



Reykjavík 28.08.2020

Borgarráð Reykjavíkur
Tjarnargötu 11
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók skipulags- og samgönguráðs frá 26. ágúst 2020 varðandi eftirfarandi mál.

Bryggjuhverfi vestur, svæði 4

Lögð fram umsókn Arkís arkitekta dags. 9. júlí 2020 varðandi breytingu á deiliskipulagi Bryggjuhverfis vestur, svæði 4, vegna lóðar nr. G. Í breytingunni felst að heimila aukinn fjölda íbúða og aukinn fjölda bílastæða í kjallara lóðar G, ásamt því að dýpt byggingarreits úr 15 m. í 16,5 m., samkvæmt uppdr. Arkís arkitekta, dags. 8. júlí 2020.

Samþykkt að auglýsa framlagða tillögu, skv. 1. mgr. 41. gr. sbr. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

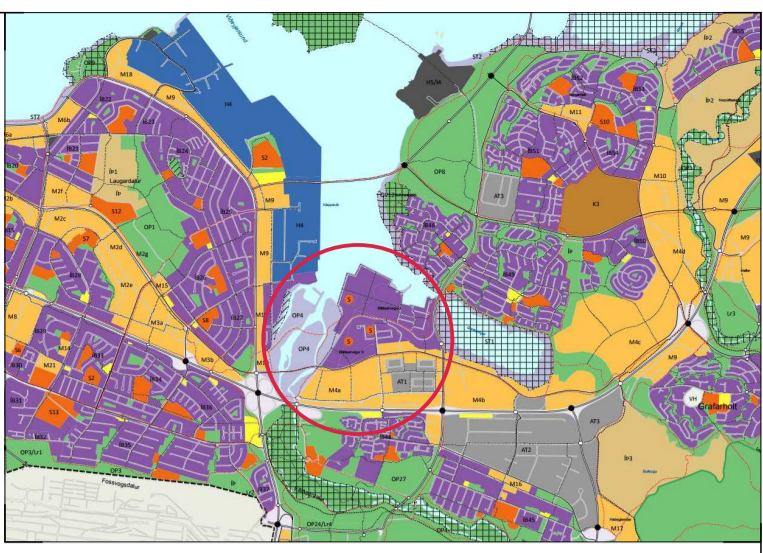
Vísað til borgarráðs.

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs

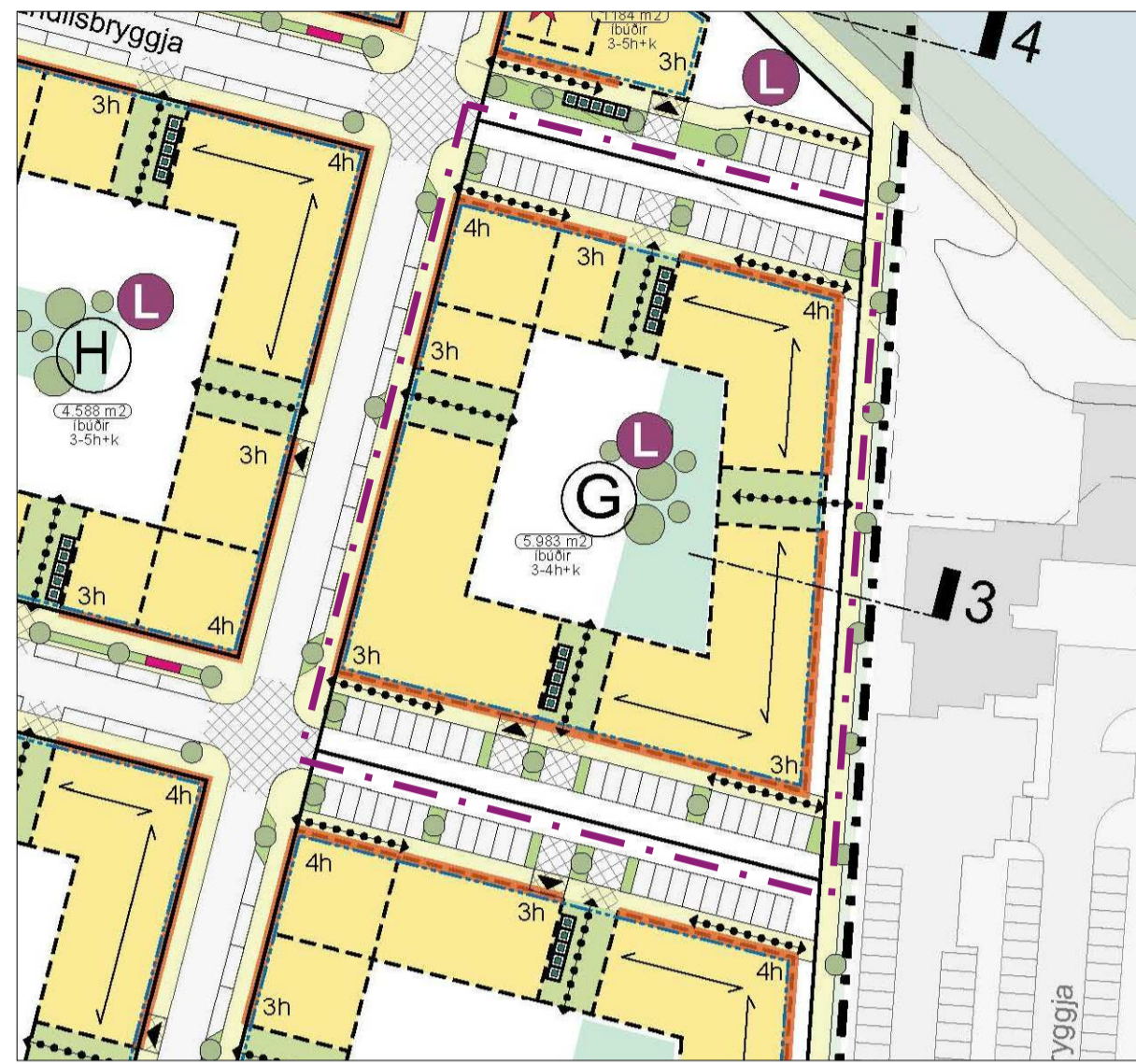
Harri Ormarsson

Fylgiskjal: uppdr. Arkís arkitekta, dags. 8. júlí 2020.

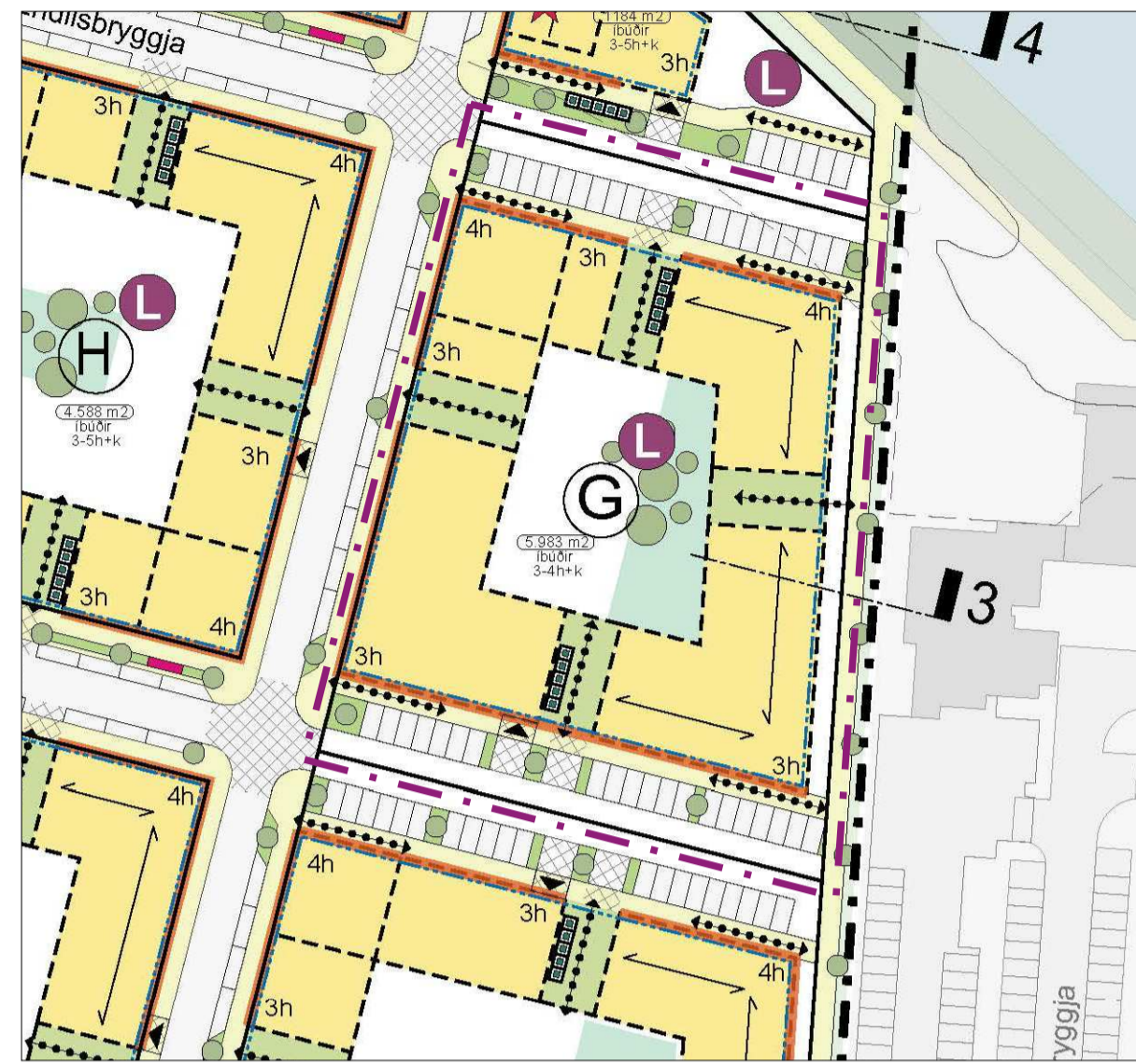
Breyting á deiliskipulagi "Bryggjuhverfi vestur, svæði 4" vegna lóðar G



Aðalskipulag Reykjavíkur 2010 - 2030



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



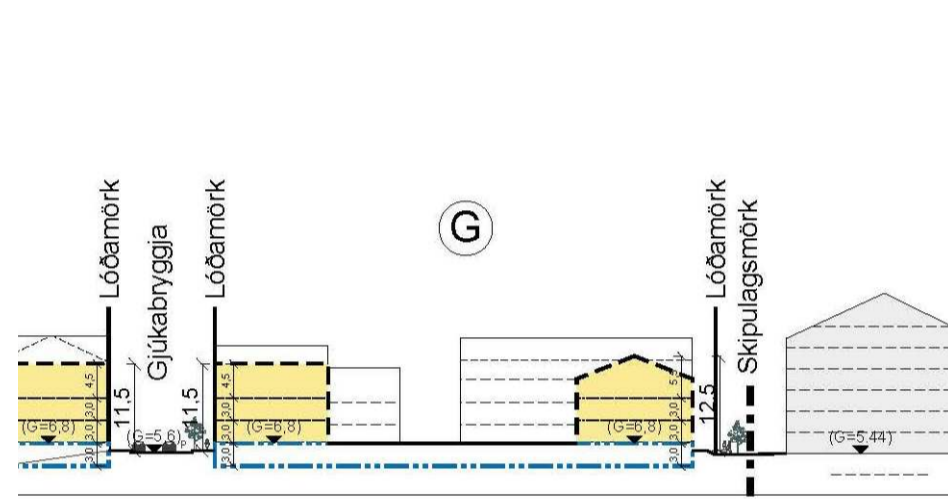
Deiliskipulagsbreyting, mkv. 1:1000

- SKÝRINGAR:
- Mörk deiliskipulagsbreytingar
 - Afmörkun deiliskipulagssvæðis
 - Lóðamörk
 - Byggingarreitir
 - Byggingarreitir rofin, leiðbeinandi
 - Byggingarreitir kjallara og bilakjallara
 - Búndin byggingarlína
 - Mennistefna
 - Einhalla þak
 - Einhalla þak með lágmarkshalla
 - Núverandi byggingar
 - Fyrirhugaðar byggingar úr rammaskipulagi
 - Núverandi byggingar, má fartæga
 - Kvóð um gönguleið
 - Inn- og úrkeysla úr bilakjallara, leiðbeinan
 - Götur
 - Upphækkao yfirborð
 - Göngustigur
 - Hjólastigur
 - Gangbraut
 - Bilastæði
 - Hjólastæði, leiðbeinandi
 - Djúpgámur (endurvinnsla)
 - Spennustöðvar
 - Leiksvæði
 - Áfangastaður
 - Kennileiti
 - Gróður, leiðbeinandi
 - Vatnsrás í götu
 - Regngarðar, leiðbeinandi
 - Vottendi/settjóm
 - Strandgróður
 - Sjórvaðn
 - Strandlína í AR
 - Bráðabrigða sjávarkantur
 - Mörk deiliskipulagsbreytingar
 - Uppgefnir kotar eru leiðbeinandi

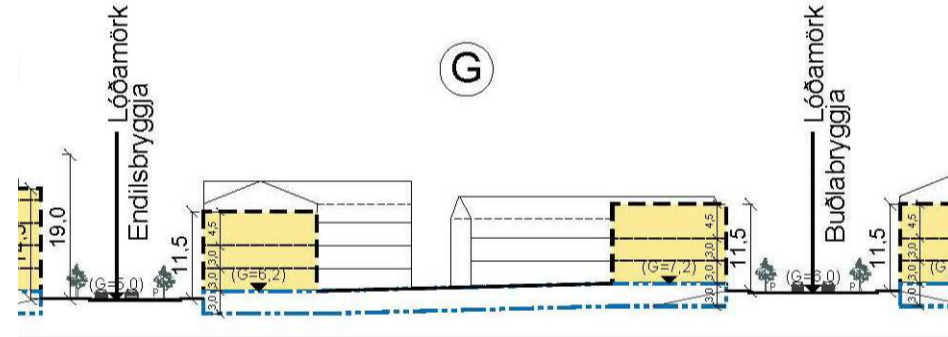
Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í _____ þann _____ 20__ og í _____ þann _____ 20__.

Tillagan var auglýst frá _____ 20__ með athugasemdafrestri til _____ 20__.

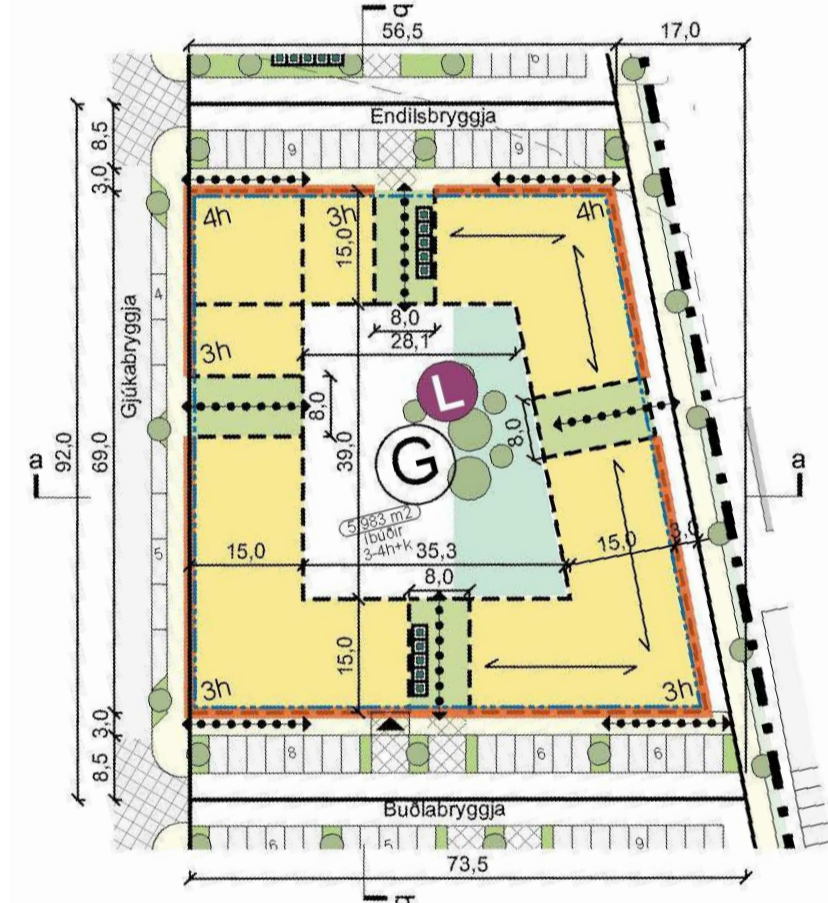
Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20__.



Snið a og 3, mkv. 1:1000 (gildandi)



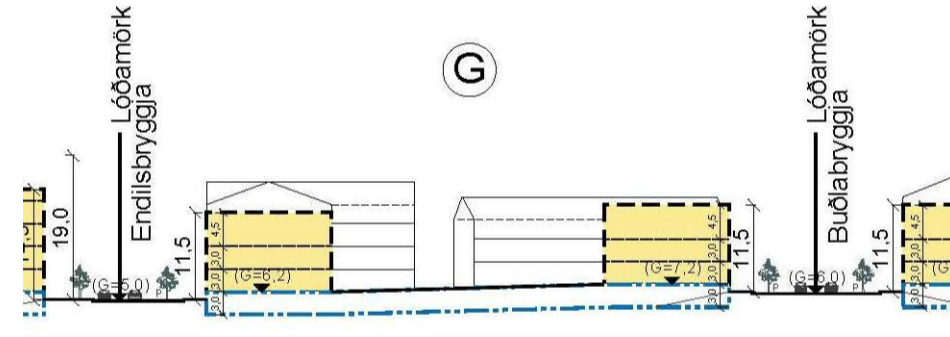
Snið b og 9, mkv. 1:1000 (gildandi)



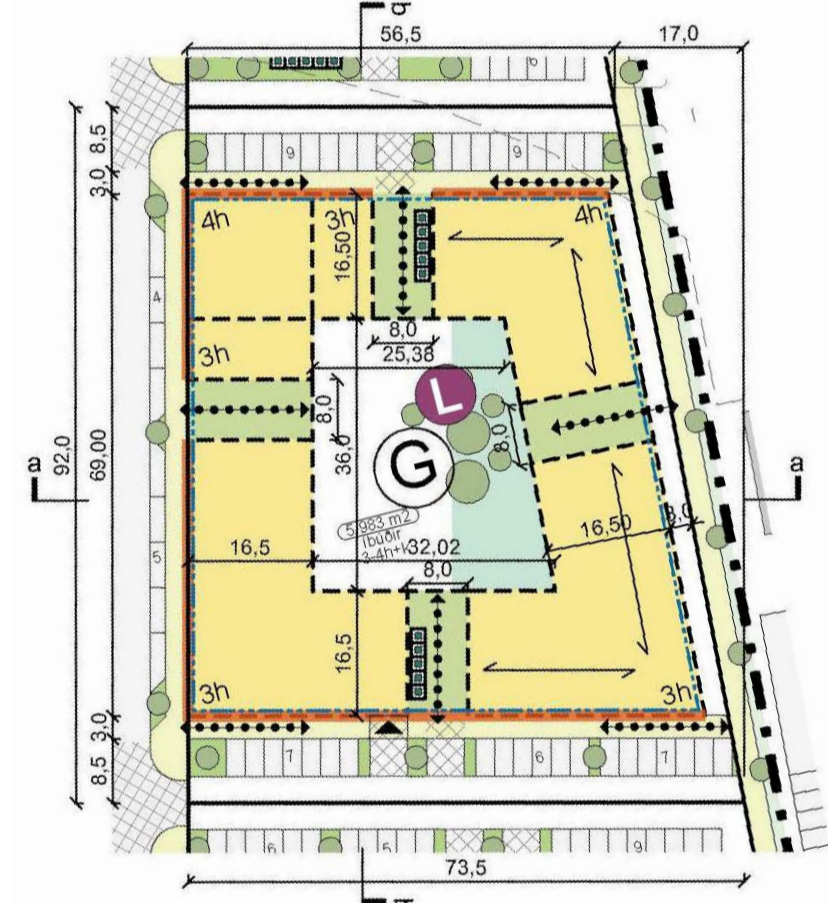
LÓÐ G - Grunnmynd (úr gildandi skilmálahefti), mkv. 1:1000



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

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
 Bilastæðabörf: 75 stæði
 Fjöldi bilastæða á lóð: 38
 Fjöldi bilastæða í bilakjallara: 37

Sértækir skilmálar:
 Óheimilt er að merkja bilastæði innan lóðar sem standa við Endilsbryggju.
 25% bygginga skal vera í sterkum, björtum litum sem visa til litagleði núverandi Bryggjuhverfis.
 Pakform:
 Flöt þök og mænispök samkvæmt uppdrætti og kafla 3.1.9.
 Lágmarkstærð regngarðs: 430 m²

Kvaðir:
 Kvóð er um aðgengi inn í inngarð frá öllum hlíðum reitsins.
 Kvóð er um gangstétt meðfram Endilsbryggju og Buðlabryggju.
 Kvóð 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 bilastæða í kjallara lóðar G.
 Dýpt byggingarreitir eru 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
 Bilastæðabörf: 115 stæði
 Fjöldi bilastæða á lóð: 38
 Fjöldi bilastæða í bilakjallara: 77

Sértækir skilmálar:
 Óheimilt er að merkja bilastæði innan lóðar sem standa við Endilsbryggju.
 25% bygginga skal vera í sterkum, björtum litum sem visa til litagleði núverandi Bryggjuhverfis.
 Heimilt er að víkja frá skilmálum um innskot/útskot frá byggingareit sem tilgreind eru í kafla 3.1.6.
 Frávik frá bindandi byggingarlínu frá götu má vera allt að 30%.

Pakform:
 Flöt þök og mænispök samkvæmt uppdrætti og kafla 3.1.9.
 Lágmarkstærð regngarðs: 430 m²

Kvaðir:
 Kvóð er um aðgengi inn í inngarð frá öllum hlíðum reitsins.
 Kvóð er um gangstétt meðfram Endilsbryggju og Buðlabryggju.
 Kvóð 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
 Deiliskipulagsuppdráttur

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

