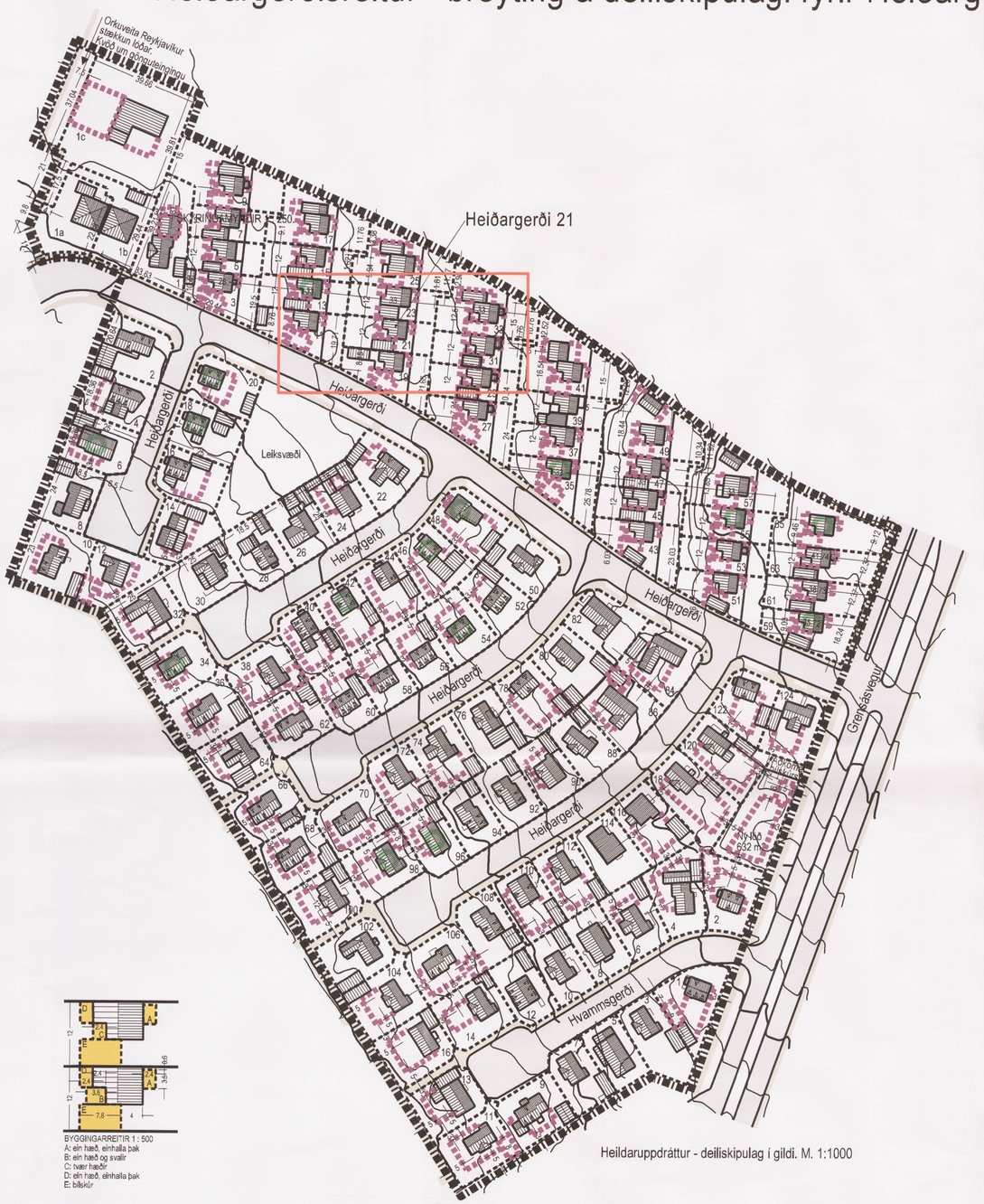
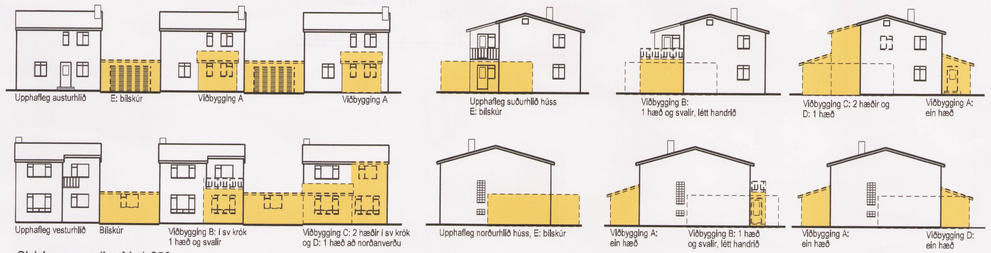
Heiðargerðisreitur - breyting á deiliskipulagi fyrir Heiðargerði 21



Heildaruppdrátt - deiliskipulag í gildi. M. 1:1000

BYGGINGARREITIR 1 : 500
A: ein hæð, einhalla þak
B: ein hæð og svalir
C: tvær hæðir
D: ein hæð, einhalla þak
E: bílskúr



Skýringarmyndir - M. 1:250

Deiliskipulag í gildi - samþ. í borgarráði 19. júní 2003, auglýst í B-deild Stjórnartíðinda 18. júlí 2003
Um skilmála deiliskipulags má sjá í greinargerð sem fylgdi deiliskipulagi, síðast breytt 28. feb.2005

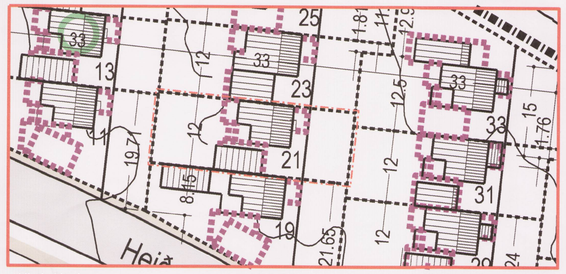
Núverandi ástand 2016 - framhlið

Núverandi ástand 2016 - bakhlið

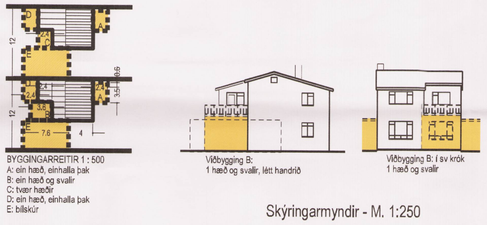
Greinargerð

BREYTING Á SKILMÁLUM DEILISKIPULAGSINS VEGNA LÓÐARINNAR VIÐ HEIÐARGERÐI 21
Eingöngu er verið að breyta byggingarreit B þannig að innan hans verður heimilt að byggja tvær hæðir í stað einnar hæðar með svölum.

Skilmálar fyrir breytingu:
Í gildandi skilmálum er m.a. heimilt að byggja einnar hæða hús með svölum innan byggingarreits B.



Hluti skipulagsuppdráttar — Deilisk.í gildi - M. 1:500



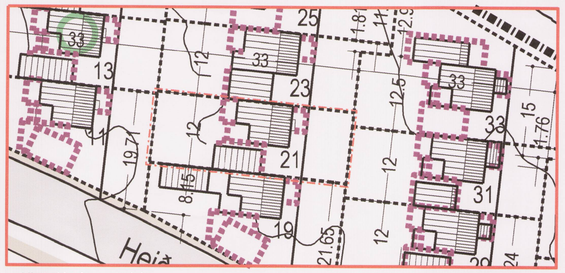
BYGGINGARREITIR 1 : 500
A: ein hæð, einhalla þak
B: ein hæð og svalir
C: tvær hæðir
D: ein hæð, einhalla þak
E: bílskúr

Viðbygging B:
1 hæð og svalir, létt handrið

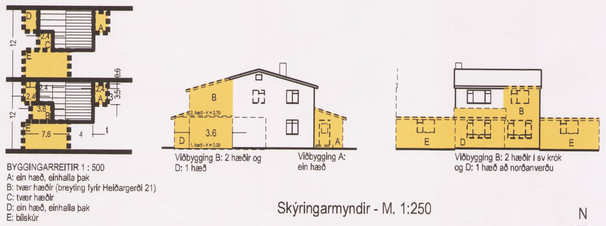
Viðbygging B: í sv krók
1 hæð og svalir

Skýringarmyndir - M. 1:250

Skilmálar eftir breytingu:
Heimilt er að byggja tvær hæðir innan byggingarreits B. Ekki er gert ráð fyrir öðrum breytingum á lóðinni. Að öðru leyti gilda samþykktir skilmálar og greinargerð, s.s. um nýtingarhlutfall, þakgerð, þakhalla, efnisval, gluggagerð o.fl. Sjá greinargerð, skilmála og fylgiskjöl, síðast breytt 28. feb. 2005.



Hluti skipulagsuppdráttar — Breytt deilisk.- M. 1:500



BYGGINGARREITIR 1 : 500
A: ein hæð, einhalla þak
B: tvær hæðir (breyting fyrir Heiðargerði 21)
C: tvær hæðir
D: ein hæð, einhalla þak
E: bílskúr

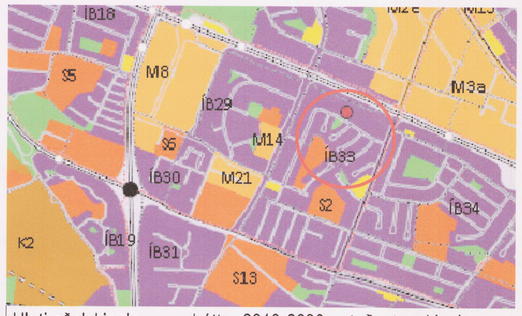
Viðbygging B: 2 hæðir og
D: 1 hæð

Viðbygging A:
ein hæð

Viðbygging B: 2 hæðir í sv krók
og D: 1 hæð að norðanverðu

Skýringarmyndir - M. 1:250

Tillaga að breytingu á deiliskipulagi fyrir Heiðargerði 21



Hluti aðalskipulagsuppdráttar 2010-2030 - staðsetn. skipulagssv.

Skýringar:

- Mörk skipulagssvæðis, Heiðargerðisreitur allur
- Afmörkun deiliskipulagsbreytingar
- Lóðarmörk
- Núverandi hús
- Viðbyggingarreitur
- Byggingarreitur
- Nánast upprunalegt hús skv. húsakönnun Árbæjarsafns
- Afmörkun útdráttar

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt á embætt. skipulagsfulltrúa þann 15. apríl 2016.

Tillagan var grenndarkynnt frá 4. apríl 2016 með athugasemdafresti til 2. maí 2016.
Samþykkt barst 11. apríl 2016
Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20__.

Björn Axelsson
_____

Lóðamarkalínur hafa ekki verið sannprófaðar, mæliblöð fyrir einstaka lóðir gilda. Mál eru í metrum nema annars sé getið. Ef misræmi eða málvillur finnast á teikningum ber að tilkynna það til arkitekts án tafar.

Heiðargerði 21 - 108 Reykjavík
deiliskipulagsbreyting Heiðargerðisreits

St.gr. 1.801.102 - landnr. 107610
Dags. 2. mars 2016 - M. 1:1000/1:500/1:250 - A1 blað nr. 01 af 01

Teiknilist, ehf. - sími 862 8485
Ragnhildur Ingólfsdóttir, arkitekt - 260355-4069 - ringo@teiknilist.is