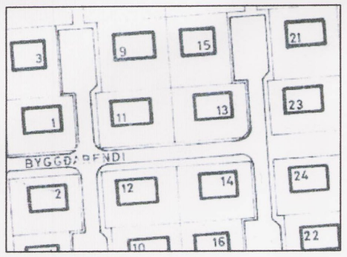
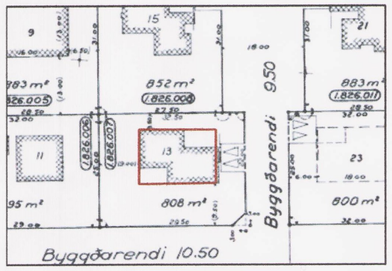
REYKJAVÍKURBORG

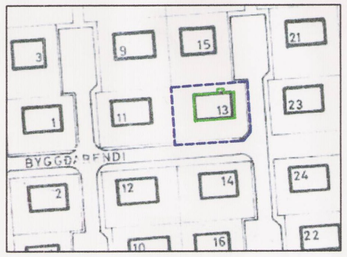
REITUR 0000-01-1826007



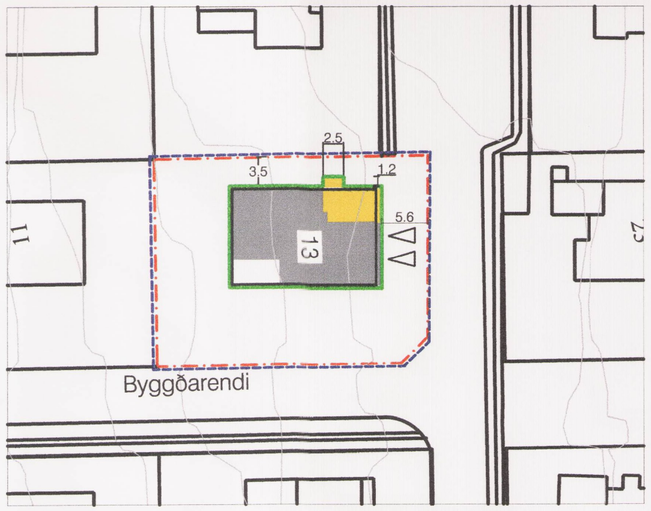
Hluti deiliskipulags samþykkt í Borgarráði 06.02.68
1:2000.



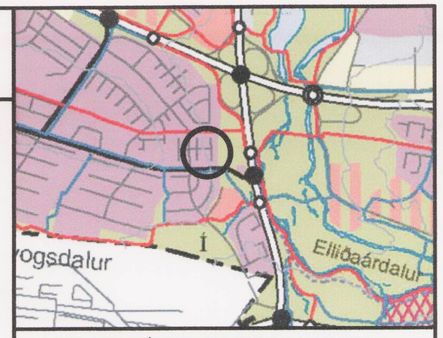
Núgildandi mæliblaði 1.826 frá 19.12.1973, 1:1000.
Litaður reitur sýnir byggingareit skv. fyrsta mæliblaði frá 21.5.1968.



Tillaga að breyttu deiliskipulagi, 1:2000



Tillaga að breyttu deiliskipulagi, skýringaruppdráttur, 1:500.



AÐALSKIPLAG REYKJAVÍKUR 2001-2024 -STAÐSETNING REITS 1826007.

GREINARGERÐ:

Lýsing svæðisins, núverandi ástand.

Byggðarendi 13 er sérbýlishús byggt árið 1971. Lóðarstærð er 808 fm.
Inngangar eru tveir í húsinu og er steyptur pallur fyrir efri inngang 2.5 m út fyrir byggingareit við norðurhlið hússins.
Á austurhlið hússins er hluti efri hæðar 0.4 m út fyrir byggingareit.
Birt flatarmál núverandi neðri hæðar er 160 m^2 og efri hæðar 158.5 m^2.
Húsið er með flötu þaki og er tvær hæðir í austur en ein hæð til vesturs.
Lóðamörk eru afmörkuð með lágum steyptum kanti og limgerði.
10. desember 1991 var samþykkt í Borgarráði að leyfa tvær íbúðir í húsinu í stað tveggja. Breytingin fól í sér að bílastæðum á lóð var fjölgað úr tveimur í þrjú.

Úrdráttur úr skilmálum samþykktum í Borgarráði 06.02.68.

Hús skulu staðsett innan byggingarreits skv mæliblaði. Grunnflötur hússins skal ekki vera stærri en 160 m^2.
Óheimilt er að hafa meira en eina íbúð í húsinu. Bifreiðageymsla skal vera í húsinu. Tvö bílastæði séu á hverri lóð.
Þök húsa skulu vera flöt. Vegna halla lands skal hús vera tvær hæðir að austan en ein að vestan.
Lóðamörk við götu eða gangstétt skulu afmörkuð með 25-35 cm háum vegg. Að öðru leyti skulu lóðamörk afmörkuð með limgerði. Yfirborð frágenginnar lóðar við lóðamörk, skulu sem mest fylgja landinu.

Tillaga að deiliskipulagi - breyting á skilmálum.

Byggingareitur stækkar um 0,4 m við austurhlið hússins (hluti hans er núverandi bygging sem áður náði út fyrir byggingareit.
Byggingareitur stækkar um 1,2 m til norðurs inn á hluta þess svæðis þar sem er núverandi stigapallur. Að öðru leyti er byggingareitur óbreyttur frá upphaflega skipulagi. (sjá tillögu að breyttu skipulagi og skýringaruppdrátt).
Grunnflötur hússins verður að hámarki 200 m^2.
Í húsinu verður ein íbúð. Gert er ráð fyrir einni bílgeymslu í húsinu og 2 bílastæði á lóð.
Áfram er gert ráð fyrir flötu þaki á húsinu og að húsið verði ein hæð til vesturs og tvær hæðir til austurs.
Gert er ráð fyrir óbreyttum frágangi lóðamarka við götu og að yfirborð frágenginnar lóðar við lóðamörk muni áfram fylgja landinu að mestu.

SKILMÁLAR:

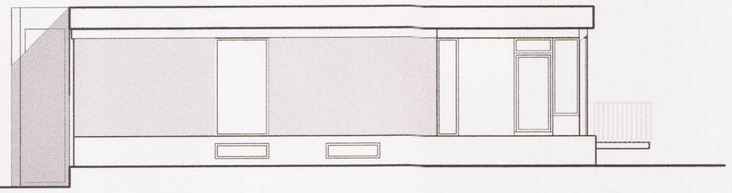
NÚVERANDI ÁSTAND

lóð m^2	bygg.m.	N:	grunnflötur hús	fjöldi íbúða	fjöldi bílastæða
808	319 m^2	0,39	160 m^2	2	3

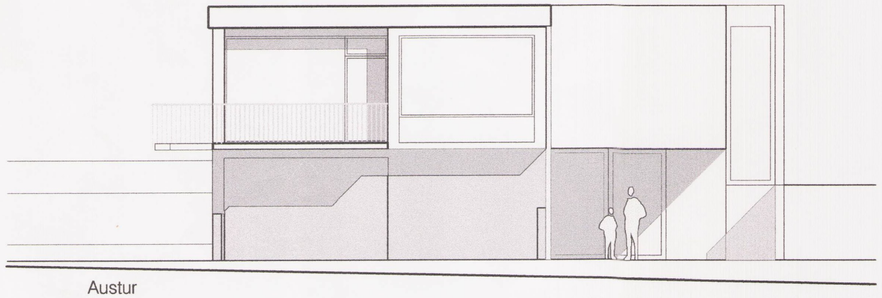
TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI

lóð m^2	bygg.m.	N:	grunnflötur húss	fjöldi íbúða	fjöldi bílastæða
808	400 m^2 hám.	0,47	200 m^2 hám.	1	2

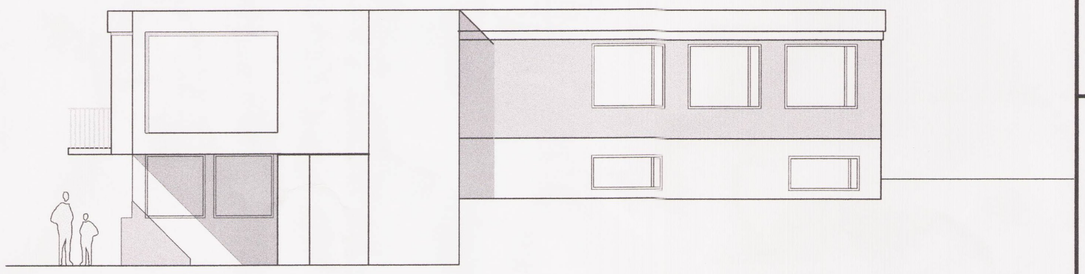
Skýringaruppdrættir
1:100



Vestur



Austur



Norður

Ath. gluggar á fyrirhugaðri viðbyggingu geta breyst við nánari útfærslu

Skýringar

- Afmörkun deiliskipulagsreits
- Lóðamörk
- Núverandi bygging
- Fyrirhuguð nýbygging
- Eldri byggingareitur
- Nýr byggingareitur
- Bílastæði

SAMÞYKKTIR:

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 26. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997, var samþykkt í SKIPULAGSRÁÐI þann 5. okt. 2005

Breytingin var ekki grenndarkynnt þar sem hún varðaði ekki hagsmuni annarra en umsækjanda og Reykjavíkurborgar.

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

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

Byggðarendi 13

Breyting á deiliskipulagi

DAGS: 21.06.2005, Breytt 28.06.2005

Uppdráttur lagfærður DAGS: 28.09 2005

KVARÐI: 1:2000, 1:1000, 1:500.

GLÁMA·KÍM
Arkitektar Laugavegi 164 ehf, 105 Reykjavík
s: 530-8100, f: 530-8101, kt: 560 496 2739
glamakim@glamakim.is, www.glamakim.is

SKIPULAG OG HÖNNUN EHF
Símar 587-4467/699-0909 hlins@islandia.is