



Útdráttur úr gildandi Aðalskipulag Reykjavíkurborgar 2001 til 2024



Staðsetning deiliskipulagssvæðisins

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mör, 43. gr. skipulagsslaga nr. 123/2010 var samþykkt ~~hásmíðlaggjafi skipulagssstj.~~ þann 20. maí 2011

Tillagan var grenndarkynnt frá 6.4.2011 með athugasemdafrest til 9.5.2011.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 7.6.2011.

Þórfur Þrándóttir

TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI SUÐURHÓLAR 35

VERKKAUPI: Húsanes ehf.
KENNITALA VERKKAUPA: 5106911059

Deiliskipulag

EFNI: HÚS E

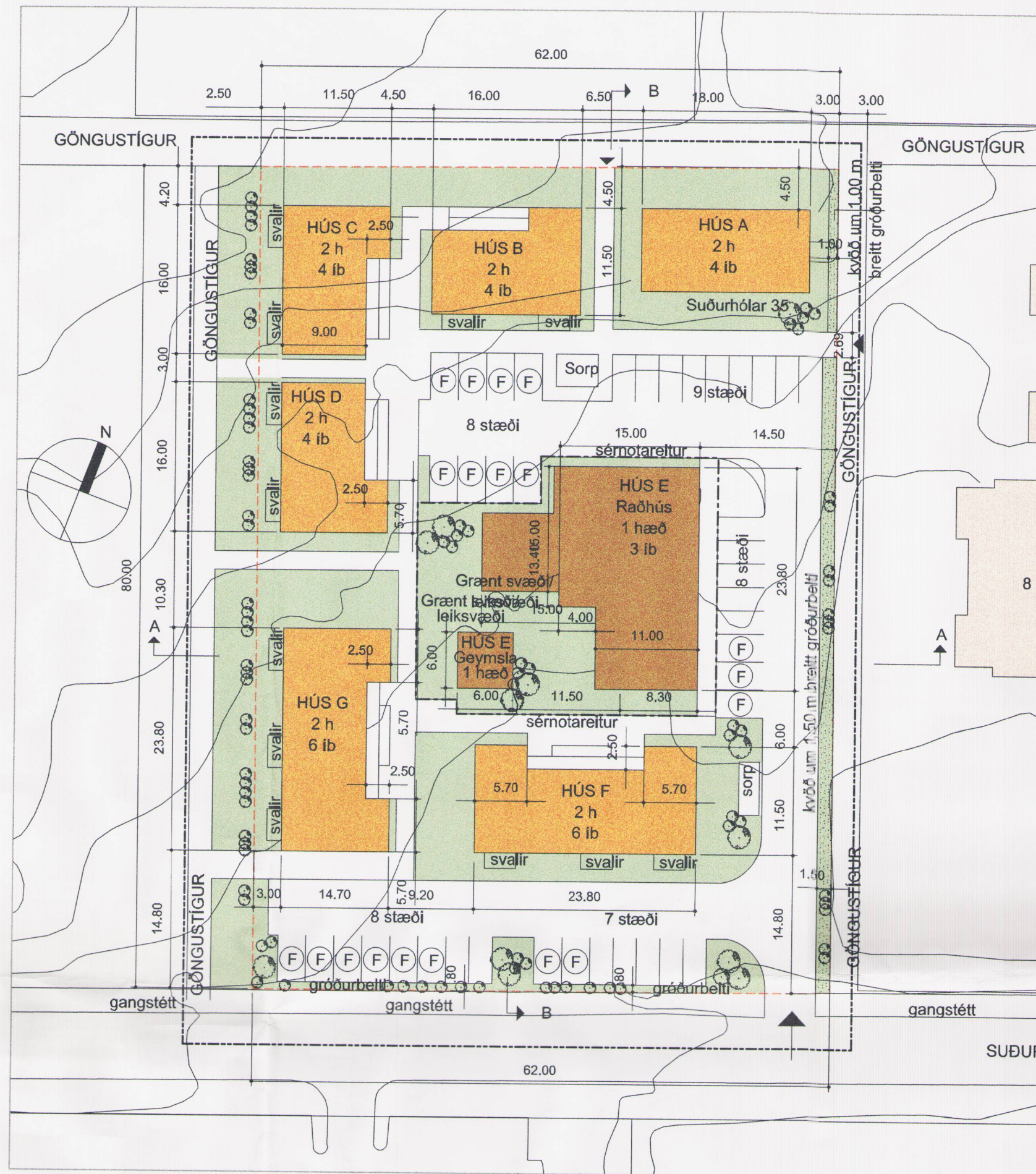
MÆLIKVARDI: 1:500
FRUMSTÆRD BLADS: A2
TEIKNAD: KMK
DAGSETNING ÚTGAFU: 25.03.2011

VERKNR: 0761
TEIKN. NR: 001
ENDURSK.:



ÚTGEFANDI: Karl Magnús Karlsson KT: 1405665949

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



TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI 1:500

HÚS	HÁMARKSSTÆRD ÁN KJALLARA	ÍBÚDAFJÓLDI	H/ÉDAFJÓLDI
A - NÚVERANDI HÚS	321 m ²	4	2
B	320 m ²	4	2
C	320 m ²	4	2
D	320 m ²	4	2
E - RAÐHÚS	322 m ²	3	1
F	485 m ²	6	2
G	560 m ²	6	2
SAMTALS	UM 2611 m ² ÁN KJALLARA	31 ÍBÚÐ	

LÓÐARSTÆRD	UM 5456 m ²
NÝTINGAHLUTF.	ALLT AÐ 0,48 ÁN KJALLARA

SKÝRINGAR

- byggingarrelltur
- núverandi byggingar
- Gróðursvæði
- byggingar utan skipulagssvæðis
- kvæði um gróður
- inn- útteyrsla
- 2h fjöldi hæða
- 4íb fjöldi íbúða
- mörk breytinga
- deiliskipulagssvæði
- lóðarmörk
- sénotareitur

GREINARGERÐ

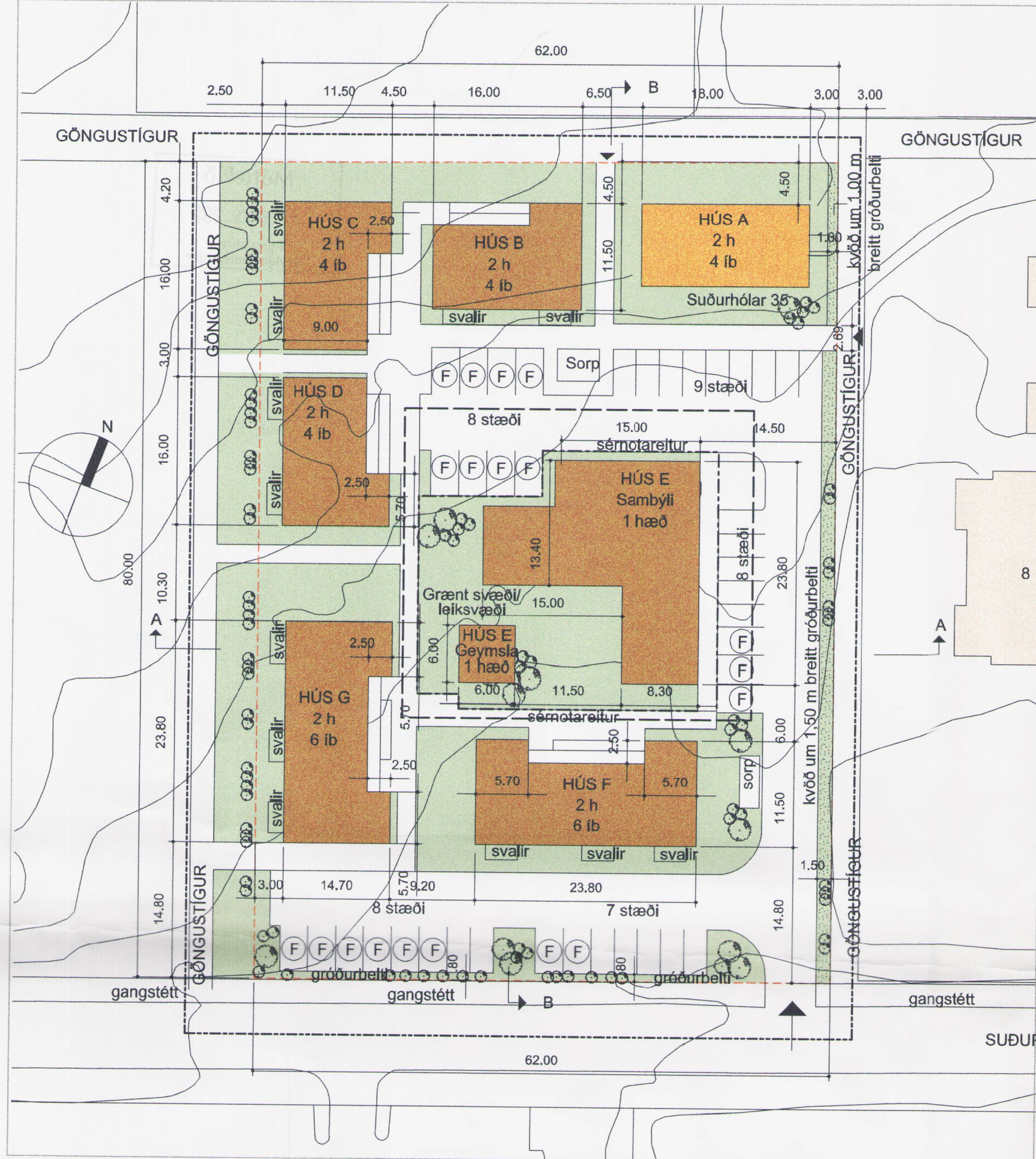
GILDANDI DEILISKIPULAG
Til er gildandi deiliskipulag sem var samþykkt í borgarráði 24.02.2005.

NÚVERANDI ÁSTAND SKIPULAGSSVÆÐIS
Risn eru hús á 6 reitum af 7 á skipulagssvæðinu og eru þau samkvæmt skipulagi sem nú er í gildi. Einnig er óbyggt á reit E.

AFMÖRKUN DEILISKIPULAGSSVÆÐIS OG STUTT LÝSING
Svæðið áhrakast af Suðurhólum til suðurs, fjölbýlishúsum við Krummahóla til norðurs, Þrástahólum til austurs og opnu svæði með boltavöllum og hverfisvöllum til vesturs. Breytingatillaga þessi gerir ráð fyrir að íbúðum fjölgi úr 28 í 31 en önnur skilyrði frá núgildandi skipulagi haldi sér að fullu. Þ.e. bæði skilyrði um hámarksnýtingu, hæðir, húsnæði og einnig skilyrði um að íbúar skuli vera öryrkjar, fellaðr og eldri borgarar.

MARKMIÐ BREYTINGATILLAGU ÞESSARAR
Markmiðið með breytingatillögunni er að breyta kröfu á reit E-Sambýli frá sambýli yfir í raðhús með bremsu íbúðum.

Að öðru leyti gildir áfram deiliskipulag og skilmálar fyrir reitinn sem var samþykkt í borgarráði 24.02.2005.



GILDANDI DEILISKIPULAG FYRIR BREYTINGU 1:500

BREYTINGATILLAGUR AÐ SKIPULAGSSKILMÁLUM DEILISKIPULAGS AÐ SUÐURHÓLUM 35

Skipulagsskilmálar hér að neðan byggja að nánast öllu leyti á núgildandi skipulagi frá árinu 2005 sem unnið var af VA Arkitektum. Þá eru upprættir hér til hlíðar einnig úr núgildandi skipulagi VA Arkitekta og haldað að öllu leyti óbreyttir utan þess að texti í byggingareit E breytist úr "Sambýli" í "Raðhús, 3 íbúðir".

Þau orð eða setningar sem lagt er til að taki breytingum eru hér að neðan merkt með hallandi og undirstrikuðu letri. Eftirfarandi er samantekt á þeim textabreytingum sem lagðar eru til:

- Í kafla um húsagerðir breytist orðalag í 2. setningu þar sem textinn "...sambýli fyrir 7 einstaklinga" fellur út og í staðinn kemur "...raðhús með 3 íbúðum". Í næstu setningu breytis heildarfjöldi íbúða úr 28 í 31.
- Í kafla um bílastæði breytist setningin "...og 12 stæðum fyrir sambýli, alls 40 stæði." í þessa, "...og 12 stæðum fyrir raðhús, alls 40 stæði".
- Í skilmálatöflu hér neðst breytist einnig skilgreining á reit E í raðhús og fjöldi íbúða úr 1 í 3.

