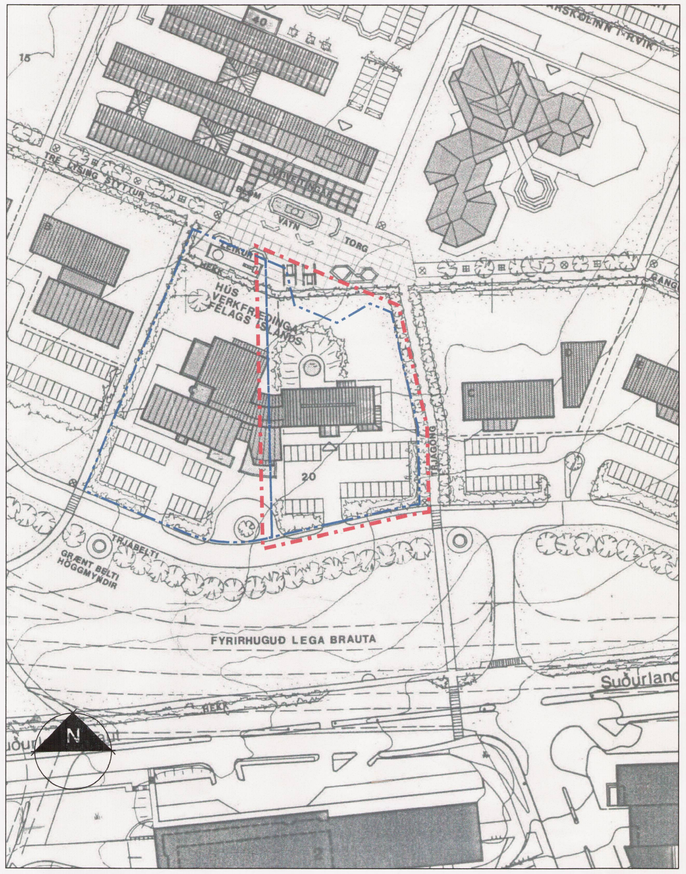
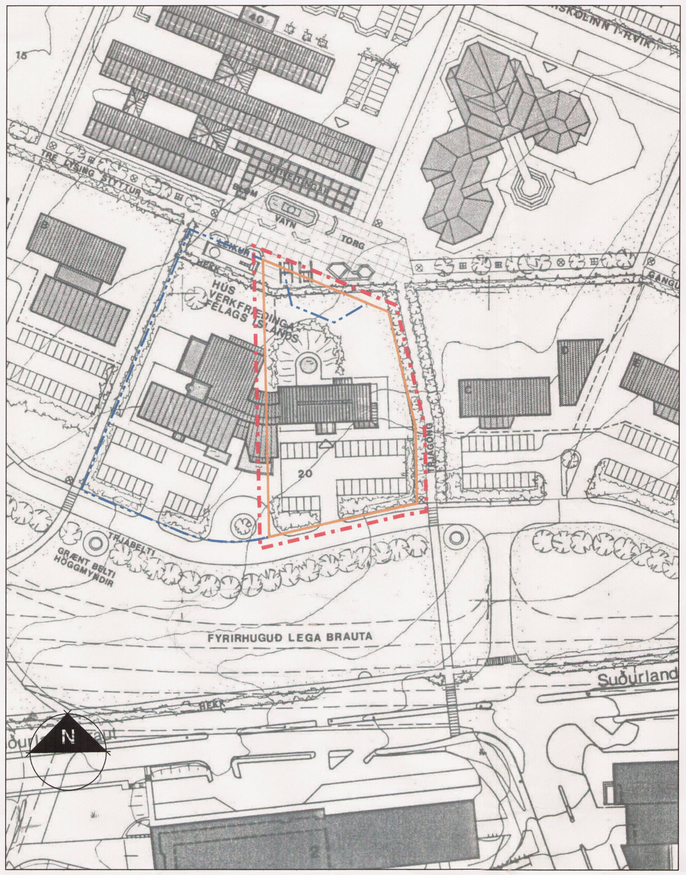
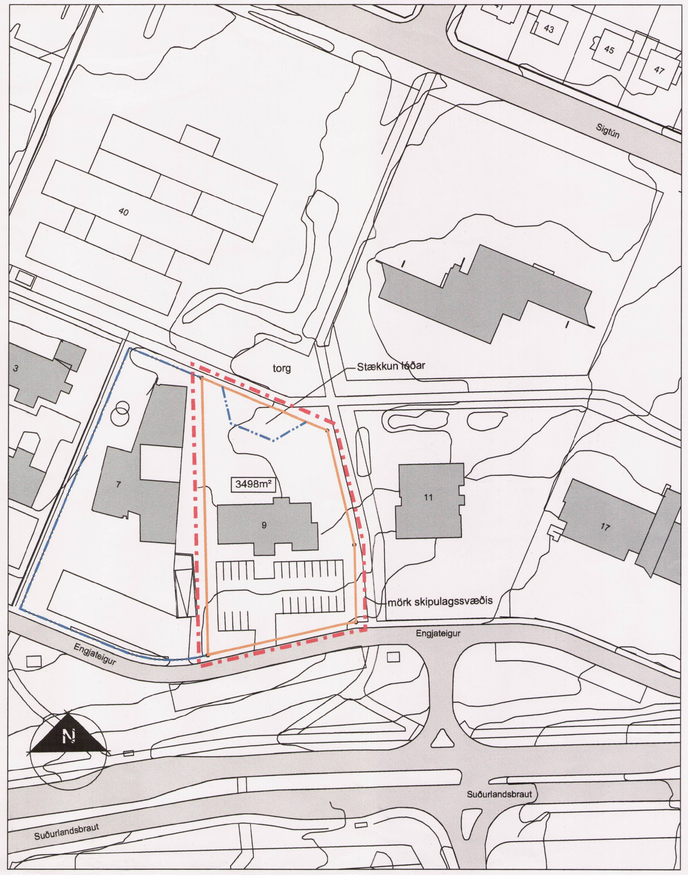
Breyting á deiliskipulagi Sigtúnsreits, vegna lóðarinnar Engjateigs 9



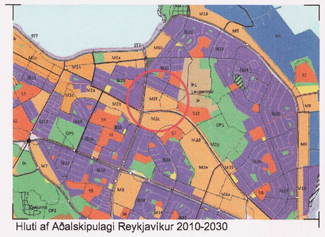
Hluti gildandi deiliskipulags samþykkt í borgarráði 14.05.1985 mkv. 1:1000



Tillaga að breytingu á deiliskipulagi fyrir lóðina nr. 9 við Engjateig mkv. 1:1000



Skýringarmynd núverandi ástand / fyrirkomulag mkv. 1:1000



Hluti af Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030

SKÝRINGAR

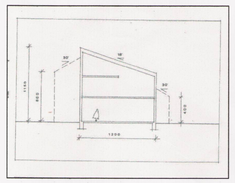
- MÖRK ÞESS SVÆÐIS SEM SKIPULAGSBREYTING TEKUR TIL
- NÚVERANDI LÓÐAMÖRK
- BREYTT LÓÐAMÖRK

Hluti gildandi/upphaflegra skipulagsskilmála:

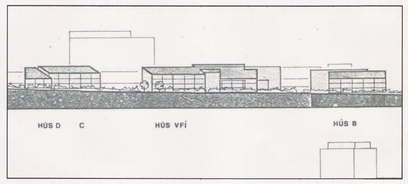
Skilmálar gera ráð fyrir byggingum í grænu umhverfi með hámarks nýtingarhlutfall 0,35.
Byggja má allt að 3 hæða hús, miðað er við 11,5 m sem hæstu vegghæð húss yfir gólfplötu 1. hæðar að sunnanverðu, hallandi um 18° í norður. Möguleiki er á útbyggingum við aðlahús sem undirstrika aðkomu, allt að 4 m að sunnan og 2 m að norðan með 30°þakhalla. Dýpt aðalhúss er í flestum tilfellum 12 m. Heildarlengd húsamassa skal ekki vera meiri en 33 m. Þó má tengja hús saman með glerbyggingum og þannig virka húsmassar sem sjálfstæðar einingar, þrátt fyrir tengibyggingar. Kjallarar eru leyfðir þar sem landhalli og jarðvegsdýpt gefa eðlilegt tilefni til.

Á öllum lóðum reitsins skal gera ráð fyrir 1 bílastæði á hverja 50 m². Fjöldi stæða skal vera samkvæmt ákvæði byggingareglugerðar.

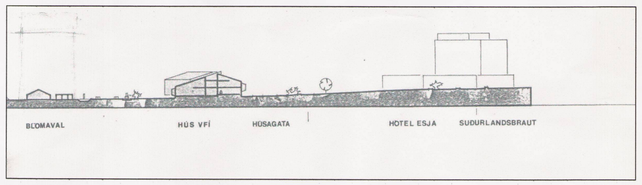
Lóðinni Engjateig 9 var skipt upp í tvær lóðir 5.11.1997.



Kennisnið gildandi deiliskipulag



Snið gildandi deiliskipulag



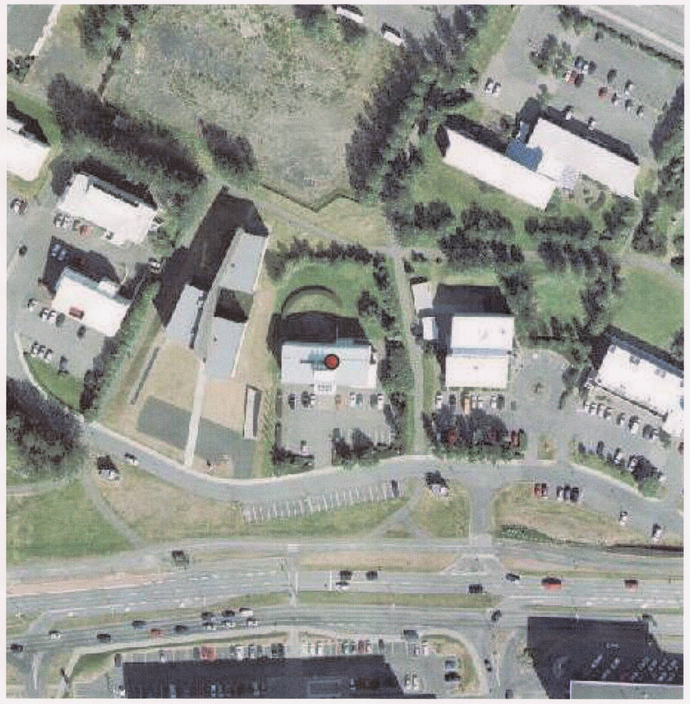
Snið gildandi deiliskipulag

Greinargerð:

Í gildi fyrir svæðið er heildarskipulag Sigtúnsreits samþykkt í borgarráði 14.05.1985.

Ýmsar breytingar á deiliskipulagi hafa verið samþykktar á lóðunum umhverfis frá upphaflegu deiliskipulagi Sigtúnsreits, m.a. var lóðinni Engjateig 9 skipt upp í tvær lóðir Engjateig 7 og 9 með breytingu á deiliskipulagi sem öðlaðist gildi 21.06.2000, jafnframt stækkaði lóðin númer 7 yfir úrtökuna. Samkvæmt upphaflegu deiliskipulagi var tekið úr lóðunum Engjateig 7, 9 og Sigtúns 40 og gert ráð fyrir torgi. Torgið hefur ekki verið framkvæmt.

Lýsing breytingar.
Breytingin felst í því að stækka lóð Engjateigs 9 yfir úrtöku úr lóð fyrir torgi. Lóðin stækkar um 225 m² eða úr 3.2.76 m² fyrir breytingu í 3.498 m² eftir breytingu.
Að öðru leiti gilda eldri skilmálar.



Loftmynd núverandi ástand / fyrirkomulag

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í

Borgarráði

þann 31.3 2016 og

á embætti skipul. fulltrúa þann 24.6 2016

Tillagan var auglýst frá 29.4. 2016

með athugasemdafresti til 10.6 2016.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt

í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20_

Björn Axelsson

lýsing	breyting	dags	teiknað
Skýringamynd			

Breyting á deiliskipulagi Sigtúnsreits

Vegna Engjateigs 9

Heimilisfang: Engjateigur 9
Sveitarfélag: Reykjavík
Verkhluti: SKIPULAG
Skýringatexti: DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR

hannað / teiknað: ing
yfirfarið / samþykkt: eg
mælikvarði: 1:1000
stoðgreinir: 0-1-1365502
landnúmer: 104711

Arkitekt:
- Aðalsteinn Snorrason — arkitekt fai — kt.161161-2769
- Ámundi Þór Jónsson — arkitekt fai — kt.010174-4819
- Birgir Teitsson — arkitekt fai — kt.020460-4569
- Björn Guðbrandsson — arkitekt fai — kt.170174-3059
- Egill Guðmundsson — arkitekt fai — kt.270152-4869
- Þorvaður L. Björgvinsson — byggingafræðingur bfi — kt.250572-3529
- Hönnuður aðal-rafkerfaíparts:
- Hönnuður lóðar:

Arkis arkitektar — Höfðatúni 2 — 105 Reykjavík — kt. 531107-0550
sími 511 2060 — fax 511 2066 — www.ark.is — netfang arkis@ark.is

dagsetning: 06.11.2015
verknr.: 05-065

ARKÍS arkitektar (90)1.01 teikning breyting

Skráarheiti A1 - SKIPULAG
ÁÁNÉ ÁÁKLUR ÉÉT ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM, FJÓLFÓLDUN EÐ HÁÐ SAMÞYKKI ARKÍS