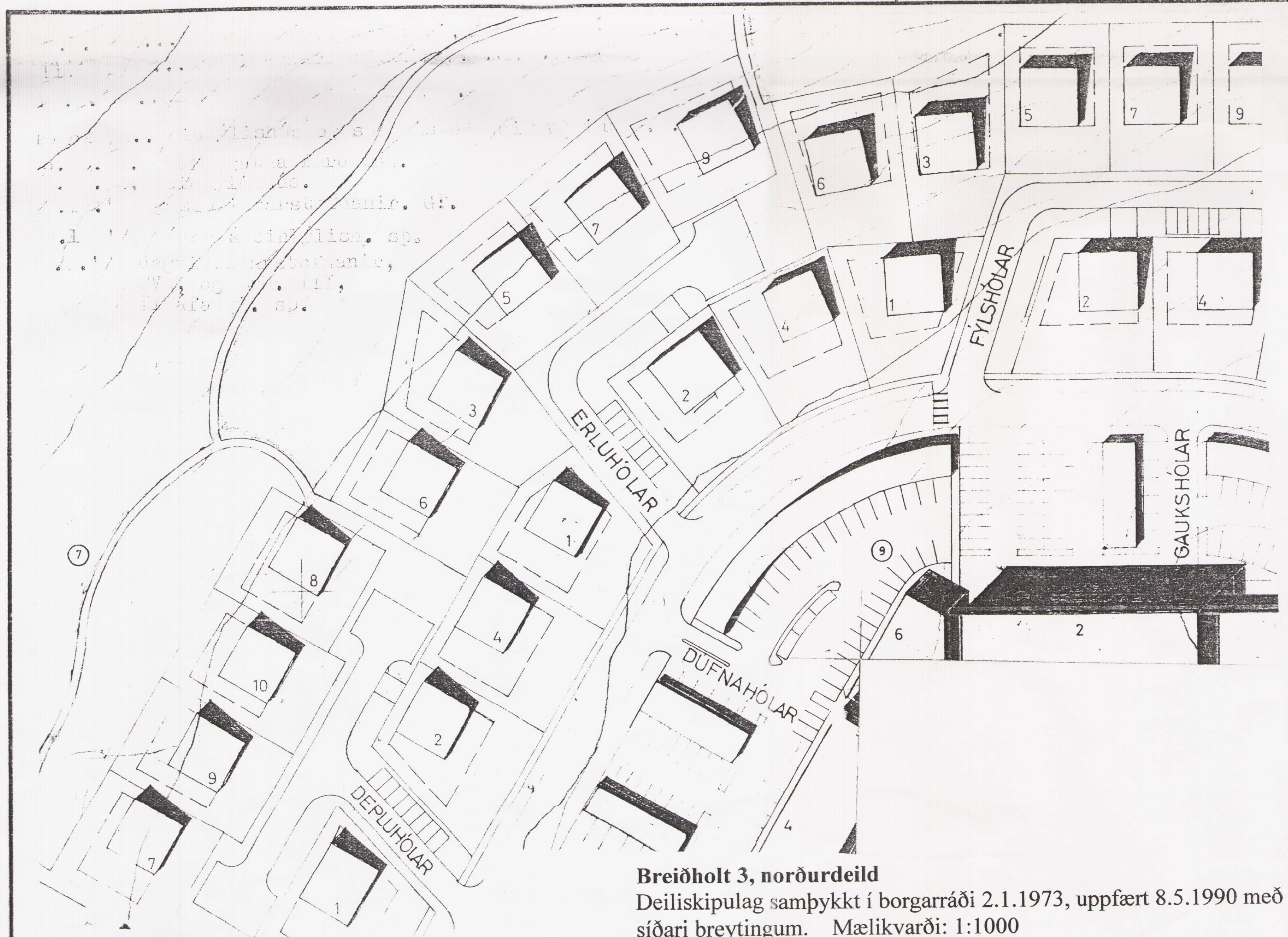


Breiðholt 3, norðurdeild
Deiliskipulag samþykkt í borgarráði 2.1.1973, uppfært 8.5.1990 með síðari breytingum. Mælikvarði: 1:1000

GREINARGERÐ

Almennt um gögn:
Í gildi er deiliskipulag af Breiðholti 3, norðurdeild samþykkt í borgarráði, ásamt skilmálum samþ. í Skipulagsnefnd 13 nóv.1772.
Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum, sem allar voru gerðar fyrir 1983.

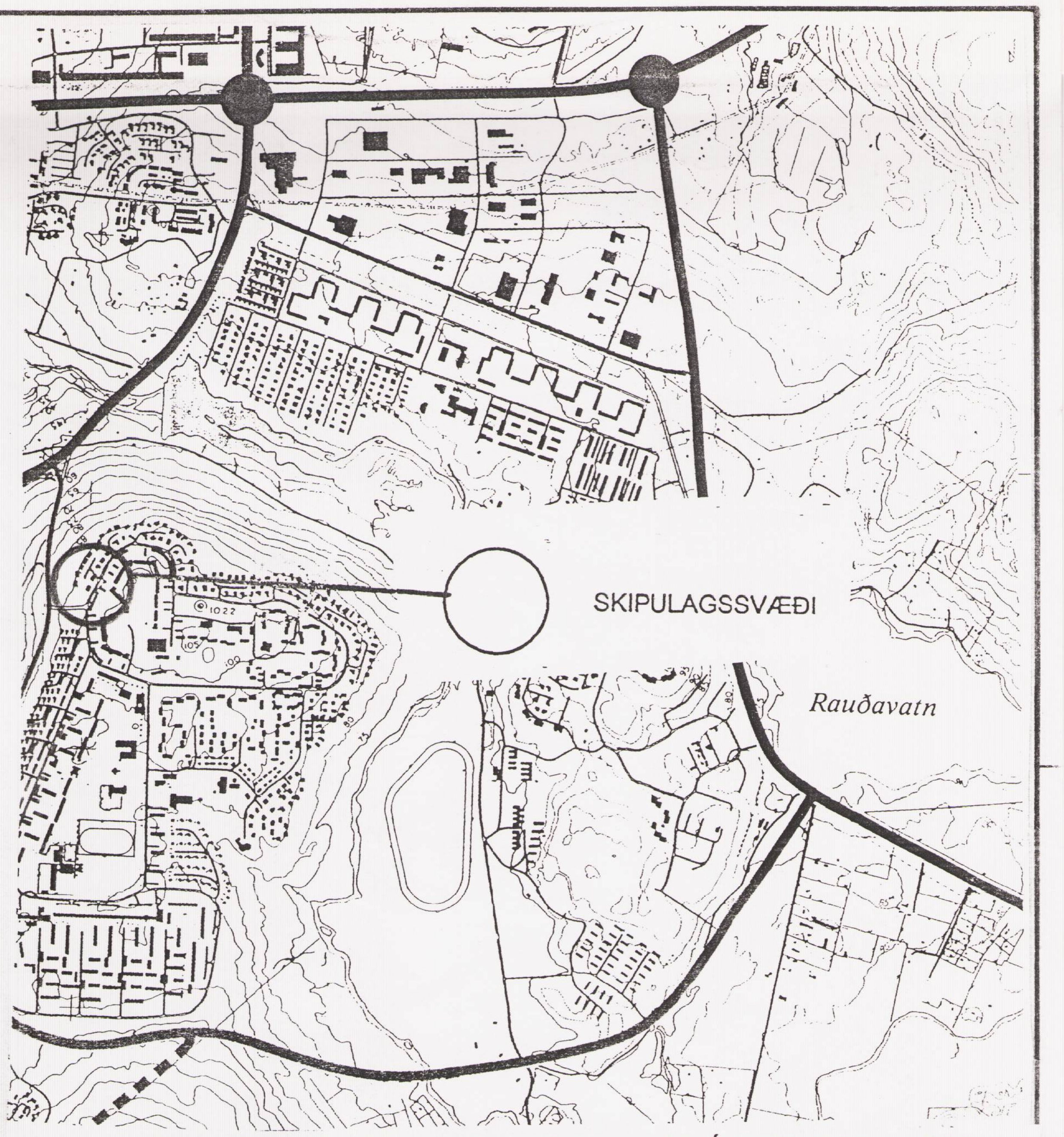
Byggður hefur verið gróðurskáli norðan við sjónvarpsherbergi í íbúð á efri hæð.
Sökklarými í suðurhluta hefur verið gert að notarými, tilheyrandi íbúð á efri hæð.
Innréttuð hefur verið séreignaríbúð í norðurhluta neðri hæðar.
Lóð er skipt upp í hluta til sérafnota. Komið er fyrir setlaug á verönd við neðri hæð
Sorptunnum er komið fyrir við bílgeymsiu.
Bílastæðum er fjölgað úr tveimur í þrjú og fyrirkomulagi á lóð breytt lítillega.
Jafnframt er sótt um leyfi til að setja þrjá glugga á áður nefnt sökklarými.

Gróðurskálinn er byggður úr timburgrind, glerjaður og með rennigluggum.
Sökklarýmið, sem gert er að notarými er einangrað að.innan á steypta veggi og múrhúðað.
Setlaug (pottur) er með læsanlegu loki og frágengin eins og segir til um í gr. 69 í byggingarreglugerð.

Stærðir:
Stærð lóðar er 704m2
Samþykktar stærðir húsa: 957,9m3 (307,3m2)
Nýting: 0,44
Núverandi stærðir húsa: 1217,0m3 (401,5m2)
Nýting: 0,57
Þar af er glerskáli 102,7m3 (39,9m2)

Gildandi skipulagsskilmálar
Samþykkt byggingarmagn 958m3m/ bílskúr.
Ein íbúð leyfð, tvö bílastæði á lóð

Breyttir skipulagsskilmálar
Hámarksbyggingarmagn 1217m3 m/glerskála og bílskúr. Leyfð sé aukaíbúð á neðri hæð og þrjú bílastæði á lóð.
Að öðru leiti gilda áfram eldri skilmálar.



HLUTI AÐALSKIPULAGS REYKJAVÍKUR 2001- 2024

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 26. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt í í skipulags- og bygg.n þann 24. nóv. 2004

Tillagan var grenndarkynnt frá 20. okt. 2004 með athugasemdafresti til 16. nóv. 2004.

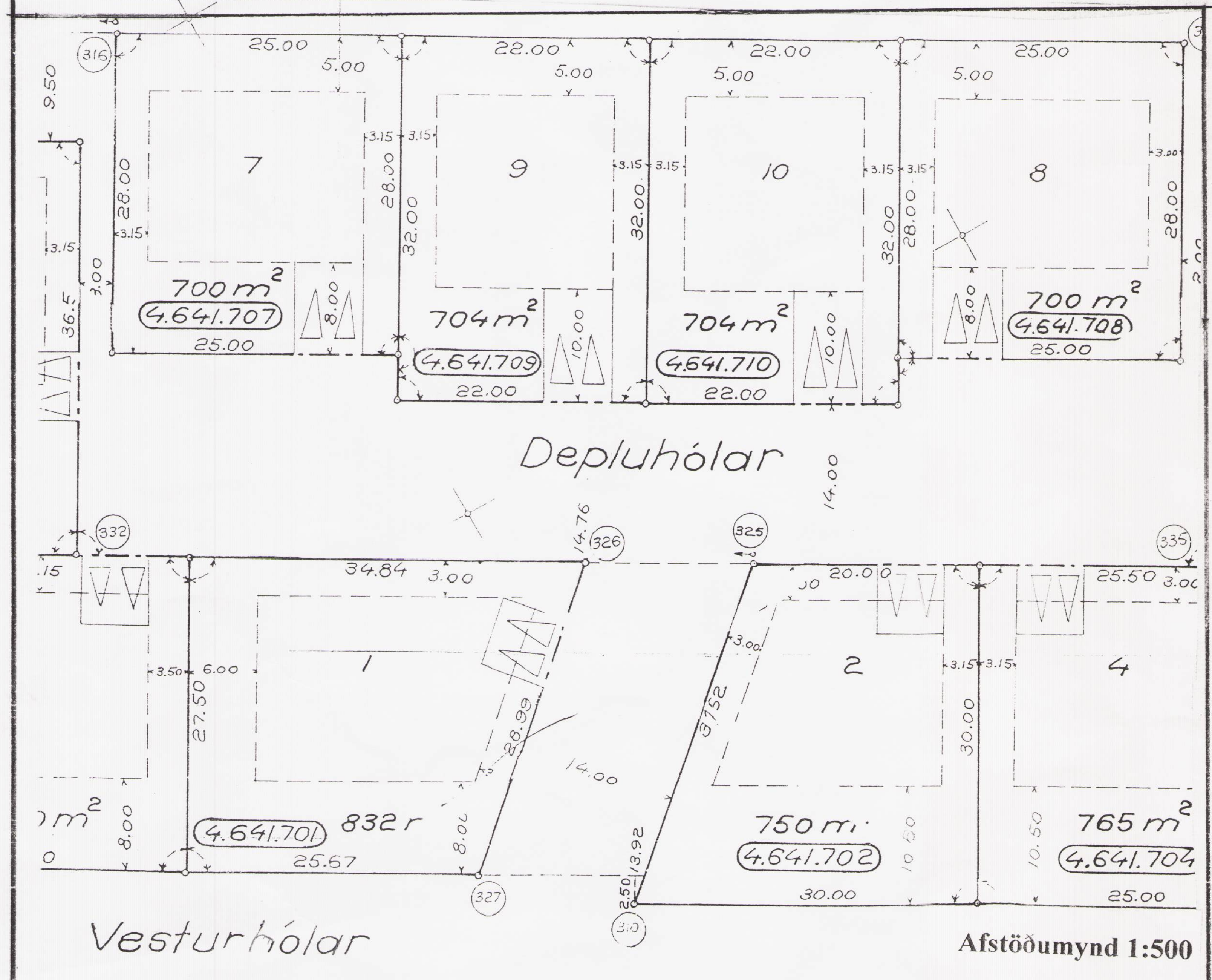
Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann ________ 200_.

Helga Bragadóttir

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

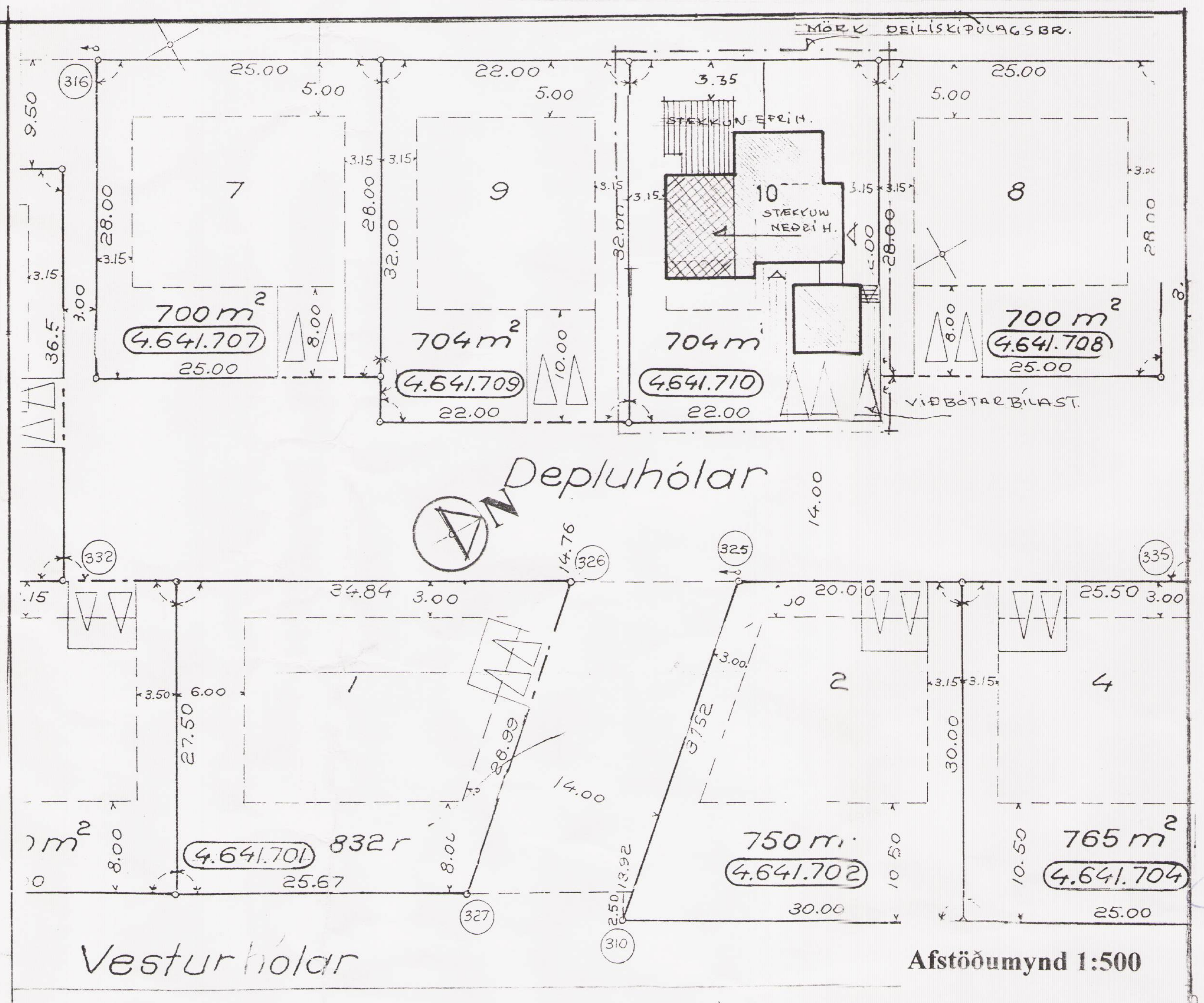
Skýringar:

Mörk skipulagsbreytingar
Lóðamörk
Mörk byggingareits
Glerskáli
Viðbót neðri hæð
Samþykktar byggingar



Afstöðumynd 1:500

Núverandi Mæliblað



Afstöðumynd 1:500

Tillaga að breyttu deiliskipulagi

Björn J. Emilsson

Arkitekt: Björn J Emilsson, kt. 280534-4639

Dags. 8.10.04