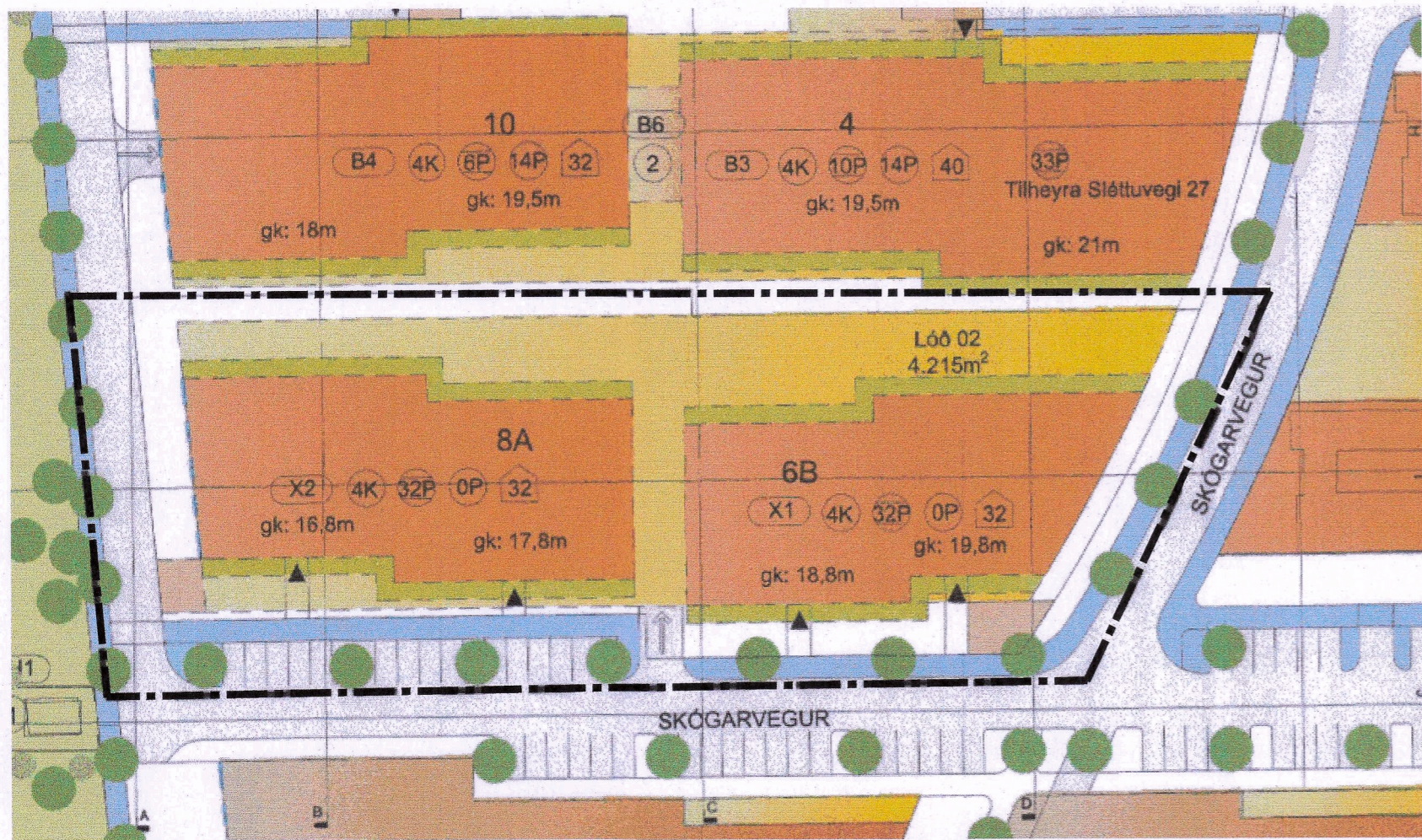


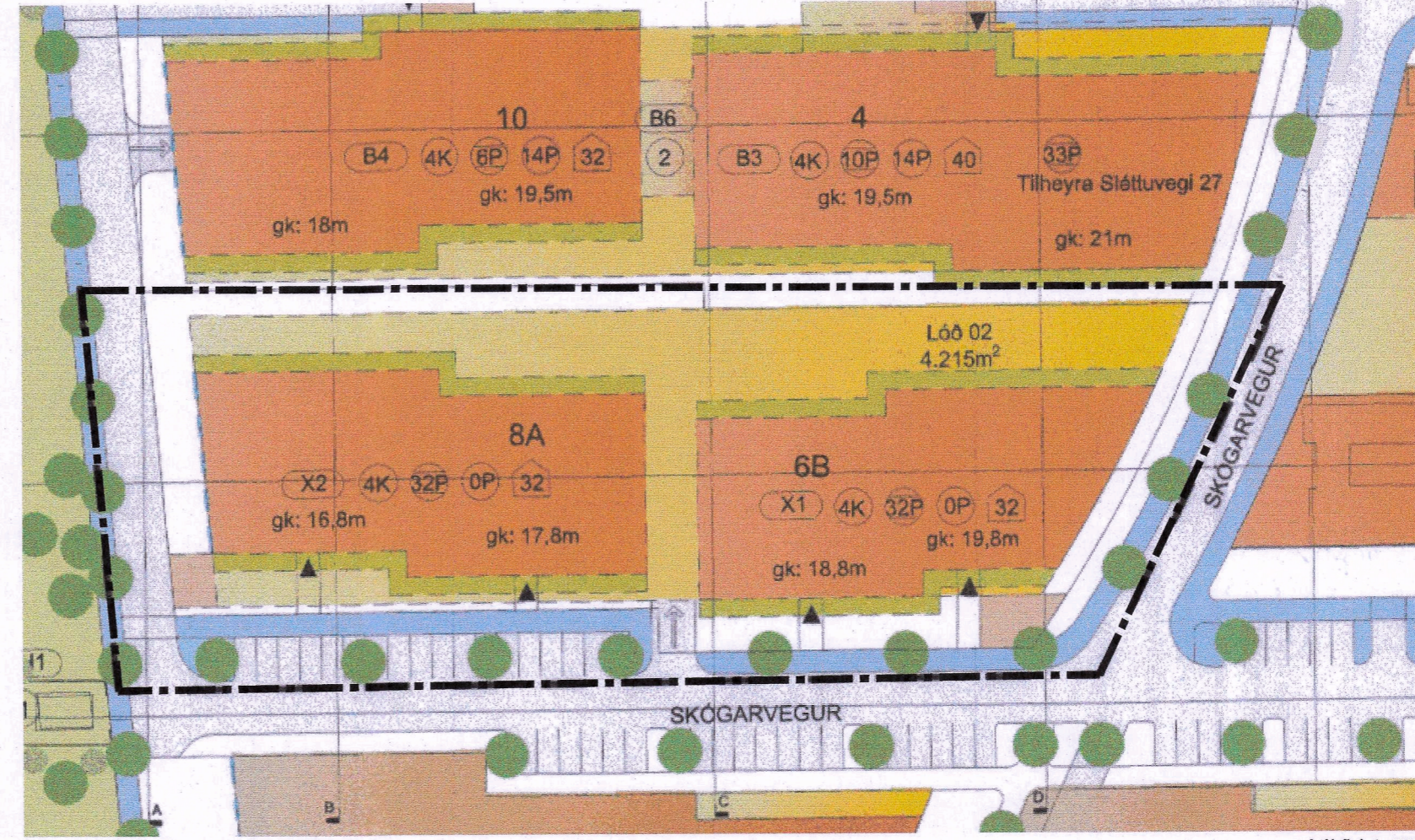
# DEILISKIPULAG NEÐAN SLÉTTUVEGAR Breyting á deiliskipulagi vegna lóðar 02

# REYKJAVÍKURBORG



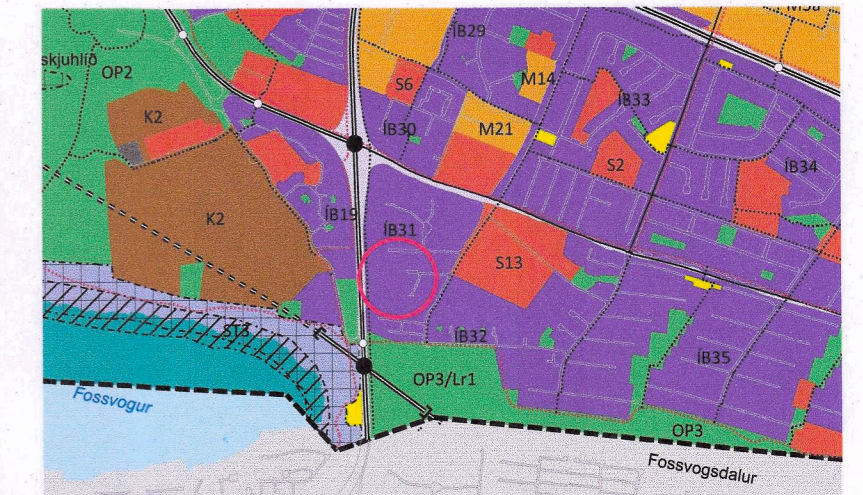
Núgildandi deiliskipulag samþykkt í borgarráði 14.09.2017 og birt í B-deild Stjórnartíðinda 24.10.2017

MKV.1:750



Tillaga að breytingu á deiliskipulagi

MKV.1:750



## ÚRDRÁTTUR ÚR AÐALSKIPULAGI REYKJAVÍKUR 2010-2030

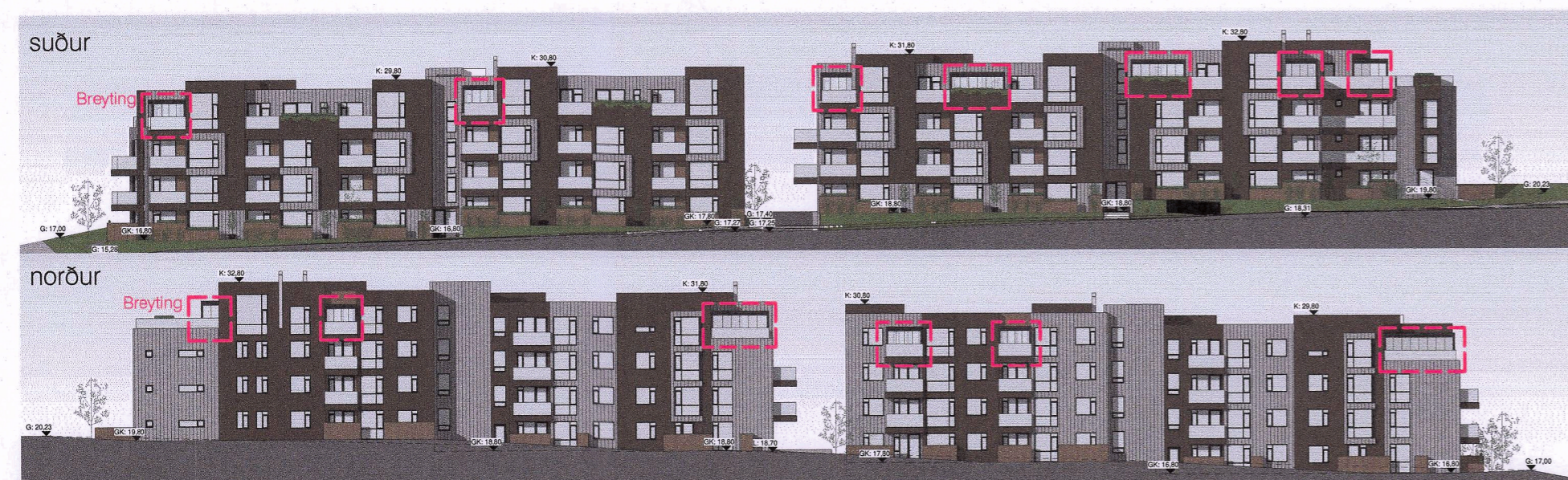
### SKÝRINGAR:

- DEILISKIPULAGSBREYTINGAR
- AFMÖRKUN DEILISKIPULAGSREITS
- BYGGINGARREITUR
- BYGGINGARREITUR 1. HED
- BYGGINGARREITUR KJALLARA
- BYGGINGARREITUR HÁMARK 20% NYTTING
- BYGGINGARLINA BUNDIN 50%
- UNDIRGÖNG / YFRIBYGGING
- LÓÐARMÖRK
- BYGGINGARREITUR FYRIR DJÚPGÁMA
- GRÆN SVÆÐI / ÚTIVISTARSVÆÐI
- KVÖÐ UM AD TRÉ FAI AD STANDA
- NÚVERANDI SKJÓLBELTI
- TRÉ - LEIÐBEINANDI STAÐSETNING
- GATA
- GANGSTÉTT
- LÓÐARNÚMER
- HÆÐIR / KJALLARA
- FJÓLDI BÍLASTEDA Á LÓÐ
- FJÓLDI BÍLASTEDA Í BILGEYMSLU
- FJÓLDI ÍBÚDA Á LÓÐ / Í HÚSI
- VINDMUNARFJÓLDI ÍBÚDA Á LÓÐ / Í HÚSI
- EBINGAFJÓLDI Í HÚKRUNARHEMILI / SAMBYLI
- GÓLFKÓTI
- HÚSNÚMER NÚVERANDI HÚSA
- INNKEYRSLA Í BÍLASTÆÐISHÚS / KJALLARA
- HRADAHINDRUN / GANGBRAUT
- 30 KM HRADATAKAMÖRKUN
- BÍLASTÆÐI FATLADRA - LEIÐB. STAÐSETNING
- SÉRAFNOTARÉTTUR FYRIR ÍBÚÐIR Á JARÐHÆÐ
- LEIÐBEINANDI INNGANGUR



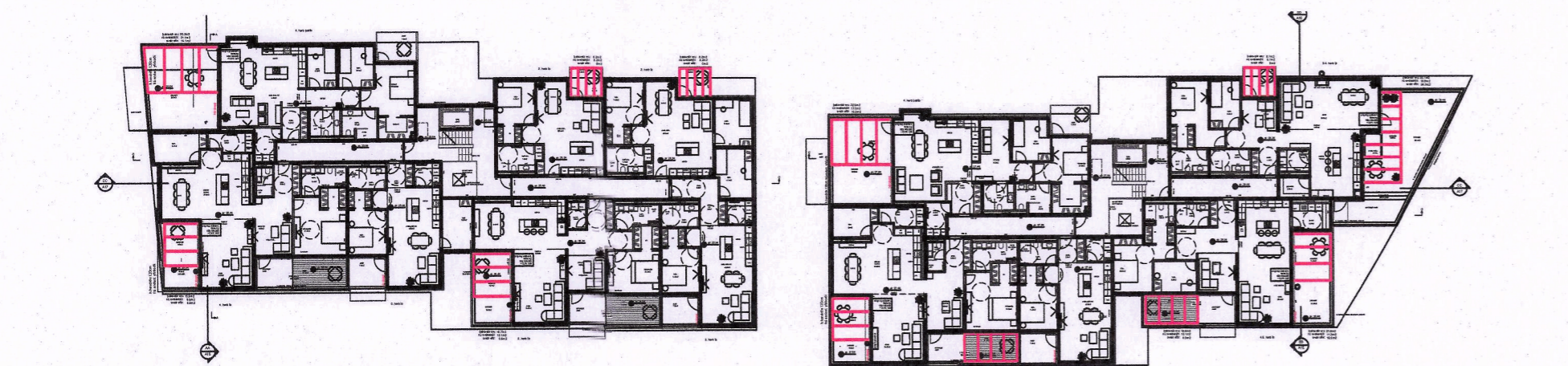
Súður

MKV 1:500



Súður

MKV 1:500



Súður

MKV 1:500

### GREINARGERÐ:

Lóðin 02, Skógarvegur 6-8 er hluti af „Deiliskipulagi neðan Sléttuvegar“ sem samþykkt var í Borgarráði 12. júlí 2007 og breytt 09 maí 2017. Breyting þessi á aðeins við lóðina.

### LÝSING Á BREYTINGU:

Deiliskipulagsbreyting er gerð til að bæta við glerskála á efstu hæð og breyta nýtingarhlutfalli B-rýma.

### GILDANDI SKILMÁLAR

#### SÉRSKILMÁLAR ALMENNRA ÍBÚDA

Forðast skal einsleitar íbúðagerðir og lögð er áhersla á fjölbreyttar stærðir íbúða. Engin ein íbúðagerð verði umfram 35% íbúða á lóðinni og samanlagður fjöldi eins og tveggja herbergja íbúða fari aldrei yfir 45%. Þar fyrir utan geta verið rúmgóðar t.d. þakíbúðir tveggja til þriggja herbergja að hámarki 5%. Að minnsta kosti 15% íbúða verði fjögurra eða fimm herbergja. Þegar íbúðagerðir eru skilgreindar skal miða við fjölda herbergja. Hönnuðir skulu skila inn íbúðaryfirliti með byggingarnefndarteikningum þar sem þeir rökstyðja/sýna með yfirliti hvernig fjölbreytileikinn birtist.

#### ALMENNAR ÍBÚÐIR SKÓGARVEGUR 8A OG 8B LÓÐ X2

Lóð B verður skipt upp og í stað þjónustuíbúða er gert ráð fyrir almennum íbúðum á lóðinni og verður afmörkuð sér lóð fyrir þessi hús. Byggingareitum verður breytt og stöðlun húsanna í grunnmynd verður minni en í áður samþykktu deiliskipulagi. Húsið fær tvö númer Skógarvegur 8 A og 8B.

Lóðarheiti verður breytt úr B5 í X2. Íbúðum verður fjölgað úr 24 í 32 eða um 8 íbúðir. Gólfkóti verður lækkaður úr 19,5m í 16,0m. Í núverandi skipulagi er sýnd

#### GILDANDI SKILMÁLATAFLA fyrir lóð 02

Hús	Lóð 02 m <sup>2</sup>	Hæðir	Bygging m <sup>2</sup>	B-rými m <sup>2</sup> án kj.	C-rými m <sup>2</sup>	Íbúðir/ hjúkrunarými	Stæði o-jarðar	Stæði í geymslu	Nhltf. o-jarðar	Nhltf. A og B-rými	Nhltf. samtals (A,B og Kj.)
X1 (Almennar íbúðir)		4+KJ.	3.360	320		32 til 36	0	32			
X2 (Almennar íbúðir)		4+KJ.	3.360	320		32 til 36	0	32			
X1 - X2 samtals	4.215	4+KJ.	6.720	640	400	64 til 72	0	64	1,6	1,75	2,56

#### TILLAGA AÐ BREYTTI SKILMÁLATAFLU

Hús	Lóð 02 m <sup>2</sup>	Hæðir	Bygging m <sup>2</sup>	B-rými m <sup>2</sup> án kj.	C-rými m <sup>2</sup>	Íbúðir/ hjúkrunarými	Stæði o-jarðar	Stæði í geymslu	Nhltf. o-jarðar	Nhltf. A og B-rými	Nhltf. samtals (A,B og Kj.)
X1 (Almennar íbúðir)		4+KJ.	3.360	405		32 til 36	0	32			
X2 (Almennar íbúðir)		4+KJ.	3.360	375		32 til 36	0	32			
X1 - X2 samtals	4.215	4+KJ.	6.720	780	400	64 til 72	0	64	1,6	1,78	2,59

#### GILDANDI BÍLASTÆDATAFLA fyrir lóð 02

Byggingareitur	Bílastæða-þörf	Eining	Bílastæði alls	Stæði o-jarðar	Stæði í geymslu
X1 (Almennar íbúðir)	1st. per íb.	32	32	-	32
X2 (Almennar íbúðir)	1st. per íb.	32	32	-	32
X1 - X2 samtals		64	-	-	64

11 bílastæði ofan jarðar og verða þau felld niður í því skipulagi sem nú er til umsóknar. Bílastæðum í bílajallara verður fjölgað úr 12 í 32 eða um 20 stæði. Hæð húss verður óbreytt eða 4 hæðir og kjallari.

#### ALMENNAR ÍBÚÐIR SKÓGARVEGUR 6A OG 6B LÓÐ X1

Lóð B verður skipt upp og í stað þjónustuíbúða er gert ráð fyrir almennum íbúðum á lóðinni og verður afmörkuð sér lóð fyrir þessi hús. Byggingareitum verður breytt og stöðlun húsanna í grunnmynd verður minni en í áður samþykktu deiliskipulagi. Húsið fær tvö númer, Skógarvegur 6 A og 6B.

Lóðarheiti verður breytt úr B5 í X1. Íbúðum verður fjölgað úr 20 í 32 eða um 12 íbúðir.

Gólfkóti verður lækkaður úr 19,5m í 19,0m. Í núverandi skipulagi eru sýnd 11 bílastæði ofan jarðar og verða þau felld niður í því skipulagi sem nú er til umsóknar. Bílastæðum í bílajallara verður fjölgað úr 10 í 32 eða um 22 stæði. Hæð húss verður óbreytt eða 4 hæðir og kjallari.

#### ALMENNT

Hámarksbyggingarmagn er tilgreint í skilmálatöflu. Varðandi veggahæðir og þök, sjá bándandi hæðarkóta í sneiðingum.

Heimilt er að 1 / 5 hluti byggingarreits efstu hæðar bygginga B1-B6 sé hærrí en 4 metrar og allt að 5 metra há.

Að öðru leyti gilda skilmálar deiliskipulags sem samþykkt var í Borgarráði 12. júlí 2007.

#### BREYTTIR SKILMÁLAR:

Í breyttu deiliskipulagi er nýtingarhlutfall A+B-rýma lóðarinnar hækkað úr 1,75 í 1,78 og nýtingarhlutfall A+B OG kjallara lóðarinnar hækkað úr 2,56 í 2,59.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði

2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt

í *há emb. afg. f. skipulagsfulltrúa* þann *9. maí* 2022.

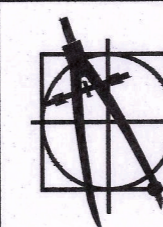
Tillagan var grenndarkynnt frá *29. mars* 2022.

með athugasemdafresti til *3. maí* 2022.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann *27. maí* 2022.



Verk: Breyting á deiliskipulagi vegna lóðar 02  
Mkv.: 1:1000 / 1:200  
Dagsetn.: 21.12.2021



Guðmundur Gunnlaugsson, arkitekt FAÍ  
kt: 190554-3419 - gg@archus.is  
Teiknistofan Archus slf. kt: 681212-0860  
Stórhöfða 17, 110 Reykjavík  
s: 5677735, 8987894 www.archus.is

teikn.nr.:

01