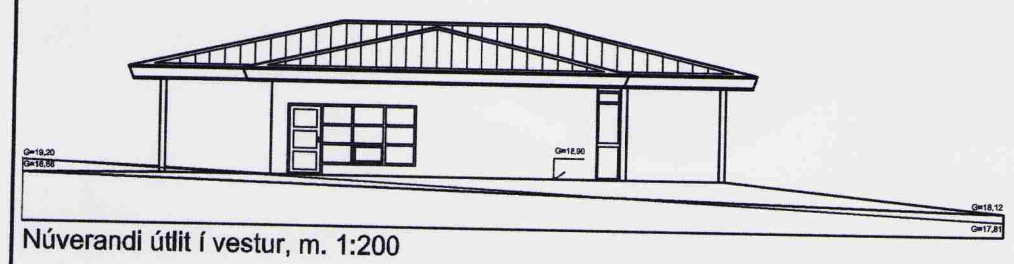
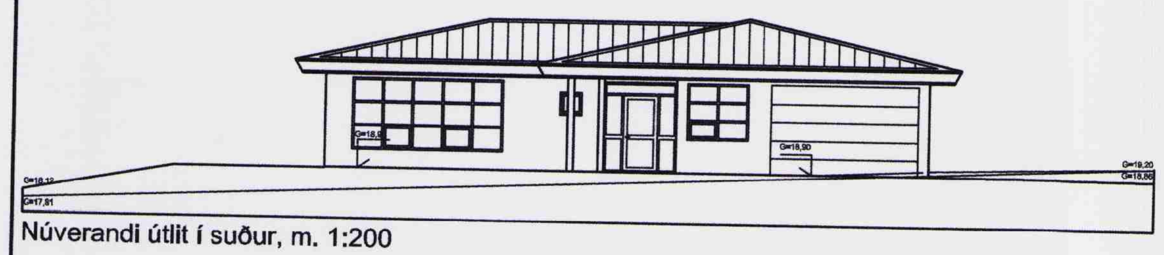
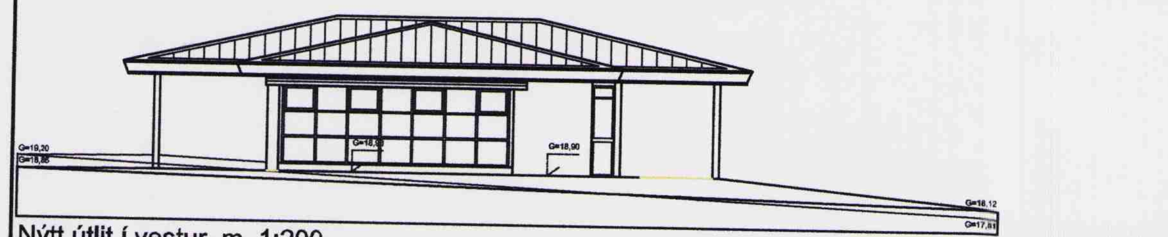


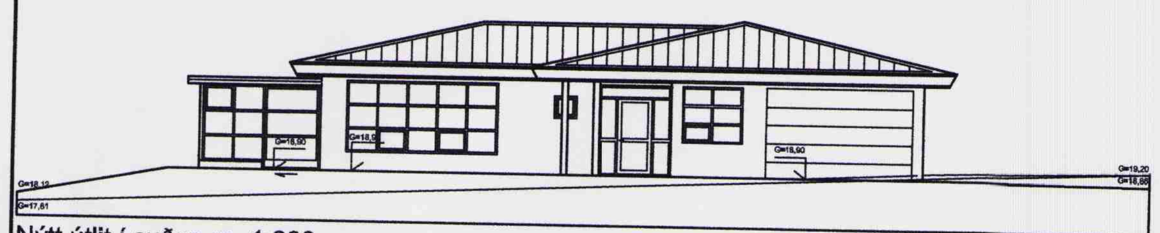
Núverandi útlit í vestur, m. 1:200



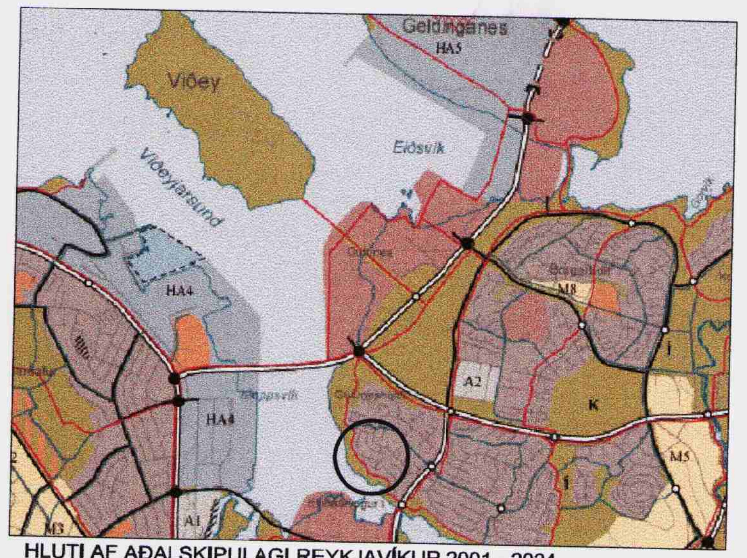
Núverandi útlit í suður, m. 1:200



Nýtt útlit í vestur, m. 1:200



Nýtt útlit í suður, m. 1:200



HLUTI AF AÐALSKIPULAGI REYKJAVÍKUR 2001 - 2024
MÆLIKVARÐI 1: 20.000

GREINAGERÐ:

Lóðin Gerðhamrar 18 liggur við botngötu í Hamrahverfi austan Grafarvogs. Á lóðinni stendur 188 fermetra einbýlishús. Nýtingarhlutfall er 0,24
Breyting á deiliskipulagi er leyfði allt að 20 fm sólstofu var samþykkt og auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann 16. febrúar 2009. Þá var sólskálinn með sama þakhalla og húsið, en nú er gerð sú breyting að engin skilyrði eru sett á þakform hans.

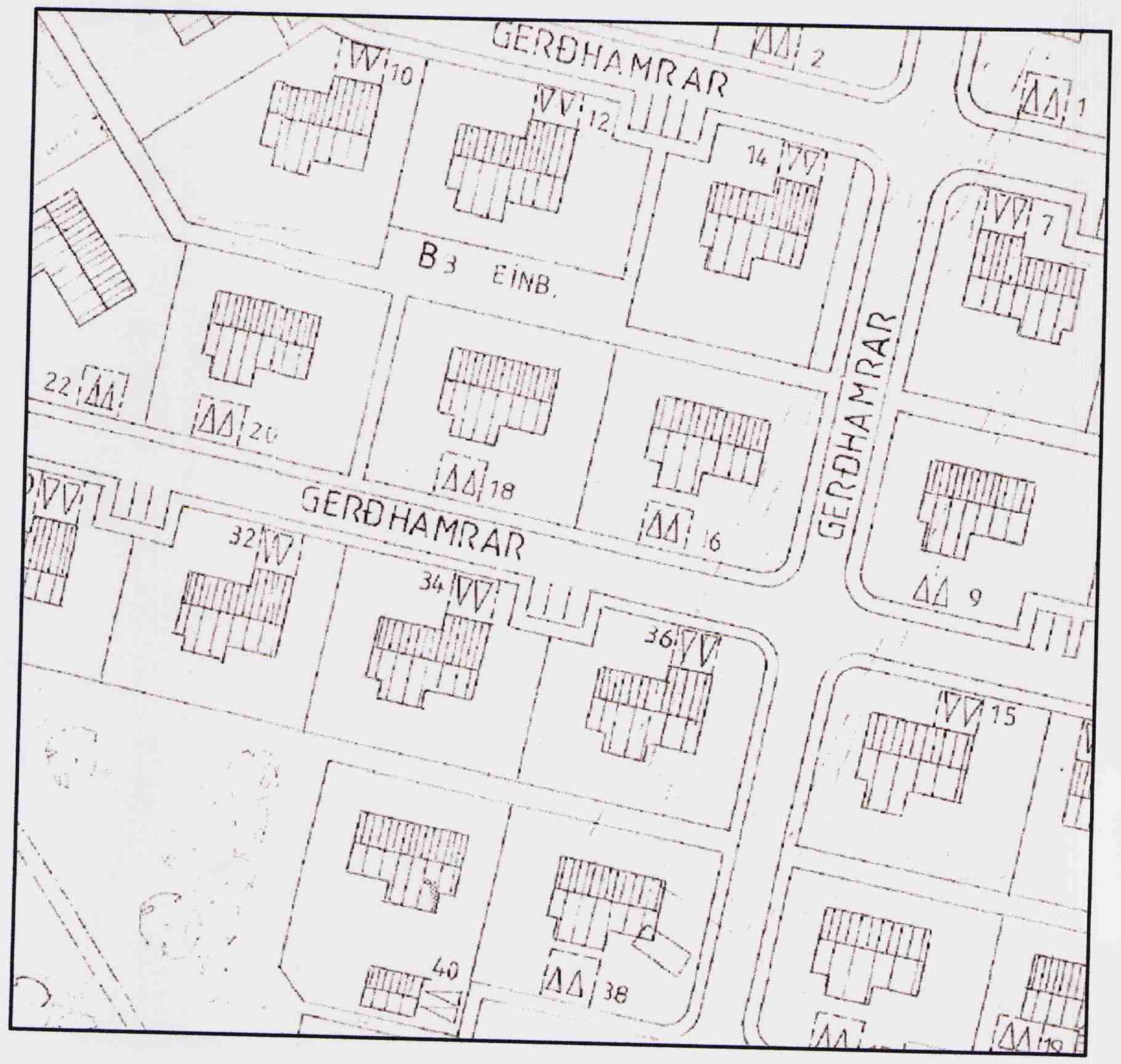
Grein 1.1.7 var svohljóðandi:

1.1.7 Gerð og stærð húsa.
Í þyrpingunum A, B, C, og D er heimilt að byggja einbýlishús á einni hæð ásamt bílageymslu.

Jarðvegur við húsvegg má að öllu jöfnu ekki vera meiri en einum metra neðan við uppgefnar hæðartölur á aðalhæð. Frávik frá því er háð samþykki byggingarnefndar. Mesta leyfilega stærð aðalhæðar er 200 ferm. brúttó. Mesta hæð húss er 4,8 m yfir aðalgólfi. Þakhalli á að vera 15 -20 gráður. Aðal mænisstefna húss er annað hvort samsíða aðkomuveg eða hornrétt á hana. Bílageymsla er í eða sambyggð flestum einbýlishúsum, en á nokkrum lóðum er eðlilegra að reisa staka bílskúra. Hæsta vegghæð langveggja er 2,7 m frá plötu að þakklæðningu við útbrún veggja, þakhalli eins og á aðalhúsi.

Sérstök kvöð er á nokkrum lóðum í einbýlishúsaþyrpingum C og D vegna nálægðar við siglingamerki., sjá njánar á mæliblaði í 1:500 og skipulagsuppdrátt í 1:1000.

GILDANDI SKIPULAG, KVARÐI 1:1000



UPPLÝSINGAR:
a) Leyft verði að byggja sólstofu, allt að 20 ferm. utan upphafslegs byggingarreits á lóðinni Gerðhamrar 18.
b) Hámarksstærð aðalhæðar húss á lóðinni verður þannig 220 fermetrar, og hámarks nýtingarhlutfall 0,28. Lóðarstærð er 780 m2.
c) Breytingin felst í að á sólstofu verður flatt þak en ekki þakhalli aðalhúss eins og eldri skilmálar gera ráð fyrir.
Að öðru leyti verða gildandi skipulagsskilmálar óbreyttir

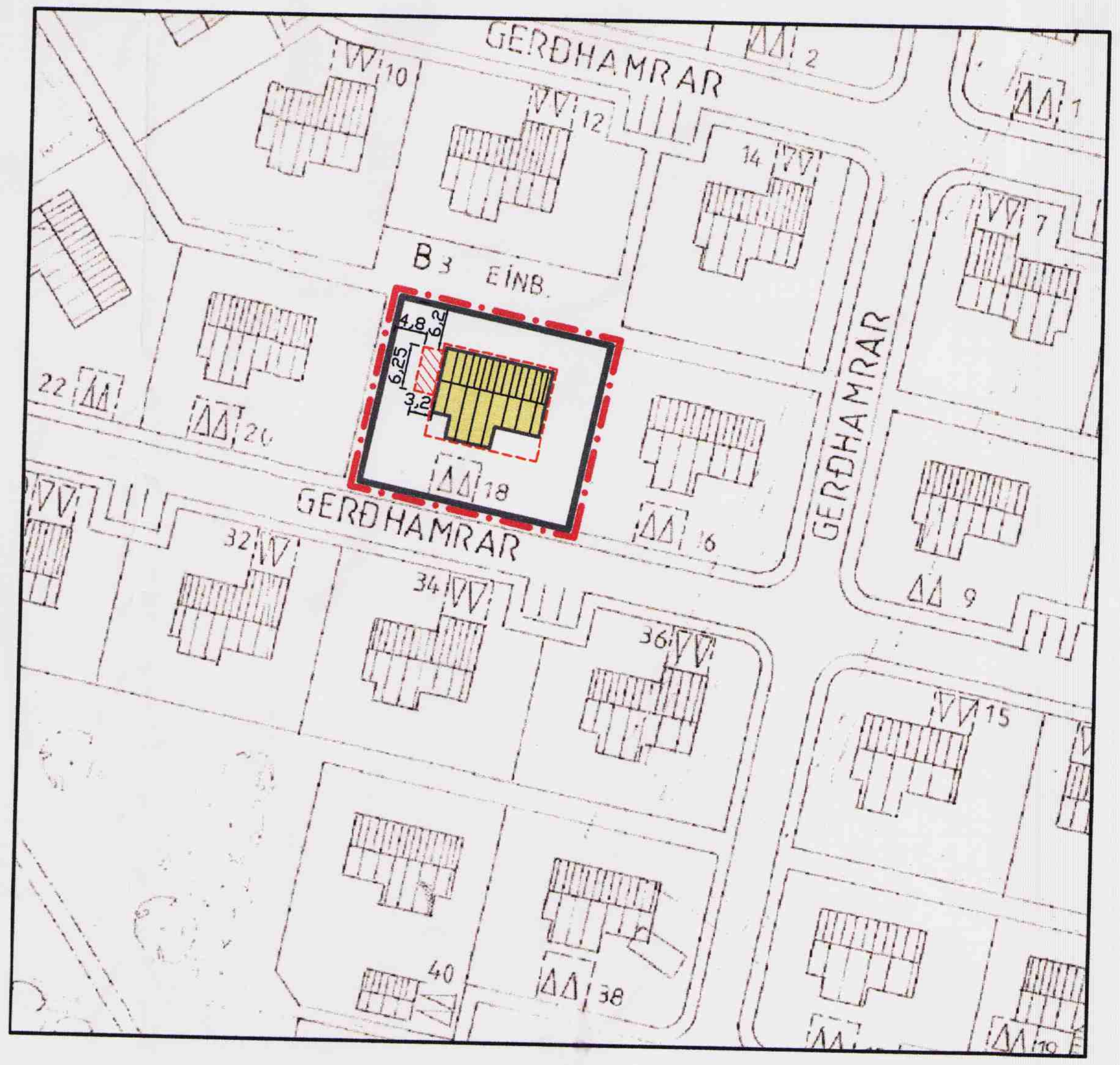
Breytt grein 1.1.7 verður svohljóðandi:
1.1.7 Gerð og stærð húsa.
Í þyrpingunum A, B, C, og D er heimilt að byggja einbýlishús á einni hæð ásamt bílageymslu.

Jarðvegur við húsvegg má að öllu jöfnu ekki vera meiri en einum metra neðan við uppgefnar hæðartölur á aðalhæð. Frávik frá því er háð samþykki byggingamefndar. Mesta leyfilega stærð aðalhæðar er 200 ferm. brúttó. Mesta hæð húss er 4,8 m yfir aðalgólfi. Þakhalli á að vera 15 -20 gráður. Aðal mænisstefna húss er annað hvort samsíða aðkomuveg eða hornrétt á hana. Bílageymsla er í eða sambyggð flestum einbýlishúsum, en á nokkrum lóðum er eðlilegra að reisa staka bílskúra. Hæsta vegghæð langveggja er 2,7 m frá plötu að þakklæðningu við útbrún veggja, þakhalli eins og á aðalhúsi.

Sérstök kvöð er á nokkrum lóðum í einbýlishúsaþyrpingum C og D vegna nálægðar við siglingamerki., sjá njánar á mæliblaði í 1:500 og skipulagsuppdrátt í 1:1000.

Á lóðinni Gerðhamrar 18 er leyft að byggja allt að 20 ferm. sólstofu, með flötu þaki, út fyrir byggingarreit vestan hússins. Mesta leyfilega stærð aðalhæðar Gerðhömrum 18 er 220 ferm. brúttó.

BREYTT SKIPULAG, KVARÐI 1:1000



SKÝRINGAR

- MÖRK DEILISKIPULAGSSVÆÐIS
- LÓÐARMÖRK GERÐHÖMRUM 18
- BYGGINGARREITUR VIÐBYGGINGAR GERÐHÖMRUM 18
- BYGGINGARREITUR SAMKVÆMT UPPHAFLEGU MÆLIBLAÐI
- ÍBÚÐARHÚS
- BÍLASTÆÐI
- STAÐSETNING BREYTINGAR Á AÐALSKIPULAGSUPPDRÆTTI

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 26. gr. skipulags og byggingarlaga nr.73 / 1997 var samþykkt á embafgrt. skipulagsstjóra þann 8. maí 2009

Tillagan var grenndarktynnt frá 26. mars 2009
með athugasemdarfresti til 30. apríl 2009.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðanda þann ________ 200_.

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

x Ólöf Örvarsdóttir

HAMRAHVERFI

BREYTING Á DEILISKIPULAGI

DAGS:
26.05.2009

TEKNING 1 af 1
MÆLIKVARÐI:
1/200 1/1000

GERÐHAMRAR 18

DEILISKIPULAGSBREYTING

GUNNLAUGUR JÓNASSON
ARKITEKT
HÁVALLAGÖTU 38
101 REYKJAVÍK
Kt: 090462 2299
SÍMI 824 4555
gj@hive.is