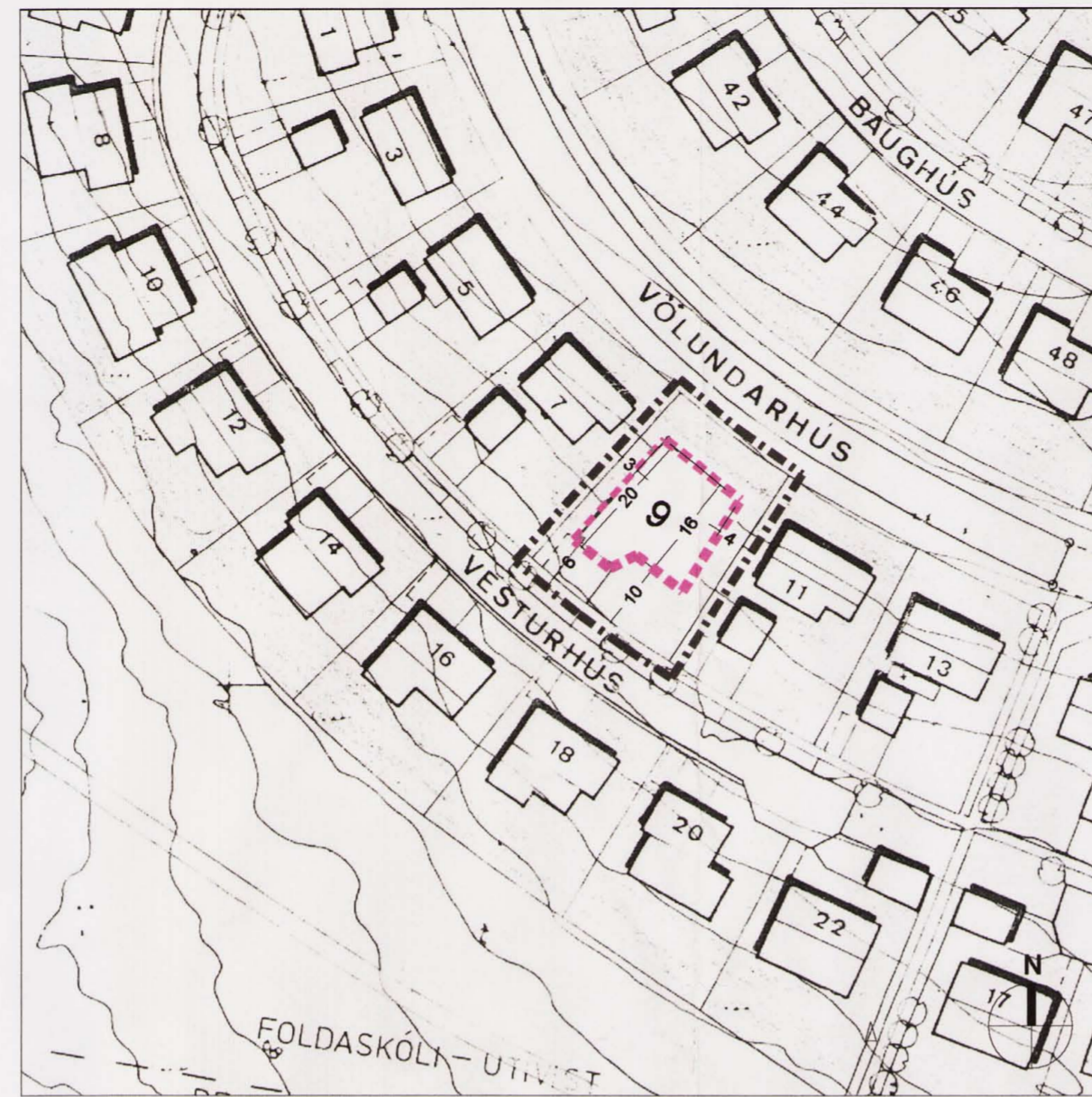


Hluti gildandi skipulags Húsahverfis Grafarvogi (svæði c) - M. 1:1000



Tillaga að breyttu deiliskipulagi Húsahverfis Grafarvogi v. Vesturhúss 9 - M. 1:1000

Greinargerð, tölulegar upplýsingar:

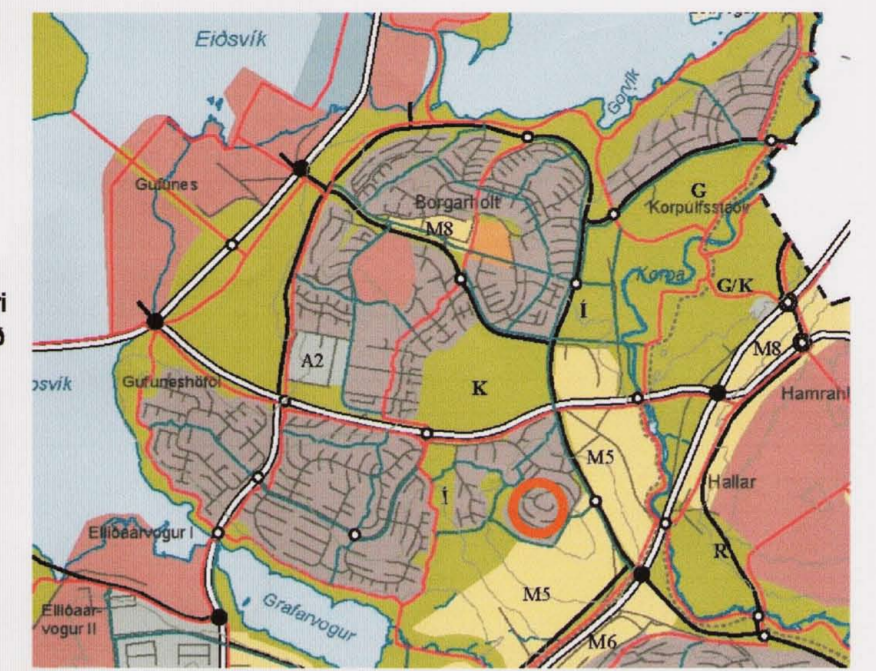
Deiliskipulag Húsahverfis/Grafarvogi var fyrst samþykkt í skipulagsnefnd 23. nóv. 1987 og í borgarráði 24. nóv. 1987/ breytt og samþykkt í skipulagsnefnd 9. sept. 1991 og í borgarráði 10. sept. 1991. Með deiliskipulaginu fylgdu "skilmálar fyrir einbýlis- og parhúsa-byggð. Vesturhús 9 er staðsett í einbýlishluta E-8. Þar var m.a. gert ráð fyrir einbýlishúsum á pöllum með stakstæðri bílegmyslu. Hallandi þökum, og mæni samsíða götu. Gert var ráð fyrir að þak á sérstæðri bílegmyslu skyldi vera "flatt". Léttar útbýggingar og svalir máttu ná út fyrir byggingarreit. Í þessum húsum, öðrum en við D-götu 2 og E-götu 1 mátti gera ráð fyrir aukaíbúð allt að 50 m², reiknuð með í hámarksstærð. Einnig var gert ráð fyrir auka bílastæði. Hámarksstærð húsa 250,0 m².

Sótt er um breytingu á skipulagi. Breytingin felst í því að: Breyta/stækka byggingarreit vegna stækkunar á húsinu nr. 9 við Vesturhús.

Núverandi ástand/stærðir:
 Á lóðinni er 2. hæða íbúðarhús, með bílegmyslu.
 Í húsinu eru samp. 2 íbúðir.
 Stærð lóðar = 758,0 m²
 Brúttóflötur byggingar = 263,1 m². (skv. skán.töflu D8)
 Nýtingarhlutfall um 0,35.

Skipulag/skilmálar og stærðir eftir breytingu:
 Gert er ráð fyrir að byggingarreitir stækki.
 Mesta leyfilega hæð viðbyggingar verði ein hæð (3,3 m) með flötu þaki. Ekki er heimilt að nota þakið á nýrri viðbyggingu til útivistar.
 Stærð aukaíbúðar verði ekki meiri en 80,0 m².
 Viðbótarbyggingarmagn verði um 30,0 m².
 Stærð lóðar = 758,0 m².
 Byggingarm. alls um 295,0 m².
 Nýtingarhlutfall um 0,39
 Bílastæði = 3 skv. samp. byggingarf. dags. 17. sept. 2002.
 Að öðru leyti gilda eldri skilmálar.

Skv. eldra skipulagi	Skv. fmr	Skv. skán.t. (D8)	Skv. breyttu skipulagi
Húsbílg. 250,0 m ²	Húsbílg. 263,1 m ²	Húsbílg. 263,1 m ²	Húsbílg. 295,0 m ²



Staðsetning skipulagssvæðis skv. hluta úr korti Aðalskipulags Reykjavíkur 2001-2024

Skýringar:

- Afmörkun deiliskipulagsreits
- Lóðarmörk
- Núv. byggingarreitir
- Breyttur/stækkaður byggingarreitir
- Kvöð um bílastæði

Lóðarmarkalínur hafa ekki verið sannprófaðar, mæliblöð fyrir einstaka lóðir gilda. Kvaðir eru skv. gildandi mæliblöðum.

Vegna athugasemda sem bárust að lokinni grenndarkynningu, er tillögu að skipulagi breytt í samræmi við umsögn skipulagsfulltrúa dags. 20. nóv. 2007. Byggingarreitir og viðbótar byggingarmagn minnkað. Útivist á þaki viðbyggingar verði ekki leyfð.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fjengió hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. skv. 26. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997, var samþykkt í

SKIPULAGSRÁÐI þann 28. nóv. 2007

Tillagan var grenndarkynnt frá 18. okt. 2007 með athugasemdafresti til 10. nóv. 2007.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda

_____ 2007
Ólafur Ingválsson

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

Breyting á deiliskipulagi Húsahverfis / Grafarvogi

Tillaga að breyttu deiliskipulagi fyrir lóðina nr. 9 við Vesturhús 112 Reykjavík
 Landnr. 109876 - Staðgr. nr. 2.848.503

Hluti deiliskipulagsuppdr./mæliblað/skýringarm. Frumst. A2
 M. 1:1000/500

Dags.: 6. okt. 2007, br. 28. nóv. 2007

Hannað/Teiknað: RI

Skrá: C:/ragga/haus_Vesturhus

Ragnhildur Ingólfssdóttir, arkitekt kt: 260355-4069

Tjarnarstíg 20, 170 Seltjarnarnesi
 Sími: 562-6311/862-8485 Fax: 562-6311
 Netfang: ringo@xnet.is

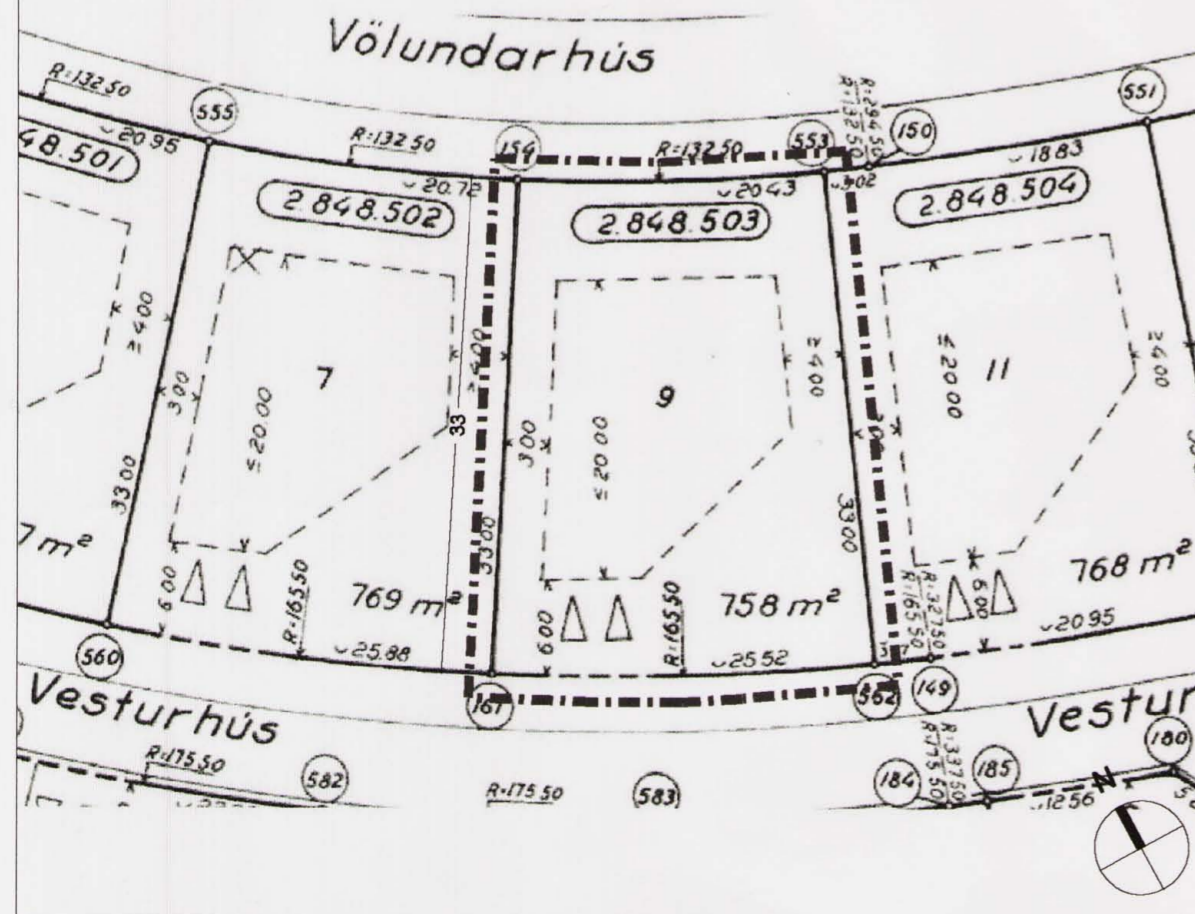
Teikn. nr.
01 af 01



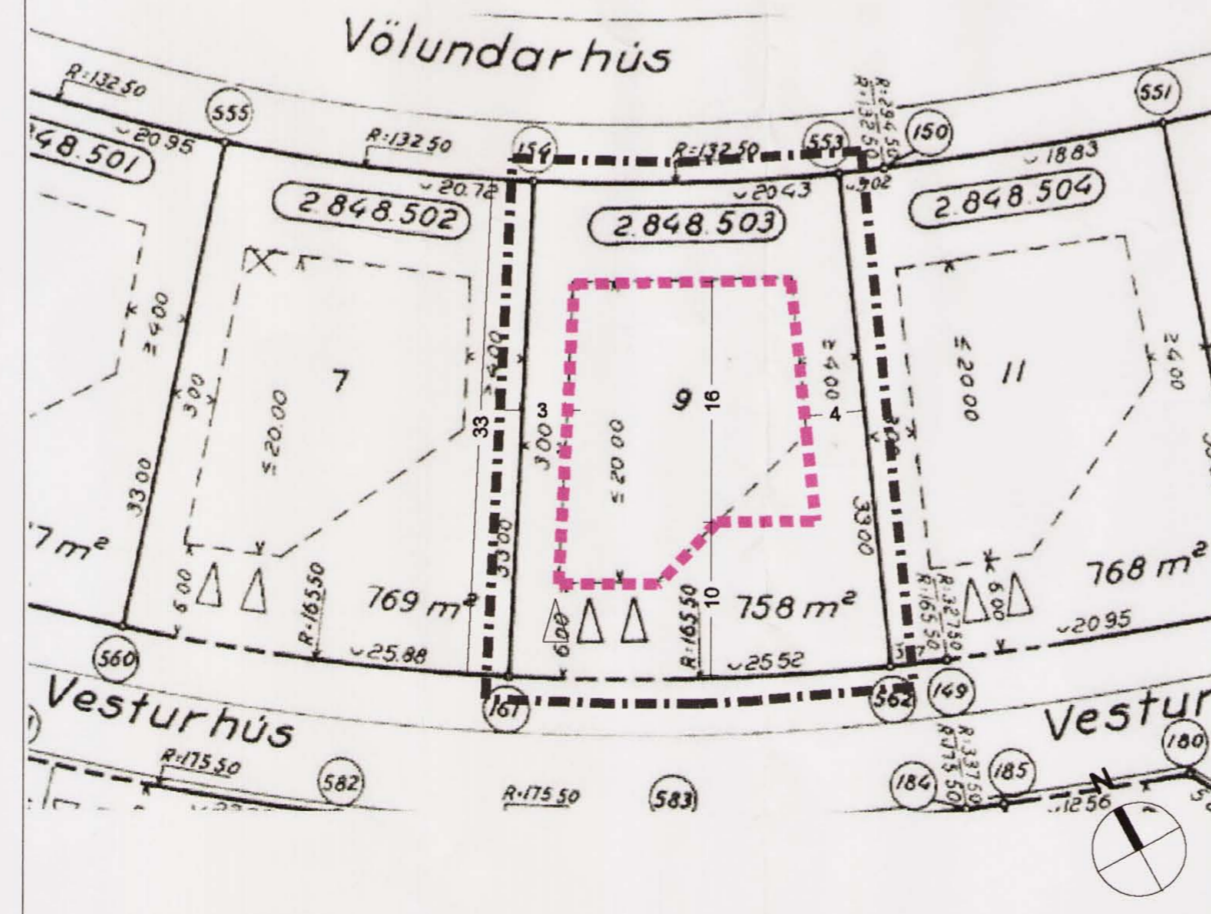
Núverandi ástand sept. 2007



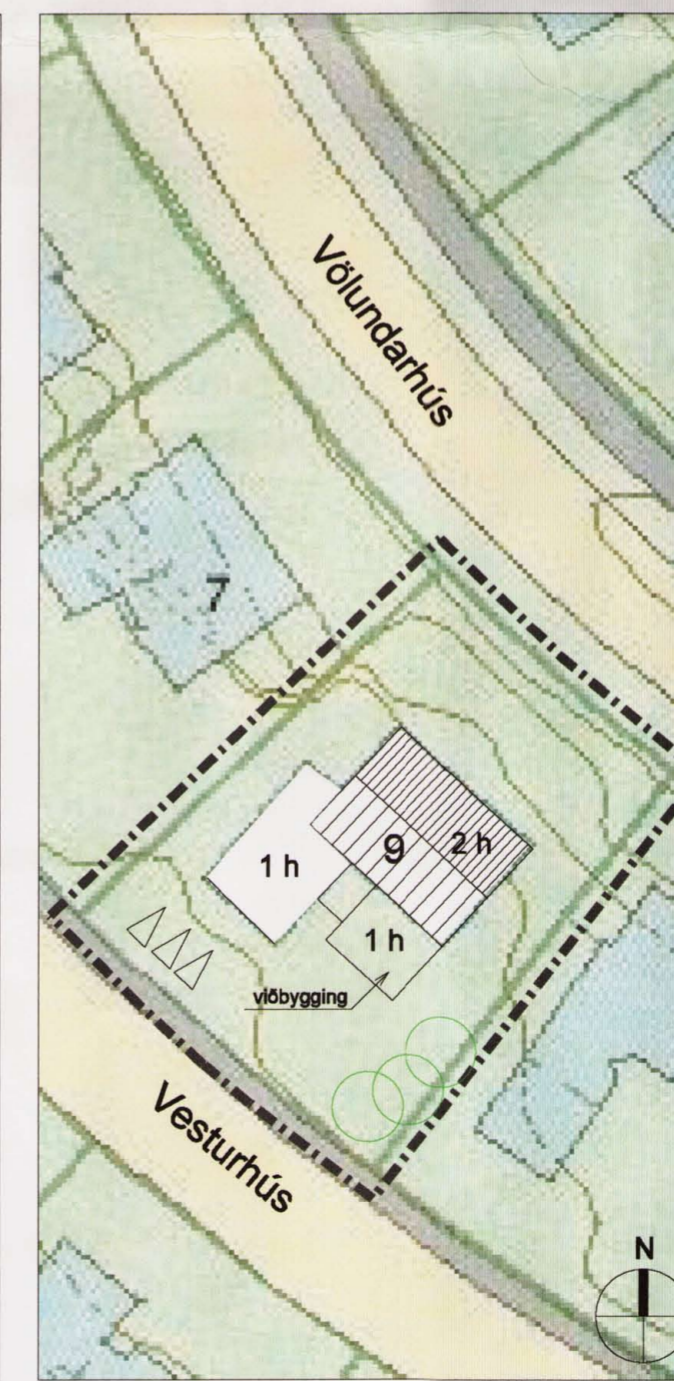
Fyrirhuguð staðsetning viðbyggingar



Gildandi mæliblað - M. 1:500



Tillaga að breyttu mæliblaði, skýringamynd - M. 1:500



Skýringamynd - LUKR grunnur - M.1:500