



Reykjavík 30. október 2020,

breytt 22. janúar 2021

**Tillaga að breytingu á skilmálum lóða nr. 30 og nr. 32 við Blesugróf
Deiliskipulag Blesugrófar
samþykkt í skipulagsráði þann 28. 09. 2005.
Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 21. 12. 2005**

Breytingin felst í því að breytt er texta í skilmálum varðandi byggingarmagn og þar af leiðandi breytt nýtingarhlutfall. Ástæða breytingarinnar er uppgæfið byggingarmagn í lóðarleigusamningi.

Texti gildandi skilmála fyrir Blesugróf nr. 30 er svo hljóðandi:

Leyfilegt nýtingarhlutfall á lóð er 0,4. Sé kjallari undir húsi, að hluta til eða öllu leyti hækkar leyfilegt nýtingarhlutfall á lóð í 0,45. Hámarksbyggingarmagn á lóð er 300 m².

Tillaga að breyttum texta í skilmálum fyrir Blesugróf nr. 30 er svo hljóðandi:

Tillagan hljóðar upp á að auka nýtingarhlutfall sem fer úr 0,4 í 0,477 miðað við 290m² byggingarmagn.

Heimilt er að grafa frá hliðum húss sem nemur ¼ af lengd langhliða húss.

Texti gildandi skilmála fyrir Blesugróf 32 er svohljóðandi:

Leyfilegt nýtingarhlutfall á lóð er 0,4. Sé kjallari undir húsi, að hluta til eða öllu leyti hækkar leyfilegt nýtingarhlutfall á lóð í 0,45. Hámarksbyggingarmagn á lóð er 300 m².

Tillaga að breyttum texta í skilmálum fyrir Blesugróf 32 er svo hljóðandi:

Tillagan hljóðar upp á að auka nýtingarhlutfall sem fer úr 0,4 í 0,404 miðað við 300m² byggingarmagn.

Heimilt er að grafa frá hliðum húss sem nemur ¼ af lengd langhliða húss.

Aðrir skilmálar haldast óbreyttir og eru hér áréttáðir:

- Hæð byggingar er einnar hæðar einbýlishús með lágu þaki og skal hæsti útveggur ekki vera hærri en 3,5 m (lægri húsgerð) og miðast við hæðarkóta aðkomuhæðar. Hæsti punktur þaks má vera 1,5 m yfir hæstu leyfilegu hæð útveggja.
- Hæðarkóti aðkomuhæðar á lóð Blesugrófar nr. 30 er k=17,60.
- Hæðarkóti þakmænis á lóð Blesugrófar nr. 30 er k=22,60.
- Hæðarkóti aðkomuhæðar á lóð Blesugrófar nr. 32 er k=18,40.
- Hæðarkóti þakmænis á lóð Blesugrófar nr. 32 er k=23,40.

-
- Heimild er til að fá samþykktar tvær íbúðir í húsi á hvorri lóð en slíkar íbúðir verða að uppfylla öll skilyrði byggingarreglugerðar.
 - Þar sem aðstæður leyfa má gera kjallara á hvorri lóð en það er háð mati skipulagsyfirvalda hverju sinni. Skila skal inn fyrirspurn sem gerir grein fyrir staðsetningu kjallara og legu hans í landi áður en afstaða er tekin hjá skipulagsfulltrúa.

Bílastæðakrafa helst óbreytt samkvæmt lóðarleigusamning sem vísar í deiliskipulag frá 2005.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur málsmeðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr.

43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í skipulags- og samgönguráði

þann 27. janúar 2021 og í borgarráði þann 4. febrúar 2021.


Tillagan var auglýst frá 24. nóvember 2020 með athugasemdafresti til 7. janúar 2021.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda

þann _____ 20____.



Björn Axelsson

 Skipulagsstofnun
Mótt.: 16. feb. 2021
Málnr.