



ADLSKIPULAG REYKJAVÍKUR 2001-2024

SKÝRINGAR

- NÚVERANDI HÚS
- BYGGINGARREITUR
- MÆNISSTEFNA
- SVÆÐI FYRIR HESTAMENNSKU
- SVÆÐI FYRIR FRÍSTUNDAHÚS, ÍBÚÐARHÚS OFL.



HNITASKRÁ, ISN 93

Pkt	X-hnit	Y-hnit
1	364754.842	424643.872
2	364671.412	424674.171
3	364643.136	424581.027
4	364697.497	424537.414
5	364717.470	424520.772

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 25. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt í SKIPULAGSRÁÐI þann 31. ág. 2005 og í Borgarráð þann 8. sept. 2005. Tillagan var auglýst frá 22. apríl 2005 með athugasemdafresti til 3. júlí 2005.

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 2005.

Helga Þragadóttir

31.08.2005. HNITASKRÁ BÆTT INN Á UPÐRÁTT

LAUFBREKKA, KJALARNESI

DEILISKIPULAG

SKIPULAGSUPPDRÁTTUR

KVARÐI-A2:	1:500 / 1:5000	TEIKN NR:	
DAGS:	21.03.2005	HANNAÐ:	RV/ÓI
FLOKKUR:	1605-KJAL	TEIKNAD:	ÓI
SKRÁ:	05022-DEIL-PL.DWG	VERKNR:	05022

LANDSLAG EHF
 LANDSLAGSARKITEKTARFÍLA
 SKÓLAVÖRDUSTÍG 11, 101 REYKJAVÍK, SIMI: 5355300, FAX: 5355301
 VEFANG: WWW.LANDSLAG.IS / NETFANG: LANDSLAG@LANDSLAG.IS

Laufbrekka, Kjalarnesi (Nýbýli úr landi Norðurkots)

Tillaga að deiliskipulagi

Landið er 10.000 m² að flatarmáli. Landið er nánast allt gróinn melur og töluverður landhalli er til vesturs. Á landinu er íbúðarhús á einni hæð og bílskúr. Landið hefur verið samþykkt sem nýbýli.

Markmið með skipulaginu er að byggja upp aðstöðu fyrir tamningar auk þess að byggja upp minniháttar aðstöðu fyrir ferðaþjónustu.

Byggingarreitir:

A1 - Skemma, hesthús ofl.

Innan byggingarreits er heimilt að reisa byggingu þar sem gert er ráð fyrir reiðskemmu, hesthúsi, hlöðu, hnakkageymslu og vinnuáðstöðu á einni hæð auk lofts. Byggingarreiturinn er 660 m² en flatarmál gólfplatnar byggingarinnar skal að hámarki vera 600 m². Mænishæð skemmu skal að hámarki vera 8 m yfir gólfkóta, og veggghæð 4 m. Hæð á gólfi hesthúss skal vera +/- 20 cm frá gólfkóta bílskúrs. Hæð á gólfi reiðskemmu má vera allt að 1,5 m lægra en gólfkóti hesthúss. Staðsetning innan byggingarreits er frjáls. Heimilt er að tengja bygginguna núverandi bílskúr og verðandi vinnuáðstöðu (sjá byggingarreit A4).

A2 - Stækkun íbúðarhúss

Núverandi íbúðarhús er 106,9 m². Heimilt er að stækka íbúðarhús til suðurs og vesturs og skal sú stækkun vera í samræmi við núverandi hús. Byggingarreiturinn er 96 m² og flatarmál gólfplatnar byggingarinnar skal að hámarki vera 96 m². Mænishæð skal að hámarki vera 4 m yfir gólfkóta. Staðsetning innan byggingarreits er frjáls.

A3 - Tengibygging

Heimilt er að byggja á milli íbúðarhúss og bílskúrs. Byggingarreiturinn er 8 m² og flatarmál gólfplatnar byggingarinnar skal að hámarki vera 8 m². Mænishæð skal vera sú sama eða lægri en mænishæð bílskúrs. Staðsetning innan byggingarreits er frjáls.

A4 - Vinnustofa

Núverandi bílskúr er 35 m². Heimilt er að byggja við bílskúr til austurs en þar er fyrirhuguð vinnustofa. Byggingarreiturinn er 35 m² en flatarmál gólfplatnar byggingarinnar skal að hámarki vera 20 m². Mænishæð skal vera sú sama og mænishæð bílskúrs. Staðsetning innan byggingarreits er frjáls.

A5 - Frístundahús

Heimilt er að byggja tvö frístundarhús sunnarlega á jörðinni fyrir ferðaþjónustu. Innan hvors byggingarreits er heimilt að reisa frístundarhús á einni hæð auk svefnlofts. Byggingarreitirnir eru 150 m² en flatarmál gólfplatnar hvors húss skal að hámarki vera 80 m². Mænishæð skal að hámarki vera 5,5 m yfir gólfkóta. Staðsetning innan byggingarreits er frjáls.

Aðkoma:

Aðkoma er frá Vesturlandsvegi að lögbylinu Norðurkoti. Aðkoma að Laufbrekku er frá þeirri heinreið og liggur hún í gegnum landið að hlaði vestan bílskúrs. Þá er aðkoma að frístundarhúsum um 50 m austan aðkomu að Laufbrekku. Þar er gert ráð fyrir fjórum bílastæðum vegna frístundarhúsa.

Annað.

Á vesturhluta jarðarinnar er gert ráð fyrir tamningaraðstöðu, s.s. tamningargerði og taumhring. Loftunargerði er nyrst á lóðinni og tengist það reiðskemmuni. Gert er ráð fyrir skjólmön sem þegar er austan við bæjarhúsin. Akfær stígur er frá bílastæðum við fyrirhuguð frístundarhús og norður fyrir byggingarreit A1.