

GILDANDI DEILISKIPULAG HLÍÐARENDA
SAMÞYKKT Í BORGARRÁÐI ÞANN
20.04.2010 MEÐ SÍÐARI TÍMA BREYTINGUM.

1:2000

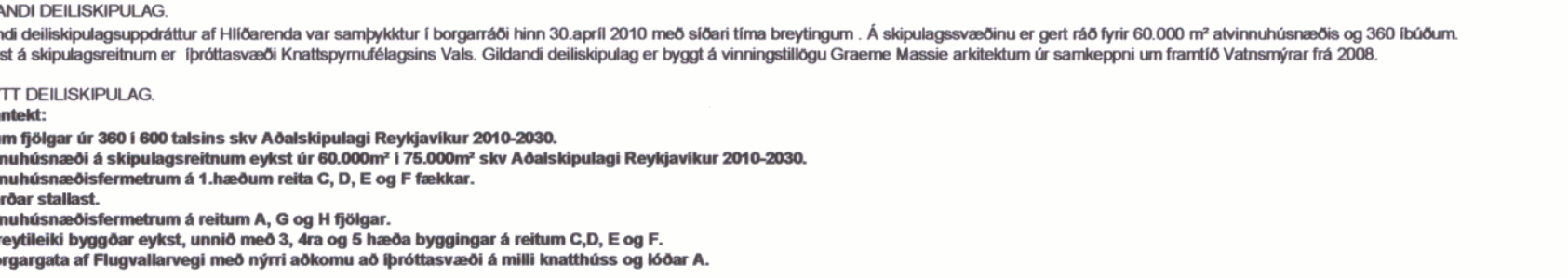
íbúðir á éfri hæðum

Tafla, breytt skipulag

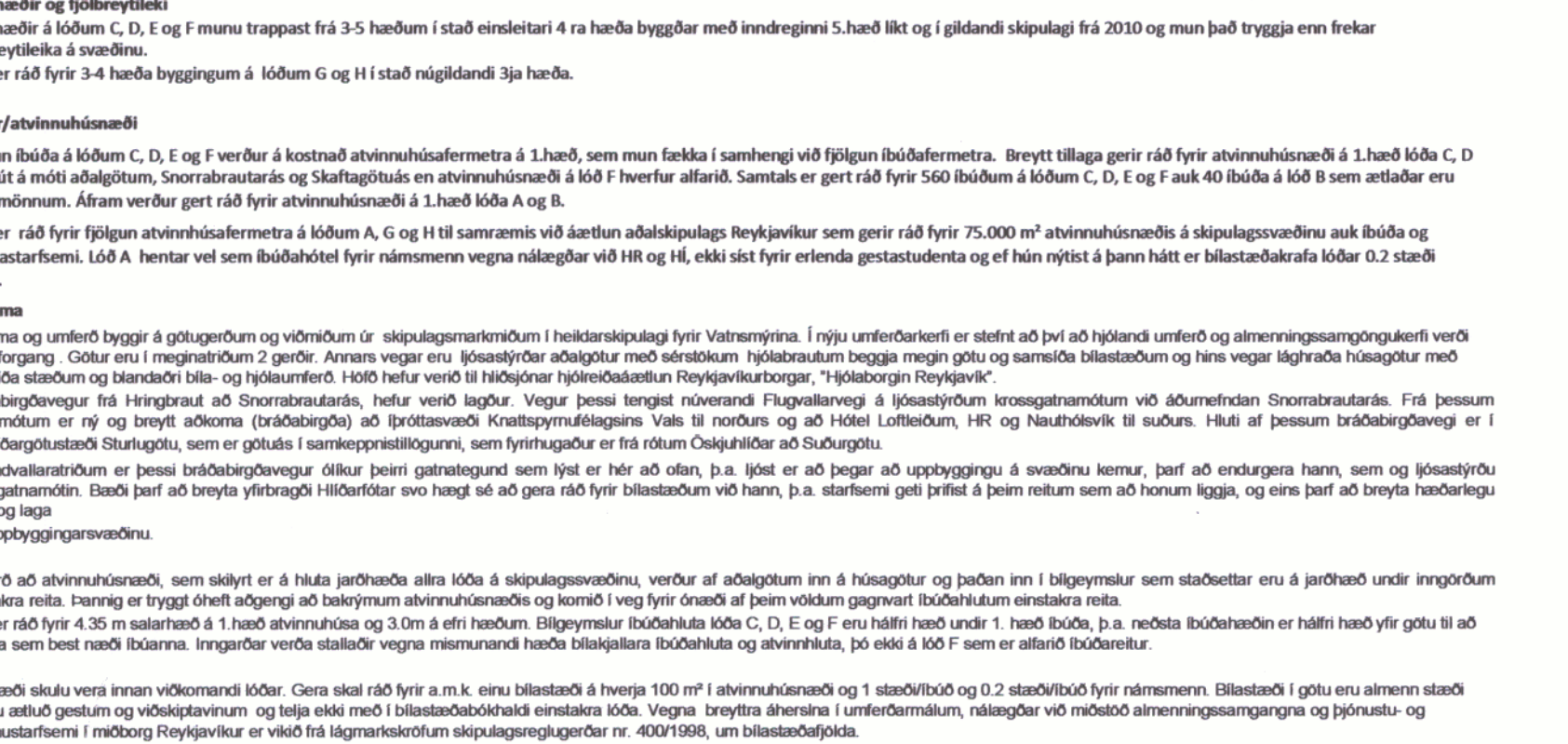
REIÐIR	HEILD M2						
	sjátt. m2	íþjót m2	ryðir íbúða	Heild arþv.	a/sb)	íþjótmynda (íþjótmynda)	a/sbtrúna (mánuðir)
FORBÆGGING	4.500	-	-	4.500	4.500	-	10.625
A	12.500	-	-	12.500	12.500	-	4.686
B	1.900	3.500	40	4.500	4.500	-	1.762
C	2.600	16.100	141	20.300	18.700	1.600	12.000
D	1.500	15.000	135	17.200	16.500	700	12.000
E	1.800	15.700	137	18.300	17.500	800	12.000
F	18.800	-	147	18.800	18.800	-	12.000
G	17.500	-	-	17.500	17.500	-	12.000
H	17.500	-	-	17.500	17.500	-	12.000
HEILD	58.500	67.100	600	126.000	126.000	3.100	89.053

REIÐIR	ARÞV. (ARÞV. TRÚNA)	RYÐIR				LÖB			
	ARÞV. (ARÞV. TRÚNA)	Ryðir A-sb)	Ryðir B-sb)	Ryðir C-sb)	Ryðir D-sb)	Staðs	Arv.	Íbúð	Þv.
FORBÆGGING	17%	6,05	0	0,13	6,3	75,261	-	175	175
A	17%	1,81	0	0,14	0	6,89%	175	-	175
B	17%	1,48	0	0,62	0	3,096	10	8	18
C	17%	2,17	0,18	1,8	0	8,599	26	141	187
D	17%	2,47	0,1	1,8	0	6,677	15	135	150
E	17%	2,55	0,1	1,9	0	7,514	16	137	153
F	17%	2,46	0	2,0	0	5,823	147	147	147
G	17%	2,71	0	2,0	0	6,548	175	-	175
H	17%	2,65	0	2,0	0	6,594	175	-	175
HEILD						127,845	542	548	1.320

HEILDARÞV. (ARÞV. TRÚNA) 17%
 SKIPLAGSSVEIÐ 77 ha
 30 hlaða
 N (arþv.) 0,82
 60 hlaða
 1,5



Það breyttu deiliskúplagi tekur mið af nýju Áðalskúplagi Reykjavíkur 2010-2030, sem miðar við að fjölga íbúðum á skólaplásvæðinu úr 360 íbúðum í 600 íbúðir. Engar meiriháttar breytingar verða á umgirdi skóplagsins, þó munu byggingarreitir lóða C og D færast til vesturs um ca 2m Snorrabrautarásmegin og um 1 m til vesturs að samsíða húsagötu við Snorrabrautarás. Byggingarreitir og F færast til vesturs um 1m og um 1m til suðurs. Byggingarreitir G og H færast til suðurs um 1m.



abreuturás

ingilssögu um framfarðaskipulag Vatnsmyrar, er gert ráð fyrir að Snorrabraut verði framlengd í gegnum Íþróttasvæði Vals og nái niður í Naúthólsvík með hugsanlegri brúartengingu yfir í Kópavog. Vegna hugmynda er afmarkað svæðislað heilunarsvæði Snorrabrautar á huta af svæði Vals.

[illegible]

bókspápur

stafsetlaust inn á kóða

forseta og forsetisvara inn á kóða er sú að hagi verði að skila því vatni sem fellur á götur sveðisins um ofanvatnskerfi til mýrarsveðisins með einum eða þórum hattli. Vatnið verði þannig tiltekið aðfalla vottandi- og útveitarsvæði sem tengist Reykjavíkurborg og gert er ráð fyrir í aðskiptulagi Reykjavíkur 2010-2030. Vatn sem fellur á þétt lyfðborð gata gular mun minna upp en ætla má að því sem fellur á grasi vangi mýrarsveðs og því vegur það upp að miklu leyti þá vatn sem tapast mun með uppgufun inn á kóða á skiptulagsveðinu. Lúgð er hinsért á gran þó á byggingum og verða á miklu leyti kógi grasi, þó ekki þó firm hæð stípafluka, síð nánur gr.2.19 í greinargerð með deiliskiptulagi.

stóðvar OR

við verður leyst á byggingartæknalegan hátt.

Íslali við byggingu skal eittastaðlað þegar fundurinn endanlega byggirás fyrir og skil þryggð að hljóði á öllum búðaröðum uppýftri korul reglugerðum um hljóði.

Þessi breita ætla brensla af aðgerðum við að uppfylla kröfur í samræmi við stöðu um hljóði, þetta ákveðið á ekki við um þegar byggja búðastöð, af, roglögur 1000/2005 þar sem m.a., kemur

að sveitastjórn þjáfi að vinna og auglýsa líklegur að aðgerðastærðunum við lítekan aðstoðar.

Að verður að öllum búðaröðum uppýftri korul reglugerðum um hljóði, sjá gr. 1.7 í greinargerð með dekkjupáti.

Ásandi
ma að svavöðru er óreyrt frá Snorrabrautar að viðbætti nyrri borgargötu og aðkomu frá Flugvallarvegi á milli knáthúsaðalóðar og lóðar A. Svæðið skiptist dfram í 3 hluta, 01a keppnisvæði, 01b
nærri Snorrabrautar og 02a atlingarvæði. Kvæð er um helgumarkni á svavöðru (reitur 01b) vegna hugsanlegrar framleiðingar Snorrabraut yfir svæðið íhlæfing. Stúka á lengdli knáthúsa rímar
yfir 2000 mmm í sæti lítil og gildandi skipting. Heimil er að sérmarka lóð yfir knáthúsa. Bygging má 4 hæða forbyggging við knáthúsa ef byggt er yfir velli í hlafi sérar.

Ískóli/skóli er fyrirhugaður í forbyggingu knattús á 1. og 2.hæð með aðgengi að leiksvæði á þakgarði sem og yfirbyggingu knattspyrnuvelli í samliggjandi byggingu. Yfirbyggt leiksvæði þetta mun nýtast til að koldruga og dímum vetrardögum.

grasvellir og flóðlýsing

Íslingsakili
 Í er að setja upp auglýsingakili á leikvang Vals, bæði á lágirgindu umhverfis völinn, sem og á steypta stoðveggi, þó ekki hæri en veggirnir sjálfir. Markaðbófur (ljósakili) eru ofan á steyptum eggjum norðan og suðan valla. Heimil verður að setja upp snúnaegg auglýsingakili á norðvesturhorn reits 01c og Hringbraut til samræmis við samkonar skili á norðausturhorn reits 01a. Skili skulu samræmi við skilnaðgerðir Reykjavíkur og eru hald samþykki embættis byggingarfulltra.

skipulagi þessu fylgir greinargerð og skilmálar dags. 2014.11.01
 Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræm við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 .
 var samþykkt í Umhverfis- og skipulagsráði

 Mörk skipulagssvæða

Tillagan var auglýst frá 27. júní 2014 með athugasemdafrest til 8. ágúst 2014.

000 m²	Stærð hólar í fermetrum	Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 14. júní 2015
000 m²	Hámarks byggingarmagn	

Nb

Vb

Nyb

Nyb

ingaráðgilt

N=

2h

.....

Z

Bindandi byggingargirni

Óbundin byggingarfirni

Núverandi byggingar

Verndað byggðamýnstur

Byggingarreitir, hámark

Byggingarreitir, hornskorinn eða inndreginn

Bilgæmsla undir garði

Innaskuril í byggingum (staðsetn. ekki bundin)

Nýtingarhúttúlf líkór án geymsla og bilgæmsla

Fjöldi hæða í húsi

Göngu- og hjólaðstígur

Spennistöð

Tré í gótfyrir, fjöldi og staðsetning leiðbeinandi

Flóðýsling

Sorggrýfur á sérstöðum, fjöldi og staðr ekki bundin endanleg staðsetning sbtr, mæliblöß

BREYTT

2014.11.01

HEITI VOROS:

HLÍÐARENDI

DEILISKIPULAGSBREYTING

HEITI TERNINGAR:

DEILISKIPULAG

DAGI:

2014.04.28

LIANNAZ:

JL, KÁ

YFIRF:

JL

TERNAR:

KÁ

VERND:

KUARDI

1:2000,

1:5000

DAVID 18

201 VERNINGAR

SMK 534 8800

FAB 534 8814

TEL201183-2408

www.alark.is

ALARK

arkitektar ehf.

JANOS EM. LINDA

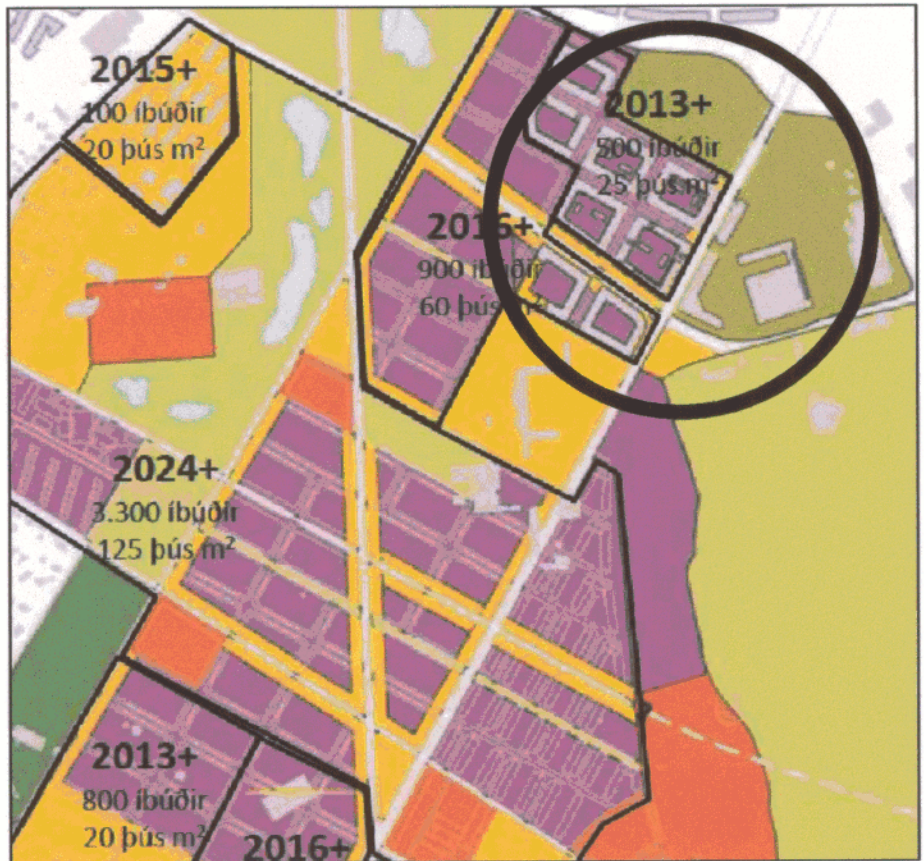
ARHITEKT FAX KÍ 050501-3209

CHRISTIAN ANDERSSON

ARHITEKT FAX KÍ 140056-4309

S 01

1/28



ADALSKIPULAG REYKJAVÍKUR 2010-2030

- Snúanlegt auglýsingaskilti
- Mörk skipulagssvæða
- Opin svæði til sérstakra nota
- Löðamörk
- Stærð löðar í fermetrum
- Hámarks byggingarmagn
- Bindandi byggingarlína
- Öbundin byggingarlína
- Núverandi byggingar
- Vendað byggðarmýstur
- Nýb
- Byggingarrellur, hámark
- Byggingarrellur, hornskotinn eða innreginn
- Bilgeymsla undir garði
- Innakstur í bilgeymslu (staðsetn. ekki bundin)
- Nýtingarhlutfall löðar án geymsla og bilgeymsla
- Fjöldi hæða í húsi
- Göngu- og hjólaðstígur
- Spennisáð
- Tré í göturým, fjöldi og staðsetning löðarinnar
- Flóðýsing
- Sorgþryggt á séríðum, fjöldi og staðsetning ekki bundin endanleg staðsetning eða, meðhöld

BREYTT
2014.11.01
HEITI VERKS:
HLÚÐARENDI
DEILISKIPULAGSBREYTING
HEITI TERNINGAR:
DEILISKIPULAG

DAÐS: 2014.04.28

HAFNAR: JL, KÁ

TYPP: JL

TERNA: KÁ

VERÐI: 1:1000

ALARK
arkitektar ehf.

DAÐS: 18.04.2014
SÍÐI: 334/380
FAX: 534 8818
KÍÐI: 113-1140
www.alark.is

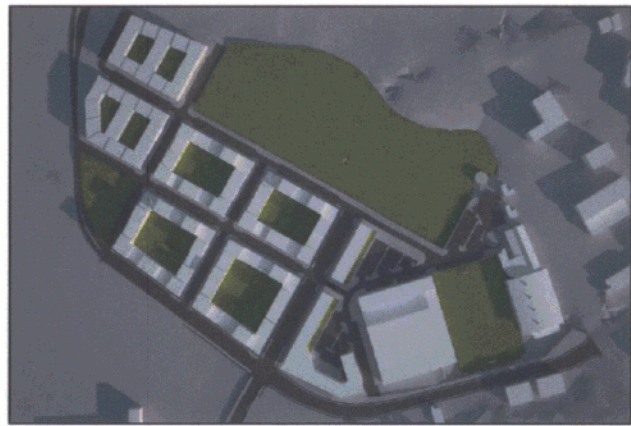
S 02



Hluti af vinningstillögu í samkeppni um framtíð Vatnsmýrar, unnin af Graeme Massie arkitektum. Sporöskjulaga svæði afmarkar skipulagssvæðið, sem líta má á sem 1.áfanga í Vatnsmýrarskipulagi. Uppdráttur ekki í kvarða.

Breytt 2014.11.01			
Heiti Verks			
HLÍÐARENDI			
DEILISKIPULAGSBREYTING			
Heiti Tönnuvar			
SKÝRINGARUPPDRATTUR			
DAGS:	2014.04.28	HAÐAÐ:	JL, KÁ
VERND:		HAÐAÐ:	1:1000
DAGSVEIÐ 18		ALARK	
201 KÖPUGÓÐ		arkitektar ehf.	
SÍM: 534 8818		S 03	
FAX: 534 8818			
KÍÐSÍÐI 1151-2400			
www.alark.is			
JANÓB EMIL LINDAL			
ARKITEKT FM KÍ: 050657-3229			
HREYFINGAR			
ARKITEKT FM KÍ: 140056-4300			

Skuggavarp mars/september



Kl. 10:00

Skuggavarp júní



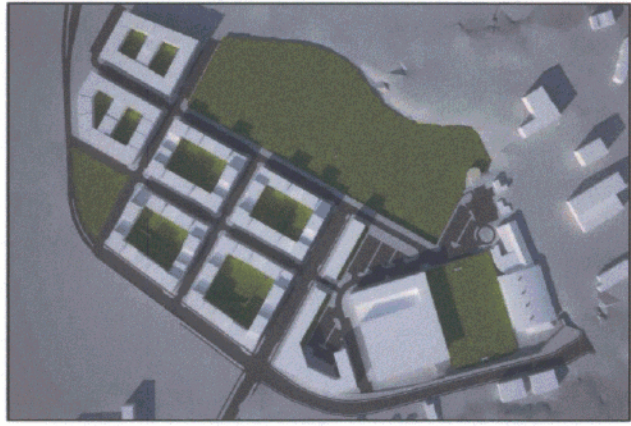
Kl. 10:00



Kl. 13:00



Kl. 13:00

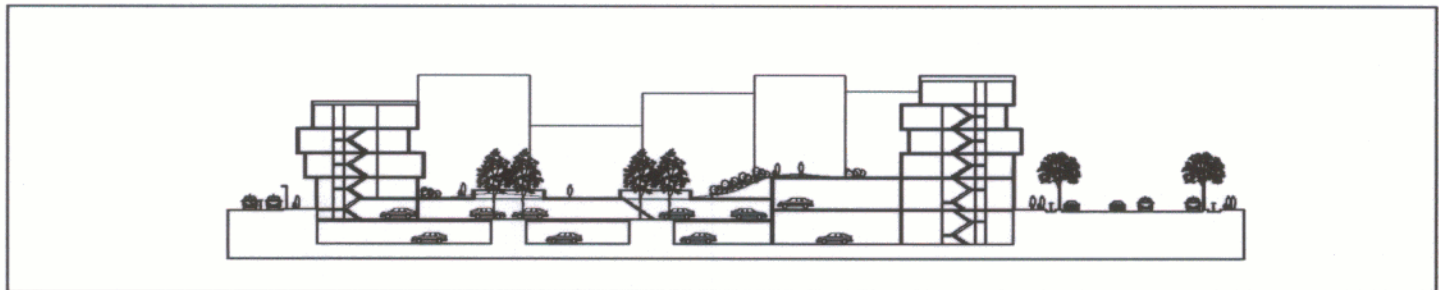


Kl. 16:00

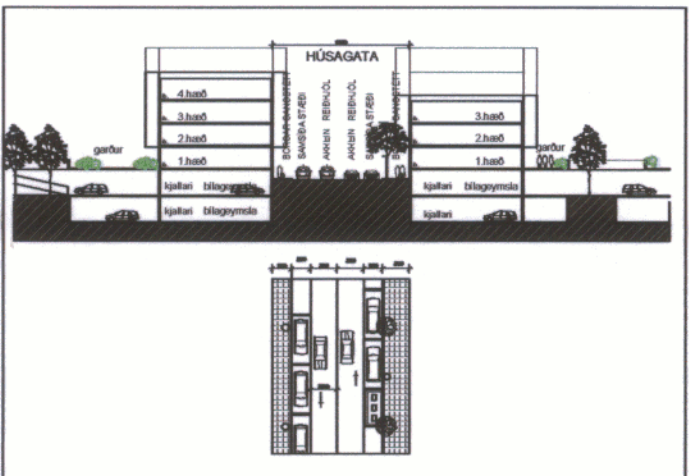
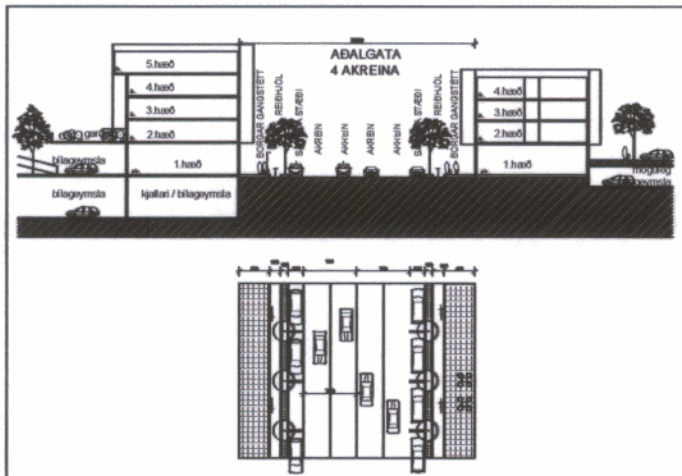


Kl. 16:00

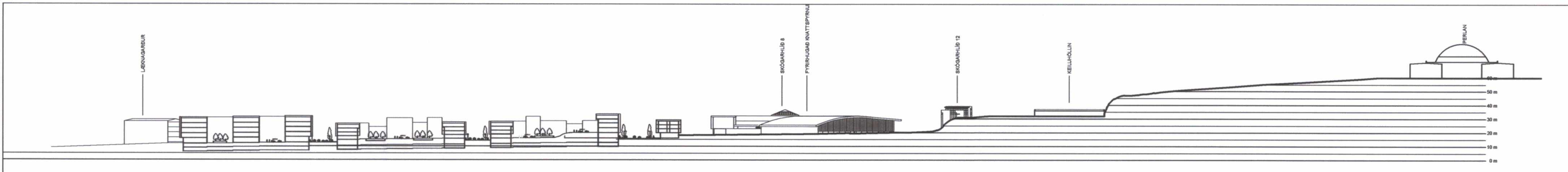
Kennisnið 1:1000



Götusneiðingar 1:1000



Landsneiðing 1:2000



Snorrabrautarás



Húsagata



Mismunandi hæðir og karakter útlita



Fjölbreytt útlit reita C,D,E,F



Breytt 2014.11.01			
HÉTTI VERNIS			
HLÍÐARENDI			
DEILISKIPULAGSBREYTING			
HÉTTI TERNINGAR			
SKÝRINGARUPPDRATTUR			
DATE:	2014.04.28	NAME:	JL, KA
VERSION:	1:2000, 1:1000	TYPE:	JL
		TEAM:	KA
		ALARK	
		arkitektar ehf.	
		S 04	