/default/files/2024-03/reglur-um-fjolda-bila-og-hjolastaeda_2024.pdf).

Frekari leiðbeiningar um útfærslu hjólastæða er að finna í leiðbeiningarritinu *Hönnun fyrir reiðhjól*, kafla 9.8.

5.14 Sorp/sorpgeymsla

Tryggja skal viðunandi aðstöðu fyrir flokkun á sorpi - og fjölda sorptunna - í samræmi við reglur sveitar-félagsins hverju sinni. Tryggja skal aðgengi að þeim fyrir sorphirðu.
Staðsetning sorptunna/sorpgeymslu á deiliskipulagsuppdrætti er leiðbeinandi. Gera skal grein fyrir staðsetningu og gerð sorpskýla/sorpgerða á aðaluppdráttum. Sorpgeymslur skulu að öðru leyti vera í samræmi við 84.gr. byggingarreglugerðar og taka mið af rýmisþörf hverju sinni.

5.15 Smáhýsi

Heimilt er að byggja tvö smáhýsi á lóð utan byggingarreits allt að $15 m^2$ að stærð hvert. Mesta hæð má vera 2,5 metrar frá yfirborði lóðar - og upp á hæsta punkt þaks eða útveggs -, sbr. ákvæði gildandi byggingarreglugerðar um smáhýsi á lóð. Smáhýsi eru ekki ætluð til íveru. Ef smáhýsi eru samtengd eða standa þétt saman við mörk aðliggjandi lóða þarf að tryggja brunavarnir skv. ákvæðum byggingarreglugerðar. Þess skal gætt að útfærslur þeirra samræmist vel heildarskipulagi byggingar og lóðar. Til smáhýsa teljast m.a. verkfæra - og útigeymslur. Smáhýsi eru ekki reiknuð með nýtingarhlutfalli lóðar. Fjarlægð frá lóðamörkum skal vera a.m.k. 3m að öðrum kosti skal leita samþykkis aðliggjandi lóðarhafa.

5.16 Gróðurhús

Heimilt er að byggja eitt stakstætt gróðurhús utan byggingareits á lóð að hámarki vera 15 m^2. Mesta hæð þess má vera 3 m frá yfirborði lóðar og upp á hæsta punkt þaks eða útveggs. Gróðurhús skal vera úr gegnsæju glerefni í veggjum og þaki. Þess skal gætt að útfærslur/útlit hússins samræmist vel heildarskipulagi byggingar og lóðar. Hönnun og frágangur lýsingar skal vera þannig að hún valdi ekki óæskilegri ljósmengun. Gróðurhús eru ekki reiknuð með nýtingarhlutfalli lóðar.

5.17 Hljóðvist

Uppfylla skal ákvæði um hljóðvist á lóðinni og innandyra, sbr. *reglugerð um hávaða nr. 724/2008* og byggingarreglugerð nr.112/2012, með áorðnum breytingum.

5.18 Lýsing

Lýsing skal vera lágstemmd og glýjulaus, en jafnframt tryggja sem best öryggi svæðisins. Taka skal tillit til nærliggjandi byggðar svo sjón-/ ljósmengun sé í lágmarki.

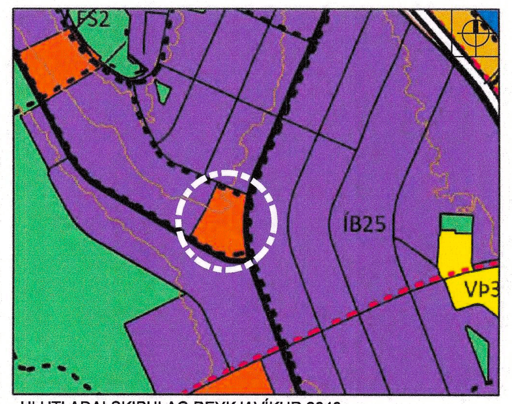
5.19 Kvaðir

Engar sérkvaðir eru settar innan lóðar í deiliskipulagi þessu.
Mæli- og hæðarblöð tilgreina legu almennra veitulagna og lagnaleiða sem fylgja uppbyggingu og frágangi bygginga og lóðar.

__Aðrir skilmálar deiliskipulagsins Sundin standa óbreyttir.__

SKILMÁLATAFLA

NÚVERANDI ÁSTAND með tímabundnu mannvirki		TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI	
Lóðarstærð	5,943 m^2	Lóðarstærð	5,943 m^2
Dyngjuvegur 18	1270 m^2	Byggingareitur A	
Laugarásvegur 77	240 m^2	Álma A	1600 m^2
Færanleg mannvirki	847 m^2	Álma B	1400 m^2
		Byggingareitur B	847 m^2
Alls	***2,357 m^2***	***Alls***	***3,847 m^2***
Nýtingarhlutfall á lóð	0.4	Nýtingarhlutfall á lóð	0.65



HLUTI AÐALSKIPULAG REYKJAVÍKUR 2040
Sýnd er staðsetning Dyngjuvegar 18 (Samfélgasþjónusta)

SKÝRINGAR

- Deiliskipulagssvæði
- Lóðamörk
- Núverandi byggingar, íbúðarbyggð
- Núverandi byggingar, þjónusta
- Byggingareitur A
- Byggingareitur B
- Byggingarreitur A (Dyngjuvegur 18) Hámarkshæð 1 hæð
- Byggingarreitur A (Dyngjuvegur 18) Hámarkshæð 2 hæðir
- Byggingarreitur B (tímabundinn byggingarreitur) Hámarkshæð 1 hæð
- Niðurrif byggingar
- Tímabundið mannvirki sem verður fjarlægt að uppbyggingu lokinni
- Sorp (leiðbeinandi staðsetning)
- Hjóla- og vagnageymslur (leiðbeinandi staðsetning)
- Bílastæði (leiðbeinandi staðsetning)
- Bílastæði hreyfihamlaðra (leiðbeinandi staðsetning)
- Aðkoma akandi inn á lóðina
- Aðkoma gangandi og hjólandi inn á lóðina
- 5.943m2 Stærð lóðar

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem hefur fengið
meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr.
43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt
í umhverfis- og skipulagsráði
þann 13. nóv. 2024

Tillagan var grenndarkynnt frá 23. júlí 2024
með athugasemdafresti til 19. sept. 2024

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var
birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 22. nóv. 2024

BREYTINGAR EFTIR AUGLÝSINGU:

16.10.2024	KAFLI 5.9	Texti um tímabundinn byggingarreit felldur út.
	KAFLI 5.10	Nýtingarhlutfall breytt í 0.65.
	KAFLI 5.11	Texti sem miðar að að minnka áreiti og bæta hljóðvist aðliggjandi lóða bætt við.
	SKÝRINGAR	Heiti byggingarreita lagfært.

Mkv: 1:500 (a1-löng)
Dags. 02.07.2024

hornsteinar
arkitektar ehf
vinnustofa ingólfsstræti 5, 101 reykjavík