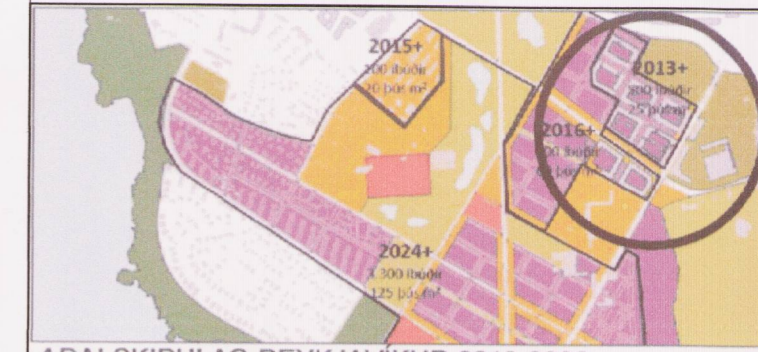
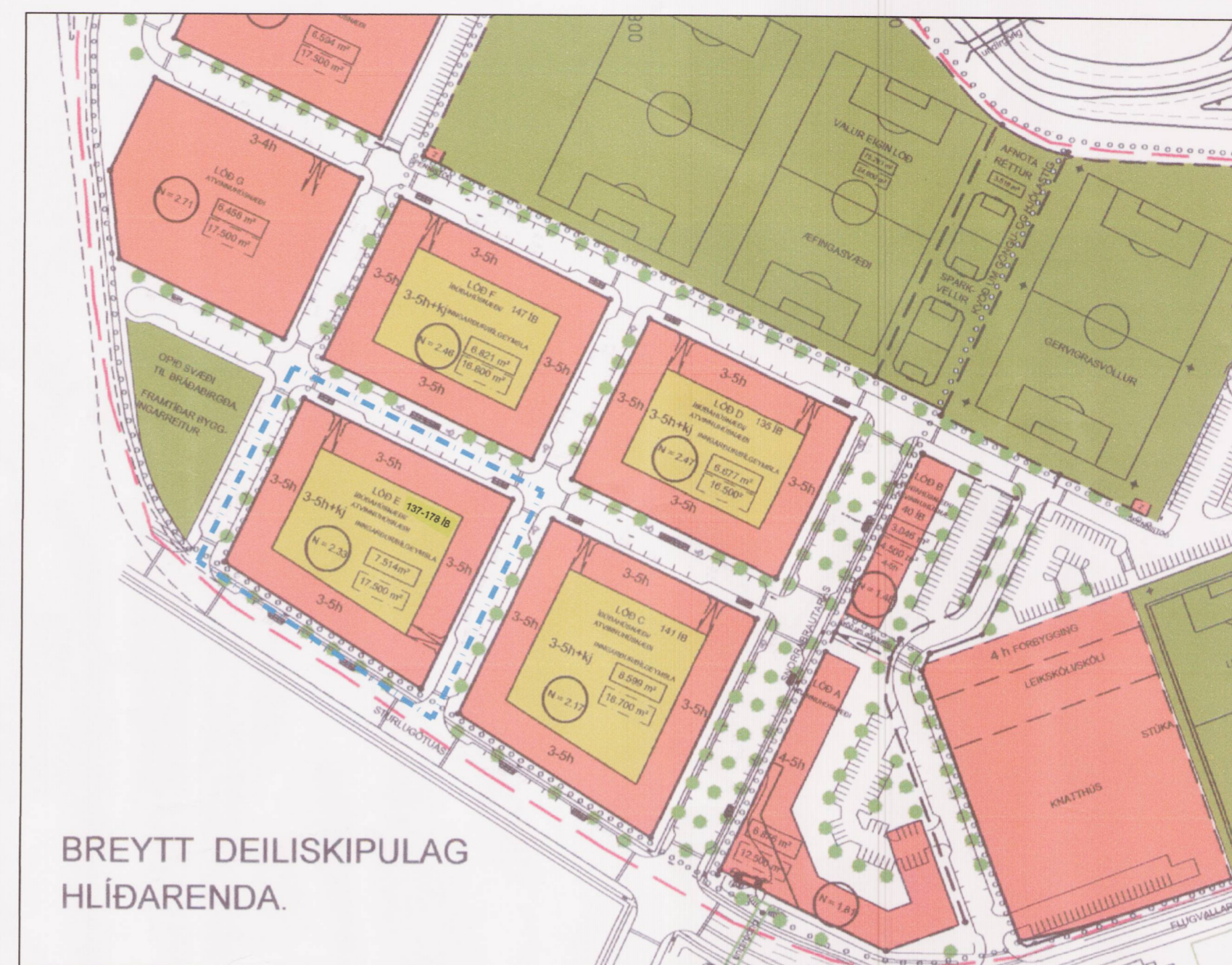
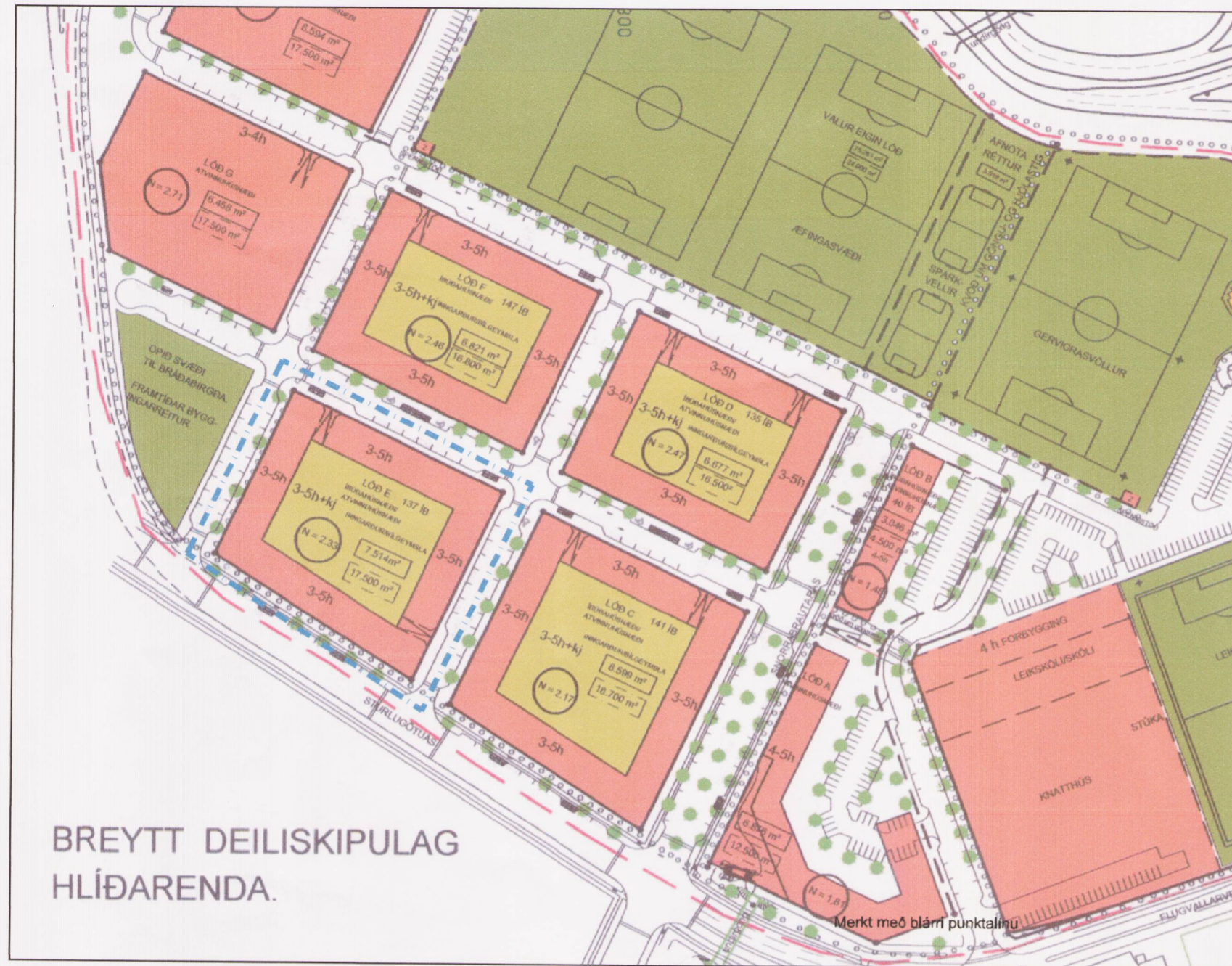


HLÍÐARENDI - DEILISKIPULAGSBREYTING FYRIR LÓÐ E



ÁÐALSKIPULAG REYKJAVÍKUR 2010-2030

- Almörkun deiliskipulagsbreytingar
- Opin svæði til aðrirakra nota
- Lóðarmörk
- Stærð lóðar í fermatnum
- Hámarks byggingarmagn
- Bindandi byggingarlína
- Óbundin byggingarlína
- Núverandi byggingar
- Verndað byggðarmynstur
- Byggingarætur, hámark
- Byggingarætur, hornkarinn eða innrönginn
- Bilgæymala undir garði
- Innakstur í bilgæymalur (staðsetn. ekki bundin)
- Hýtingarhlutf. lóðar án gæymala og bilgæymala
- Fjöldi hæða í hól
- Gængu- og hjólaðættur
- Spennilóð
- Tré í gólfrymi, fjöldi og staðsetning laubainandi
- Flóðþving
- Söngryður á aðröðum, fjöldi og staðsetning ekki bundin
- Stöðug staðsetning stór, mælibíð
- Deiliskipulagsbreytingarsvæði

Gildandi Deiliskipulag 1:2500

Samþykkt í Umhverfis- og skipulagsráði 15.06.2016. Staðfest með birtingu í B-deild stjórnartíðina 6.07.2016.

Húsnæði	m2	hæðir	notkun	bílastæði	flokkun
				1/100m2	1/íb
Reitur E	1800	1.hæð	Atvinnuhúsnæði	18	A
	15.700	1.-5.hæð	137 íbúðir		A
	1700	1.-5.hæð	svalir, þakgarðar		B
	2100	1.-5.hæð	svalir, pallar o.fl.		C
	800	1. hæð	bílgeymsla atv.		A
	80	1.hæð	bílgeymsla atv.		B
	30	1.hæð	bílgeymsla atv.		C
	12.000	kjallari	bílgeymsla/geymslur		A (B)
	20.080,00	1.-5.hæð	A og B ofanjarðar		A+B
	Heild	34.210			18
Lóðarstærð	7.514				155 stæði
Nýting A+B+C	4,6				
Nýting A+B ofanjarðar	2,67				
Nýting A ofanjarðar	2,43				

Núverandi tafla

Tillaga að breyttu deiliskipulagi 1:2500

Húsnæði	m2	hæðir	notkun	bílastæði	flokkun
				1/100m2	1/íb
Reitur E	1800	1.hæð	Atvinnuhúsnæði	18	A
	15.700	1.-5.hæð	178 íbúðir		A
	1700	1.-5.hæð	svalir, þakgarðar		B
	2100	1.-5.hæð	svalir, pallar o.fl.		C
	800	1. hæð	bílgeymsla atv.		A
	80	1.hæð	bílgeymsla atv.		B
	30	1.hæð	bílgeymsla atv.		C
	12.000	kjallari	bílgeymsla/geymslur		A (B)
	20.080,00	1.-5.hæð	A og B ofanjarðar		A+B
	Heild	34.210			18
Lóðarstærð	7.514				155 stæði
Nýting A+B+C	4,6				
Nýting A+B ofanjarðar	2,67				
Nýting A ofanjarðar	2,43				

Tafla, tillaga að breyttu deiliskipulagi

Breytt gildi auðkennd með rauðu letri

Greinargerð: Breytingin felst í því að hámarksfjöldi íbúða á lóð E eykst úr 137 í 178. Bílastæðum neðanjarðar fjölga í samræmi við fjölgun íbúða, þannig að efiir sem áður verður 1 st. pr. íbúð neðanjarðar.

Förðast skal einsleitar íbúðagerðir og lögð er áhersla á fjölbreyttar stærðir íbúða. Samanlagður fjöldi eins og tveggja herbergja íbúða verði ekki meiri en 45% þar fyrir utan geta verið rúmgóðar t.d. þakíbúðir, tveggja herbergja að hámarki 5%. Að minnsta kosti 15% íbúða verði fjögurra eða fimm herbergja. Þegar íbúðagerðir eru skilgreindar skal miða við fjölda herbergja. Hönnuðir skulu skila inn íbúðaryfirliti með byggingarnefndarteikningum þar sem þeir rökstyðja/sýna með yfirliti hvernig fjölbreytileikinn birtist.

Að örðu leyti gilda eldri skilmálar. Aðalskipulagi er breytt samhliða deiliskipulagsbreytingunni.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123 / 2010 var samþykkt á embættarfundum skipulagsfulltrúa þann 30. júní 2017.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðna þann 20.

Verkheiti: Björn Adalman Hlíðarendi LÓÐ E

Verkhliuti: Breyting á Deiliskipulagi

Teiknínúmer: 01

Mælikvarði: 1:2500

Teiknað:

Yfirfarið:

Samþykkt:

Verknúmer:

Útgáfudagur: 27.01.2017

Teiknislóð: V:\Fjölbýlishus\15063_Hlíðarendi\Skpulg\Deiliskipulagsbreyting\Deiliskipulagsbreyting.dwg

Útprentað: Feb 28, 2017 - 15:20



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