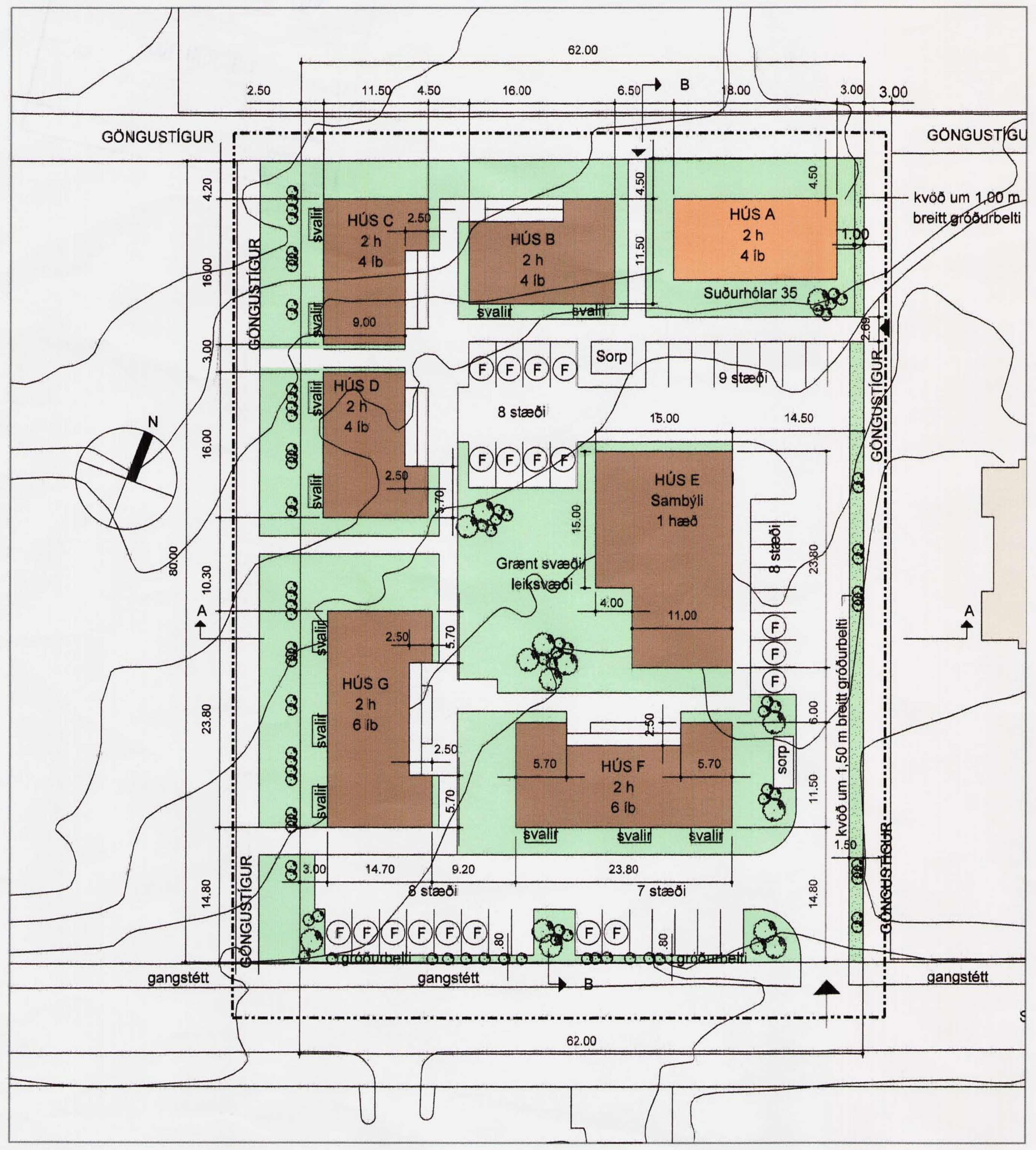
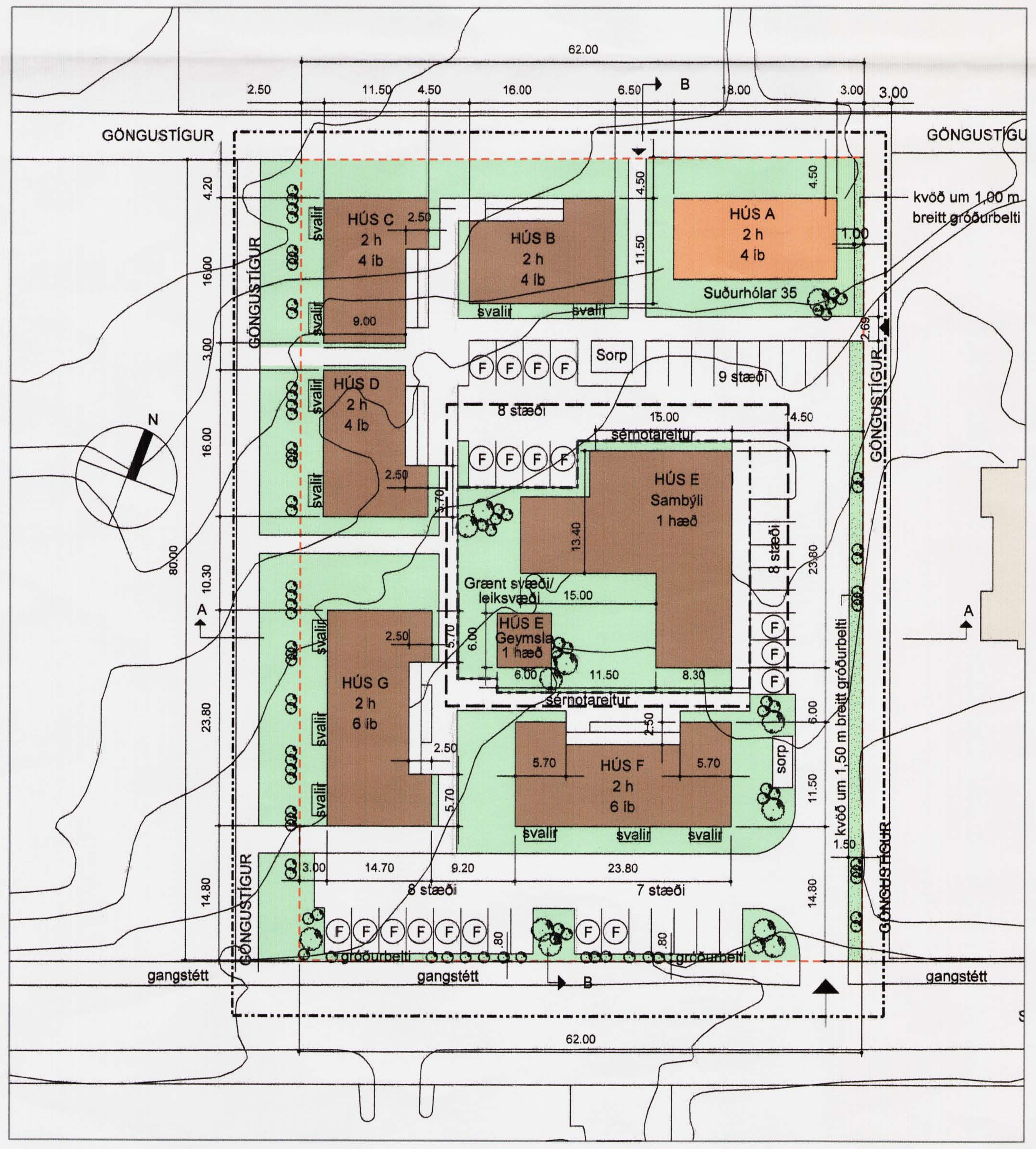


GILDANDI DEILISKIPULAG SAMÞYKKT Í BORGARRÁÐI 24.02.2005 1:500



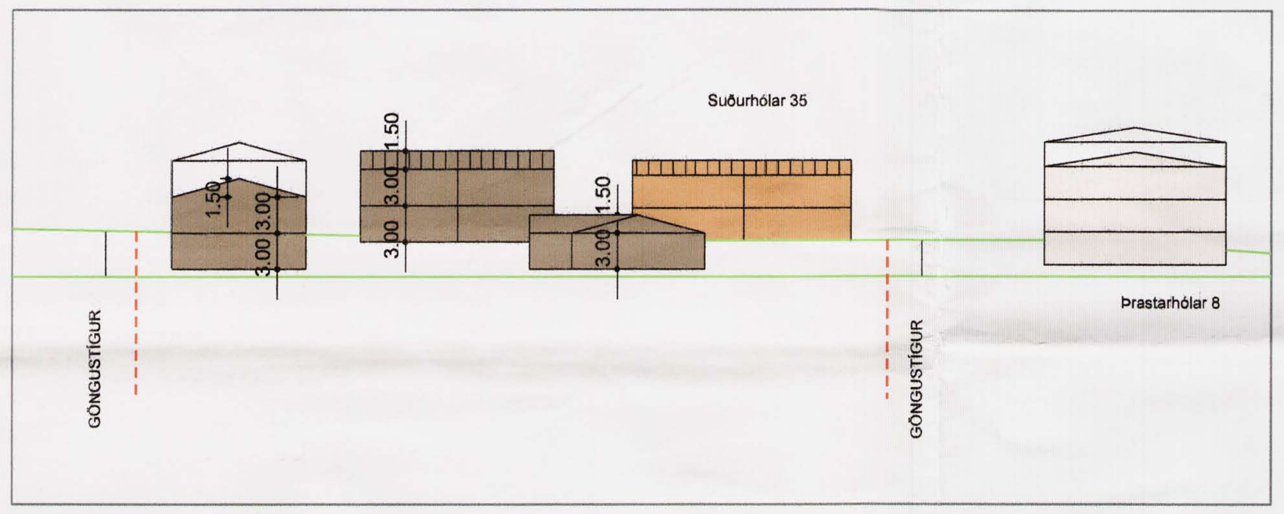
TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI 1:500

NÚVERANDI SKILMÁLAR FYRIR HÚS E

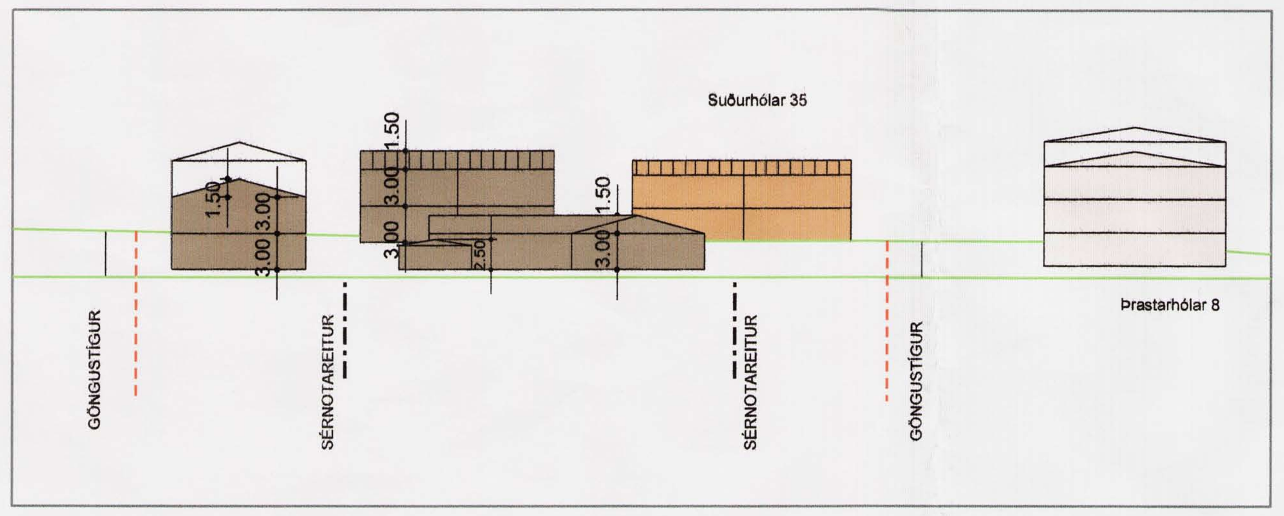
HÚS	HÁMARKSSTÆRÐ ÁN KJALLARA	ÍBÚÐAFJÖLDI	HÆÐAFJÖLDI
E - SAMBÝLI	322 m²	6-7 íbúar	1

TILLAGA AÐ BREYTTUM SKILMÁLUM FYRIR HÚS E

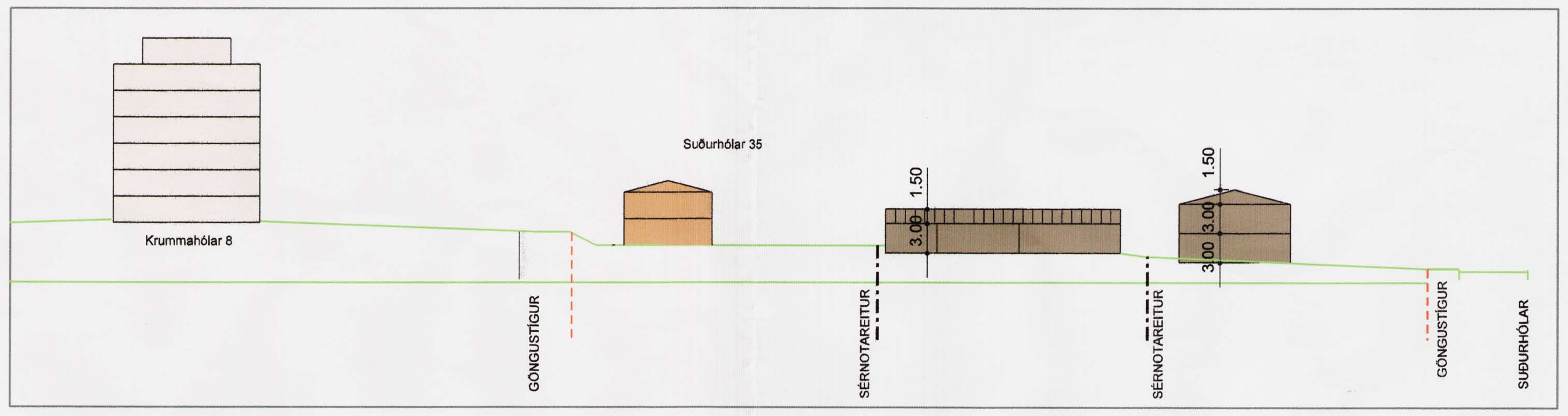
HÚS	HÁMARKSSTÆRÐ ÁN KJALLARA	ÍBÚÐAFJÖLDI	HÆÐAFJÖLDI
E - SAMBÝLI	322 m²	6-7 íbúar	1
E - SAMBÝLI	15 m²	FRÍSTANDANDI GEYMSLA	1



SNEIÐING A-A FYRIR BREYTINGU SKÝRINGAMYND 1:500



SNEIÐING A-A EFTIR BREYTINGU SKÝRINGAMYND 1:500



SNEIÐING B-B EFTIR BREYTINGU SKÝRINGAMYND 1:500

GREINARGERÐ

Breytingingin felst í því að rýmka lítillega og breyta lögun byggingareits fyrir sambýli merkt HÚS E á uppdrætti og bæta við byggingarreit fyrir frístandandi 15 m² geymslu allt að 2.5 m. á hæð. Einnig verði markaður sérnotareitur fyrir sambýlið.
Að öðru leyti gilda deiliskipulagsskilmálar samþykktir 24.02.2005 óbreyttir.
Í gildi er deiliskipulag og skilmálar fyrir Suðurhóla 35 samþykkt í borgarráði 24.02.2005.

DEILISKIPULAGSSKILMÁLAR

LÓÐ
Á deiliskipulagssvæðinu er skilgreind ný lóð fyrir fjölbýli fyrir öryrkja og aldraða. Lóðin er sameiginleg fyrir öll fjölbýlishúsin sem þar verða byggð. Stærð lóðar er um 5456 m². Nákvæm stærð lóðar er háð mælingu mælingardeildar Reykjavíkur.

AÐKOMA
Aðkoma bifreiða er leyfð á einum stað frá Suðurhólum.

HÖNNUN HÚSA OG LÓÐA
Aðalteikningar, sem lagðar eru fyrir skipulags- og bygginganefnd, skulu vera í samræmi við byggingareglugerð og skilmála þessa og önnur lög og reglur sem til greina kunni að koma. Með aðalteikningum skulu fylgja uppdrættir sem sýna skipulag lóðar. Öll mannvirki á lóðinni skulu vera teiknuð af sama hönnuði og lögð fyrir skipulags- og bygginganefnd sem ein heild. Þau skulu samræmd í litavali og áferð. Vanda skal til til allrar hönnunar og frágangs bygginga og lóðar. Þess skal gætt að hvort tveggja falli sem best að landi.

HÚSAGERÐIR
Húsagerðir skulu vera í samræmi við skilmála þessa, mæliblöð og hæðarblöð. Gert er ráð fyrir 5 fjölbýlishúsum á tveimur hæðum með samtals allt að 24 íbúðum auk sambýlis fyrir allt að 7 einstaklinga. Auk þess er gert ráð fyrir að í núverandi húsi sem stendur á lóðinni verði innréttað í allt að 4 íbúðir þannig að heildarfjöldi íbúða verði allt að 28. Byggðin verði brotin upp í takt í við aðlæg hús, austanmegin svæðisins. Leyfilegt er að byggja kjallara undir húsum.

MÆLIBLÖÐ OG HÆÐARBLÖÐ
Mæliblað sýni nákvæma stærð lóðar, lóðarmörk, byggingareiti húsa, fjölda bílastæða og kvaðir ef einhverjar eru. Hæðarblað sýnir hæðir mannvirkja Reykjavíkurborgar við lóðarmörk (G). Á hæðarblaði eru sýndar hæðir á lóðarmörkum fjær götu (L).
L-tölur lýsa hæð borgarlands. Á hæðarblaði er einnig sýnd lega vatns- og frárennslislagna og inntakshliðar fyrir rafmagn og heitt vatn.

BYGGINGAREITIR
Byggingareitir eru sýndir á deiliskipulagsuppdrætti. Byggingar skulu standa innan byggingareita. Þó mega tröppur, svalir og svalagangar vera fyrir utan byggingareit. Sama gildir um staka byggingahluta, s.s. skyggni og þakskegg sem meiga skaga lítillega út fyrir byggingareit. Stærðir bygginga eru gefnar upp sem hámarkstærðir. Heimilt er að byggja minni hús.

HÚSHÆÐIR OG ÞÖK
Ein til tvær hæðir. Hámarkshæð nýbyggingar yfir gólfi jarðhæðar er er 7.5 m fyrir 2 hæða hús og 4.5 m fyrir 1 hæða hús.
Byggingahlutar sem óhjákvæmilega ná upp fyrir þak eins og skorsteinar, þakgluggar, loftnet mega þó fara upp fyrir hámarkshæð þaks. Þakform er frjálst.

SÉRNOTAREITUR
Hús E sem er sambýli stendur á sérnotareit.

BÍLASTÆÐI
Gera skal ráð fyrir 1 stæði á hverja íbúð sem gerir 28 stæði og 12 stæðum fyrir sambýli, alls 40 stæði. 19 stæði af 40 skulu vera fyrir fatlaða. Öll stæði innan lóðar eru sameiginleg íbúum húsanna á lóðinni.

KVÖÐ
Kvöð er um 1,0 til 1,5 metra breitt gróðurbelti austast á lóðinni til að skerma bílastæði og byggðina af. Kvöð er á lóðinni um að íbúðirnar séu ætlaðar fyrir fatlaða íbúa, öryrkja og eldri borgara. Nánar skal kveðið á um það í lóðarleigusamningi um lóðina.

Útdráttur úr gildandi Aðalskipulag Reykjavíkurborgar 2001 til 2024

Staðsetning deiliskipulagssvæðisins

SKÝRINGAR

byggingarreitur	mörk breytinga
núverandi byggingar	deiliskipulags-svæði
Gróðursvæði	lóðarmörk
byggingar utan skipulagssvæðis	sérnotareitur
kvöð um gróður	
inn- útkeyrsla	
2h fjöldi hæða	
4íb fjöldi íbúða	

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 26. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt í á emb.afgr. skipulstjóra þann 25. júlí 2008

Tillagan var grenndarkynnt frá 19. júní 2008 með athugasemdafresti til 17. júlí 2008.

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

[signature]

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

TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI SUÐURHÓLAR 35

VERKKAUPI: Brynja Hússjóður Öryrkjabandalagsins
KENNITALA VERKKAUPA: 420369-6979

Deiliskipulag

EFNI: HÚS E - SAMBÝLI

MÆLIKVARÐI: 1: 500
FRUMSTÆRÐ BLAÐS: A1
TEIKNAÐ: KMK
VERKNR: 0761
TEIKN. NR: 001
DAGSETNING ÚTGÁFU: 16.11.2007
ENDURSK.:

VA ARKITEKTAR
borgartún 6
105 reykjavík
kt: 450400-3510
sími: 530 6990
fax: 530 6991
vaarkitektar@vaarkitektar.is
www.vaarkitektar.is

ÚTGEFANDI: Karl Magnús Karlsson KT: 1405665949

Teikning þessi er gefin út af undirrituðum fyrir hönd eiganda höfundaréttar, VA Arkitektar ehf
Teikninguna má ekki afrita með neinum hætti, að hluta til eða í heild án skriflegs leyfis höfundar.