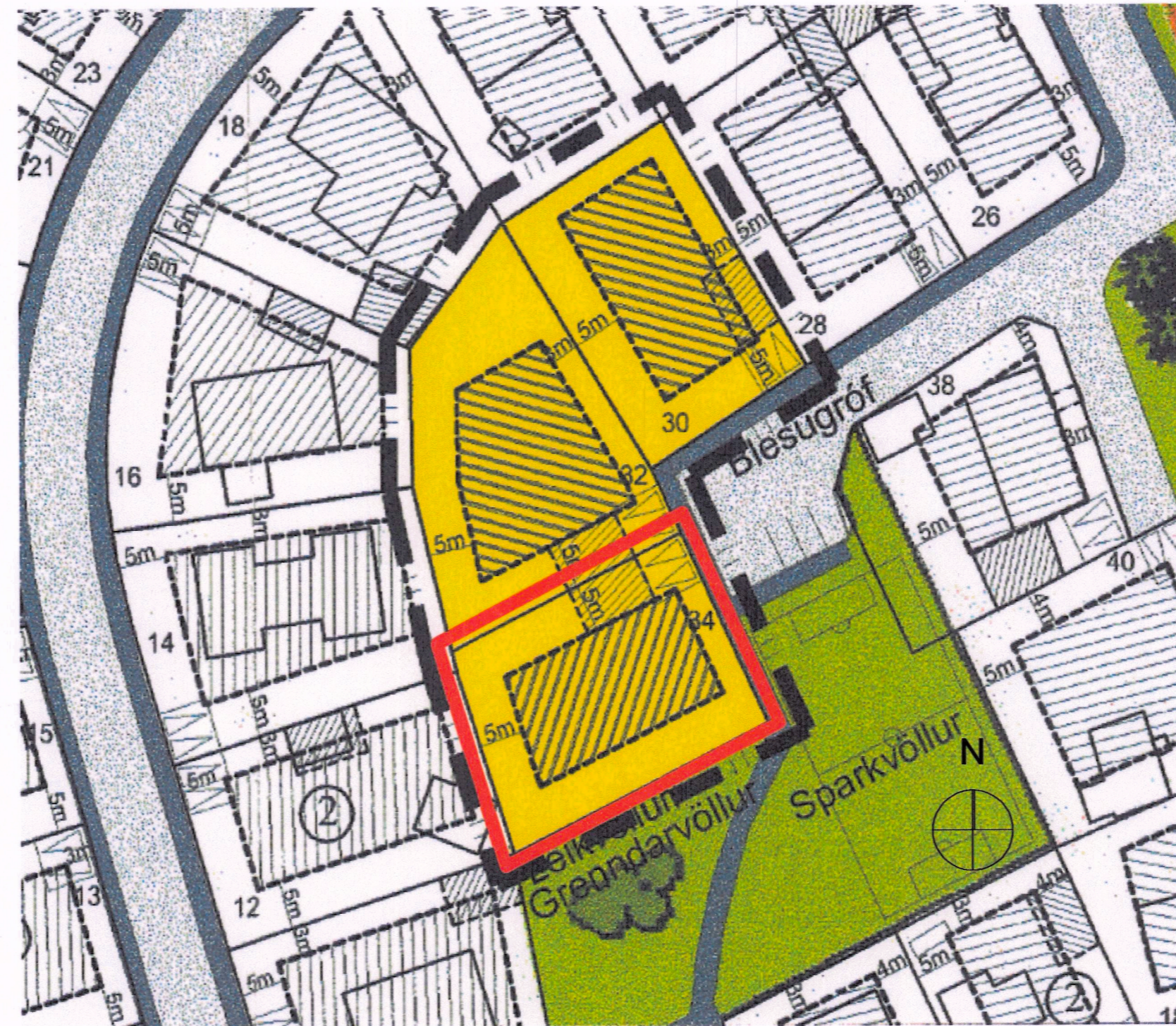
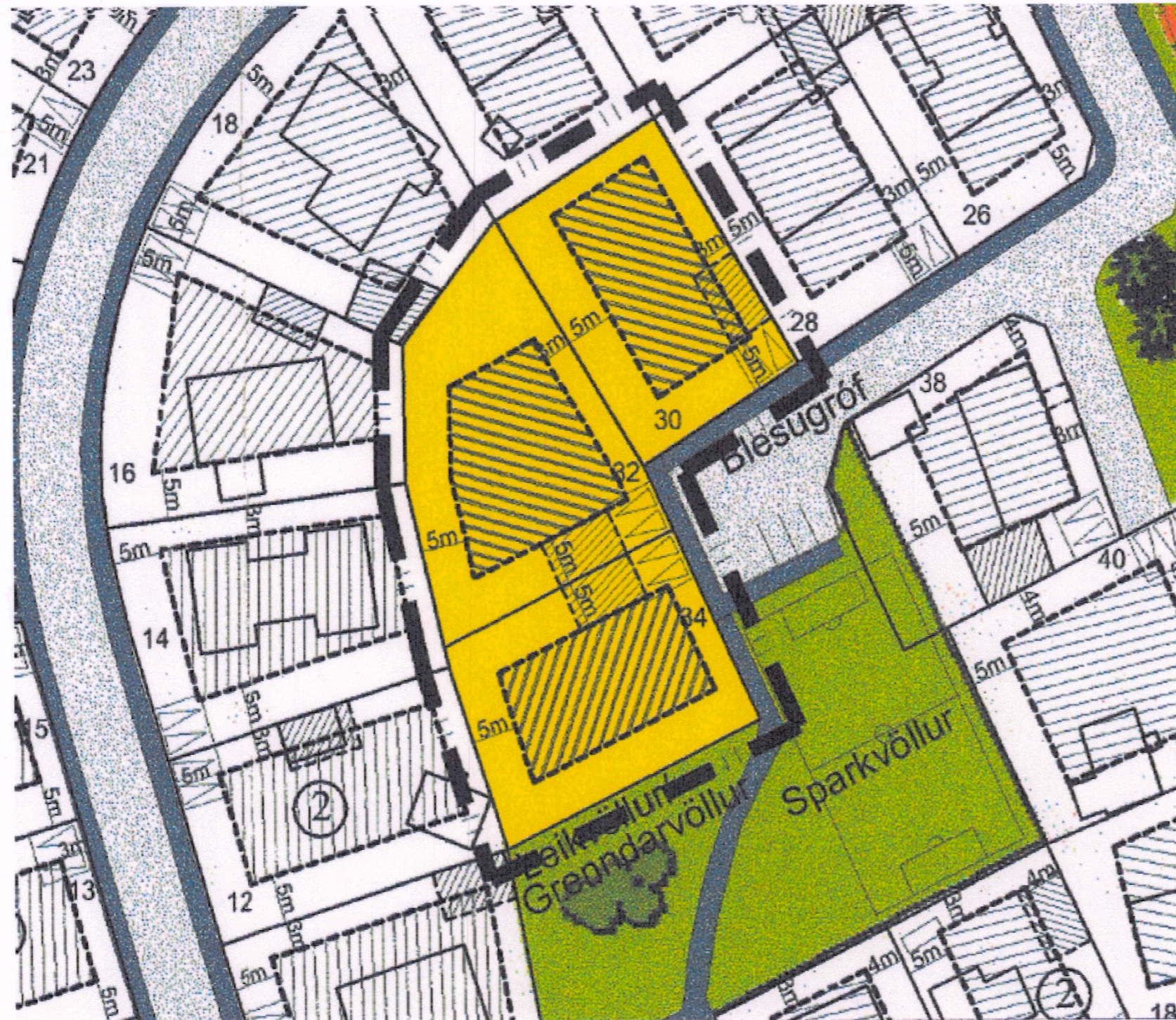


BLESUGRÓF - Deiliskipulagsbreyting Blesugróf 34



NÚGILDANDI DEILISKIPULAG - Blesugróf

Í gildi er deiliskipulag Blesugrófar, samþykkt þ. 28.9.2005 í skipulagsráði og birt í B-deild stjórnartíðinda 21.12.2005.

Almennir deiliskipulagsskilmálar:

Leyfilegt nýtingarhlutfalli á lóð er 0,4. Sé kjallari undir húsi, að hluta til eða að öllu leyti, hækkar leyfilegt nýtingarhlutfall á lóð í 0,45. Heimild er til að fá samþykktar tvær íbúðir í húsi, en slíkar íbúðir verða að uppfylla öll skilyrði nýrra íbúða skv. byggingarreglugerð, m.a. um fjölda bílastæða á lóð.

Sérskilmálar fyrir Blesugróf 34:

Hámarkshæð gólfkóta 1. hæðar er 10 cm yfir hæð borgarlands í lóðarmörkum.



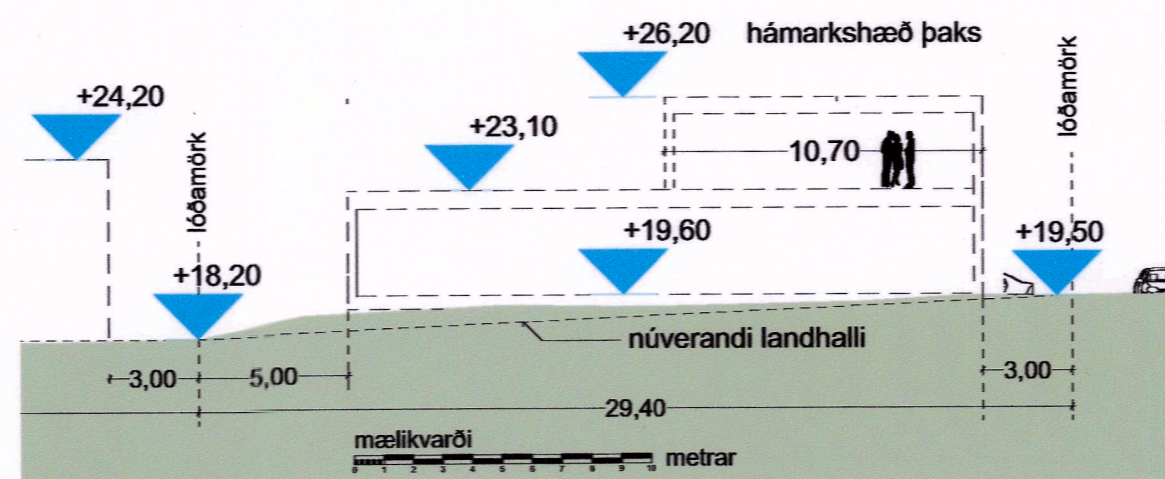
Skurðlína, S-09

DEILISKIPULAGSBREYTING - Blesugróf 34

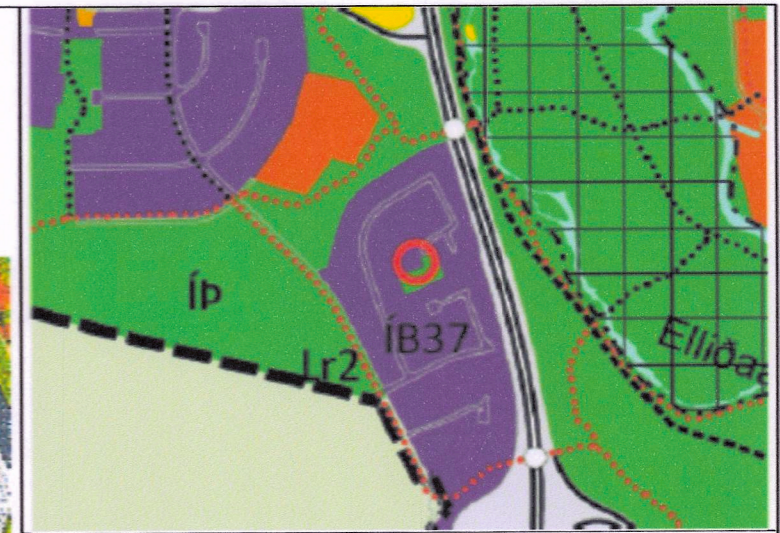
Nýir sérskilmálar fyrir lóðina Blesugróf 34:

Markmið þessarar deiliskipulagsbreytingar er að heimilað verði að reisa 290 m² hús að Blesugróf 34 í samræmi við gildandi lóðarleigusamning. Þar sem ekki er hægt að vera með kjallara á þessari lóð er gert ráð fyrir húsi að hluta á tveimur hæðum. Að öðru leyti gilda núverandi deiliskipulagsskilmálar. Frágangur á lóðarmörkum verði gerður í samráði við lóðarhafa aðliggjandi lóða.

Á lóðinni Blesugróf 34 er heimilt að reisa 290 m² einbýlishús með aukaíbúð, að hluta á tveimur hæðum, innan núverandi byggingarreits og með nýtingarhlutfalli 0,45 (A+B rými). Heimilt er að útbúa svalir á þaki jarðhæðar, en þó aldrei nær þakbrún en 2m. Hæsti punktur þaks sé ekki hærra en 6.60 m frá grunnplötu/gólfkóta. Svalir og útskot skulu vera innan byggingarreits.



Dæmigerður skurður, S-09, í ráðgert hús að Blesugróf 34



Deiliskipulagssvæðið á Aðalskipulagi Reykjavíkur, 2010 - 2030

Skýringar

- Breyting á deiliskipulagi
- byggingarreitur húsa
- byggingarreitur bílskúra
- götur
- opin svæði
- nýjar lóðir
- bílastæði

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr 43. gr skipulagslaga nr. 123/2010, var samþykkt í borgarráði 14. nóv. 2019.

Tillagan var grenndarkynnt frá 25. Feb. 2019, með athugasemdafresti til 4. apríl 2019.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 18. des. 2019.



Skipulags-arkitekta- og verkfræðistofan ehf.	Hönnun / skipulag: Gestur Ólafsson 081241-4499
Garðastræti 17, 101, Rvk. kt: 701294-8909 sími: 561-6577 skipark.is skipark@skipark.is	<i>Gestur Ólafsson</i> Zoltán Vilmos Horváth 230476-5439
Verk: Blesugróf 34	Verknúmer: 113
Teikning: Tillaga að nýju deiliskipulagi	Kvarði: Dags: "18-11-23"
Skipulagsstig: Deiliskipulagsbreyting	Teikn: D - 01
<small>Breytt: 2018-12-07 (breytt að ósk Umhverfis- og skipulagsvæðis) - 2018-12-14 (einn breytt tillaga að ósk Umhverfis- og skipulagsvæðis) - 2018-12-27 (einn breytt tillaga að ósk Umhverfis- og skipulagsvæðis) - 2019-01-15 (einn smábreytt, að ósk Umhverfis- og skipulagsvæðis) - 2019-02-07 (einn smábreytt, að ósk Umhverfis- og skipulagsvæðis) - 2019-02-18 (einn smábreytt, að ósk Umhverfis- og skipulagsvæðis) - 2019-10-24 (skýringar) - 2019-10-25 (skýringar) 2019-12-03 (skilmálar og skurður) - 2019-12-03 (mótskráning)</small>	