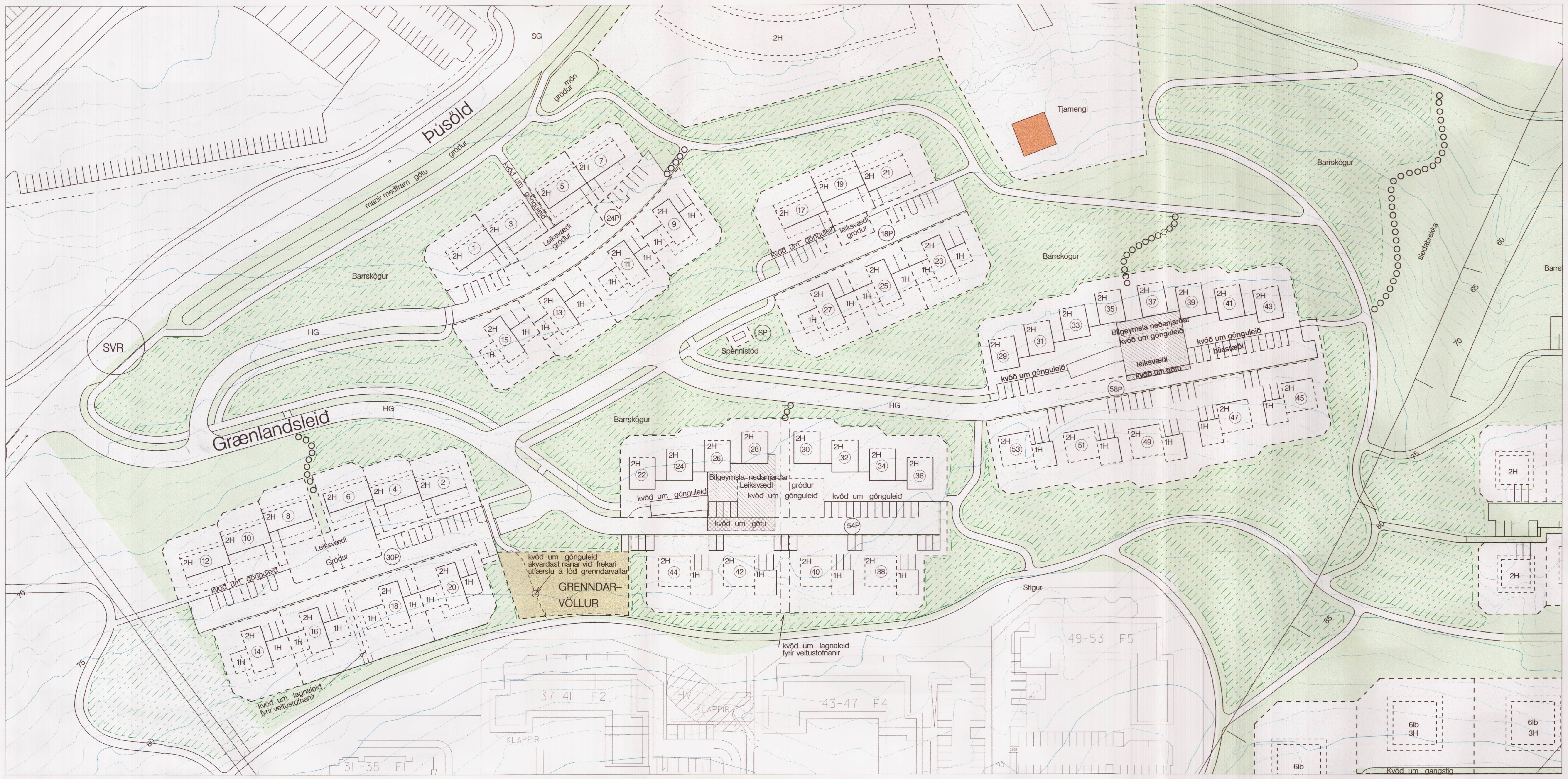
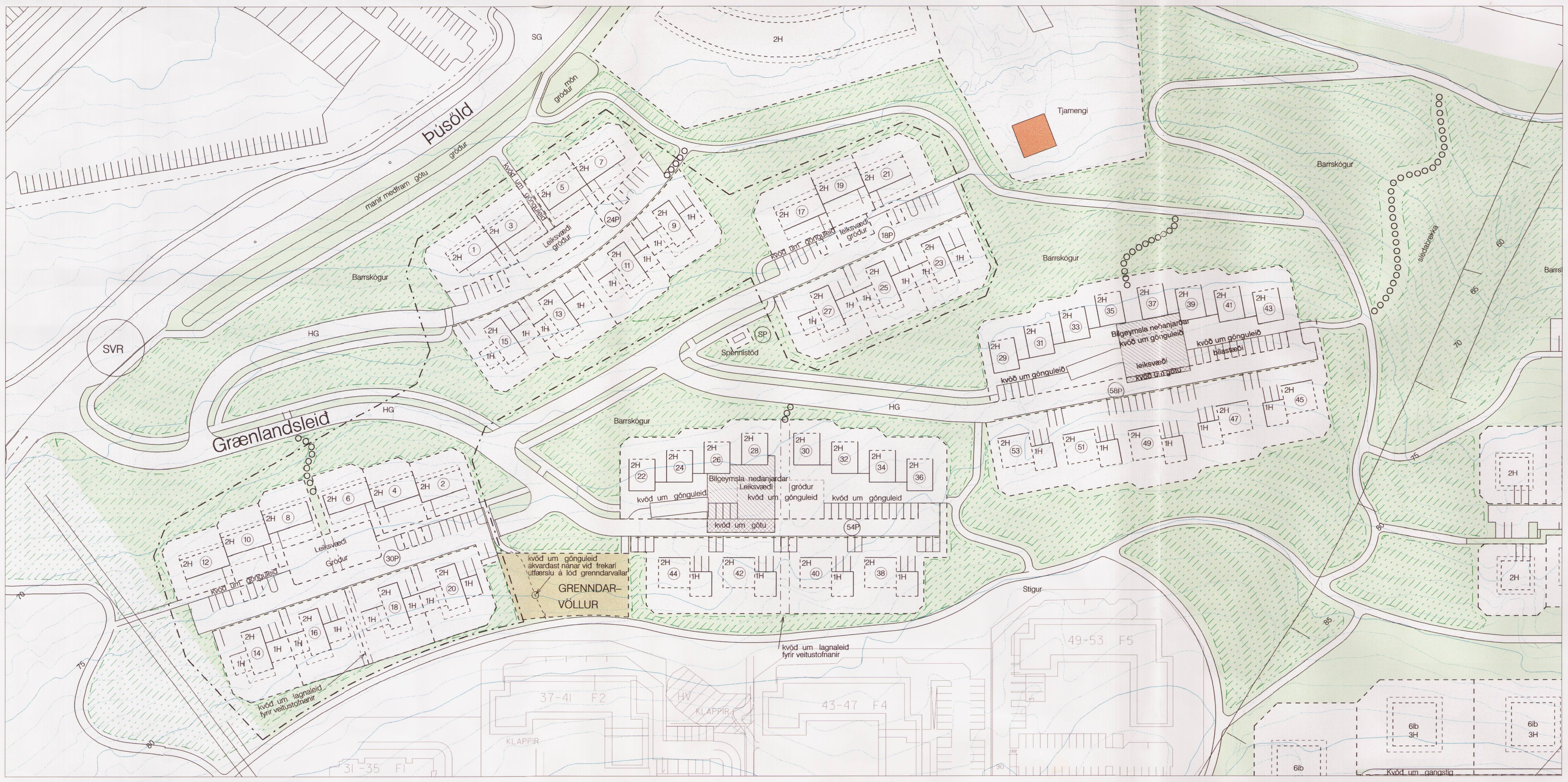


DEILISKIPULAG AF SVÆÐI 3A SAMÞ. AF BORGARRÁÐI ÞANN 20.07 1999. BREYTT 20.06 2000., 10.01.2001 OG SÍÐAST 18.04 2002.

MK 1:1000



TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI

MK 1:1000

Greinagerð.

Í gildi er deiliskipulag sem samþykkt var í borgarráði þann 20.07.1999. breytt 20.01 2001. og síðan breytt 18.04 2002. ásamt skilmálum.
Deiliskipulagstillaga þessi gerir ráð fyrir eftirfarandi breytingum á deiliskipulagivið Grænlandsleið (svæðis 3 A).

1) Húsunum nr. 9-11-13-14-15-16-18-20-23-25-27 sem eru samkv. skipulagi einbýlishús með vinnustofu, er breytt í einbýlishús með aukaíbúð, fjöldi húsa er óbreyttur en hámarksfjölguníbúða verður 11.

2) bílastæði eru nú þrjú fyrir hvert hús, þar af eitt í götu, þeim fjölgar um eitt fyrir hverja aukaíbúð og verður það leist á innan hverrar lóðar.

Ákvæði gildandi sérákvæða skilmála fyrir svæði 3A sem taka breytingum varðandi þyrpingarnar 1-15,17-27 og 2-14:

Húsagerðir
Lagt er til að hver þyrping verði hönnuð af einum aðila til að tryggja heilsteipt yfirbragð hverrar þyrpingar bæði hvað varðar efnisval og form húsanna. Hver þyrping samanstendur af raðhúsum og einbýlishúsum. Aðal-byggingarreitur raðhúsanna er tvær hæðir út á móti norðri en ein hæð á móti inngarði. Bílgeymsla er innbyggð og gert er ráð fyrir einu stæði á lóð fyrir framan bílgeymslu. Annað stæði er á sameiginlegri bílastæðalóð rað-húsanna við götu. Afmörkun og staðsetning bílastæðislóðar ákvarðast nánar við útfærslu þyrpingarinnar. Heimilt er að byggja gróðurskála út á móti inngarði. Einbýlishús eru í syðri hluta þyrpinganna. Aðalbygging þeirra er á tveimur hæðum og snýr þvert á hæðarlínur. Einnar hæðar byggingar má byggja út frá aðalbyggingu til beggja handa og stingast þær inn í landið, skal þak þeirra vera hluti af garði. Útbyggingarnar eru ætlaðar undir bílgeymslur og eða vinnustofur. Tvö bílastæði eru á hverri lóð. Uppgefinn fjöldi íbúða er leyfilegur hámarksfjöldi. Gert er ráð fyrir einu stæði fyrir hverja íbúð á borgarlandi.

Bílgeymslur
Gert er ráð fyrir innbyggðum bílgeymslum. Fjöldi bílastæða miðast við þrjú stæði fyrir hvert sérbýli þar af eitt á borgarlandi.

Breyting á skilmálum:

Húsagerðir
Lagt er til að hver þyrping verði hönnuð af einum aðila til að tryggja heilsteipt yfirbragð hverrar þyrpingar bæði hvað varðar efnisval og form húsanna. Hver þyrping samanstendur af raðhúsum og einbýlishúsum. Aðal-byggingarreitur raðhúsanna er tvær hæðir út á móti norðri en ein hæð á móti inngarði. Bílgeymsla er innbyggð og gert er ráð fyrir einu stæði á lóð fyrir framan bílgeymslu. Annað stæði er á sameiginlegri bílastæðalóð rað-húsanna við götu. Afmörkun og staðsetning bílastæðislóðar ákvarðast nánar við útfærslu þyrpingarinnar. Heimilt er að byggja gróðurskála út á móti inngarði. Einbýlishús eru í syðri hluta þyrpinganna. Aðalbygging þeirra er á tveimur hæðum og snýr þvert á hæðarlínur. Einnar hæðar byggingar má byggja út frá aðalbyggingu til beggja handa og stingast þær inn í landið, skal þak þeirra vera hluti af garði. Útbyggingarnar eru ætlaðar undir bílgeymslur, vinnustofur eða aukaíbúðir.

Bílgeymslur
Gert er ráð fyrir innbyggðum bílgeymslum. Fjöldi bílastæða miðast við þrjú stæði fyrir hvert sérbýli þar af eitt á borgarlandi. Ef aukaíbúð er sett í hús skal bæta við einu stæði á lóð viðkomandi húss

Tölulegar upplýsingar um þyrpingar sem breytt er:

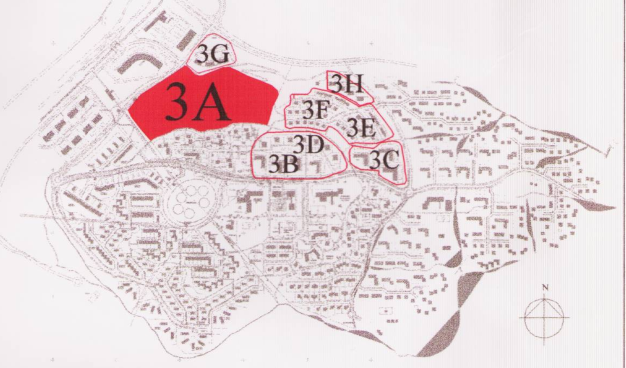
	Fyrir breytingu	Eftir breytingu	Stærð húsa óbreytt
Einbýlishús	11	0-11 íb	300m2
Raðhús	13	13 íb	237m2
Einbýli m. aukaibúð	0	11- 22 íb	250m2
Íbúðir Samtals	24	24- 35 íb	

GRAFARHOLT SVÆÐI 3

DEILISKIPULAG

SKIPULAGSSVÆÐI NR. 3

Aðalskipulag reykjavíkur 1996-2016



Yfirlitsmynd af Grafarholti

skýringar:

- Mörk breytingar
- Grenndarvellir
- Óbyggð svæði/ borgarland
- Stígar leiðbeinandi lega
- Slóði
- Lóðir
- Byggingareitir
- Bundin byggingarlína
- Kvöð um götu ofan á bílageymslu
- Bílageymsla neðanjarðar
- Núverandi hús sem standa
- Gróðurbelti með barrtrjám
- Fjöldi bílastæða
- SG Safngata
- HG Húsagata
- SP Spennistöð
- SVR Strætisvagnar Reykjavíkur
- Jarðsprungur
- Kvöð um lagnaleið

Deiliskipulags breyting þessi var í kynningu samkvæmt 25. gr. laga nr 73/1997 m.s.br.
frá 28.10 2002 til 26.11.2002

Deiliskipulagsbreyting þessi sem grenndarkynnt hefur verið samkvæmt 2. mgr. 26.gr. sbr. 7. mgr. 43. gr. skipulags og byggingalaga nr 73/1997 var samþykkt í borgarráði þann 10.12 2002.

Helga Bragadóttir

Auglýsing um breytingu deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann ___________2002

Borgarsjóður tekur að sér að bæta það tjón sem einstakir aðilar kunna að verða fyrir við breytinguna.

Reykjavík 15. október 2002 Staðgreinir: 4.1

Arkitektar:
Sveinn Ívarsson, arkitekt FAÍ
Guðmundur Gunnarsson, arkitekt FAÍ

BORGARSKIPULAG