

YFIRLITSMYND ÚR AÐALSKIPULAGI 2010-2030



- SKÝRINGAR:
- AFMÖRKUN DEILISKIPULAGSREITS
 - BYGGINGARREIÐUR
 - BYGGINGARREIÐUR 1. HÆÐ
 - BYGGINGARREIÐUR KJALLARA
 - BYGGINGARLÍNA BUNDIN 100%
 - BYGGINGARLÍNA BUNDIN 50%
 - UNDIRGÖNG / YFIRBYGGING
 - LÖÐARMÖRK
 - LÖÐARMÖRK FELLD ÚR GILDI
 - GRÆN SVÆÐI / ÚTIVISTARSVÆÐI
 - KVÖÐ UM AÐ TRÉ FAI AÐ STANDA
 - NUVERANDI SKJÓLBELTI
 - TRÉ - LEIÐBENDANDI STAÐSETNING
 - GATA
 - GANGSTETT
 - LÖÐARNÚMUR
 - HÆÐIR / KJALLARA
 - FJÖLDI BILASTÆÐA A LÖÐ
 - FJÖLDI BILASTÆÐA I BILGEYMSLU
 - FJÖLDI ÍBÚÐA A LÖÐ / Í HÚS
 - VINDUNARFJÖLDI ÍBÚÐA A LÖÐ / Í HÚS
 - ENINGAFJÖLDI Í HJÓKRUNARHEMILL / SAMBYLI
 - GÖLFKÓTI
 - HÚSNÚMUR NUVERANDI HÚSA
 - INNKEYRSLA I BILASTÆÐISHÚS / KJALLARA
 - HRADAHINDRAN / GANGBRAUT
 - 30 KM HRADATAKAMÖRKUN
 - BILASTÆÐI FATLAÐRA - LEIÐB. STAÐSETNING

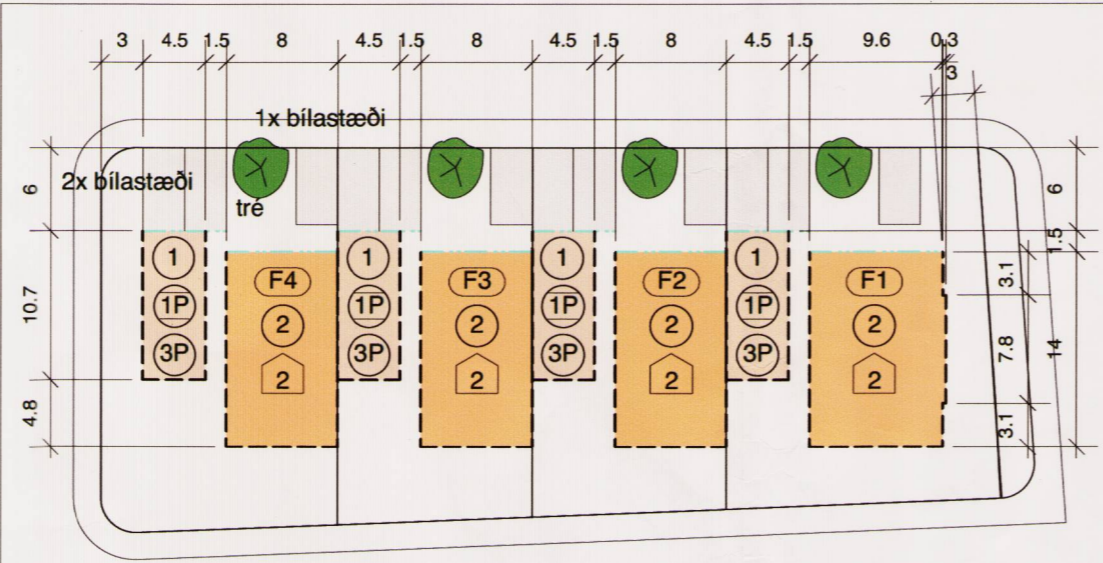
HLUTI AF GILDANDI DEILISKIPULAGI, samþykkt í Borgarráði 12.7.2007 og B-deild Stjórnartíðinda 12.9.2007. 1:1000.

TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI. 1:1000

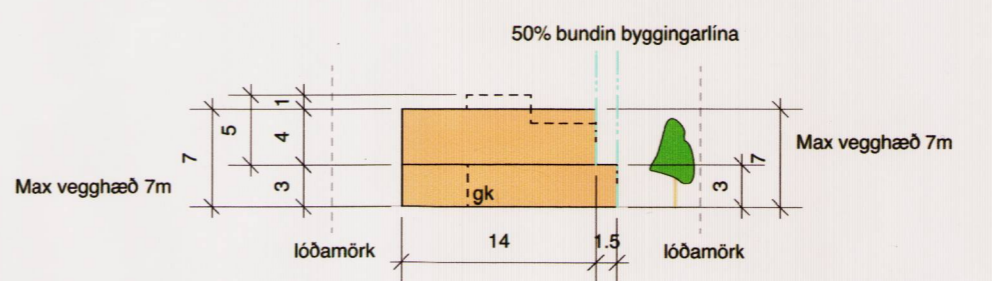
Greinargerð.
 Í gildi er deiliskipulag, Neðan Sléttuvegar, samþykkt í Borgarráði 12.7.2007, með síðari breytingum. Breytingin felur í sér að fjölga íbúðum úr fjórum í átta, tvær í hverri húseiningu. Fjöldi bílastæða er óbreyttur. Lóðarmörk á lóðum Lautarvegur 38, 40 og 42 eru færð um 0,5 m til vesturs, þannig að lóðin Lautarvegur 38 minnkur um 0,5 m., en lóðin Lautarvegur 44 stækkar um 0,5 m., lóðir 40 og 42 eru jafn breiðar og áður.

Skilmálar fyrir breytingar.
 Lóðir F1-F13
 Lóðirnar eru ætlaðar undir raðhús. Á hverri lóð er heimilt að byggja raðhús á tveimur hæðum með kjallara undir grunnfleti húss. Í hverju húsi skal vera 1 íbúð, aukaíbúðir ekki heimil. Heimilt er að grafa frá kjallara, þó ekki á aðkomuhlið húsa að norðanverðu og ekki nær en 2 m. frá löðarmörkum. Í hverju húsi skal vera innbyggð bílgeymsla og 1 bílastæði á lóð, samsetning bílastæða er bindandi. Ekki er heimilt að gera fleiri bílastæði. Óheimilt er að gera þakgarð/verönd ofan á bílskúrþaki. Byggingarlína húsa og bílskúra við götu er bundin að hluta. Hámarksstærðir sbr. skýringarmynd og töflu. Vegg- og þakhæðir sbr. skýringarmynd. Æskilegt er að a.m.k. einu myndarlegu lauffré verði plantað næst götu (sbr. skýringarmynd), s.s. reyni, gullregni, álmi, hlyni, hegg, elri eða eli.

Skilmálar eftir breytingar.
 Lóðir F1-F4
 Lóðirnar eru ætlaðar undir sérhæðir. Á hverri lóð er heimilt að byggja hús á tveimur hæðum án kjallara. Í hverju húsi mega vera 2 íbúðir. Í hverju húsi skal vera innbyggð bílgeymsla og 2 bílastæði á lóð, samsetning bílastæða er bindandi. Ekki er heimilt að gera fleiri bílastæði. Óheimilt er að gera þakgarð/verönd ofan á bílskúrþaki. Byggingarlína húsa og bílskúra við götu er bundin að hluta. Hámarksstærðir sbr. skýringarmynd og töflu. Vegg- og þakhæðir sbr. skýringarmyndir. Æskilegt er að a.m.k. einu myndarlegu lauffré verði plantað næst götu (sbr. skýringarmynd), s.s. reyni, gullregni, álmi, hlyni, hegg, elri eða eli.



Skýringarmynd F1 - F4 1:500



SKILMÁLATAFLA fyrir breytingu
 Nhlf. Sýnir hámarksnýtingarhlutfall ofanjarðar, kjallarar (jarðhæðir) undanskildar
 *Nhlf. Sýnir hámarksnýtingarhlutfall með kjöllurum (jarðhæðum)

SKILMÁLATAFLA eftir breytingu
 Nhlf. Sýnir hámarksnýtingarhlutfall ofanjarðar, kjallarar (jarðhæðir) undanskildar
 A, B og C rými eru með í þessum útreikningi.
 *Nhlf. Sýnir hámarksnýtingarhlutfall með kjöllurum (jarðhæðum) í breyttri tillögu eru ekki kjallari
 **Heildarfermetrar A, B og C rýma.

Hús	Lóð - m2	Hæðir	Bygging - m2**	íbúðir	Stæði ofan jarðar	Stæði í geymslu	Nhlft. ofan jarðar	*Nhlft. Samtals
F1	473	2 + kj	250	1	1	1	0,53	0,74
F2	373	2 + kj	250	1	1	1	0,67	0,94
F3	381	2 + kj	250	1	1	1	0,66	0,92
F4	514	2 + kj	250	1	1	1	0,49	0,68
	1741		1000				0,57	0,80

Hús	Lóð - m2	Hæðir	Bygging - m2**	A - rými	B - rými	C - rými	íbúðir	Stæði ofan jarðar	Stæði í geymslu	Nhlft. ofan jarðar	*Nhlft. Samtals	*Nhlft. A - rýma
F1	487	2	355	303	20	32	2	2	1	0,73	0,73	0,62
F2	368	2	313	261	20	32	2	2	1	0,85	0,85	0,71
F3	376	2	313	261	20	32	2	2	1	0,83	0,83	0,69
F4	464	2	313	261	20	32	2	2	1	0,68	0,68	0,56
	1694		1294	1086	80	128				0,76	0,76	0,64

** Heildarbyggingarmagn fyrir breytingar með kjallara er 350 m2. 250 m2 ofanjarðar og 100 m2 í kjallara. Þessi rými eru öll A rými, á þessum tíma voru B og C rými ekki reiknuð með í Nhlft.

Deiliskipulag neðan Sléttuvegar, Lautarvegur 38 - 44

Deiliskipulagsuppráttur

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í Umh. og skipulagsráð þann 16. nóv. 2016 og í Borgarráði þann 24. nóv. 2016. Tillagan var auglýst frá 9. sept. 2016 með athugasemdafresti til 21. okt. 2016. Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 20 2016.

Þórunn Helman