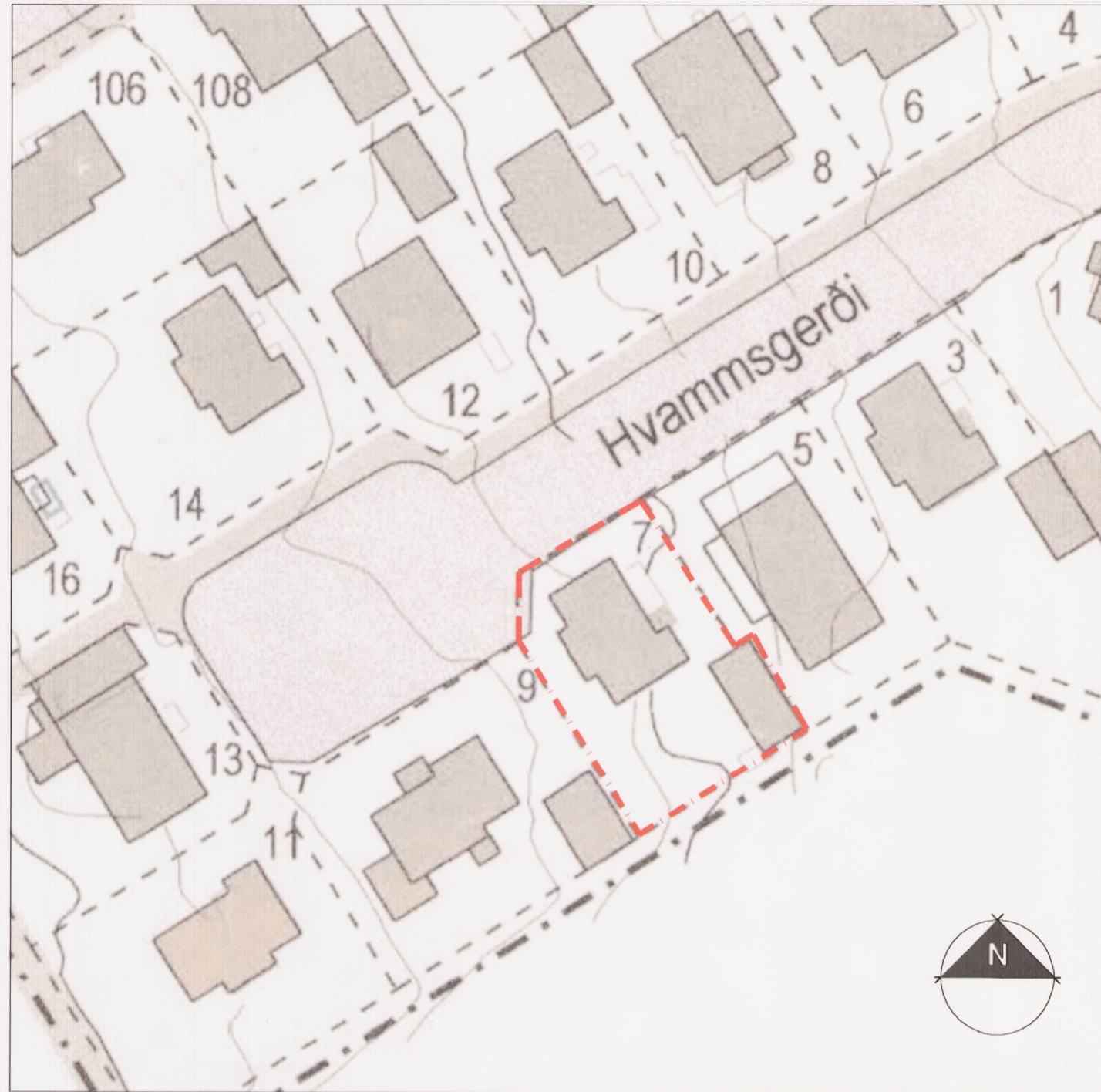


# Breyting á deiliskipulagi „Deiliskipulagstillaga fyrir Heiðargerðisreit“ vegna Hvammsgerði 7



Hluti gildandi deiliskipulags „Deiliskipulagstillaga fyrir Heiðargerðisreit“ samþykkt í borgarráði 19.06.2003, ö.g.18.7.2003. Mkv. 1:500

- Mörk skipulagssvæðis
- Lóðarmörk
- Núverandi hús
- Samþykkt byggingarnefndarteikning hefur ekki verið framkvæmd
- Götumynd hefur verndargildi samkvæmt húsakönnun Árbæjarsafns
- Nánast upprunalegt hús skv. húsakönnun Árbæjarsafns

Í gildi er heidardeiliskipulag fyrir svæðið „Deiliskipulagstillaga fyrir Heiðargerðisreit“ samþykkt í borgarráði 19.06.2003

Nýtingarhlutfall lóða þar sem kjallari er fyrir er N=0,45.

## Greinargerð

Hverfið er dæmigert fyrir áratuginu eftir seinna stríð en Hvammsgerði 7 er byggt 1964 skv. fasteignaskrá. Byggingin hefur tekið breytingum í árunna rás og einstaka lóðir hafa verið byggðar að nýju. Gildandi deiliskipulag frá árinu 2003 byggir á stærðarskráningum úr fasteignaskrá. Deiliskipulagið miðar við flatarmál. Almenn er miðað við nýtingarhlutfallið sé 0.45 ef kjallari er undir húsinu að hluta.

### Lýsing á breytingu:

Breytingin felst í því að byggingarreitur Hvammsgeri 7 er stækkaður á hluta suðurhlíðar að Hvammsgerði 9 um 12 m2 eða 2,4x5m og nýtingarhlutfall með kjallara er hækkað úr 0,45 í 0,48. Fjarlægð frá nýjum byggingareit að lóðarmörkum er 1,0m. Sjá skýringamynd.

### Skilmálar fyrir stækkun:

Veggþæð skal ekki vera hærr en 5sm. yfir hæð núverandi gólfs efri hæðar. Heimilt er að hafa svalir ofan á nýbyggingu. Veggurinn skal uppbotinn að minnsta kosti á einum stað. Svalahandrið á nýbyggingu skal vera úr gleri.

Að öðru leyti gilda núverandi skilmálar.



Tillaga að breytingu á deiliskipulagi vegna Hvammsgerði 7. Mkv. 1:500



Skýringamynd Mkv. 1:500



Hluti af Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við

ákvæði 2. mgr. 43. gr. skýringarmála nr. 123/2010 var samþykkt

í *Þæmbafráskipulaginu* þann 15. des. 2017

Tillagan var grenndarkynnt frá 9. mál. 2017 með

athugasemdafresti til 7. des. 2017.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda

þann 22. des. 2017

*Björn Atlánsson*

- MÖRK ÞESS SVÆÐIS SEM BREYTINGIN TEKUR TIL
- Breyttur byggingareitur

## Breyting á deiliskipulagi

A 16.10.2017 Línupykktir lagaðar, byggingar. as  
 útg. dags. skýring dags telnað  
 lýsing breyting dags telnað

**ARKÍŚ**  
arkitektar

Kleppsvegi 152 104 Reykjavík  
 kt 531107-0550 S: 511 2060  
 www.ark.is arkis@ark.is

## Hvammsgerði 7

Verkhelti:		Reykjavík
Svettarfélag:		
Staðgreinir:		
Landnúmer:		
Verknúmer:		10-028
Hönnuður:		
○ Aðalsteinn Snorrason	arkitekt faí	kt.161161-2769
○ Arnar Þór Jónsson	arkitekt faí	kt.010174-4819
○ Birgir Teltsson	arkitekt faí	kt.020460-4589
○ Björn Guðbrandsson	arkitekt faí	kt.170174-3059
○ Egill Guðmundsson	arkitekt faí	kt.270152-6869
○ Þorvarður L. Björgvinsson	byggingaf. bfi	kt.250572-3529

○ Hönnuður aðal-/séruppdráttar:

○ Hönnunarstjóri:

Hannað / telnað: as Mællivardi: 1:1000 og 1:500  
 Yfirfarið / samþykkt: as Dagsetning: 31.08.2017

Deiliskipulagstillaga

(99)-001 A  
 teikning breyting

Skilmálar og sýringamynd

