

Almennar upplýsingar:

Nafn Arkís arkitektar ehf.
Erindi nr. P-2020-07-09-0009
Kennitala 5311070550
Heimilisfang KLEPPSVEGI 152
Póstnúmer 104
Símanúmer 5112060
Netfang thorri@ark.is
Nafn forsvarsmanns (ef -
um fjöleignarhús er að
ræða)
Netfang tengiliðs -

Greiðanda kenitala 5606110210
Greiðanda nafn Sedrus ehf.
Greiðanda netfang haukur@sedrus.is

Framkvæmdasvæði

Heimilisfang/lóðarheiti Bryggjuhverfi vestur - lóð G

Umsækjandi er Í umboði eiganda

Umsækjandi Hefur kynnt sér gildandi deiliskipulag

Erindið fjallar um Breytingu á deiliskipulagi

Stutt lýsing á erindi

Sótt er um breytingu á deiliskipulagi í kjölfar fyrirspurnar þess efnis. Deiliskipulagsbreytingin felst í því að heimila aukinn fjölda íbúða og aukinn fjölda bílastæða í kjallara lóðar G. Dýpt byggingareits er aukin úr 15,0m í 16,5m Sérskilmálar eru uppfærðir en almennir skilmálar haldast óbreyttir.

Meðfylgjandi gögn og
upplýsingar varðandi
umsókn 2 þar sem við á

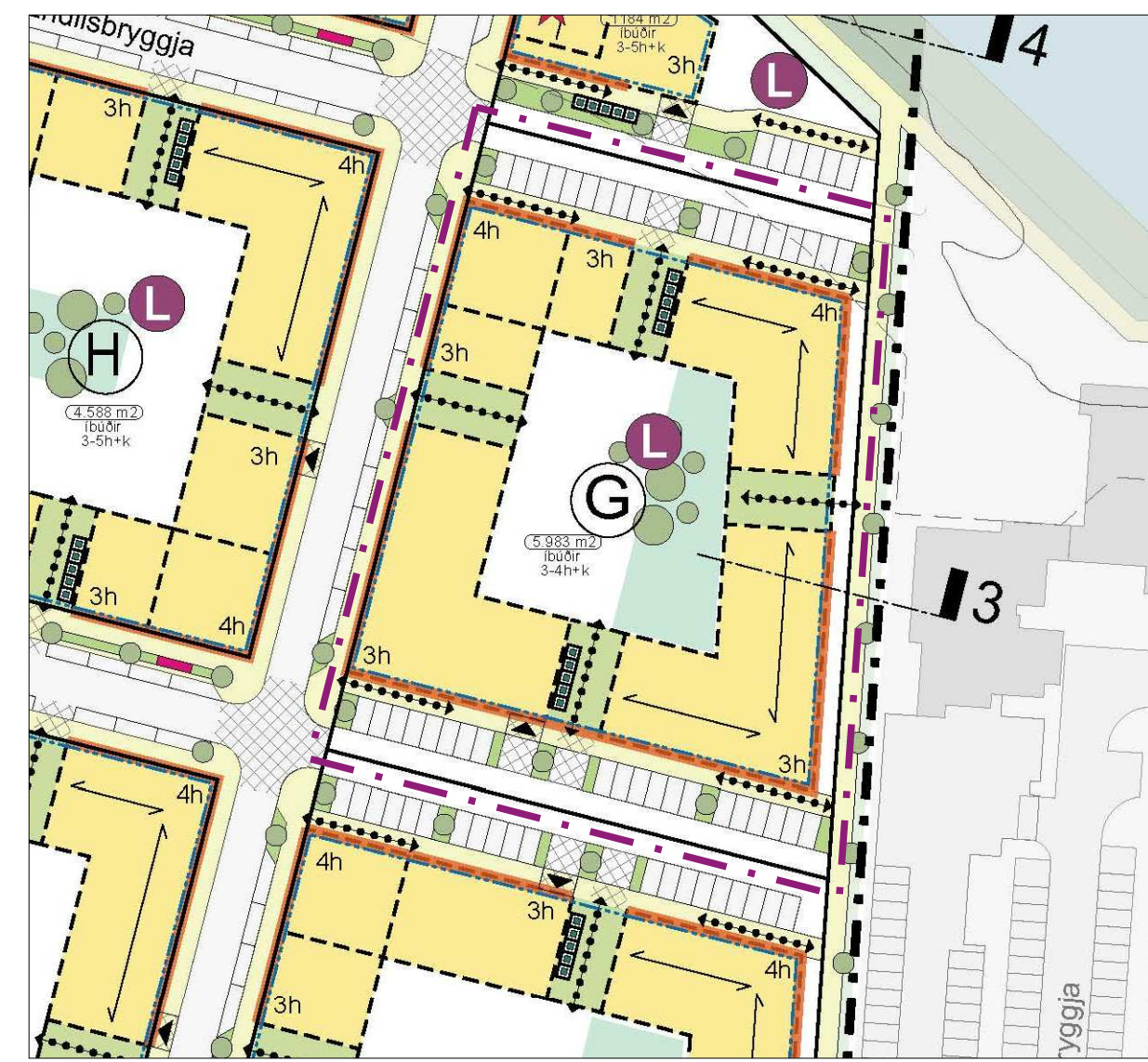
Uppdrættir

Lýsandi nafn
skjals

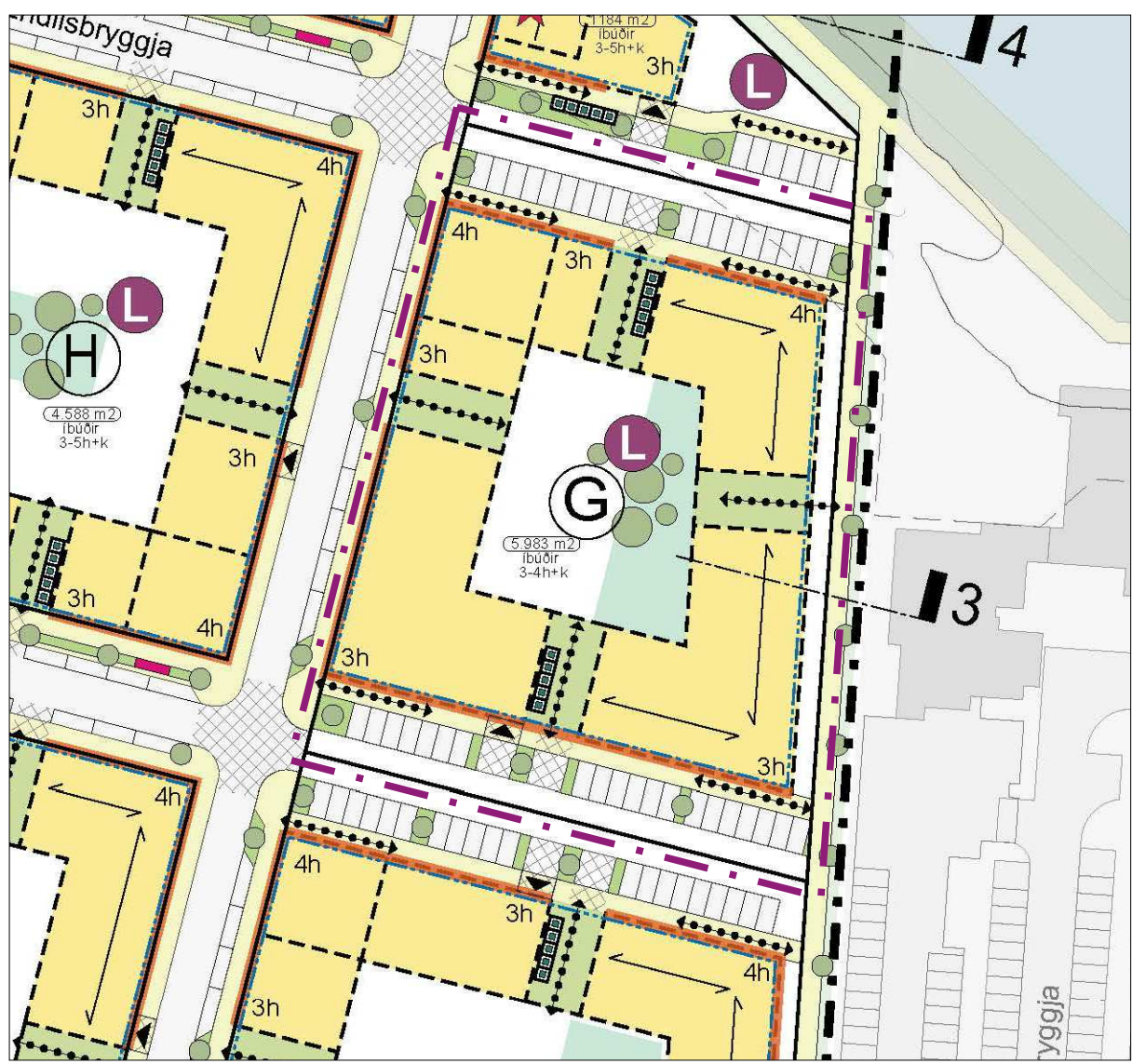
-90-1.01-Deiliskipulagsuppdrattur_20-047--90-1.01-Deiliskipulagsuppdrattur.pdf

-
-

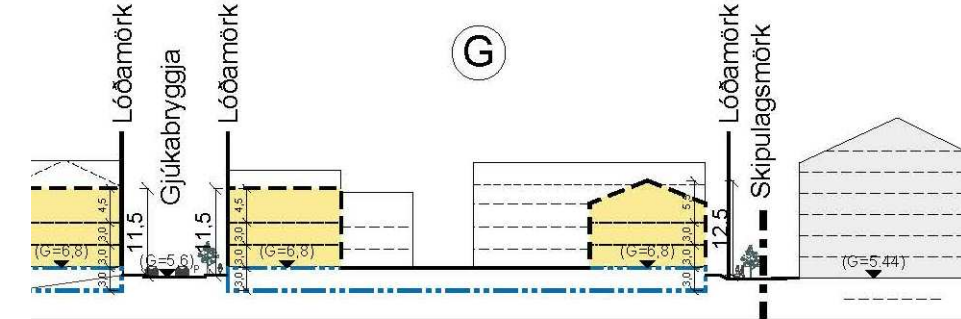
Breyting á deiliskipulagi "Bryggjuhverfi vestur, svæði 4" vegna lóðar G



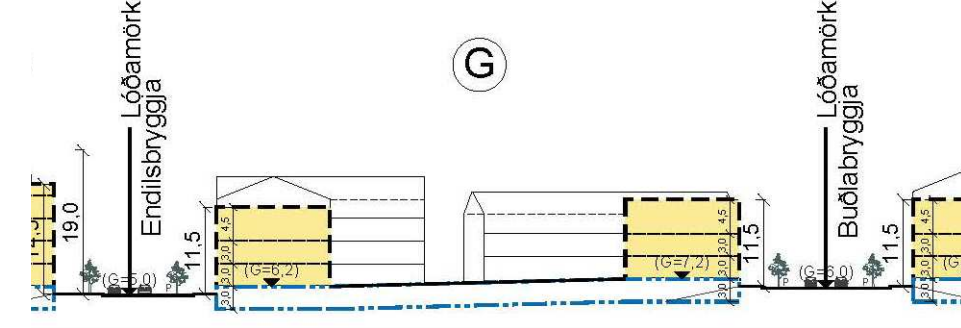
Hluti af gildandi deiliskipulagi fyrir Bryggjuhverfi vestur, samþykkt í Borgarráði 30.08.2018 og óðlaðist gildi 5.11.2018.mkv. 1:1000



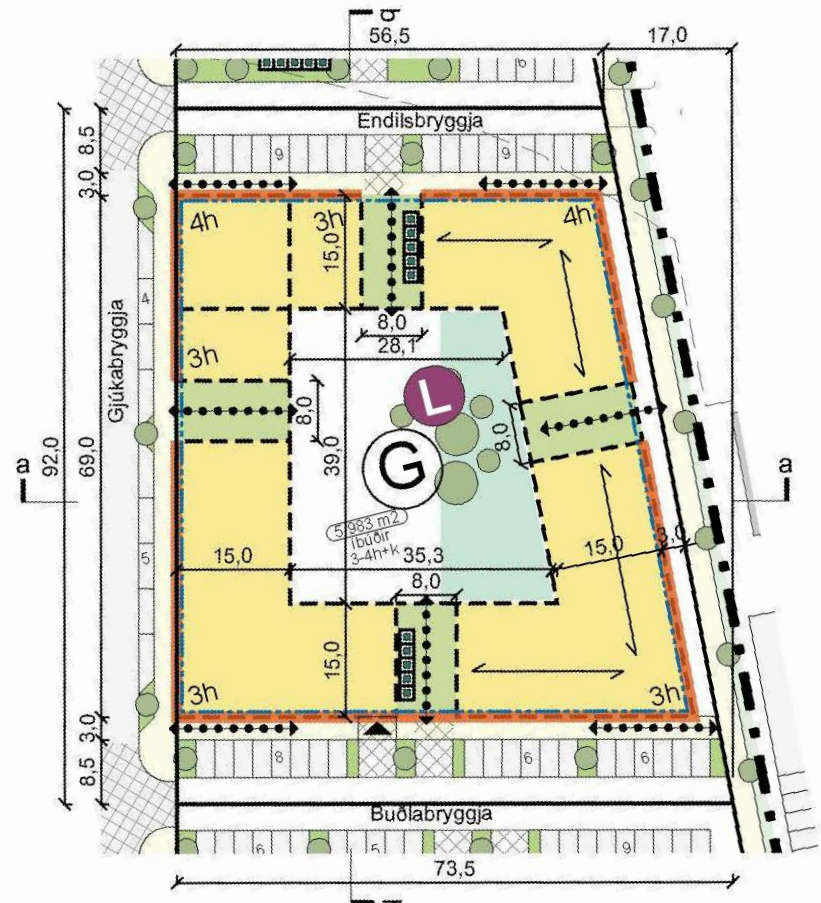
Deiliskipulagsbreyting, mkv. 1:1000



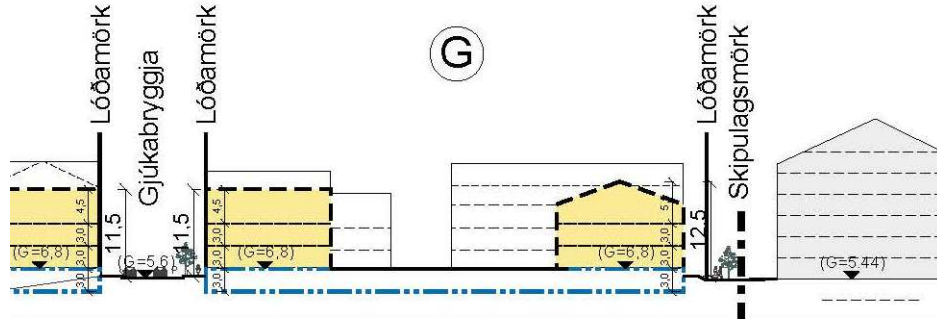
Snið a og 3, mkv. 1:1000 (gildandi)



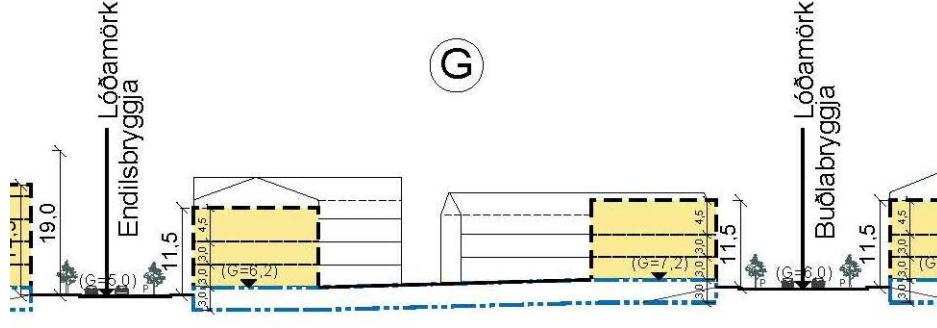
Snið b og 9, mkv. 1:1000 (gildandi)



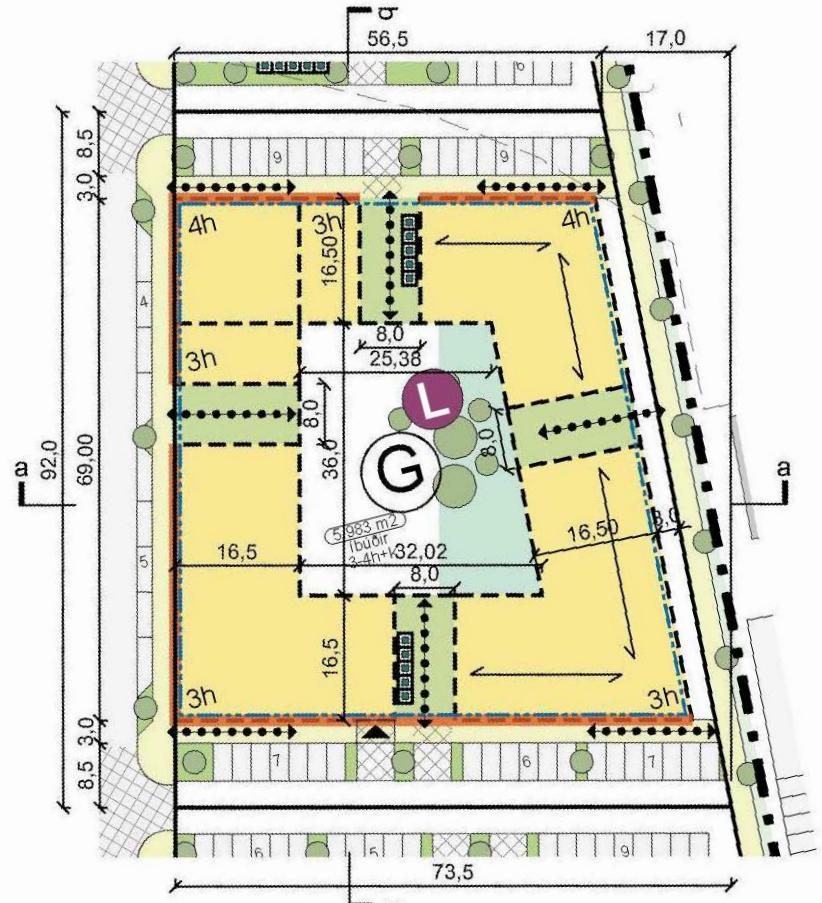
LÓÐ G - Grunnmynd (úr gildandi skilmálahefti), mkv. 1:1000



Snið a og 3, mkv. 1:1000 (eftir breytingu)

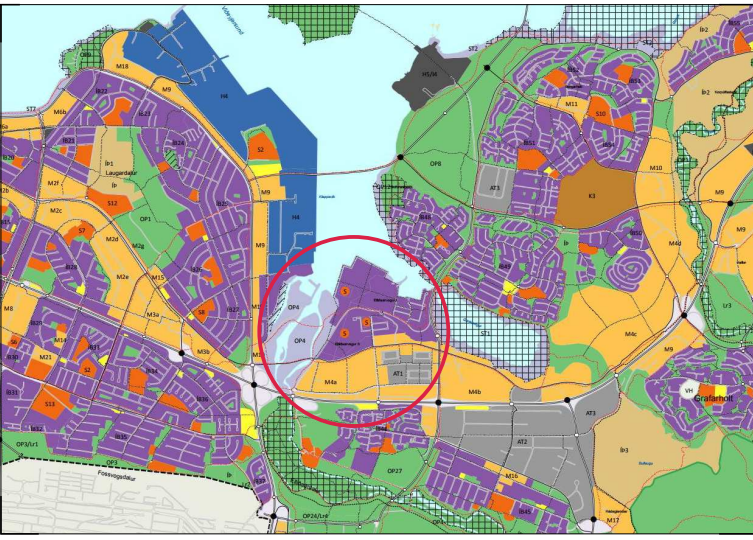


Snið b og 9, mkv. 1:1000 (eftir breytingu)



LÓÐ G - Grunnmynd (eftir breytingu), mkv. 1:1000

- SKÝRINGAR:
- Mörk deiliskipulagsbreytingar
 - Afmörkun deiliskipulagssvæðis
 - Lóðamörk
 - Byggingarreitir
 - Byggingarreitir rofin, leiðbeinandi
 - Byggingarreitir kjallara og bilakjallara
 - Bundin byggingarlína
 - Ménissteina
 - Einhalla þök
 - Einhalla þök með lágmarkshalla
 - Núverandi byggingar
 - Fyrirhugaðar byggingar úr rammaskipulag
 - Núverandi byggingar, má fjarlægja
 - Kvæð um gönguleið
 - Inn- og úrkeyrsla úr bilakjallara, leiðbeinandi
 - Götur
 - Upphækkun yfirborðs
 - Göngustígur
 - Hjólstígur
 - Gangbraut
 - Bílastæði
 - Hjólstæði, leiðbeinandi
 - Djúpgámur (endurvinnsla)
 - Spennustöðvar
 - Leiksvæði
 - Áfangastaður
 - Kennileiti
 - Gróður, leiðbeinandi
 - Vatnsrás í götu
 - Regngarðar, leiðbeinandi
 - Vottendi/settjóm
 - Strandgróður
 - Sjórvatn
 - Strandlína í AR
 - Bráðabirgða sjávarkantur
 - Mörk deiliskipulagsbreytingar
 - Uppgefnir kótar eru leiðbeinandi



Aðalskipulag Reykjavíkur 2010 - 2030

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr.

123/2010 var samþykkt í _____ þann

_____ 20__ og í _____ þann

_____ 20__.

Tillagan var auglýst frá _____ 20__ með

athugasemdafresti til _____ 20__.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild

Stjórnartíðinda þann _____ 20__.

Deiliskipulagsskilmálar fyrir húsbýggingar og mannvirki á lóð.
Sérskilmálar fyrir lóð G, fyrir breytingu:

LÓÐ G

Starfsemi / notkun: Íbúðahúsnæði
Hæð bygginga: 3-4 hæðir
Heildarstærð lóðar: 5.983 m²
Hámarks byggingarmagn ofanjarðar - A rými: 7.590 m²
Hámarks byggingarmagn ofanjarðar - B rými: 810 m²
Hámarks byggingarmagn neðanjarðar: 3.250 m²
Hámarks fjöldi íbúða: 75
Bílastæðabörf: 75 stæði
Fjöldi bílastæða á lóð: 38
Fjöldi bílastæða í bilakjallara: 37

Sértækir skilmálar:

Óheimilt er að merkja bílastæði innan lóðar sem standa við Endilsbryggju.

25% bygginga skal vera í sterkum, björtum litum sem vísa til litagleði núverandi Bryggjuhverfis.

Þakform:

Flöt þök og mænispök samkvæmt uppdrætti og kafla 3.1.9.

Lágmarkstærð regngarðs: 430 m²

Kvaðir:

Kvæð er um aðgengi inn í inngarð frá öllum hlíðum reitsins.

Kvæð er um gangstétt meðfram Endilsbryggju og Buðlabryggju.

Kvæð um akstur eftir Endilsbryggju og Buðlabryggju.

Greinagerð

Lóðin er hluti af heildar deiliskipulagi „Bryggjuhverfis vestur svæði 4“ sem samþykkt var í borgarráði 30.8. 2018 og óðlaðist gildi 5.11.2018. Deiliskipulagsbreytingin felst í því að heimila aukinn fjölda íbúða og fjölgun bílastæða í kjallara lóðar G.

Dýpt byggingarreiðs er aukin úr 15,0m í 16,5m.

Sérskilmálar eru uppfærðir en almennir skilmálar haldast óbreyttir.

Deiliskipulagsskilmálar fyrir húsbýggingar og mannvirki á lóð.
Sérskilmálar fyrir lóð G, eftir breytingu:

LÓÐ G

Starfsemi / notkun: Íbúðahúsnæði
Hæð bygginga: 3-4 hæðir
Heildarstærð lóðar: 5.983 m²
Hámarks byggingarmagn ofanjarðar - A rými: 7.590 m²
Hámarks byggingarmagn ofanjarðar - B rými: 810 m²
Hámarks byggingarmagn neðanjarðar: 3.250 m²
Hámarks fjöldi íbúða: 115
Bílastæðabörf: 115 stæði
Fjöldi bílastæða á lóð: 38
Fjöldi bílastæða í bilakjallara: 77

Sértækir skilmálar:

Óheimilt er að merkja bílastæði innan lóðar sem standa við Endilsbryggju.

25% bygginga skal vera í sterkum, björtum litum sem vísa til litagleði núverandi Bryggjuhverfis.

Heimilt er að víkja frá skilmálum um innskot/útskot frá byggingareit sem tilgreind eru í kafla 3.1.6.

Frávík frá frá bindandi byggingarlínu frá götu má vera allt að 30%.

Þakform:

Flöt þök og mænispök samkvæmt uppdrætti og kafla 3.1.9.

Lágmarkstærð regngarðs: 430 m²

Kvaðir:

Kvæð er um aðgengi inn í inngarð frá öllum hlíðum reitsins.

Kvæð er um gangstétt meðfram Endilsbryggju og Buðlabryggju.

Kvæð um akstur eftir Endilsbryggju og Buðlabryggju.

Meðalstærð íbúða (viðmið):
85-90% íbúða 2-3 herbergja
10-15% íbúða 4 herbergja

Bryggjuhverfi vestur, svæði 4 vegna lóðar G
Deiliskipulagsuppráttur

Sveitarfélag:	Reykjavík
Áfangi:	Deiliskipulag
Mælikvæði:	1:1000_A1
Verknúmer:	20-047
Dagsetning:	08.07.2020
Útgáfa:	
Tekning:	1 af 1