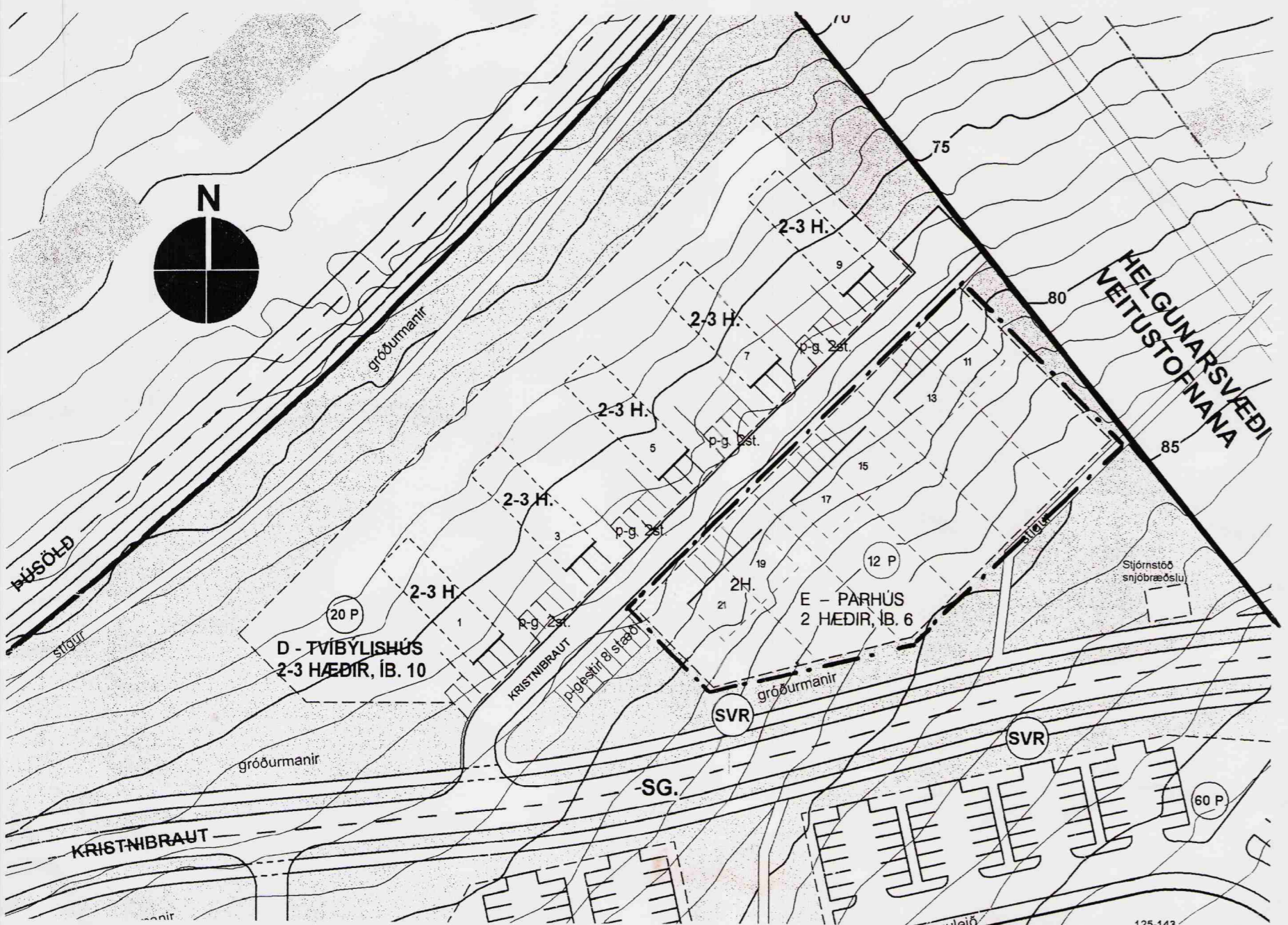


DEILISKIPULAG SAMPYKKT Í BORGARRÁÐI 20.07.1999.
BREYTT 20.06.2000.



BREYTT DEILISKIPULAG.

SKILMÁLAR EFTIR BREYTINGU.

E - PARHÚS VIÐ KRISTNIBRAUT 11-21 SÉRÁKVÆÐI
3 hús á 2 hæðum, alls 6 íbúðir

Aðkoma og lóðir:
Lóðirnar hafa aðkomu um Kristnibraut.
Sjá nánar meðfylgjandi deiliskipulagsupprátt 1:1000 og yfirlitsupprátt dags. 1. Nóvember 2000.

Hönnun húsa og lóða:
Vandað skal til allrar hönnunar og frágangs bygginga og lóða og þess gætt að hvort tveggja falli sem best að landi. Skulu húsinn vera teiknuð af sama hönnuði.

Húsagerð:
Tveggja hæða parhús með innbyggðum bílgeymslum.

Byggingareitir:
Byggingareitir eru sýndir á skýringateikningu og mæliblaði. Þeir eru afmarkaðir með brotnum línum og heilum (Pykkum) línum, byggingalínum. Brotin lína afmarkar hámarks umfang byggingar og má húsvægur / byggingahluti ná allt að henni. Byggingalína (heil) er bindandi og skal húshlið aðkomuhæðar (neðri hæðar) nema við hana, þar sem byggingareitur afmarkast af henni.

- Eftirlitrandi atvöð rúmast innan skipulagskilmála:**
- *Pakskegg má fara út fyrir byggingareit, enda sé það ekki fyrirferðamikill*
 - *Skvagnir yfir anddyri má fara lítilla út fyrir byggingareit, enda sé það ekki fyrirferðamikill*
 - *Gluggafrágangur utan á húsvegg sem felur í sér að aluqqi kraagar lítið eitt út fyrir byggingareit er heimil, enda sé útkrögun ekki fyrirferðamikill*
 - *Svalir meqa ná lítilla út fyrir langhlið byggingareits til norðvesturs, sem nemur ¼ af lengd norðvesturhlíðar hverrar íbúðar.*
- Hvert parhús er 10 x 20m að grunnfleti. Á göflum má byggja útbýggingar allt að 1 m út á þriðjungi húsbreiddar. Í hverju húsi eru tvær íbúðir þar sem hver íbúð hefur sérlóð. Hámarksstærð hverrar íbúðar er 207m² að meðaltalni innbyggðri bílgeymslu.

Pök og hæðir húsa:
Hús skulu lagast að landi.
Hámarksstærð húsa yfir gölfkóta aðkomuhæðar (neðri hæðar) er 7,6m. Ef um þakhalla er að ræða umfram lágmarkshalla, skulu þök vera einhalla, hæst til norðvesturs.
Með lágmarkshalla er átt við flöt þök með þeim lágmarks vatnshalla sem tæknileg úrlausn flatra þaka krefst og er breytileg eftir byggingaraðferð.
Hæðarkótar fyrir aðkomuhæðir húsa koma fram á hæðarblaði (gölfkótar).

Bílgeymslur og bílastæði:
Innbyggð bílgeymsla verður í hverju húsi (hverri íbúð) og skal hún rúma einn bíl. Tvö stæði eru innan lóðar fyrir hvert hús framan við bílgeymslu.
Gestastæði eru við húsaötu á borgarlandi, eitt fyrir hverja íbúð.

Lóðarfrágangur:
Afmarka má norðvesturhluta lóðar að húsaötu með allt að 1 m háum steivegg eða limgerði. Suðausturlóð má afmarka með limgerð/trjábelti, þar skal ekki reist girðing. Frágangur lóða skal koma fram á bygginganeftirteikningu.

Sameiginleg ákvæði í greinargerð og skilmálum svæðis 2 á Grafarholti síðast breytt 20. júní 2000, gilda að öðru leyti.

SKILMÁLAR FYRIR BREYTINGU

E - RAÐHÚS VIÐ KRISTNIBRAUT 11-21 SÉRÁKVÆÐI
1 hús á 2 hæðum, alls 6 íbúðir

Aðkoma og lóð:
Lóð hefur aðkomu um Kristnibraut.
Sjá nánar deiliskipulagsupprátt B 1:1000 og yfirlitsupprátt.

Hönnun húsa og lóða:
Vandað skal til allrar hönnunar og frágangs bygginga og lóðar og þess gætt að hvort tveggja falli sem best að landi.

Húsagerð:
Tveggja hæða raðhús með innbyggðum bílgeymslum.

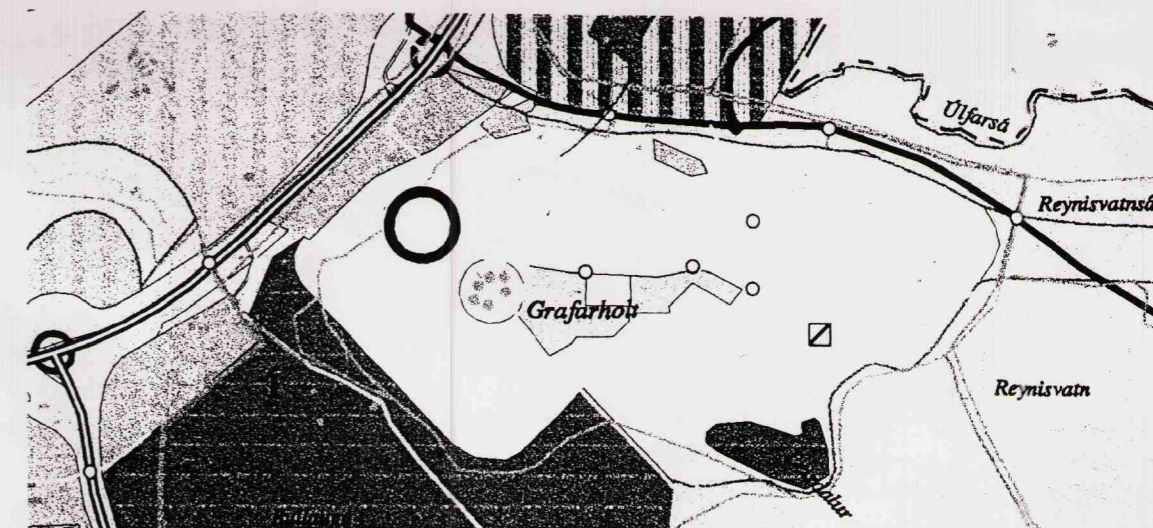
Byggingareitir:
Byggingareitir eru sýndir á skýringateikningu og mæliblaði. Þeir eru afmarkaðir með brotnum línum og heilum (Pykkum) línum, byggingalínum. Brotin lína afmarkar hámarks umfang byggingar og má húsvægur / byggingahluti ná allt að henni. Byggingalína (heil) er bindandi og skal húshlið aðkomuhæðar (neðri hæðar) nema við hana, þar sem byggingareitur afmarkast af henni, efr hæð má vera innregin sbr. Sníð skýringateikningar.

- Eftirlitrandi atvöð rúmast innan skipulagskilmála:**
- *Pakskegg má fara út fyrir byggingareit, enda sé það ekki fyrirferðamikill*
 - *Skvagnir yfir anddyri má fara lítilla út fyrir byggingareit, enda sé það ekki fyrirferðamikill*
 - *Gluggafrágangur utan á húsvegg sem felur í sér að aluqqi kraagar lítið eitt út fyrir byggingareit er heimil, enda sé útkrögun ekki fyrirferðamikill*
 - *Svalir meqa ná lítilla út fyrir langhlið byggingareits til norðvesturs, sem nemur ¼ af lengd norðvesturhlíðar hverrar íbúðar.*
- Skýggðir fletir á skýringateikningu (grunnmynd) eru dæmi um byggingu.
Hámarksstærð hverrar íbúðar er 220m² að meðaltöldum innbyggðum bílgeymslum eða alls 1320m² fyrir allt húsið.

Pök og hæðir húsa:
Hús skal lagast að landi sbr. Skýringateikningar (leiðbeinandi sníð).
Elsta brún þaka má ná upp að brotlinni línu á skýringateikningu. Þar kemur fram hámarksstærð húss yfir gölfkóta aðkomuhæðar (neðri hæðar). Ef um þakhalla er að ræða umfram lágmarkshalla, skulu þök vera einhalla, hæst til norðvesturs sbr. Sníð skýringateikningar.
Með lágmarkshalla er átt við flöt þök með þeim lágmarks vatnshalla sem tæknileg úrlausn flatra þaka krefst og er breytileg eftir byggingaraðferð.
Hæðarkótar fyrir aðkomuhæðir húsa koma fram á hæðarblaði (gölfkótar).

Bílgeymslur og bílastæði:
Innbyggð bílgeymsla verður í hverri íbúð raðhúss skv. Skýringateikningu og skal hún rúma einn bíl. Tvö stæði eru innan lóðar fyrir hverja íbúð raðhúss framan við bílgeymslu.
Gestastæði eru við húsaötu á borgarlandi, eitt fyrir hverja íbúð.

Lóðarfrágangur:
Afmarka má norðvesturhluta lóðar að húsaötu með allt að 1 m háum steivegg eða limgerði. Suðausturlóð má afmarka með limgerð/trjábelti, þar skal ekki reist girðing. Hver íbúð raðhúss hefur sémtahluta á lóð skv. Skýringateikningu. Lóðaafmörkun og frágangur beggia vegna húss skal vera sameindur fyrir allar íbúðir raðhússins.
Frágangur lóða skal koma fram á bygginganeftirteikningu.



STAÐSETNING Á HLUTA AÐALSKIPULAGS REYKJAVÍKUR 1996-2016.
BREYTING STAÐFEST 20.08.1999.
MKV. 1:20000

GREINARGERÐ.

Húsagerðir:
Raðhúsi með 6 íbúðum er breytt í 3 parhús, alls 6 íbúðir, sem verða tveggja hæða með innbyggðum bílgeymslum.
Heildarfermetrum hefur fækkað úr 1320m² í 1242m².
Raðhúsið var 1320m² en parhúsin verða samtals 1242m².

Lóðir:
Lóð sem áður var sameiginleg fyrir allar íbúðir raðhússins hefur verið breytt í 6 lóðir.

Deiliskipulagsbreytingin var í kynningu frá 15/11.2000 til 15/12.2000.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð skv. 2. mgr. 26. gr Skipulags- og byggingarlaga nr 73/1997 var samþykkt í borgarráði Skulags- og byggingarnefnd 20.06.2000.

Þorvaldur Þorvaldsson

Borgarsjóður tekur að sér að bæta það tjón sem einstakir aðilar kunna að verða fyrir við breytingu þessa.

Auglýst í B-deild Stjórnartíðinda.....2000.

SKÝRINGAR.

- Mörk deiliskipulags.
- • — Mörk breytts deiliskipulags.
- - - - - Lóðamörk.
- - - - - Byggingareitur.
- — — — — Byggingarlína.

KRISTNIBRAUT 11,13,15,17,19,21.
BREYTING Á DEILISKIPULAGI Dags 1. NÓVEMBER 2000
MK 1:1000
C: TEIKN/RADHUS/JARNB1.dgn BLAD: 1
SVEINN IVARSSON ARKITEKT F.A.I.
LYNGHÁLSI 3 110 R.VÍK SÍMI 567-9006 OG 893-9006 KT:1302544-7649
SVEINN IVARSSON EHF. ALFHÓLSVEGI 79A KÓPAVOGI KT: 550296 2339