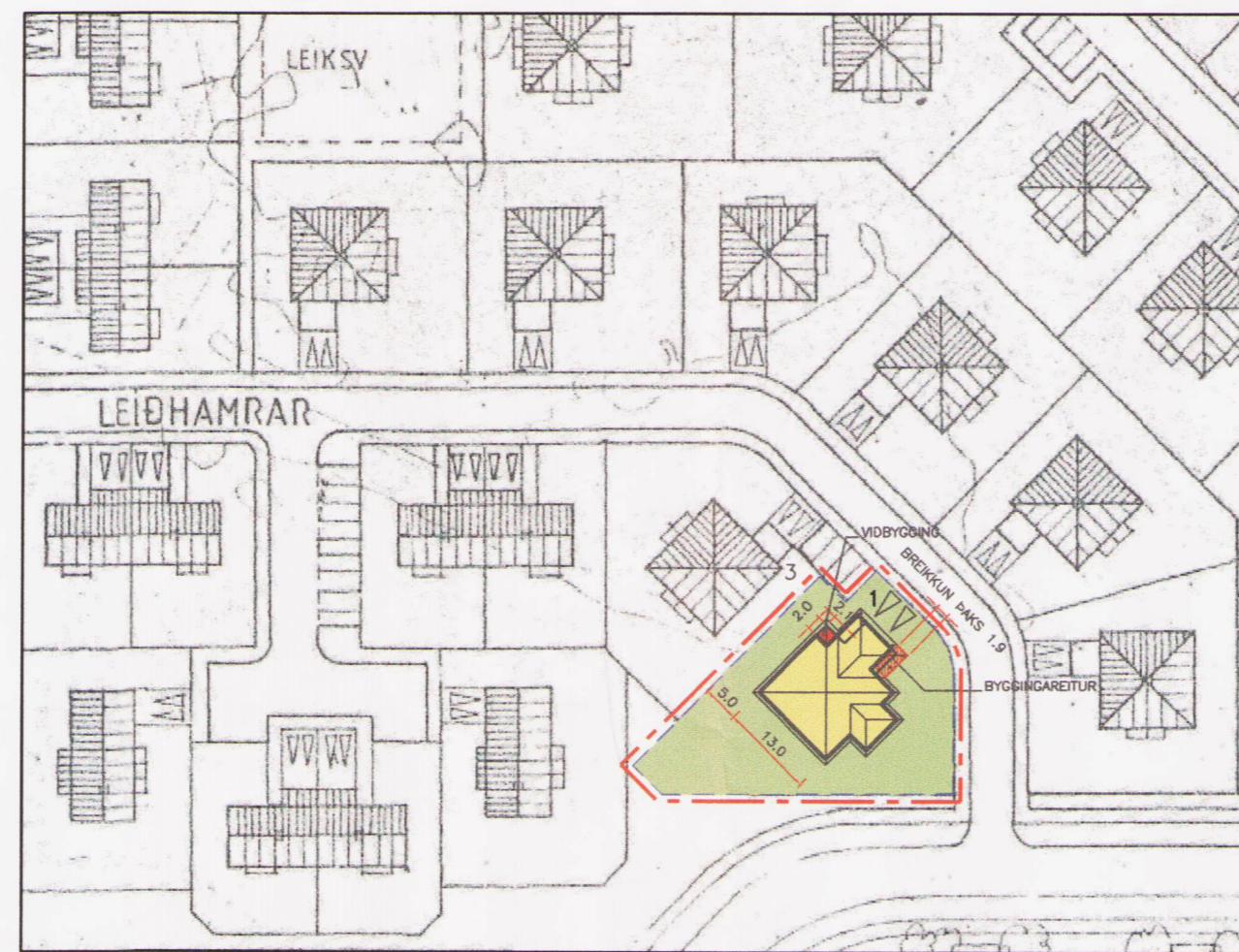
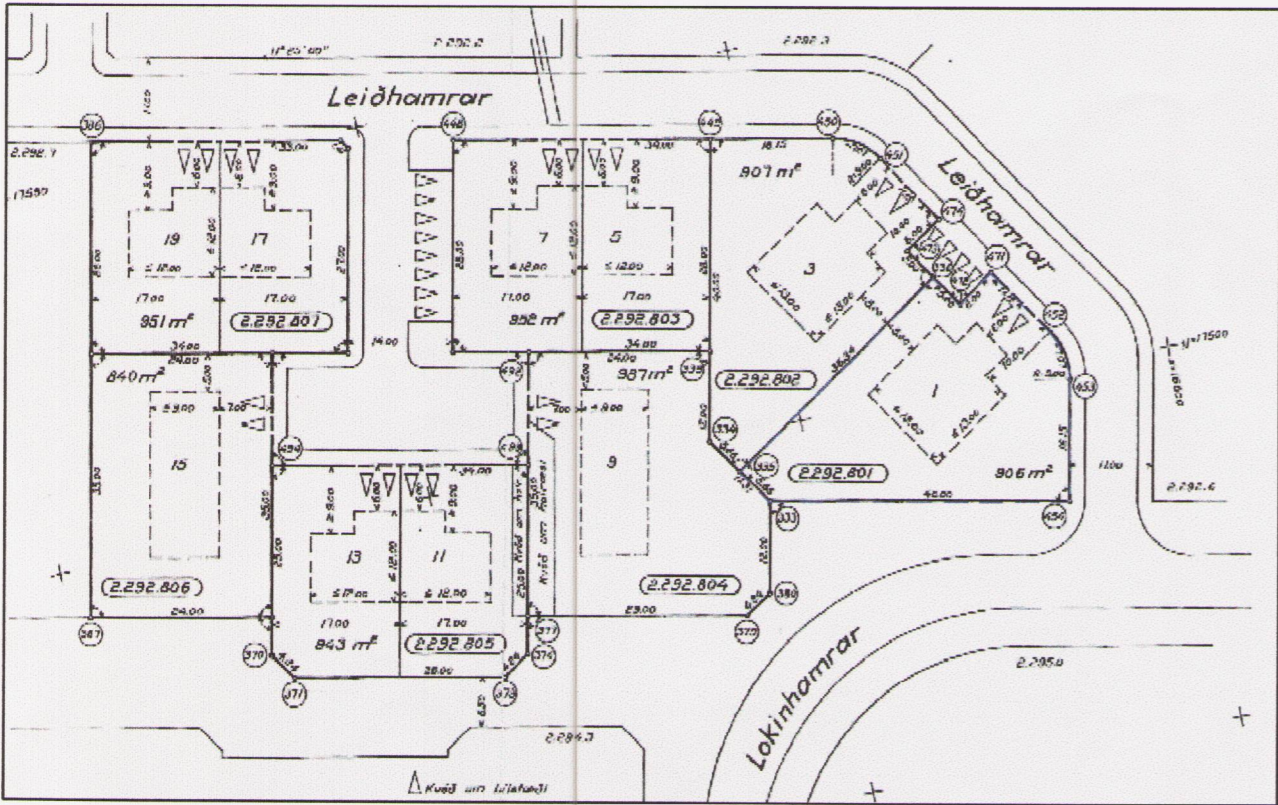


HLUTI GILDANDI DEILISKIPULAGS LEIÐHAMRAR MKV. 1:1.000
SAMFYKKTUR VAR Í BORGARRÁÐI 8.11.1988



TILLAGA AÐ BREYTINGU Á GILDANDI DEILISKIPULAGI F. LEIÐHAMRA NR. 1 - MKV. 1:1.000



HLUTI MÆLIBLAÐS SKRIFSTOFU BORGARVERKFRÆÐINGS - MKV. 1:1.000
LÓÐARMÖRK LEIÐHAMRA NR. 1, INNFERÐ MED BLÁUM LÍNUM.



SKÝRINGARUPPDRÁTTUR - MKV. 1:500

GREINARGERÐ:

GILDANDI DEILISKIPULAG:

Í greinargerð með gildandi deiliskipulagi "Par- og einbýlishús við LEIÐHAMRA vestan Gullinbráar í Grafarvog" og samþykkt var í skipulagsnefnd 7.11.1988 og borgarráði 8.11.1988, komur fram í skipulagsskilmálum, grein 1.1.4 "Húsgæðir, stærðir húsa" að húsgæðir við Leidhamra skiptist í þyrpingar með fjórum húsgæðum. Þær eru þar upptaldar og merktar sem a-, b-, c- og d-húsgæðir. Hús á lóð Leidhamra nr. 1 fellur undir lýsingu húsgæðar d) og henni er þannig lýst:

- Einnar hæðar einbýlishús ca. 190 m².
- Pakform píramíða lagað með sem næst 20° halla.
- Hugsanlegur kjallari undir hluta af húsunum vegna legu í brekku.
- Blískur innbyggður.

Við útgáfu mæli- og hæðarblaða er stærð lóðar breytt frá því sem hönnuður deiliskipulags setur fram og lóðir nr. 1 og nr 3 (tvíburaóð) lengdar ásamt í átt frá götu. Stækkun lóðar er 83 m², eða rúm 10%.

BREYTING Á BYGGINGARMAGNI:

Í júlíþrjun 2002 var sótt um að byggja 18 m² sólstofu með valmapaki við suðausturvegg íbúðarhúss, utan málsetts byggingarreits mæliblaðs. Jafnframt var tilлага gerð að byggingu valmapaks yfir flatt pak á tvöfaldr bilgeymslu eins og á gert hafði verið á öðrum nálægum húsum. Þakhalli beggja valmapaka fór skv. ákvæðum deiliskipulags.

Embætti byggingafróðna gremdakynnti erindið með útsendingu á aðaluppdráttum hússins til húseignenda Leidhamra nr. 2 og 4. Kynningunni lauk án athugasemda hagsmunaaðila og erindið samþykkt á afgreiðslufundi byggingafróðna 5.11.2002.

Breytingar sem viku frá gildandi skipulagi varðaði einungis byggingarmagn, en önnur ákvæði deiliskipulagsins voru óbreytt og er enn í gildi fyrir Leidhamra nr. 1.

TILLAGA AÐ BREYTINGUM fyrir lóð nr. 1 við Leidhamra

Gerð er tilлага að breytingu deiliskipulags fyrir lóð nr. 1 við Leidhamra, staðgreinir 2.292.801. Mörk skipulagsreits eru lóðarmörk. Breytingar sem varðar deiliskipulag reitsins, eru tvær og eru minniháttar.

- Sótt er um að stækka íbúðarhúsið um 4,2 m² með því að byggja upp í norðurhorn byggingarreits, frá núverandi húsi út að steinsteyptri hornsúlu undir paki (framan við núverandi aðaldyr).
- Jafnframt er sótt um breikkun valmapaks á tvöfaldr bilgeymslu, um 1,9 m í suðaustur, út á tvær steypdar súlur, sem myndu lenda 0,9 m utan við upphaflegan byggingareit mæliblaðs. Þakskyggni og súlur eiga að mynda yfirbyggð súlnagöng að nýjum aðaldyrum íbúðar, sem fyrirhugað er að setja í viki suðaustan við bilgeymslu.

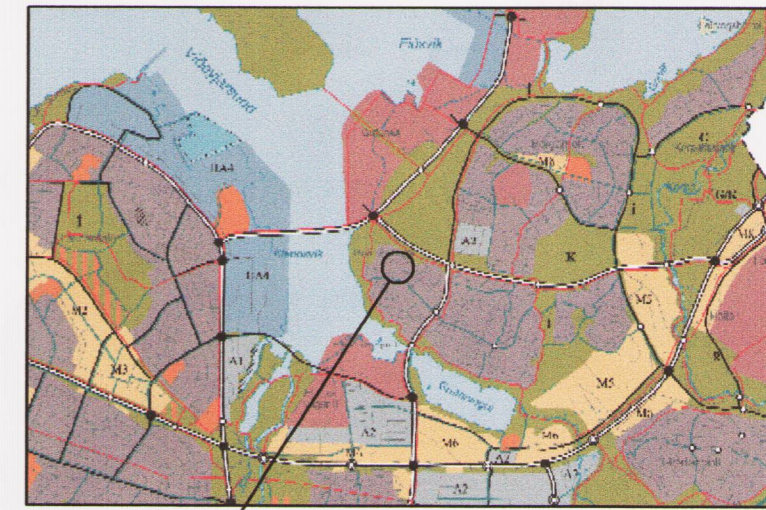
Við breytinga þessa fer byggingarmagn úr 208,4 m² í 212,6 m². Útreiknað nýtingarhlutfall breytist ekki og verður áfram 0,23.

Öll önnur ákvæði upphaflegs deiliskipulags, nema stærð húss, gilda áfram fyrir reit 2.292.801, lóð nr. 1 við Leidhamra.

HNIT Á LÓÐ LEIÐHAMRA NR. 1 (2.292.801)

Sjá mynd: "HLUTI MÆLIBLAÐS SKRIFSTOFU BORGARVERKFRÆÐINGS".

Pkt. nr.	x-hnit	y-hnit
333	16656.0205	17490.3025
335	16659.1495	17495.0152
336	16628.8704	17515.1147
472	16626.1045	17510.9493
471	16621.1061	17514.2652
452	16614.9365	17504.9793
453	16613.6143	17498.2195
454	16616.8120	17482.3848
339	16659.9034	17511.4903



STAÐSETNING - AÐALSKIPULAGI REYKJAVÍKUR 2001-2024.

SKÝRINGAR:

LITUR SVÆÐASKIPTINGA:

- SKIPULAGSREITUR
- NÚVERANDI BYGGINGAR INNAN SKIPULAGSREITS
- VIÐBYGGING, STÆKKUN IBÚÐAR
- BREIKKUN PAKS

ADRAR SKÝRINGAR:

- SKIPULAGSMÖRK UPPDRÁTTAR
- LÓÐARMÖRK, EINBÝLISHÚSALÓÐAR
- KVÖÐ UM OPIN BÍLASTÆÐI

SKÝRINGAR VIÐ ÚTLITSMYNDR:

- BREYTINGARFLETIR ÚTLITS

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við 2. mgr.

26. gr. skipulags- og byggingalaga nr. 73/1997 var samþykkt í/a
embætti.deiliskipulagsj bann 6. janúar 2011

Tillagan var gremndarkynt frá 2 des. 2010, með athuga-

semða fresti til 31. des. 2010
Þótt Þórunn Þórunn

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnar-
tíðinda þann _____ 20__

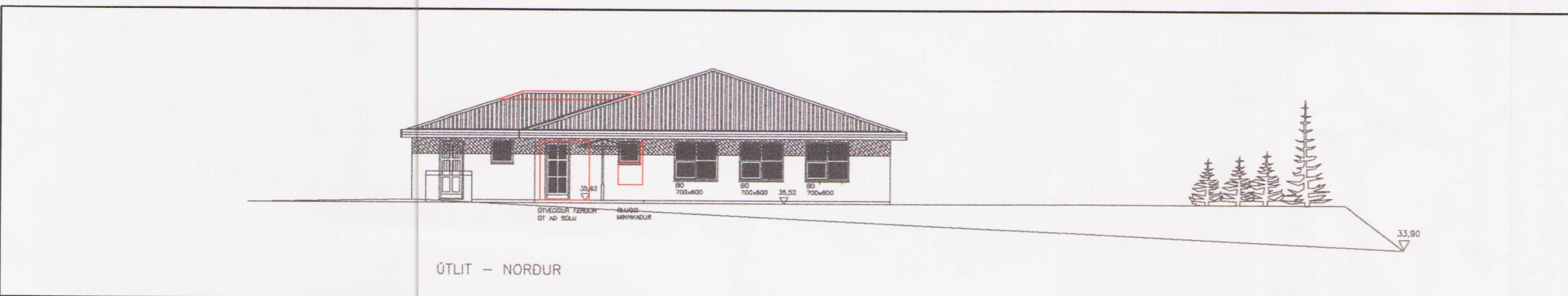
Borgarsjóður tekur að sér að bæta það tjón sem einstakir aðilar kunna að
verða fyrir við breytingu þessa.

LEIÐHAMRAR 1 Rvík.

HEITI: DEILISKIPULAG
TILLAGA AÐ BREYTINGU
FYRIR LÓÐ NR. 1 VIÐ LEIÐHAMRA

MKV.: 1:1000, 1:200, 1:500 **B3.3**
DAGS.: 20.10.2010
VERKNR.: H00006
TEIKNAD: bj. **1.006**
BREYTT: 17.11.2010. bj.

ARITUN: Björn Jóhannsson
kt. 081252-7349



ÚTLITSMYNDR AÐALUPPDRÁTTA - MKV. 1:200
BREYTINGAR Á ÚTLIT HÚSS INNRAMMAÐAR Í RAUÐA RAMMA.

HELSTU STÆRDIR:

TILVÍSUN Í GÖGN	STÆRD LÓÐAR	STÆRD HÚSS BYGG. MAGN Á LÓÐ	NÝTINGAR- HLUTFALL
SAMKVÆMT TILLÖGU AÐ BREYTINGU DSK 2010	906 M ²	212,6 M ²	0,23
SAMKVÆMT BYGGINGALEYFI NÓVEMBER 2002	906 M ²	208,4 M ²	0,23
SAMKVÆMT MÆLIBLAÐI BORGARVERKFR. 1988	906 M ²	190,4 M ²	0,21
SAMKVÆMT DEILISKIPULAGI KNUTS JEPPESEN1988	823 M ² *	190,0 M ²	0,23

* ÚTREIKNAD M.V. HNITPUNKT 339 ÞVERT Á LÓÐARMÖRK MILLI LEIÐHAMRA NR. 1 OG 3.