

EINARSNES, BREYTING Á DEILISKIPULAGI

Deiliskipulag Einarsness var samþykkt í borgarráði 21. febrúar 1989. Nokkrum sinnum hafa síðan verið gerðar breytingar á deiliskipulaginu, seinast með samþykkt í borgarráði þann 30. nóvember 1999. Á þeim uppdrátti sem þá var samþykktur segir um skipulagsskilmála:

Skilmálar:

Skilmálar einbýlishúsa:

Skilmálar fyrir einbýlishúsalóðir eru óbreyttir í meginatriðum. Gert er ráð fyrir húsgæði A; þakhalli 40° og hámarkshæð húss 7,2 m ofan jarðvegs. Byggingarreitir er sýndir á uppdrátti og skulu hús standa innan þeirra, en leyfilegt er að byggja útbýggingar út fyrir byggingarreiti, þó má gólfplötur húsagerðar A ekki vera stærri en 80 m².

Bilgeymslur skulu vera innan byggingarreita fyrir bílskúra og er gert ráð fyrir að flatarmál þeirra verði ekki meira en 28 m². Þakform er frjálst nema að samliggjandi bilgeymslur skulu hafa sama þakform og skal hámarkshæð þeirra vera í samræmi við byggingarreglugerð. Leitast skal við að fella bilgeymslur vel að útliti íbúðarhúsa.

Skilmálar fyrir fjölbýli:

Þakform er mænispak með þakhalla 15 - 40°. Hámarkshæð húss ofan jarðvegs er 7,2 m. Hús skal standa innan byggingarreits og er hámarksstærð gólfplatar 150 m².

Gera skal ráð fyrir 1 bílastæði á lóð fyrir hverja íbúð. Á uppdrátti er sýndur byggingarreitur fyrir bilgeymslu tveggja bíla eða tvær samliggjandi bilgeymslur. Hámarksstærð þeirra er samanlagt 56 m². Þakform bilgeymsluna er frjálst, nema að samliggjandi bilgeymslur skulu hafa sama þakform og skal hámarkshæð þeirra vera skv. byggingarreglugerð. Leitast skal við að fella bilgeymslur vel að útliti íbúðarhúsa.

Sameiginleg aðkomulóð:

Að baklóðum er ein sameiginleg aðkomulóð í óskiptri sameign fjölbýlishúss og einbýlishúss nr. 64A. Eignarhlutföll eru hlutfallslega í samræmi við lóðarstærðir húsanna.

Lóðarstærðir (endanlegar lóðarstærðir verða gefnar upp á mælibleði):

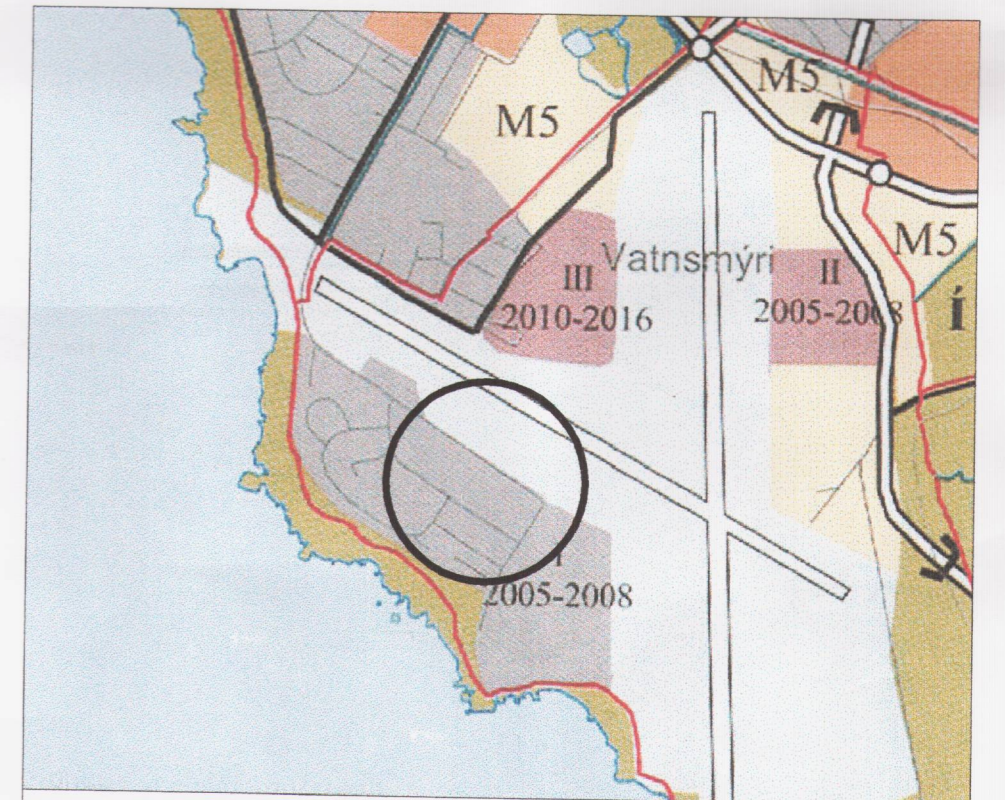
Einarsnes 60	498 m ²
Einarsnes 62	498 m ²
Einarsnes 64	397 m ²
Einarsnes 64A	477 m ²
Aðkomulóð	130 m ²
Lóð fjölbýlis	968 m ²

Úthlutun lóðarinnar Einarsnes 60

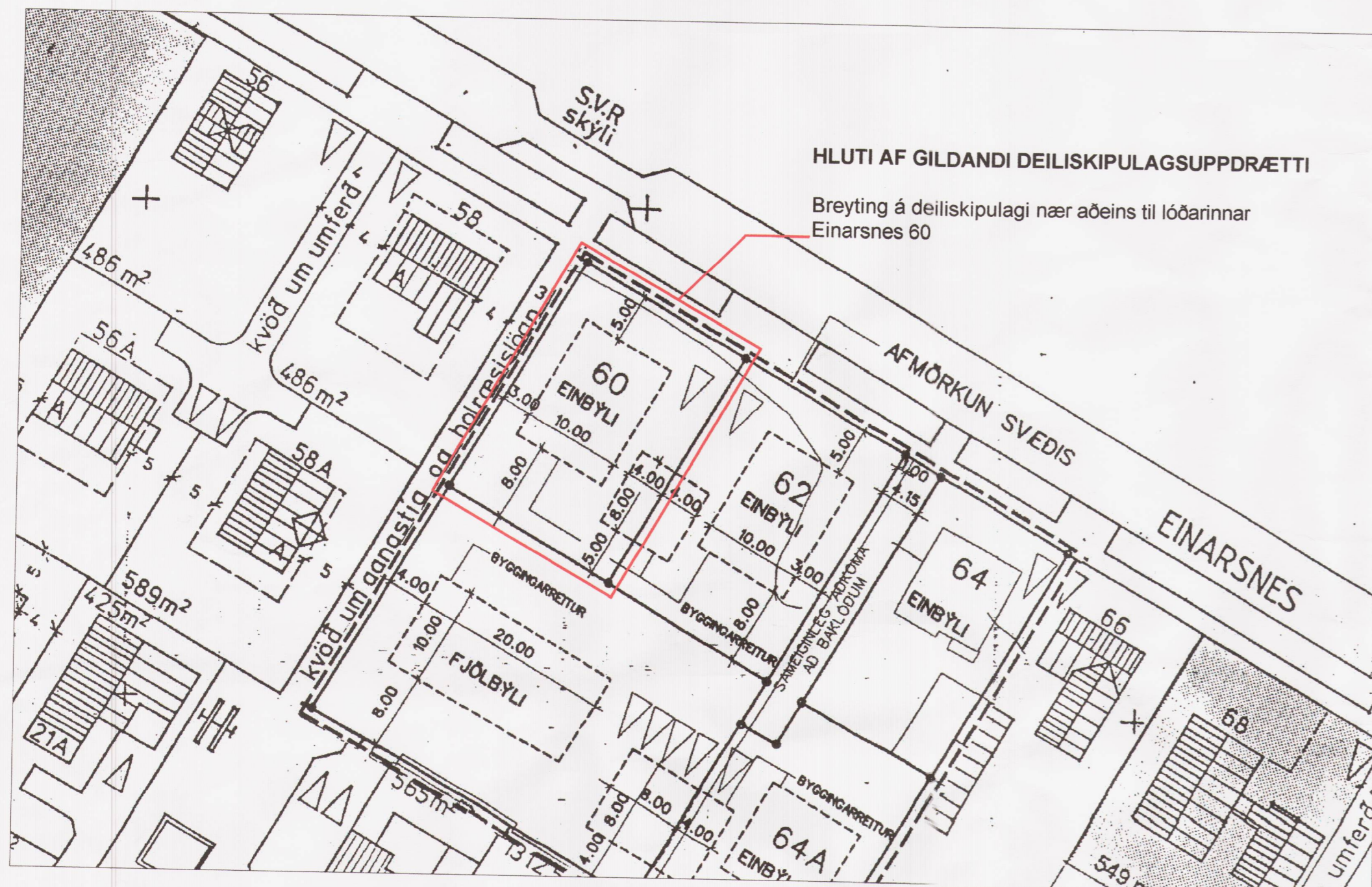
Á fundi borgarráðs 24. febrúar 2004 var samþykkt að úthluta byggingarrétti á lóðinni Einarsnes 60 til þess að flytja á hana hús sem áður stóð á lóðinni nr. 92 við Laugaveg. Skilmálar fyrir umrædda lóð kveða hins vegar á um hús með mænispaki með 40° þakhalla en umrætt hús sem áður stóð við Laugaveg 92 er með bogadregnu þaki. Nauðsynlegt er því að breyta skilmálum svo að heimilt verði að reis á lóðinni það hús sem úthlutunin gerir ráð fyrir.

Breyting á deiliskipulagi

Breyting þessi nær aðeins til lóðarinnar Einarsnes 60. Heimilt skal vera að reisa á lóðinni hús með bogadregnu þaki sbr. meðfylgjandi þverskurðartekningu. Gólfplötur hússins má vera allt að 85 m². Að öllu öðru leyti skulu gildandi skilmálar standa óbreyttir.



Yfirlitskort, ekki í kvarða.
Hluti af aðalskipulagsuppdrátti Reykjavíkur.
Hringur utan um það svæði sem deiliskipulagið nær til



Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 26. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt í skipulagsráði þann 9. júní 2004.

Tillagan var grenndarkymt frá Samráði 2004 með athugasemdafresti til 2. júní 2004.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 20. júní 2004.

Helga Þragadóttir
(lína fyrir undirskrift)

Borgarsjóður tekur að sér að beta það tjón sem einstakir aðilar kunna að verða fyrir við breytingu þessa.

Hjörleifur Stefánsson arkitekt, Fjölvisvegi 12, 101 Reykjavík. hjori@simnet.is, sími og fax 5626628, gsm 6641873

BREYTING Á DEILISKIPULAGI EINARSNESS

EINARSNES 60	Dagsetning: 22. apríl 2004
SKIPULAGSUPPRÁTTUR OG SKILMÁLAR	Melikvarði: xx