



Gildandi deiliskipulag Skildinganes samþykkt í borgarráði 24.02.2004 með síðari breytingum m. 1:1000



Fáfnisnes 1 - tillaga að breytingu m. 1:1000

GILDANDI DEILISKIPULAG

10. HÁMARKS NÝTINGARHLUTFALL:
Hámarks nýtingarhlutfall á svæðinu er 0,4 ofanjarðar, en heimilt er að byggja gluggalausa kjallara og hækkar þá nýtingarhlutfallið í 0,5, þ.e. nýtingarhlutfalli meðanjarðar má þá vera 0,1. Undantækingar frá þessu eru raðhús við Einarssnes en þar er hámarks nýtingarhlutfall 0,5, og sjávarlóðir við Skildinganes þar sem hámarks nýtingarhlutfall er 0,55 með kjallara, óháð því hvort byggður er kjallari eða ekki. Nánari skilmálar fyrir einstaka lóðir eru á líflu sem fylgir deiliskipulagsupprættinum.

SKILMÁLATAFLA FYRIR BREYTINGU

Núverandi ástand				Tillaga að deiliskipulagi		Skilmálar
Götuheiti	Nr.	Lóð m ²	Bygg. m ²	N.hl.	Lóð m ²	
Fáfnisnes	1	624.0	288.2	0.46	*0.46	Lóðin er ríflega fullbyggð.

SKILMÁLATAFLA EFTIR BREYTINGU

Núverandi ástand				Tillaga að deiliskipulagi		Skilmálar
Götuheiti	Nr.	Lóð m ²	Bygg. m ²	N.hl.	Lóð m ²	
Fáfnisnes	1	624.0	305.2	0.49	*0.49	Lóðin er ríflega fullbyggð en heimilt er að koma fyrir byggingarreit fyrir sólskál á miðri lóð



Staðsetning sólskála á afstöðumynd m. 1:500

DEILISKIPULAG, TILLAGA AÐ BREYTINGU

GREINARGERÐ

Upphaflegt heildarskipulag svæðisins, deiliskipulag Skildinganes, var samþykkt í borgarráði 24. febrúar 2004. Hér er um að ræða breytingu á því deiliskipulagi fyrir lóðina Fáfnisnes 1 og felst hún í eftirfarandi breytingum:

Lýsing á breytingunni:

Byggingarreitir fyrir sólskála –nýtingarhlutfall.

Breytingin felst í því að skilgreindur er nýr byggingarreit, austan við húsið á miðri lóð, fyrir sólskála í framhaldi af stofu til suðausturs. Stærð sólskála er 17 m².

Nýtingarhlutfall (N) lóðarinnar Fáfnisnes 1 er hækkað úr 0,46 í 0,49.

Breytt notkun húshluta.

Notkun bílgeymslu er breytt úr bílgeymslu í vinnustofu. Í stað bílgeymsluhurðar verða settir gluggar.

Að öðru leyti vísast til almennra skilmála gildandi deiliskipulags.

SAMÞYKKTIR:

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. var samþykkt í

emb. ggr. fundi skipulagsfalltrúa

þann 30. júní 2017.

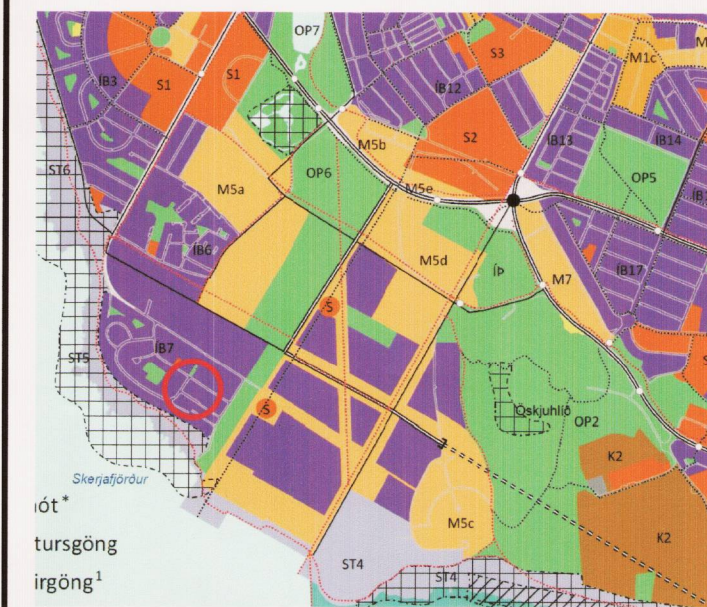
Tillagan var grenndarkynnt frá 26.6 2017

með athugasemdarræsti til 24.7 2017.

Samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar var auglýst í

B-deild Stjórnartíðinda þann 4. júlí 2017

Björn Adnan



Hluti aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030 (ekki í kvarða)

SKÝRINGAR

- Mörk deiliskipulagssvæðis
- Byggingarreitir
- Hús fjárlaust
- Ný lóðarmörk
- Núverandi lóðarmörk
- Núverandi byggingar
- 1 m hæðarlínur
- 5 m hæðarlínur
- Tillaga að friðun
- Verndun 20. aldar bygginga
- Gönguleið
- Nb. Núverandi bygging
- Afmörkun deiliskipulagsbreytingar

Á mæli- og hæðarblöðum koma fram stærðir og málsetningar lóða og byggingarreiða, hæðarlega ásamt kvóðum vegna gatna, stíga, að- og fráveitna.

Teiknistofa arkitekta, Gyfla Guðjónsson og félagar ehf vann að deiliskipulagsbreytingunni í maí 2017.

FÁFNISNES 1
Deiliskipulagsbreyting

**TEIKNISTOFA
ARKITEKTA**
GYFLI GUÐJÓNSSON
OG FÉLAGAR ehf.
arkitektar faí

001

HANNAÐ: as
TEIKNAD: as
KVARDI: 1:1000/a2
DAGS: 2017-05-17
BREYTT: