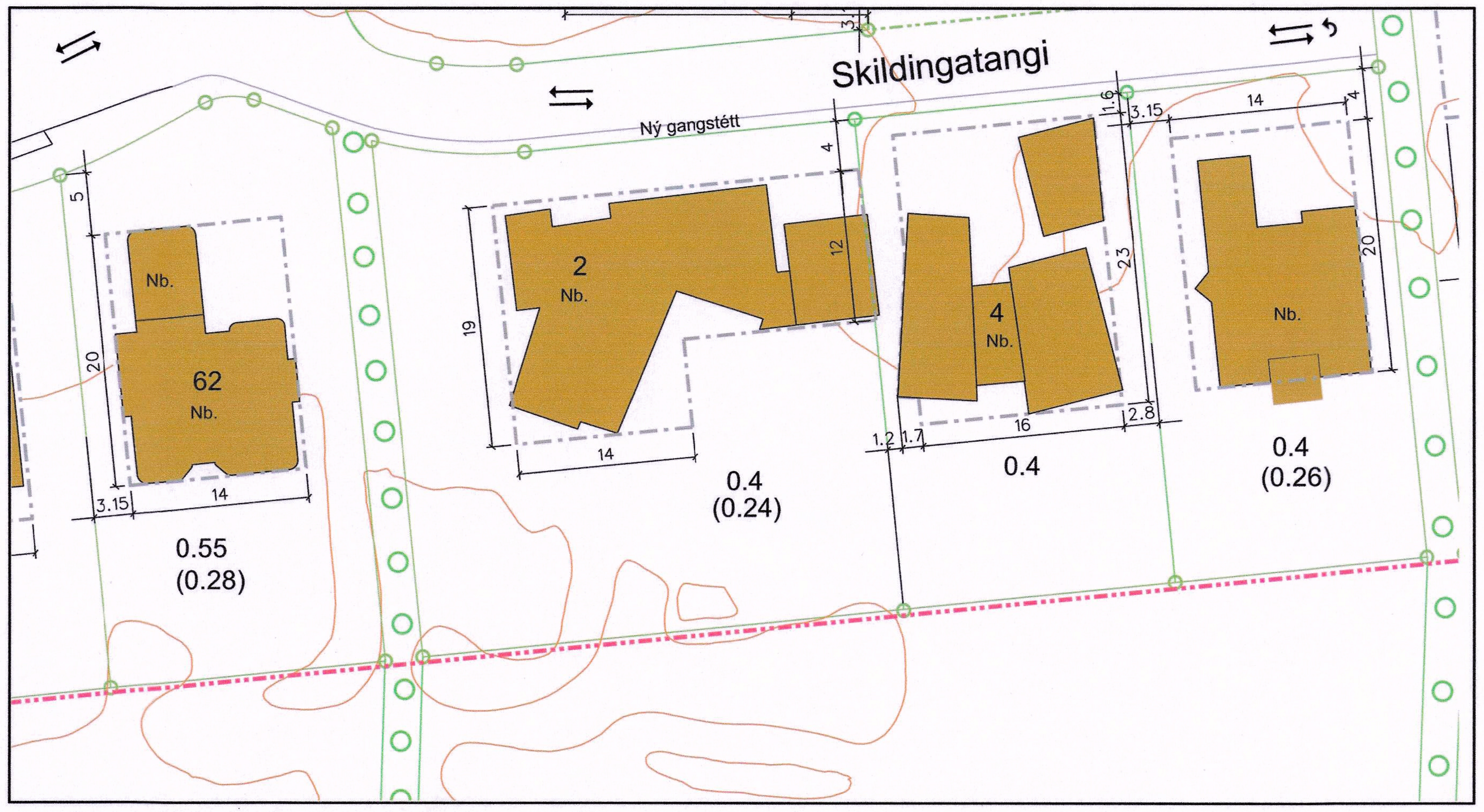
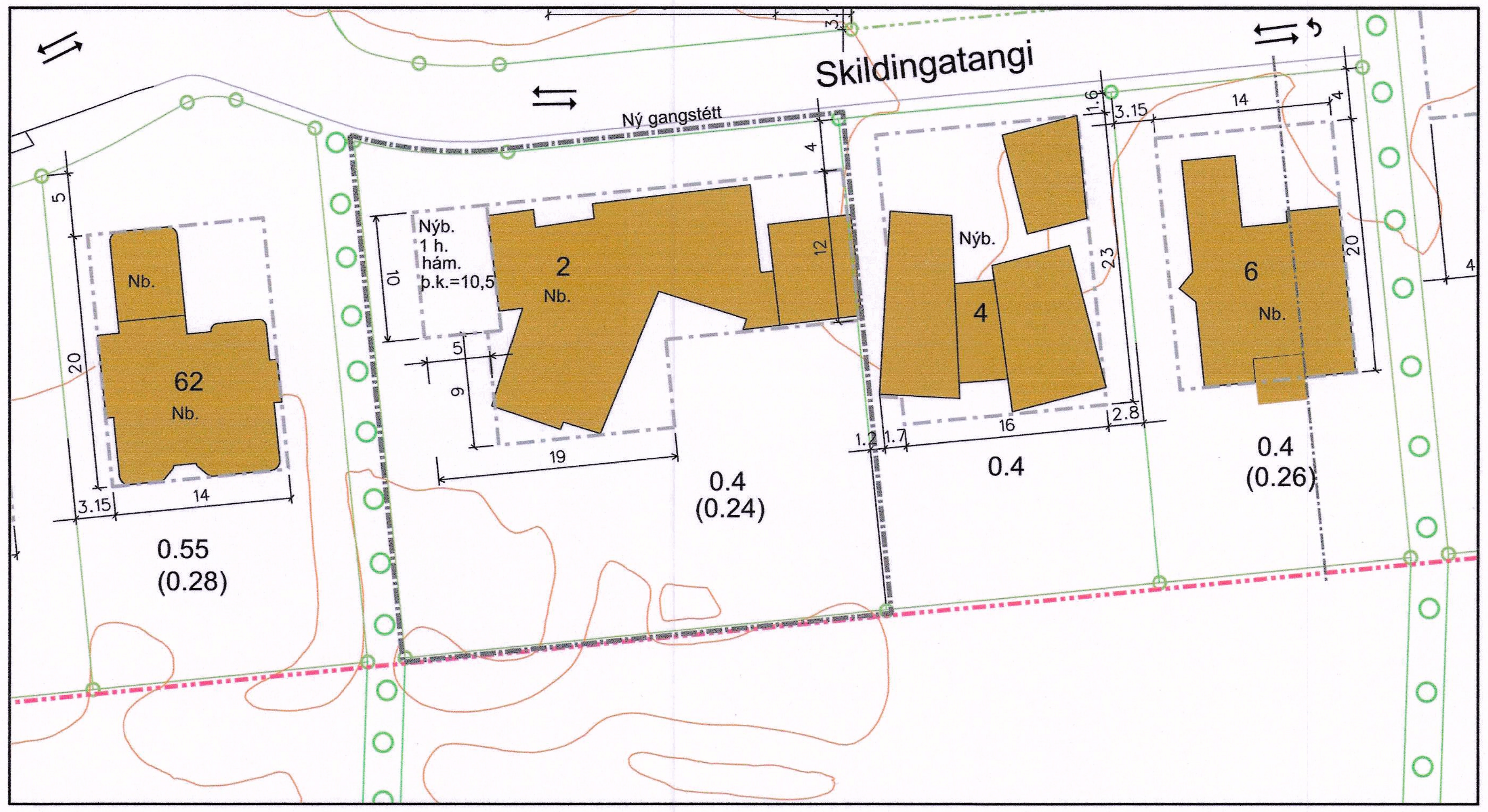
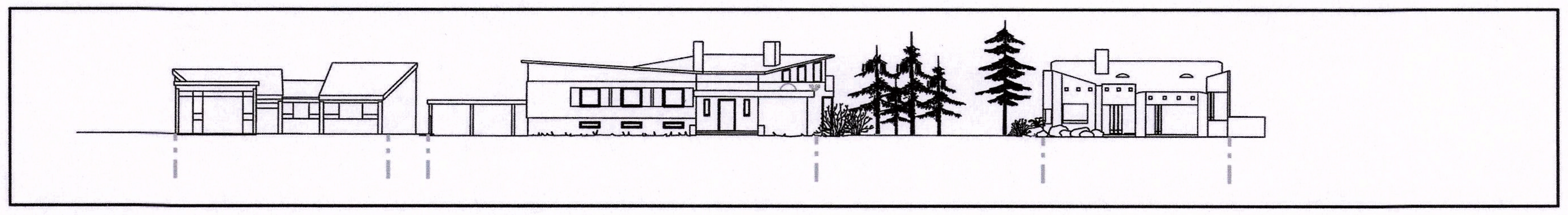
Breyting á deiliskipulagi Skildinganess vegna Skildingatanga 2



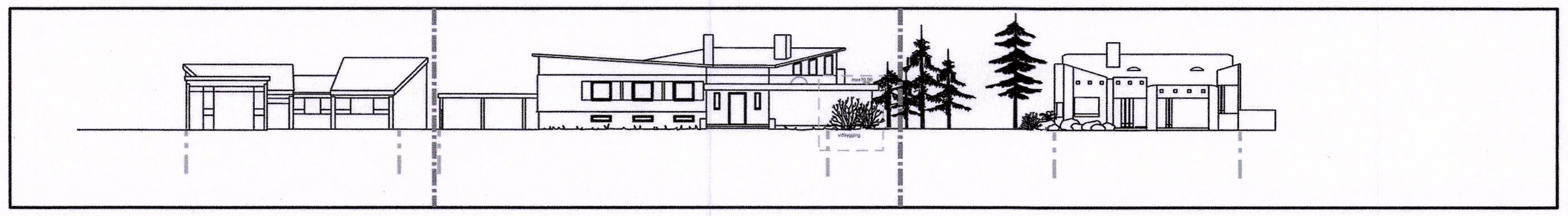
Hluti af gildandi deiliskipulagi 1:500



Tillaga að breyttu deiliskipulagi 1:500



Skýringarmynd, núverandi ásýnd frá Skildingatanga 1:500



Skýringarmynd fyrir breytt deiliskipulag, ásýnd frá Skyldingatanga 1:500

Greinargerð

Tillagan gerir ráð fyrir stækkun byggingarreitar á lóð nr 2 við Skildingatanga.
Allir skilmálar eru óbreyttir frá áður samþykktu deiliskipulagi.
Einungis er verið að stækka byggingarreit á lóð nr 2 við Skildingatanga.
Nýtingarhlutfall eftir stækkun verður innan skipulagsskilmála.

Gildandi deiliskipulag

Í gildi er heildardeiliskipulag Skildinganess,
samþykkt í Borgarráði 24.febrúar 2004
Auglýst í B-deild Stjórnartíðinda 13 júlí 2004.

Gildandi deiliskipulag fyrir Skildingartanga 2
heimilar aukið byggingarmagn allt að
nýtingarhlutfalli 0,4.

Staðgreinireitur 0-1-1675206
Landnúmer 106913

Skildingatangi 2 íbúðarhús
Gildandi skilmálar:

Núverandi lóðarstærð 1500 m2
Leyfilegt nýtingarhlutfall 0,4

Núverandi byggingarmagn 450,7 m2
Núverandi nýtingarhlutfall 0,3

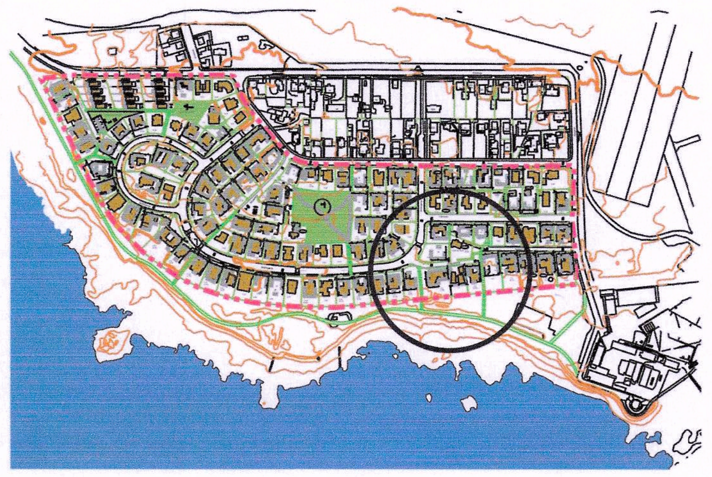
Tillaga að breyttu deiliskipulagi

Stærð lóðar eftir breytingu 1500 m2 (óbreytt)
Hámarks nýtingarhlutfall eftir breytingu 0,4 (óbreytt)
Hámarkshæð viðbyggingar 4,4 m yfir götukóta (óbreytt)
Heimilt er að byggja einna hæðar viðbyggingu til vesturs innan nýs byggingareits.

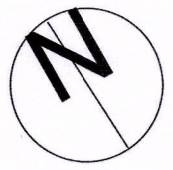
Gerð er tillaga að breyttu deiliskipulagi fyrir lóðina þar sem byggingarreitur
er stækkaður til vesturs sem nemur 5 metrum á 10 metra kafla.
Fjarlægð byggingareits að lóðarmörkum yrði eftir breytingu 4,8 metrar.
Að öðru leyti gilda skilmálar gildandi deiliskipulags.

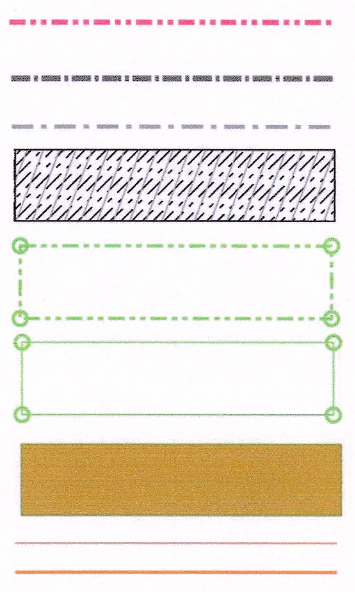
		Núverandi ástand			Tillaga að deiliskipulagi		
Götuheiti	Nr.	Lóð m^2	Bygg.m m^2	N.hl	Lóð m^2	Max.n.hl	Skilmálar
Skildingartangi	2	1500.0	367	0,24	óbreytt	0,4	Heimilt að auka byggingarmagn innan byggingarreits

Skilmálatafla gildandi deiliskipulags



Samþykkt deiliskipulag 1:10000





Mörk deiliskipulagssvæðis
Mörk deiliskipulagsbreytingar
Byggingarreitur
Hús fjarlægt
Ný lóðamörk
Núverandi lóðamörk
Núverandi byggingar
1 m hæðarlínur
5 m hæðarlínur
TF Tillaga að friðun
V20 Verndun 20. aldar bygginga
Gönguleið
Nb. Núverandi bygging
Nýb. Nýbygging

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43 gr. skipulagslaga nr.123/2010 var samþykkt í/á emb.afgr. f. skipulagsfulltr. þann 13. mars 2020.

Tillagan var grenndarkynnt frá 6.febrúar 2020 með athugasemdafresti til 5.mars 2020.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 7.apríl 2020.

[Stimpill: Reykjavíkurborg Skipulagsfulltrúi; undirskrift]

SKILDINGATANGI 2
101 Reykjavík

STAÐGREINIR: 0-1-1675206
VERKKAUPI: Gula húsið ehf.
KENNITALA VERKKAUPA: 530389-1709

SKIPULAGSUPPDRÁTTUR

EFNI: DEILISKIPULAG
MÆLIKVARÐI: 1: 500 / 1:10000
FRUMSTÆRÐ BLAÐS: A2
TEIKNAÐ: HH — VERKNR: H192
YFIRFARIÐ: — TEIKN. NR: 001
DAGSETNING ÚTGÁFU: 26.12.2019 — ENDURSK.: -

VA ARKITEKTAR
borgartúni 6
105 reykjavík
kt: 450400-3510
sími: 530 6990
fax: 530 6991
va @aarkitektar.is
www.vaarkitektar.is

ÚTGEFANDI: Heba Hertervig — KT: 210763-3179

Teikning þessi er gefin út af undirrituðum fyrir hönd eiganda höfundaréttar, VA Arkitektar ehf
Teikninguna má ekki afrita með neinum hætti, að hluta til eða í heild án skriflegs leyfis höfundar.