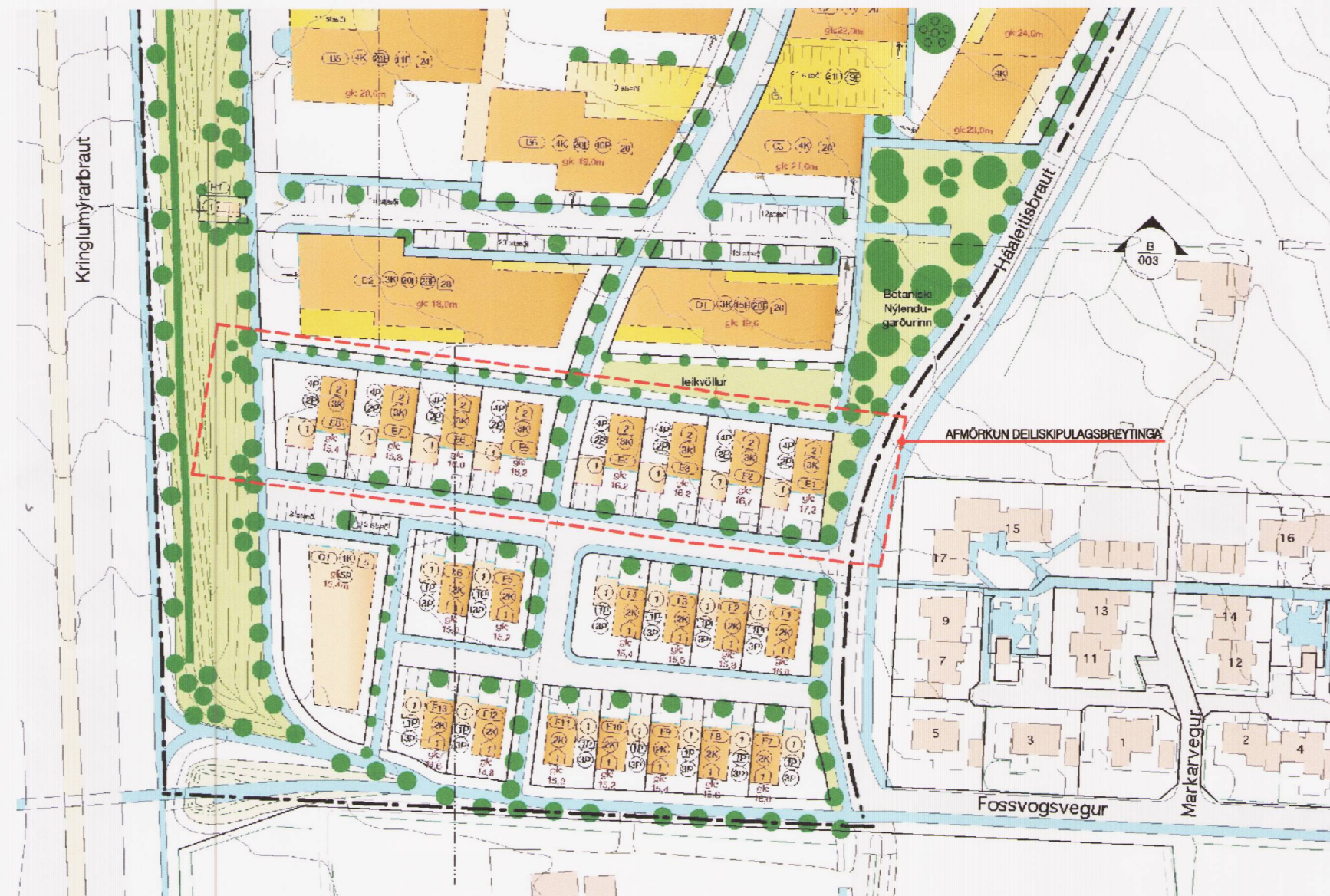


Deiliskipulag neðan Sléttuvegar



Gildandi deiliskipulag samþykkt í Borgarráði 12.07.2007 - og B-deild Stjórnatíðinda 12. sept. 07 mkv. 1:1000



Tillaga að breytingu 18.02.2014 -

mkv. 1:1000

Greinargerð:

Í gildi er deiliskipulag: Neðan Sléttuvegar samþykkt í borgarráði 12.júní 2007. Breytingin felur í sér að leyft verði að fjölga íbúðum úr tveimur í þrjár í hverri húseiningu.

Skilmálar fyrir breytingu:

Lóðir E1-E7

Lóðirnar eru ætlaðar undir sérhæðir. Á hverri lóð er heimilt að byggja hús á þremur hæðum með kjallara undir grunnfleti íbúðar. Í hverju húsi skulu vera 2 íbúðir, aukaíbúðir eru ekki heimilar. Séríngangur skal vera í hvora íbúð og skal bílskúr og 2 bílastæði í fylgja hvorri íbúð. Staðsetning bílastæða er bindandi, ekki er heimilt að gera fleiri bílastæði á lóðinni. Byggingarlína bílskúra við götu er bundin og húsa að hluta. Lágmarksstærð hvorrar íbúðar skal vera 100 m² og skulu kjallararými þá ekki með talin. Hámarksstærðir sbr. skýringamynd og töflu. Í kjallara er óheimilt að gera íbúðarrými, þar skulu vera rými s.s. geymslur og þvottahús. Á húshliðum sem snúa ekki að götu er heimilt að grafa frá kjallara og gera kjallaratröppur, einnig er heimilt að gera kjallaraglugga í a.m.k. 1,6 m hæð frá gólfi. Vegg- og þakhæðir sbr. skýringamyndir. Heimilt er að gera þakgarð ofan á bílskúrsþaki. Æskilegt er að a.m.k. einu myndarlegu lauftré verði plantað næst götu (sbr. skýringarmynd), s.s. reyni, gullregni, álmi, hlyni, hegg, elri eða eli.

Skilmálar eftir breytingar:

Lóðir E1-E7

Lóðirnar eru ætlaðar undir sérhæðir. Á hverri lóð er heimilt að byggja hús á þremur hæðum með kjallara undir grunnfleti íbúðar. Í hverju húsi mega vera 2-3 íbúðir. Séríngangur skal vera í hverja íbúð og skal bílskúr og 2 bílastæði fylgja hvorri íbúð. Ef íbúðirnar verða þrjár þá er eitt stæði á hverja íbúð en fjórða stæðið sameiginlegt. Staðsetning bílastæða er bindandi, ekki er heimilt að gera fleiri bílastæði á lóðinni. Byggingarlína bílskúra við götu er bundin og húsa að hluta. Hámarksstærðir sbr. skýringamynd og töflu. Í kjallara er óheimilt að gera íbúðarrými, þar skulu vera rými s.s. geymslur og þvottahús. Á húshliðum sem snúa ekki að götu er heimilt að grafa frá kjallara og gera kjallaratröppur, einnig er heimilt að gera kjallaraglugga í a.m.k. 1,6 m hæð frá gólfi. Vegg- og þakhæðir sbr. skýringamyndir. Heimilt er að gera þakgarð ofan á bílskúrsþaki. Æskilegt er að a.m.k. einu myndarlegu lauftré verði plantað næst götu (sbr. skýringarmynd), s.s. reyni, gullregni, álmi, hlyni, hegg, elri eða eli. Ef til þess kemur er leyfilegt er að lyftustokkur fari hámark 1m. upp úr þaki.



YFIRLITSBLAÐ ÚR ADALSKIPULAGI



STAÐSETNING REITS 1.794...

	AFMÖRKUN DEILISKIPULAGSBREYTINGA
	BYGGINGARREITUR
	BYGGINGARREITUR 1. HÆÐ
	BYGGINGARREITUR KJALLARA
	LÓÐARMÖRK
	GRÆN SVÆÐI / ÚTIVISTARSVÆÐI
	NÚVERANDI SKJÓLBELTI
	TRÉ - LEIÐBEINANDI STAÐSETNING
	GATA
	GANGSTÉTT
	LÓÐARNÚMÉR
	HÆDIR / KJALLARI

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt á Borgarráði þann 27. mars 2014 og embættisráðgjafi skipt. þann 27. maí 2014. Tillagan var auglýst frá 9. apríl 2014 með atvagnsendafræsti til 21. maí 2014. Auglýsing um gildistöku breytinganna var birt í B-deild Stjórnatíðinda þann 20.

Björn Atlavson

DEILISKIPULAG NEÐAN SLÉTTUVEGAR
LAUTARVEGUR 2-16

DEILISKIPULAGSUPPDRATTUR

VERK: LAUT-1403
KVARÐI: 1/1000
DAGS: 18.2.2014

TEIKNAD: JPP
SKRÁ: DEILISKIPULAG.DWG

ÚTI **INNI**

ARKITEKTAR

ÞINGHOLTSSTRÆTI 27
SÍMAR 5527660 & 5627660
NETFANG ui@ui.is
VEFFANG http://www.ui.is

101 REYKJAVÍK
FAX 5527661
ui@ui.is
http://www.ui.is

BALDUR Ó. SVAVARSSON
120357-5149

ARKITEKTAR FAÍ

JÓN ÞÓR ÞORVALDSSON
021256-7579

ARKITEKTAR FAÍ

TEIKNINGANR: **A-001** BREYTING: