

Hluti af gildandi deiliskipulagi Samþykkt 9. febrúar 2017

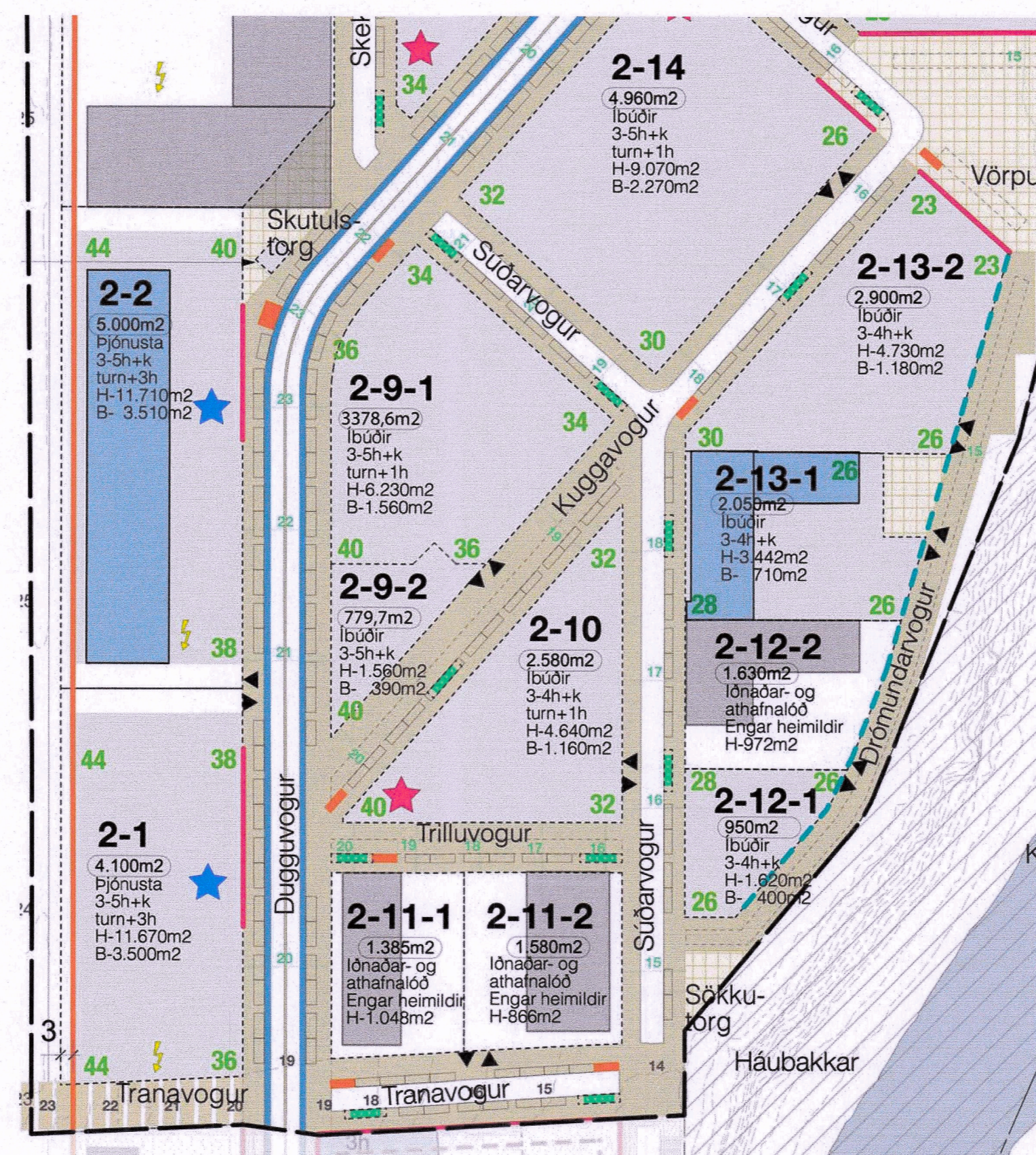
Gildandi skilmálar

Lóð 2-9-1 Íbúðarbyggð

Lóð 2-9-1	Hámark	Lágmark	Athugasemdir
Lóð m ²	3398		Skv. lóðarblaði
Heildarbyggingarmagn m ²	9510		A+B rými, húsnæði, bílagæmslur, byggingar neðanjarðar, svaflir ofl.
Byggingarmagn m ²	6170	4110	A+B rými, húsnæði 3-5 hæðir og kennileiti + 1h 200m ²
Bilagæmslur m ²	2160		Meðalstærð bílastæða, brúttó, allt að 35m ²
Byggingar neðanjarðar m ²	930		Geymslur, hjólagæmslur, tæknirými
Svaflir, skyggni ofl. m ²	250		B-rými
Landnotkun			Íbúðarbyggð

Lóð 2-9-2 Íbúðarbyggð

Lóð 2-9-2	Hámark	Lágmark	Athugasemdir
Lóð m ²	760		Skv. lóðarblaði
Heildarbyggingarmagn m ²	2400		A+B rými, húsnæði, bílagæmslur, byggingar neðanjarðar, svaflir ofl.
Byggingarmagn m ²	1560	1040	A+B rými, húsnæði 3-5 hæðir
Bilagæmslur m ²	550		Meðalstærð bílastæða, brúttó, allt að 35m ²
Byggingar neðanjarðar m ²	230		Geymslur, hjólagæmslur, tæknirými
Svaflir, skyggni ofl. m ²	60		B-rými
Landnotkun			Íbúðarbyggð



Tillaga að breytingu deiliskipulags

Breyting á skilmálum

Lóð 2-9-1 Íbúðarbyggð

Lóð 2-9-1	Hámark	Lágmark	Athugasemdir
Lóð m ²	3378,6		Breyting á stærð lóðar
Heildarbyggingarmagn m ²	9510		A+B rými, húsnæði, bílagæmslur, byggingar neðanjarðar, svaflir ofl.
Byggingarmagn m ²	6170	4110	A+B rými, húsnæði 3-5 hæðir og kennileiti + 1h 200m ²
Bilagæmslur m ²	2160		Meðalstærð bílastæða, brúttó, allt að 35m ²
Byggingar neðanjarðar m ²	930		Geymslur, hjólagæmslur, tæknirými
Svaflir, skyggni ofl. m ²	250		B-rými
Landnotkun			Íbúðarbyggð

Lóð 2-9-2 Íbúðarbyggð

Lóð 2-9-2	Hámark	Lágmark	Athugasemdir
Lóð m ²	779,7		Breyting á stærð lóðar
Heildarbyggingarmagn m ²	2400		A+B rými, húsnæði, bílagæmslur, byggingar neðanjarðar, svaflir ofl.
Byggingarmagn m ²	1560	1040	A+B rými, húsnæði 3-5 hæðir
Bilagæmslur m ²	550		Meðalstærð bílastæða, brúttó, allt að 35m ²
Byggingar neðanjarðar m ²	230		Geymslur, hjólagæmslur, tæknirými
Svaflir, skyggni ofl. m ²	60		B-rými
Landnotkun			Íbúðarbyggð

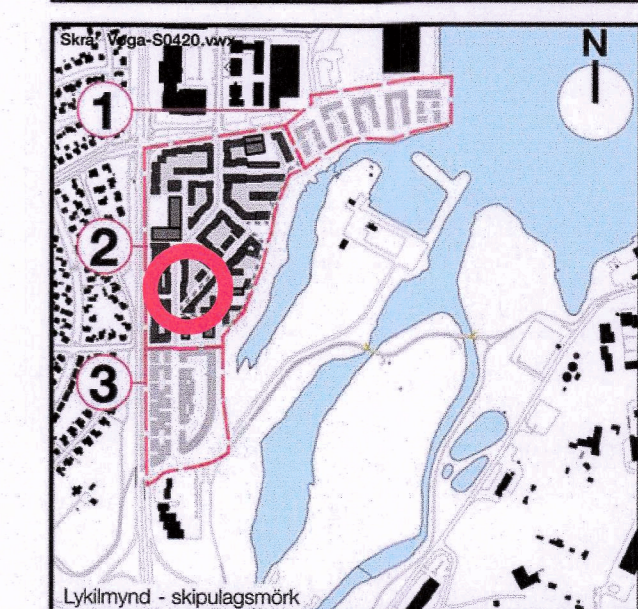
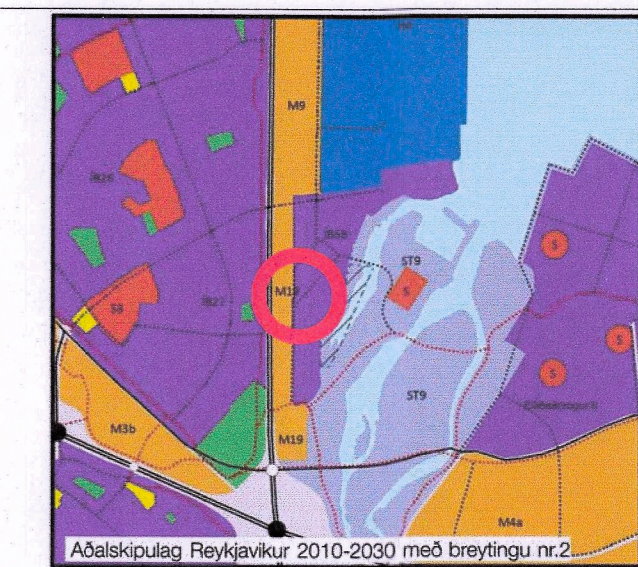
Tillaga að breytingu deiliskipulags

Breytingin tekur eingöngu til lóðanna 2-9-1 og 2-9-2. Breytingar tillagan gerir ráð fyrir því að lóðarlínan á milli lóðanna 2-9-1 og 2-9-2 færast um 10cm til norðurs auk þess að sem þríhyrningslaga horn bæst við sjá skýringamynd, þá mun lóð 2-9-1 minnka um 19,7m² og lóð 2-9-2 stækka um 19,7m², þetta er gert svo hægt verði að uppfylla kröfur deiliskipulagsins um innkeyrslu inná báðar lóðirnar. Að öðru leiti gilda eldri skilmálar úr deiliskipulaginu. Lóðarhafar þessara tveggja lóða hafa samþykkt breytinguna.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. Skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í [Skipulag-samgönguáætlun þann 24. febrúar 2021](#)

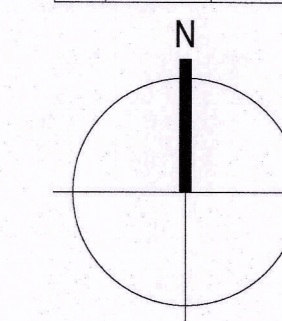
Til samræmis við heimild í 3. mgr. 44. gr. i.f. var breytingin ekki grendarkynnt þar sem hún varðaði ekki hagsmuni annarra er Reykjavíkurborgar og 7. eða umsækjanda

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 3. mars 2021.



- Skýringar:
- Skipulagsmörk
 - Lóðarmörk
 - 2-5 Deiliskipulagsnúmer lóðar
 - Byggingarmörk
 - Fyrirbyggjandi hús með þróunarmöguleika
 - Fyrirbyggjandi hús án heimilda
 - Stærð lóðar í fermetrum (m²)
 - Húsnæði
 - Hámarksbyggingarmagn H=húsnæði, B=bílagæmslur
 - Almenningarými
 - Göngu- hjólastönging (átt skipulagsáætlun, skv. AFD2010-2003)
 - Gangstítt
 - Akbraut
 - Hjólaein
 - Akrein í samrými
 - Bílastæði í götu, laðbeinandi
 - Hjólastæði við götu, laðbeinandi
 - Lóð djúpgama, laðbeinandi fjöldi og staðsetning
 - Byggingarlína að stöðbraut lágmark 4 hæðir
 - Byggingarlína, bundin
 - Byggingarlína að strandsvæði
 - 44 Þakki
 - Kennileiti, turn 1 hæð, laðbeinandi
 - Kennileiti, turn 3 hæðir, laðbeinandi
 - Inn- og úttækur á lóð
 - Dreifistóð
 - Kvóð um rými/loð fyrir dreifistóð
 - Hæðarlínur á deiliskipulagsáætlun
 - Frýðstær náttúruminjar (Háubakkar)

Útg.	Dags.	Lýsing	Nafn



KRARK Kristinn Ragnarsson arkitekt ehf.
 Hlíðasmári 19 - 2 hæð, 201 Köppuvogur, Ísland
 Sí. 564.2255, Fax. 544.4225
 Kl. 591298.3569 - www.krark.is - krark@krark.is

Kuggavogur 26
Reykjavík
 Landnúmer: 105612 Staðgreinir: 0-1-1452303
 Fjölbylihus
Deiliskipulags breyting
 Deiliskipulag
 Hönnun: AI / KR Verknúmer: 20014IF
 Verkefnastjóri: AI Mælikvarði:
 Teiknaði: AI Dagsetning: 05.02.2021
 Yfirfarið: KR / AI Blað: Útgáfa:
 Samþykkt: Kristinn Ragnarsson DS101
 Kl. 120944.2669

Skrá: BHM 360/20014IF-Kuggavogur 26 Rvk20014IF-Kuggavogur 26 Rvk.rvt