

Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030, staðsetning svæðis

SKÝRINGAR:

- E-I** EINBYLISHÚS, EIN HÆÐ
Mismunandi húsgæðir
- Ep-I** EINBYLISHÚS, PALLAÐ
Mismunandi húsgæðir
- E-II** EINBYLISHÚS, TVÆR HÆÐIR
Mismunandi húsgæðir
- R-I** RAÐHÚS, EIN HÆÐ
Mismunandi húsgæðir
- R-II** RAÐHÚS, TVÆR HÆÐIR
Mismunandi húsgæðir
- F-II** FJÖLBÝLISHÚS, TVÆR HÆÐIR
Mismunandi húsgæðir
- Z** SPENNISTÓÐ
- E** BIFREIÐASTÆÐI INNAN LÓÐAR
OG FJÖLDI
- ÚTLÍNUR LÓÐA
- - - AFMÖRKUN LÓÐAHLUTA TIL EINKANOTA
- BINDANDI BYGGINGARLÍNA
A.m.k. hluti huss standi í þessari línu
- - - BYGGINGARREITUR
- - - BYGGINGARREITUR FYRIR
ÚTBYGGINGAR VID MEGINHÚSFORM
- KENNILEITI Á BYGGINGUM
Sjá skipulags- og byggingarskilmála
- KVÖÐ UM GARÐAADGENGI
- GATA
- GANGSTÉTT / GÖNGUSTÍGUR
- ▨ 30 KM HLIÐ
- ▨ VANDAÐ YFIRBORD
Helliögn, maibk, gróður
(m.a. hraðahandrandi aðgerð)
- ▨ STÆKKUN
- AKSTURSSTEFNA
- UNDIRGÖNG
Eingöngu til skýringar
- AFMÖRKUN DEILISKIPULAGSBREYTINGAR
- - - MÖRK SKIPULAGSSVÆÐIS

Á mæli- og hæðarlóðum koma fram stærðir og málsetningar lóða og byggingarreita, hæðarlega ásamt kvöðum vegna gatna, stiga, að- og fráveitna.
Arkþing ehf vann að deiliskipulagsbreytingunni í september 2017.

dags.	20.09.17
mkv.	1:1000

ARKÞING
BOLHOLT 8 - 105 REYKJAVÍK
Sími: 570 5700 - FAX: 570 5701
arkthing@arkthing.is - www.arkthing.is

SIGURÐUR HALLGRÍMSSON, HJÓRTUR PÁLSSON, 170753-3139 080152-4429 ARKITEKT BYGG.FR.



Gildandi deiliskipulag, Reynisvatnsás, íbúðarverfi, samþykkt í borgarstjórn 2. október 2007 M 1 : 1000

GILDANDI DEILISKIPULAG

EINBYLISHÚS (E)

ALMENNT
Þar sem aðstæður gefa tilefni til, skal aðlaga hús að landi með stallaðri gólfplötu, háum sókkli eða kjallara sem að miklu leyti er niðurgrafinn.
Kostur er á aukaíbúðum, allt að 60 m² að stærð í tveggja hæða einbýlishúsum E-IIA og E-IIb, þar sem skipulags- og jarðfræðilegar aðstæður leyfa að mati skipulagsfulltrúa. Aðeins er heimilt að gera ráð fyrir einni aukaíbúð á sérhverri lóð.

Byggingarreitir á deiliskipulagsupprætti og skýringarmyndum miðast við steinsteyptr hús sbr. byggingarreglugerð gr. 5.9.4. Um timburhús gilda ákvæði byggingarreglugerðar um fjarlægð slíkra húsa frá lóðarmörkum.

Ekki er heimilt að reisa minni einbýlishús en 150 m² á einbýlishúsalóð, bílgeymsla meðtalin.

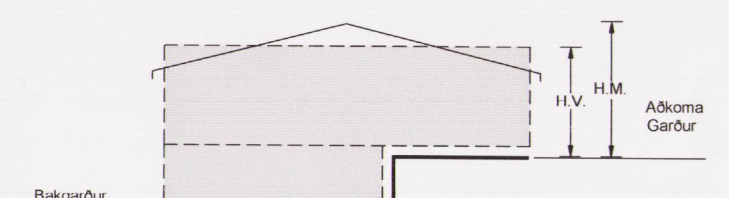
GILDANDI SÉRSKILMÁLAR

GERÐ E-IIb

Gerð E-IIb er tveggja hæða einbýlishús norðan og austan götu. Land lækkandi til norðurs eða austurs.
Ef hús er með hallandi þaki er hámarksænishæð þess (H.M.) 5,5 m yfir (H) kóta aðkomuhæðar. Ef hús er með flötu þaki er hámarksveggghæð þess (H.V.) 4,5 m yfir (H) kóta aðkomuhæðar.
Ein aukaíbúð heimil á lóð þar sem aðstæður leyfa sbr. 3.3 hér að framan.

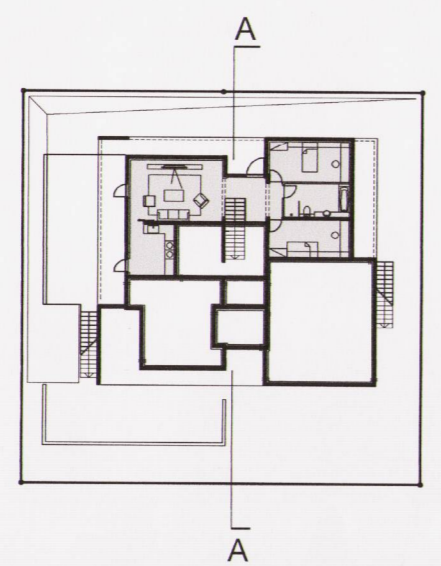
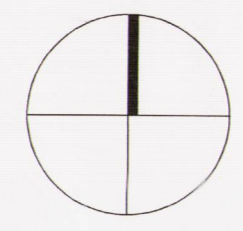
NÝTINGARHLUTFALL

Hámarksnýtingarhlutfall (heildargólfplötur/lóðarstærð) á einbýlishúsalóðum er N: 0,5.

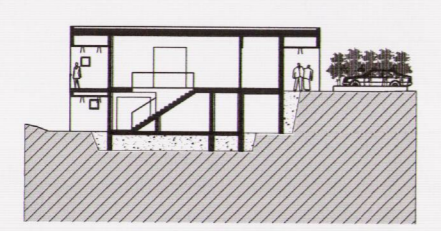


E-IIb. Kennisneiðing, hús á einni hæð að götu og tveimur hæðum að garði

Kennisnið



Grunnmynd neðri hæð, fyrir breytingu



Sneiðing A - A, fyrir breytingu



Tillaga að breytingu M 1 : 1000

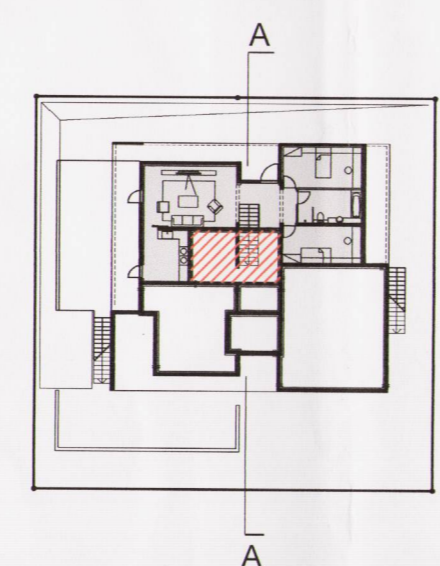
DEILISKIPULAG, TILLAGA AÐ BREYTINGU

GREINARGERÐ

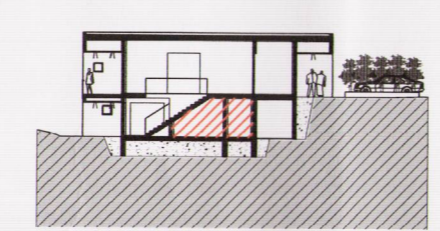
Upphaflegt heildardeiliskipulag svæðisins, Reynisvatnsás íbúðarverfi, var samþykkt í borgarstjórn 2. október 2007. Hér er um að ræða breytingu á því deiliskipulagi fyrir lóðina Gissurargata 3 og felst hún í eftirfarandi breytingu:

Lýsing á breytingunni:

Hámarksnýtingarhlutfall (heildargólfplötur/lóðarstærð) á einbýlishúsalóðum er aukið úr N: 0,5 í N: 0,52.
Byggingarmagn neðanjarðar er aukið sem því nemur.
Að öðru leyti gilda núverandi skilmálar.



Grunnmynd neðri hæð, eftir breytingu



Sneiðing A - A, eftir breytingu

SAMÞYKKTIR:

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð skv. 2 mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br., var samþykkt á

embætti f. skipulagsfulltrúa
þann 19. jan. 2018

Tillagan var grenndarkynnt frá 15. des. 2017 með athugasemdafresti til 12. jan. 2018

Samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann 13. feb. 2018

Þórunn Halvarsson

