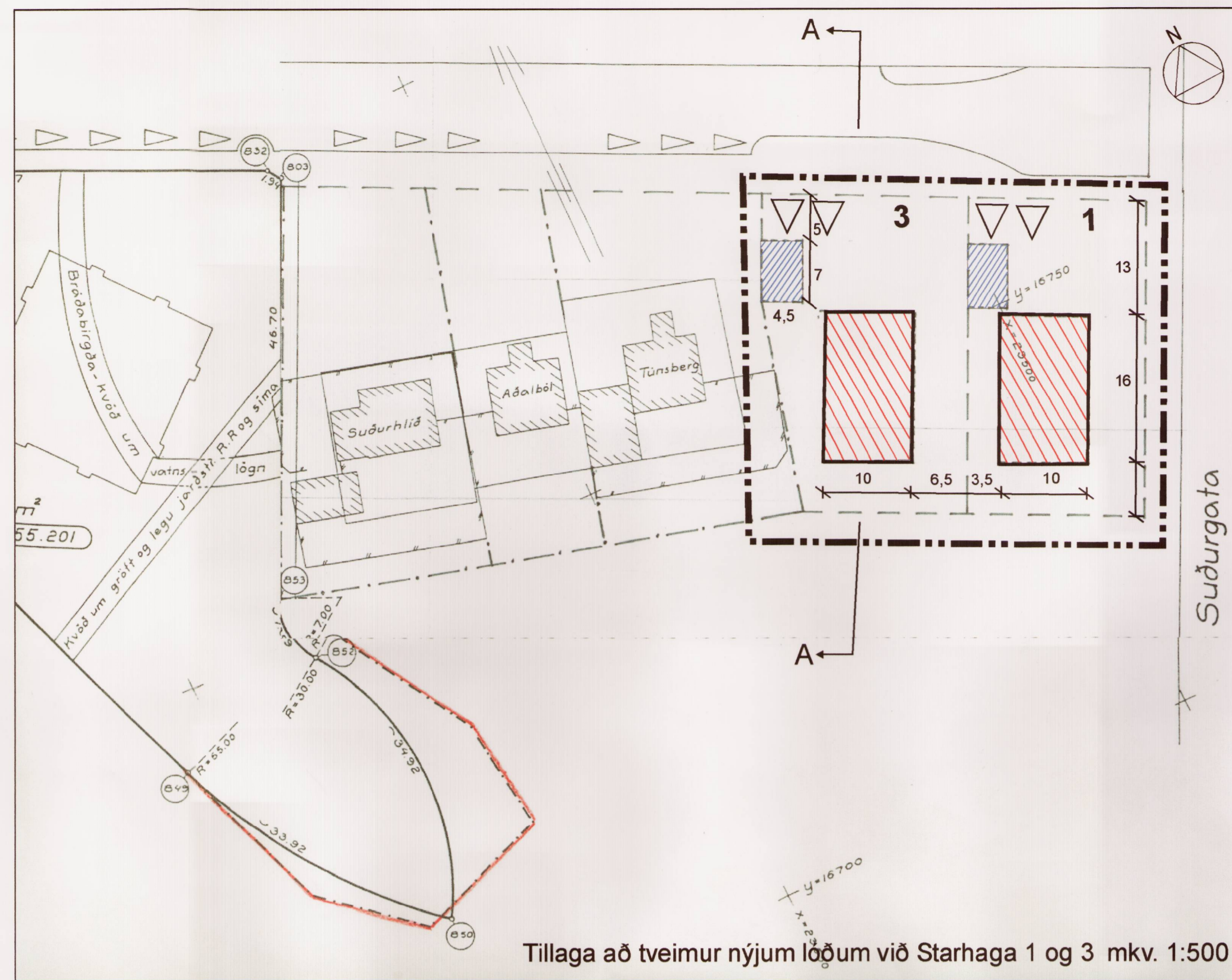


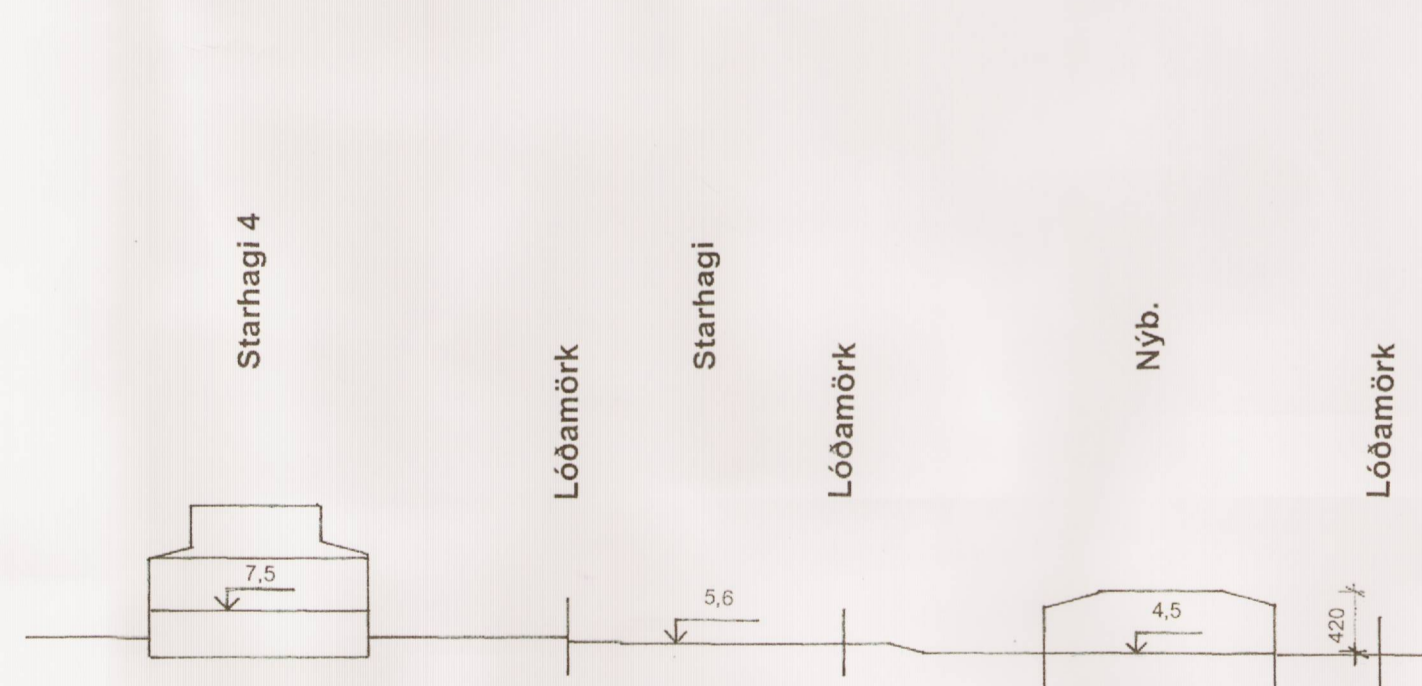
### Gildandi deiliskipulag

Um er að ræða svæði sem afmarkast af Starhaga til norðurs, Suðurgötu til austurs og fyrirhugaðri lengingu Ægisíðu til suðvesturs. Árið 1992 var samþykkt deiliskipulag af svæðinu þar sem m.a. var afmörkuð lóð fyrir leikskóla og gefinn möguleiki á stækkun lóða þriggja íbúðarhúsa á svæðinu; Starhaga 5 Túnsbergs, Starhaga 7 Aðalbóls og Starhaga 9 Suðurhlíðar. Árið 1993 var lóðamörkum ofanskráðra lóða breytt á ný auk lóðar leikskólans á sama reit, sbr uppdrátt hér að neðan. Nýtt deiliskipulag fyrir reitinn var samþykkt í Skipulagsráði 26. janúar 2005, sem taldist breyting á deiliskipulaginu frá 1992 en ekki 1993. Vegna þessa formgalla og að teknu tilliti til þeirra breytinga sem samþykktar voru á umræddum lóðamörkum árið 1993, er gerð ný tillaga að breytingu á deiliskipulagi reits 1.555.2. Breyting á deiliskipulagi reitsins sem samþykkt var í janúar 2005 fellur úr gildi með samþykkt þessarar tillögu að breytingu á deiliskipulagi reits 1.555.2. Viðbygging við leikskólann var samþykkt árið 1995.



### Breytt deiliskipulag

Breyting á gildandi deiliskipulagi felst í því að lóð Túnsbergs, Starhaga 5, verður óbreytt frá samþykkt árið 1993, lóðamörk Starhaga 1 og 3, sem samþykkt voru í janúar 2005 breytast lítillega, lóðirnar minnkaðar og byggingarreitir innan þeirra færast örlítið til austurs. Eftir sem áður verða stór svæði sem áfram verða ætluð til útivistar bæði innan þess svæðis sem hér er til umfjöllunar og víðáttumikil opin svæði niður að sjó fyrir sunnan Ægisíðu. Leytast hefur verið við að koma í veg fyrir að fyrirhugaðar nýbyggingar skerði útsýni frá húsum við norðanverðan Starhaga, m.a. með því að hús snúa styttri hlið að götu og aðeins er leyfð ein hæð, með lágu risi. Lóðirnar verða annars vegar um 720m<sup>2</sup>, Starhagi 3, og um 710m<sup>2</sup>, Starhagi 1, og á hvorri þeirra eru markaðir byggingarreitir, 10x16m fyrir einbýlishús, kjallara og eina hæð og 7x4,5m fyrir bilgeymslu. Nákvæm staðsetning lóðamarka og stærð lóða kemur fram á mæliblöðum. Sjá nánar um skilmála hér til hliðar og á uppdrátti. Á lóðamörkum Starhaga 1, sem snúa að Suðurgötu, er gert ráð fyrir að komið verði fyrir hávaðavörnum, s.s. mönum eða veggjum. Að öðru leyti gilda áfram áður gerðir skilmálar og samþykktir fyrir svæðið.



Hluti af Aðalskipulagi Reykjavíkur 2001-2024

### Skilmálar:

- Hús skulu að öllu leyti vera innan uppgefins byggingarreits.
- Gera skal ráð fyrir 2 bílastæðum á lóð.
- Hámarkshæð einbýlishúss (í mæni) skal vera 4,2 m frá grunnplötu og hámarkshæð útveggja 2,9 m.
- Hámarkshæð bilgeymslu (í mæni) skal vera 3,2m frá grunnplötu og hámarkshæð útveggja 2,7m.
- Form húsa er að öðru leyti frjálst.

### SKÝRINGAR

- Byggingarreitir íbúðarhúss
- Byggingarreitir bílskúrs
- Mörk deiliskipulags
- Bílastæði
- Ný lóðamörk
- Eldri lóðamörk

Deiliskipulagsbreyting þessi sem hefur fengið meðferð í samræmi við ákvæði 2.mgr. 26. gr. Skipulags og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt í SKIPULAGSRÁÐI þann 29. maí 2005.

Tillagan var grenndarkynnt frá 27. maí 2005 með athugasemdarfesti til 24. maí 2005.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann                      200          .

Helga Þraugadóttir

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

### STARHAGI

m. 1:500

Unnið af NÚM, BIE

Dags. 12. maí 2005  
Breytt 9. ágúst 2005

