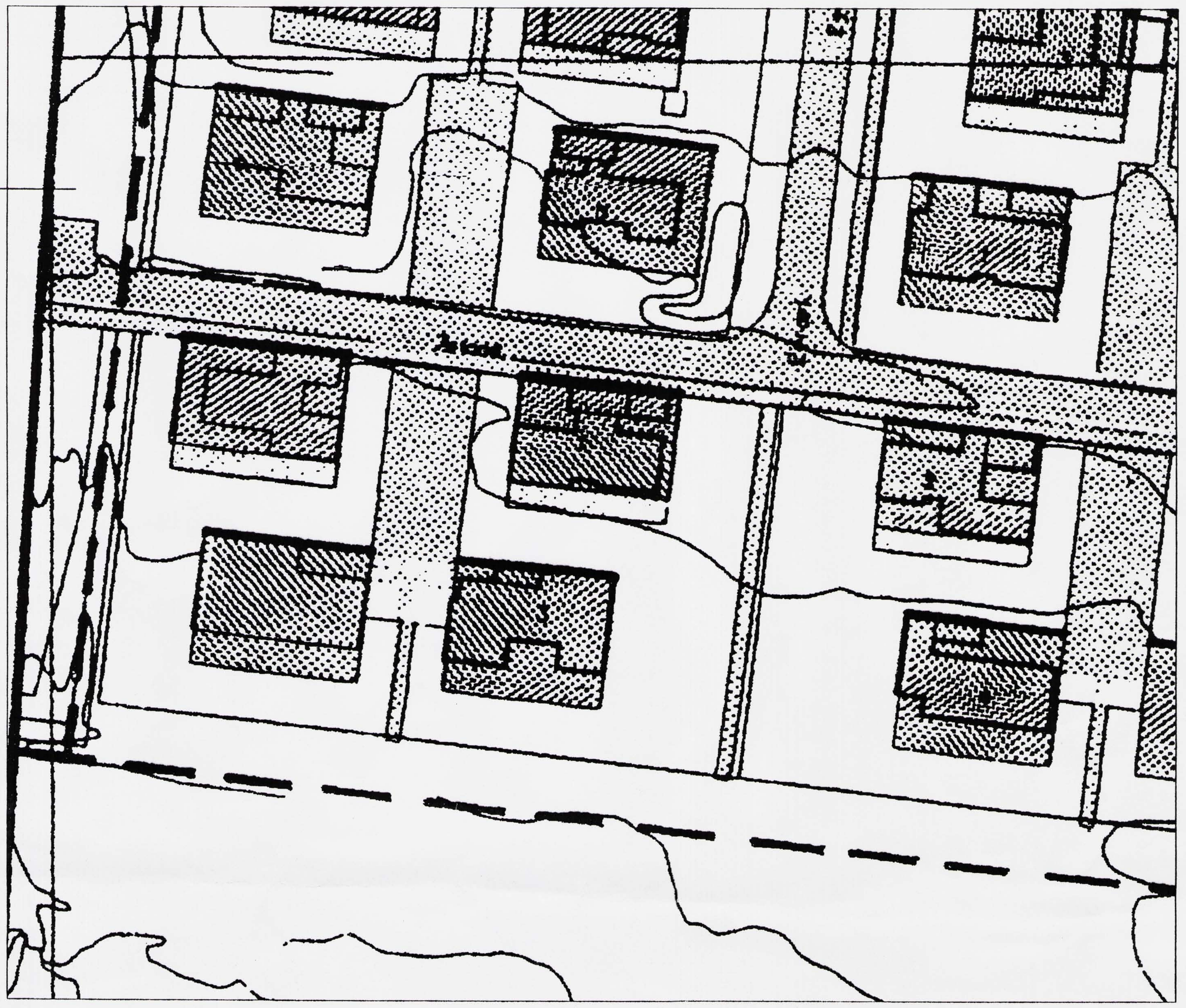
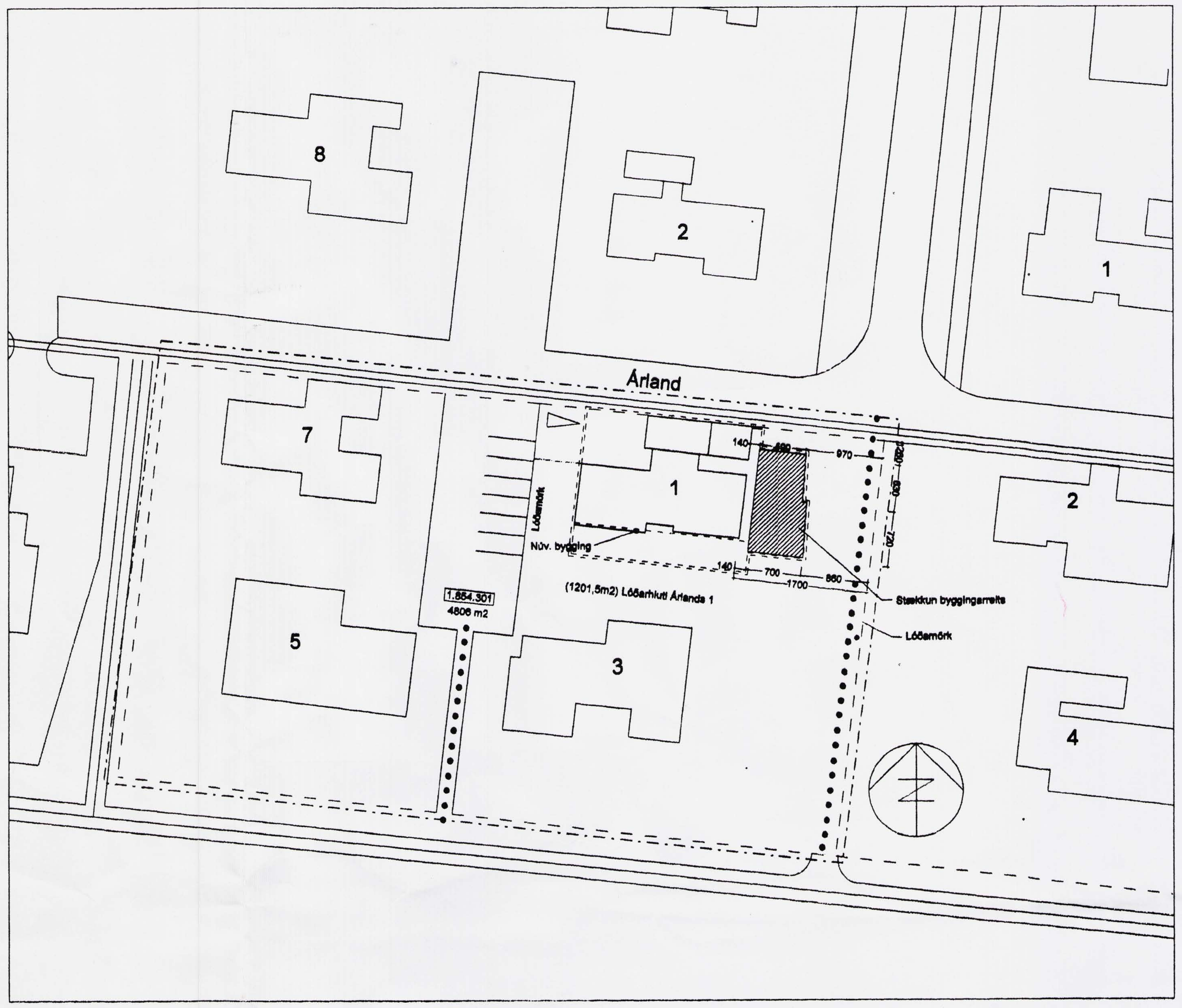
REYKJAVÍKURBORG

FOSSVOGSHVERFI HLUTI SKIPULAGS – TILLAGA AÐ BREYTINGU FYRIR ÁRLAND 1, VIÐ ÁRLAND 1–7

REITUR 1.854.301



SKIPULAG FYRIR BREYTINGU SAMÞYKKT Í BORGARRÁÐI 24.08.1999
M. 1:500



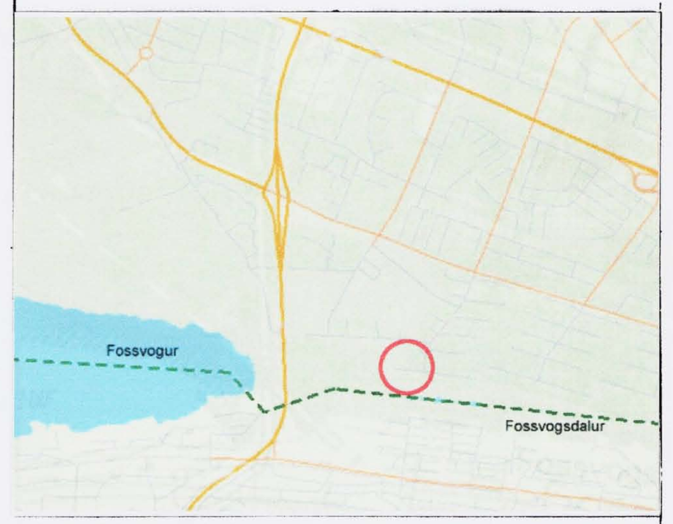
TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI–VARÐAR ÁRLAND 1 Á LÓÐINNI ÁRLAND 1–7. M. 1:500

STAÐSETNING REITS 1.854.301

SKÝRINGAR

- LÓÐARMÖRK
- AFMÖRKUN DEILISKIPULAGSREITS LÓÐARMÖRK ÁRLANDS 1 - 7
- NÚVERANDI BYGGING
- NÝR BYGGINGARREITUR
- STÆKKUN BYGGINGARREITS
- GÖNGUSTÍGUR
- 01 HÚSNÚMER

BREYTINGAR: DAGS:



Deiliskipulag tekur til hluta skipulags Fossvogshverfis, nánar til tekið til eftirtalinna gatna: Árlands, Bjarmalands, Grundarlands, Haðalands, Kvistlands, Lálands, Traðarlands; og felur í sér stækkun byggingarreits um 4 m til suðurs.

Gildandi skilmálar fyrir einbýlishús í Fossvogi

1. Á hverri lóð eru fjögur einnar hæðar einbýlishús, en lóðirnar er heimilt að aðgreina eins og mæliblað sýnir, þannig að sér lóðarhluti fylgi hverju húsi. Skal sú afmörkun þá gerð með limgirðingum. Eigandi mannvirkja á mörkum lóðarhluta er þó heimilaður nauðsynlegur umgangur vegna viðhalds og byggingarframkvæmda. Húsin skulu staðsett _innan byggingarreits_, sem sýndur er á mæliblöðum. *Nýtingarhlutfall skal að hámarki vera 0.24 fyrir hvern lóðarhluta. Við útreikning nýtingarhlutfalls skal miða við að hver lóðarhluti sé ¼ af heildarstærð lóðar.*

   Þök húsanna skulu vera:
   A. *"Flöt þök" með lágmarkshalla 1:50. Þakkantur sé mest 50 cm á hæð.*
   B. *Valmaþök með þakhalla 15°. Efni = málmklæðning.*
   Þakkantur sé mest 30 sm á hæð. Litur á þaki og þakkanti skal vera sá sami.
   Ef um þakglugga er að ræða skulu þeir vera í "fleti" með þaki.

2. Bifreiðageymsla (eða geymslur) eru í húsinu sjálfu eða áföst við það. A.m.k. eitt bifreiðastæði sé á hverjum lóðarhluta. *Auk 5 stæða á lóð = 2.5 stæði á íbúð.* Æskileg staðsetning er sýnd á mæliblaði.

3. Óheimilt er að hafa meira en eina íbúð í húsinu.

4. Steyptur veggur er nyrðst í hverjum lóðarhluta. 2.10m hár mælt frá gólfplötu og 22m á lengd og skal sá veggur vera gluggalaus.

5. Viðhald á sameiginlegum hluta lóðarinnar, greiða lóðarhafar að jöfnu, þar meðtaldir gangstígar.

6. Hlíta skal skilmálum gatnamálastjóra um frárennsli.

7. Heimæð Vatnsveitunnar er sameign húseigenda á lóðinni og skulu þeir í sameiningu annast viðhald heimæðarinnar og bera allan kostnað þar af.

GILDANDI SKILMÁLAR FYRIR EINBÝLISHÚS Í FOSSVOGI

TILLAGA AÐ BREYTTUM SKILMÁLUM FYRIR ÁRLAND 1 Á LÓÐINNI ÁRLAND 1 – 7

Í gildi er deiliskipulag fyrir einbýlishús í Fossvogshverfi samþykkt í borgarráði 24.08.99 með síðari breytingum ásamt skilmálum.

Breytingin núna felst í því að byggingarreitur á lóð nr. 1 í Árlandi sem er ein af fjórum í þessum botnlanga er stækkaður til austurs. Innan nýs byggingarreits er heimilt að byggja viðbyggingu við núverandi hús. Heimilt er að hafa þak nýbyggingar hærra en á núverandi byggingu. Þak skal vera flatt og hámarks leyfileg hæð frá gólfkóta núverandi húss er 4.4 metrar. Heimilt er að hafa kjallara undir viðbyggingu og aðkoma að kjallara verður á austurhlið utan byggingarreits. Milligólf að stærðargráðunni 12-16 m2 í viðbyggingu er heimilt en tillit skal tekið þannig að það orsaki ekki truflandi innsýni inn á aðlægar lóðir.

Núverandi byggingarmagn á lóðarhluta Árlands 1 er 174.9 m2 + 55.1 m2 (bílskúr) = 230 m2. Rúmmál alls 690 m3.

Heimilt heildarbyggingarmagn innan breytts byggingarreits (Árland 1) er alls 428 m2. Lóðarstærð Árlands 1 – 7 er 4806m2 og er hlutur Árlands 1 því 1201.5m2.

Nýtingarhlutfall fyrir Árland 1 verður alls 0.36.

Nýtingarhlutfall grunnflatar húss (án kjallara og án milligólfs) verður 0.28.
Nýtingarhlutfall með milligólfi en án kjallara verður 0.29

Að öðru leyti gilda eldri skilmálar fyrir Fossvogshverfi.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði samkvæmt 2. mgr. 26.gr. skipulags- og byggingalaga nr. 73/1997 var samþykkt
í skipulagsráði
þann 7. júní 2006

Tillagan var grenndarkynnt

Frá 3. apríl 2006
með athugasemdafresti

til 2. maí 2006

Auglýsingar um gildistöku breytingarinnar var birt
í B-deild Stjórnartíðinda

þann [signature] 2006

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

Gildandi skilmálar fyrir einbýlishús í Fossvogi

ÁRLAND 1 FOSSVOGI

DEILISKIPULAG		VERK:	ÁRL-0001
SKIPULAGSTILLAGA		KVARÐI:	1:500
		DAGS:	14. 1.06
SKILMÁLAR		Lagfært	22.03.06 / 05.06.06
		TEIKN:	JÞÞ
		SKRÁ:	Árland 1.DWG

ÚTI INNI

A R K I T E K T A R

ÞINGHOLTSSTRÆTI 27 101 REYKJAVÍK
SÍMAR 5527660 & 5627660 FAX 5527661
NETFANG ul@ul.is
VEFFANG http://www.ul.is

BALDUR Ó. SVAVARSSON ARKITEKTAR FAÍ
120357-5149

JÓN ÞÓR ÞORVALDSSON ARKITEKTAR FAÍ
021256-7579

001