



Reykjavík 7. apríl 2006  
lagf. 26.05.06

**Blesugróf**

**Tillaga að breytingu á skipulagsskilmálum Blesugrófar,**

dags. 26. júlí 2005, lagf. skv. áb. frá Skipulagsstofnun 21. 11.05

Skipulag Blesugrófar m.s.br. var samþykkt í skipulagsráði 28.09.2005 og gildistaka auglýst í B-deild Stjórnartíðinda 21.12.2005.

**Gildandi skipulagsskilmálar - fyrir breytingu**

**„6.7 Nýtingarhlutfall:**

Leyfilegt nýtingarhlutfall á lóð er 0,4. Sé kjallari undir húsi, að hluta til eða öllu leyti hækkar leyfilegt nýtingarhlutfall á lóð, í 0,45. Hámarksbyggingarmagn á lóð er 300 m<sup>2</sup>.

Verði hús rífið gildir nýtingarhlutfallið 0,4 án kjallara / 0,45 með kjallara, þó svo að nýtingin á lóðinni fyrir niðurrif hafi verið hærri.“

**Skipulagsskilmálar eftir breytingu**

**„6.7 Nýtingarhlutfall:**

Leyfilegt nýtingarhlutfall á lóð er 0,4. Sé kjallari undir húsi, að hluta til eða öllu leyti hækkar leyfilegt nýtingarhlutfall á lóð, í 0,45.

Verði hús rífið gildir nýtingarhlutfallið 0,4 án kjallara / 0,45 með kjallara, þó svo að nýtingin á lóðinni fyrir niðurrif hafi verið hærri.“

**Greinargerð með breytingu:**

Breytingin felst í að takmarkandi ákvæði um 300 m<sup>2</sup> hámarksbyggingarmagn á lóð er felld niður. Ekki er talið nauðsynlegt að takmarka stærðir húsa við 300 m<sup>2</sup> m.a. þar sem byggðin er blönduð og í skipulaginu eru ákvæði um fjölda íbúða og hámarkshæðir húsa sem ýmist heimila eina eða tvær hæðir. Að öðru leyti gildir samþykkt skipulag óbreytt þ.e. skipulagsuppdráttur, greinargerð og skilmálar.

Blesugróf er hverfi sem hefur verið í byggingu síðan á fimmta áratug síðustu aldar og er byggðin blönduð hvað varðar stærðir húsa, byggingarefni, ástand og staðsetningu húsa á lóðum. Eitt af helstu einkennum byggðarinnar eru einnar til tveggja hæða einbýlishús, mest er þó um einnar hæðar hús með mænispaki. Eitthvað er um aukaíbúðir í húsunum. Eitt af meginmarkmiðum skipulagsins er m.a. að stuðla að hæfilegri endurnýjun og búa þannig um hnútana að uppbygging og breytingar geti gerst á forsendum þeirrar byggðar sem fyrir er.

**Samþykkt um skipulag**

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 26. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 m.s.br. var samþykkt í Skipulagsráði þann 7. júní 2006.

Tillagan var grenndarkynnt frá 21.04 2006 með athugasemdafresti til 19.05 2006.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_ 2006.

Helga Þragadóttir

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