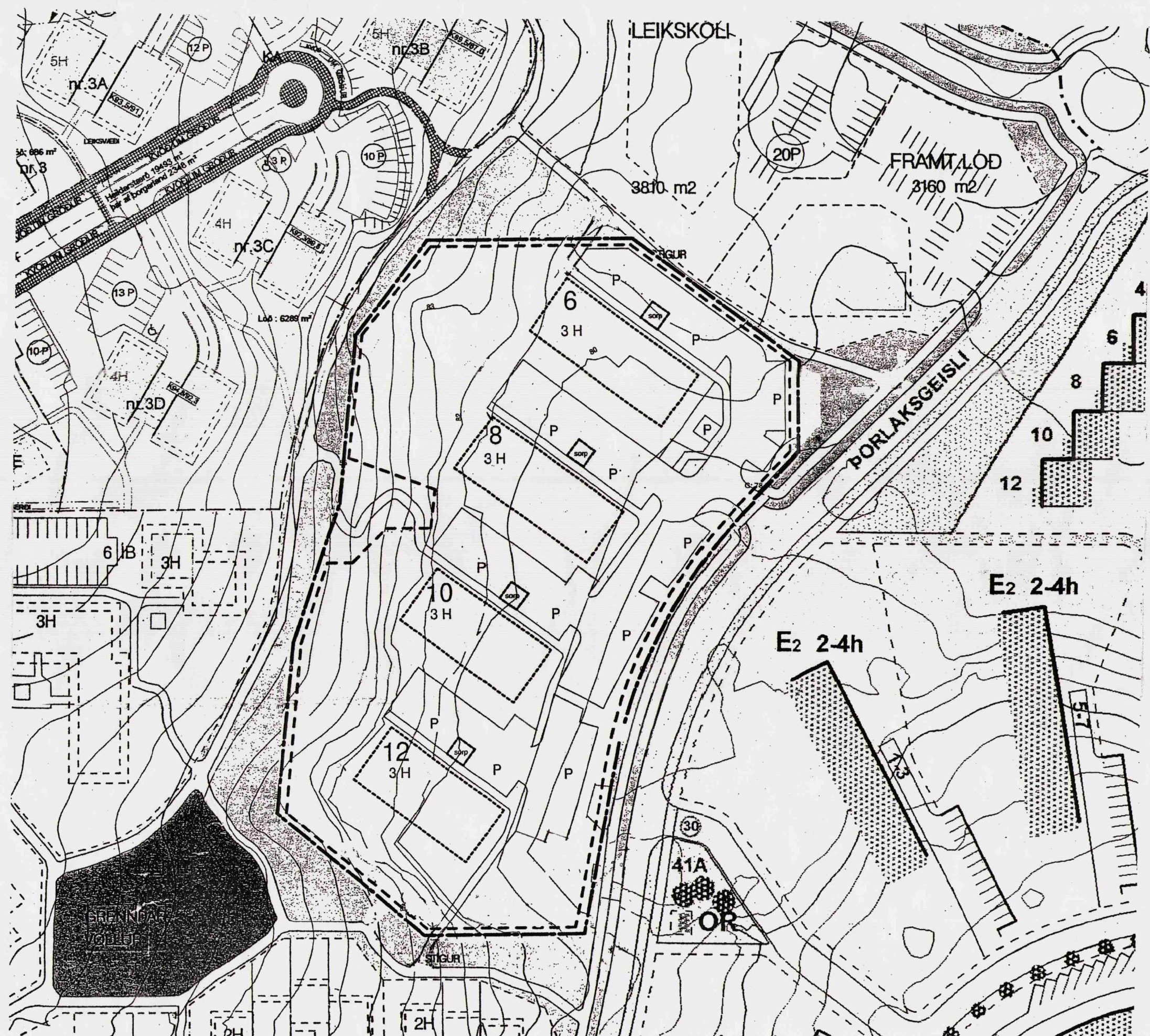


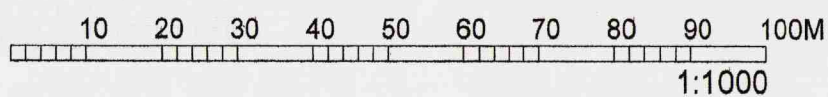
DEILISKIPULAG Í GILDI. Samp. í borgarráði 22. janúar 2002

Mkv. 1 : 1000



TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAG I

Mkv. 1 : 1000



SKILMÁLAR VORU:

ÞORLÁKSGEISLI 6 - 12
4 hús á 3 hæðum, alls 58 íbúðir .

- 5.1. Aðkoma og lóð
Um er að ræða eina lóð með fjölbýlishúsum. Aðkoma er frá Þorlaksgeisla.
- 5.2. Húsagerðir
Á lóðinni eru fjögur fjölbýlishús, þriggja hæða. Staðsetning og fjöldi stigahúsa er ekki bundinn. Tryggja skal aðgengi út í suðurgarð frá stigahúsi eða sameign. Hámarks húsdýpt án útbýgginga er 12 m.
- 5.3. Byggingareitir
Húsin skulu standa innan byggingarreits. Svalir mega ná allt að 2,0 m út fyrir reitinn.
- 5.4. Þök og hæðir húsa
Hámarks hæð mænis er 10,5m, gefin frá gólfkóta fyrstu hæðar. Þakform fjölbýlishúsa er frjálst.
- 5.5. Bilastæði og sorpskýli.
Gera skal ráð fyrir 2 bilastæðum á íbúðir 65 m² og stærri, en 1,5 stæði á minni íbúðir. Sorpskýli er heimilt að reisa aðskilin frá byggingarreit, allt að 5,0 x 5,0m. Þau skulu felld inn í bilastæði, aðlöguð götuhalla og útliti húss.
- 5.6 Lóðarfrágangur
Þar sem lóðir liggja að opnum grænum svæðum borgarinnar skulu ekki reistar girðingar heldur skulu lóðir afmarkaðar með limgerðum og trjábeltum. Íbúðum neðstu hæða í fjölbýlishúsum skulu tilheyra sérnotahlutar, spilda sem skal vera 3 til 5 metra breið eftir aðstæðum, mælt frá húsvegg og skal gera grein fyrir þeim á byggingarnefndaruppráttum.

SKILMÁLAR VERÐA:

ÞORLÁKSGEISLI 6 - 12
4 hús á 3 hæðum, alls 60 íbúðir .

- 5.1. Aðkoma og lóð
Um er að ræða eina lóð með fjölbýlishúsum. Aðkoma er frá Þorlaksgeisla.
- 5.2. Húsagerðir
Á lóðinni eru fjögur fjölbýlishús, þriggja hæða. Staðsetning og fjöldi stigahúsa er ekki bundinn. Tryggja skal aðgengi út í suðurgarð frá stigahúsi eða sameign. Hámarks húsdýpt án útbýgginga er 12 m.
- 5.3. Byggingareitir
Húsin skulu standa innan byggingarreits. Svalir mega ná allt að 2,0 m út fyrir reitinn.
- 5.4. Þök og hæðir húsa
Hámarks hæð mænis er 10,5m, gefin frá gólfkóta fyrstu hæðar. Þakform fjölbýlishúsa er frjálst.
- 5.5. Bilastæði og sorpskýli.
Gera skal ráð fyrir 2 bilastæðum á íbúðir 65 m² og stærri, en 1,5 stæði á minni íbúðir. Sorpskýli er heimilt að reisa aðskilin frá byggingarreit, allt að 5,0 x 5,0m. Þau skulu felld inn í bilastæði, aðlöguð götuhalla og útliti húss.
- 5.6 Lóðarfrágangur
Þar sem lóðir liggja að opnum grænum svæðum borgarinnar skulu ekki reistar girðingar heldur skulu lóðir afmarkaðar með limgerðum og trjábeltum. Íbúðum neðstu hæða í fjölbýlishúsum skulu tilheyra sérnotahlutar, spilda sem skal vera 3 til 5 metra breið eftir aðstæðum, mælt frá húsvegg og skal gera grein fyrir þeim á byggingarnefndaruppráttum.
- 5.7 Sérstakar kvaðir varðandi eignarhald og notkun.
Á lóðinni og húsunum hvíla sérstakar kvaðir þar sem þeir er úthlutað fyrir leiguhúsnæði sbr. úthlutunarskilmála sem samþykktir voru í borgarráði Reykjavíkur þann 22. maí 2001



● Staðsetning breytingar

GREINARGERÐ
Upphaflega var í gildi deiliskipulag og greinargerð ásamt skilmálum samþykkt í borgarráði Reykjavíkur þann 20. júlí 1999 með breytingu þann 21. ágúst 2001.

Í gildi er deiliskipulag með greinargerð og skilmálum samþykkt í borgarráði Reykjavíkur þann 22. janúar 2002.
Á svæðinu er gert ráð fyrir fjórum 3ja hæða fjölbýlishúsum með samtals 58 íbúðum á einni lóð.
Gert er ráð fyrir 2 bilastæðum á íbúðir stærri en 65 m² en 1,5 stæðum á minni íbúðir.

Skv. tillögu að breyttu deiliskipulagi er gert ráð fyrir að íbúðum fjölgu um 2, eina í húsi nr. 10 og eina í húsi nr. 12. Íbúðir verði samtals 60.
Áfram er gert ráð fyrir 2 bilastæðum á íbúðir stærri en 65 m² en 1,5 stæðum á minni íbúðir.
Fyrirkomulagi bilastæða er lítillaga breytt.

- SKÝRINGAR :**
- AFMÖRKUN DEILISKIPULAGS
 - - - LÓÐAMÖRK
 - BYGGINGARREITUR
 - P [] LOKUÐ SORPSKÝLI
Staðsetning leiðbeinandi
 - ~ STÍGAR
Lega leiðbeinandi

SAMPYKKTIR
Deiliskipulagsbreyting þessi var í kynningu frá 28.10.2002 til 26.11.2002
Deiliskipulagsbreyting þessi, sem grenndarkynnt hefur verið skv. 2 mgr. 26. gr. sbr. 7 mgr. 43. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997, var samþykkt í borgarráði þann 10/12.2002

Helga Þomasdóttir
Auglýsing um breytingu deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 2002.
Borgarsjóður tekur að sér að bæta það tjón sem einstakir aðilar kunna að verða fyrir við breytinguna.

Dags.	Breyting.	Teikn.	Útgáfa.

ASK Arkitektar Skógarhlíð
Skógarhlíð 18 101 Reykjavík
Sími: 551 1010 Fax: 562 0688
Heimasíða: www.arkitektar.is

ÞORLÁKSGEISLI 6 - 12
Breyting á deiliskipulagi

Verk. nr. Mkv. 1:1000
Teikn. Dags. 15.10.2002
Teikn. nr. Útgáfa.

Þórunn Þorvaldsson