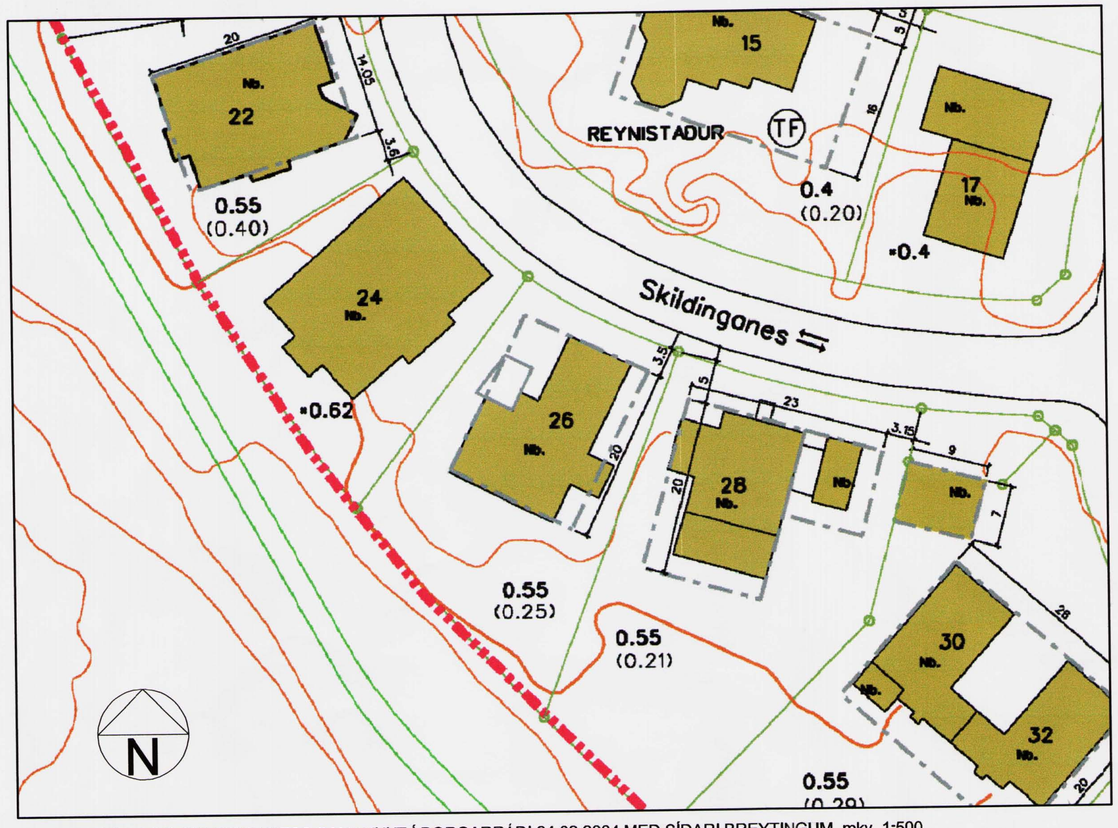
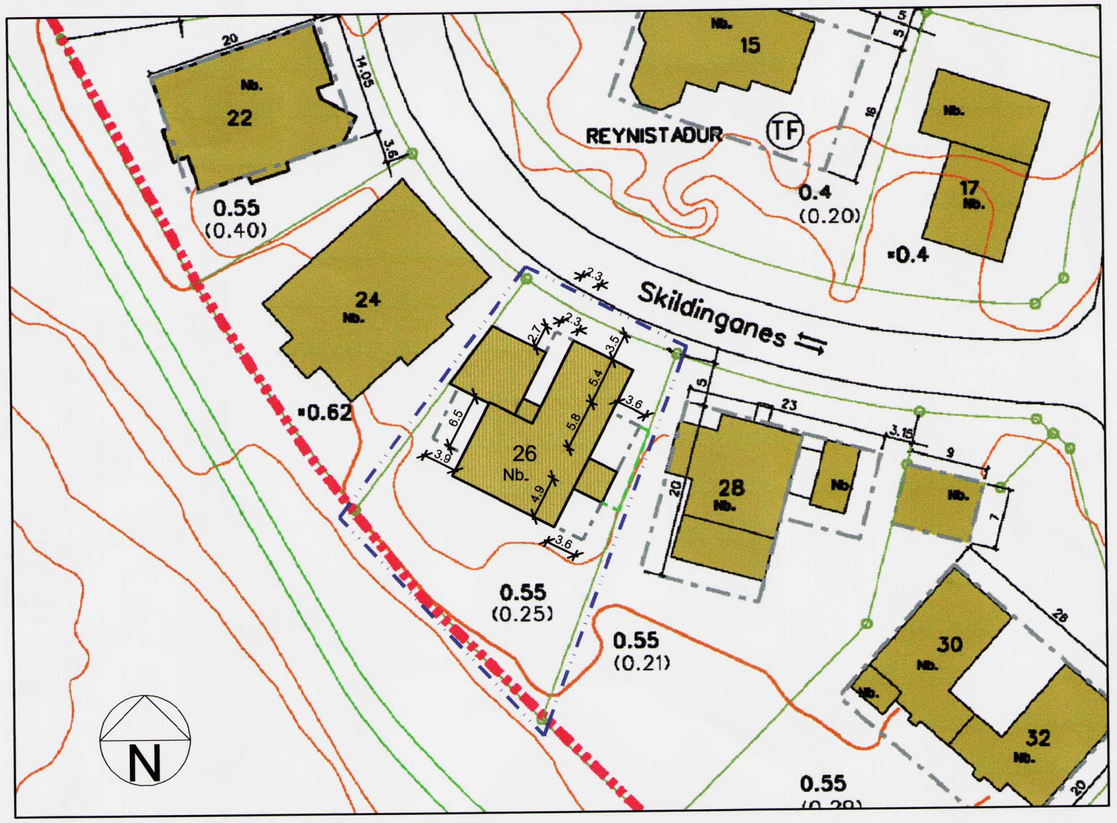


DEILISKIPULAG SKILDINGANESS SAMÞYKKT Í BORGARRÁÐI 24.02.2004 MEÐ SÍÐARI BREYTINGUM, mkv. 1:500



TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI SKILDINGANESS mkv. 1:500

BREYTING Á DEILISKIPULAGI

Greinargerð

Sótt er um breytingu á gildandi deiliskipulagi fyrir lóðina Skildinganes 26.

Breytingin felur í sér aðlögun deiliskipulags að fyrirhugaðri stækkun hússins. Annarsvegar er um að ræða stækkun meðfram norðvesturhlið en hinsvegar stækkun meðfram suðausturhlið.

Gert er ráð fyrir kjallara undir viðbyggingu meðfram suðausturhlið og er byggingarreitur hans sérstaklega skilgreindur á uppdrætti.

Skilmálar

Nýtingarhlutfall er 0.55 og er það óbreytt frá gildandi deiliskipulagi. Kjallari er ekki reiknaður með í nýtingarhlutfalli.

Að öðru leyti vísast til almennra skilmála gildandi deiliskipulags.

Skýringar

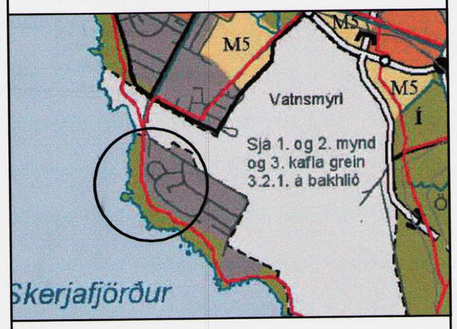
Eftirtaldir skýringaruppdrættir fylgja tillögunni:

1) Tillaga að stækkun - grunnmynd
2) Tillaga að stækkun - ásýndir
3) Skuggavarp fyrir og eftir fyrirhugaða stækkun skv. liðum 1) og 2).

Núverandi stærð hússins er 276 m². Fyrirhuguð stækkun er samtals 29.5 m² auk kjallara. Heildarstærð hússins eftir stækkun er því 305.5 m² auk kjallara.

Núverandi nýtingarhlutfall er 0.29 en yrði eftir framangreinda stækkun 0.33.

Á uppdrættinum er sýndur núverandi bílskúr við húsið, sem fallið hafði niður á gildandi deiliskipulagi. Bílskúrinn var samþykktur í Byggingarnefnd Reykjavíkur þann 14. maí 1987 og reistur skömmu síðar.



SKÝRINGAR

- Mörk deiliskipulagssvæðis
- Byggingarreitur
- Byggingareitur kjallara
- Núverandi lóðamörk
- Núverandi byggingar
- 1 m hæðarlínur
- 5 m hæðarlínur
- Nb. Núverandi bygging

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 26. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt í SKIPULAGSRÁÐI þann 16. ágúst 2006.

Tillagan var grenndarkynnt frá 12. júlí 2006 með athugasemdafresti til 9. ágúst 2006. Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 2006.

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

SKILDINGANES 26

TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI

Dags: 22.06.2006

Mælikvarði: 1:500

hornsteinar arkitektar ehf.

vinnustofa ing□lfsstr□ti 5 101 reykjav□k
sími: 511 7011 fax: 510 7001
netfang: hornsteinar@hornsteinar.is