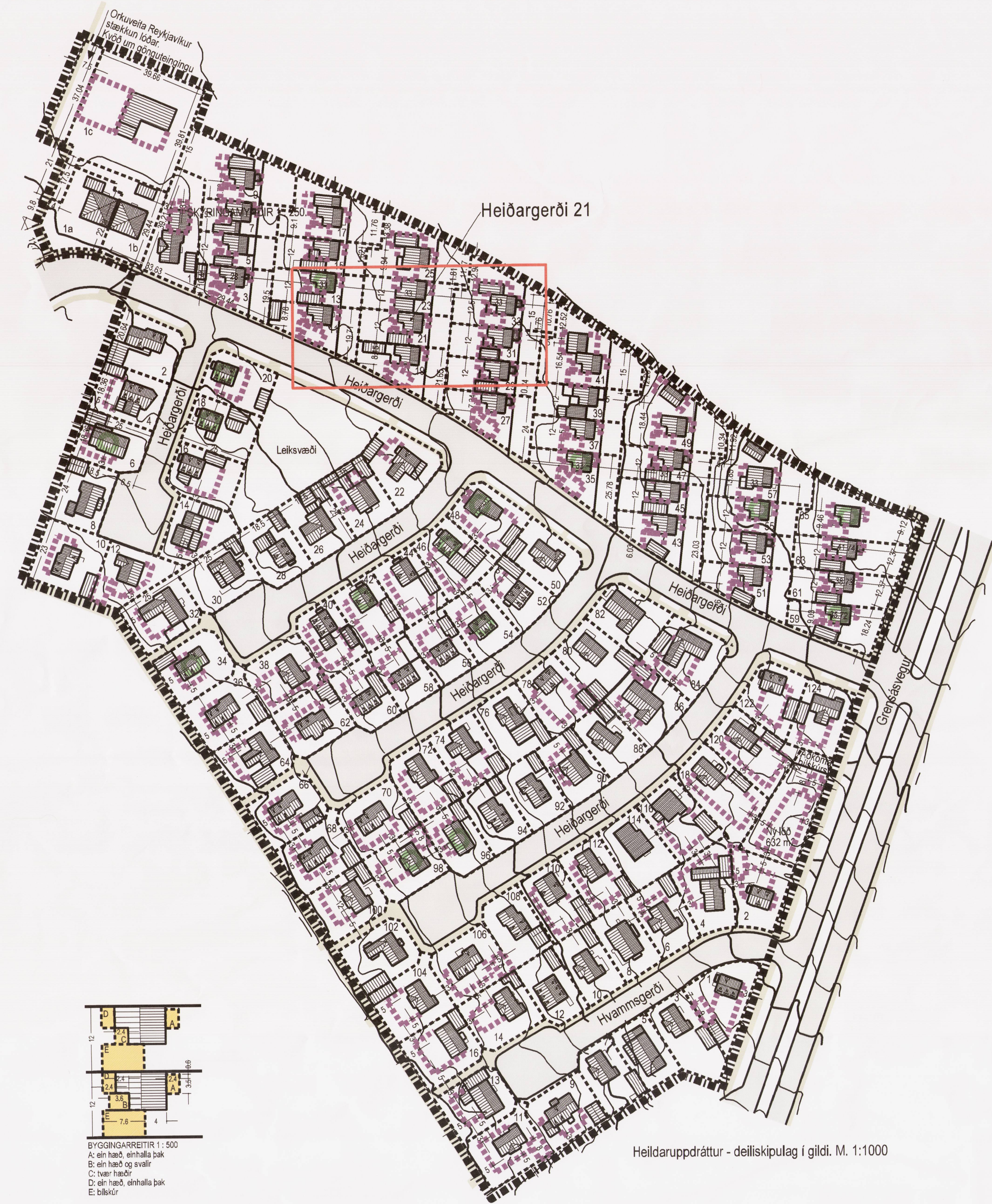
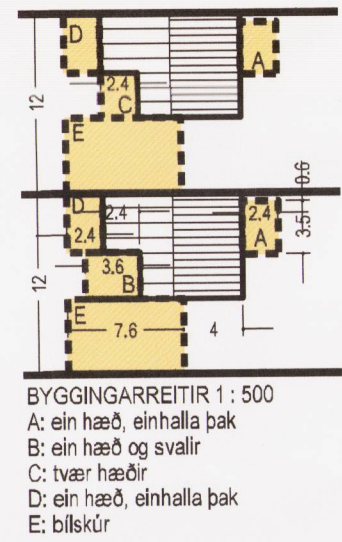


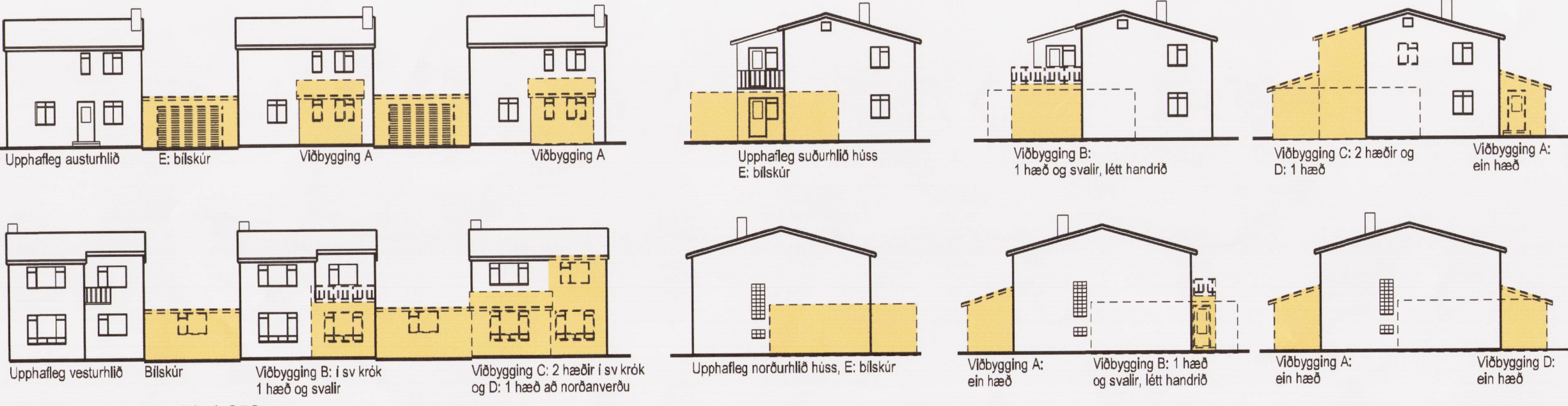
# Heiðargerðisreitir - breyting á deiliskipulagi fyrir Heiðargerði 21



Heildaruppdráttur - deiliskipulag í gildi. M. 1:1000



BYGGINGARREITIR 1: 500  
A: ein hæð, einhalla þak  
B: ein hæð og svalir  
C: tvær hæðir  
D: ein hæð, einhalla þak  
E: bílskur



Skýringarmyndir - M. 1:250

Deiliskipulag í gildi - samp. í borgarráði 19. júní 2003, auglýst í B-deild Stjórnartíðinda 18. júlí 2003  
Um skilmála deiliskipulags má sjá í greinargerð sem fylgdi deiliskipulagi, síðast breytt 28. feb.2005



Núverandi ástand 2016 - framhlíð

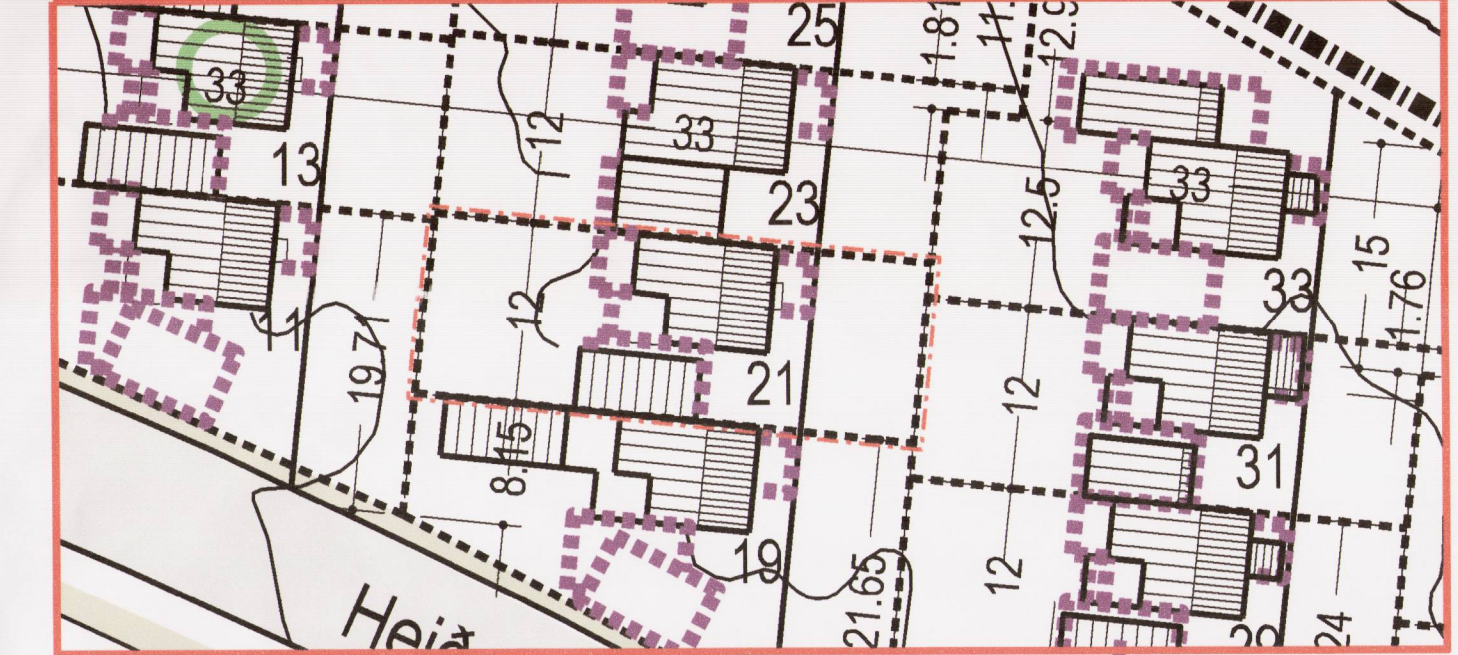


Núverandi ástand 2016 - bakhlið

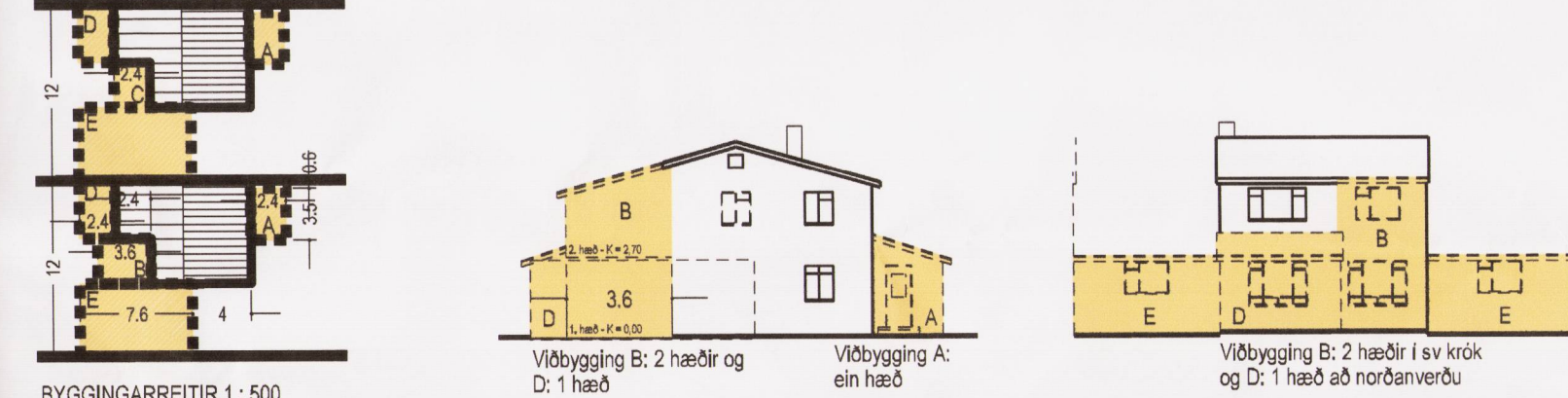
**Greinargerð**  
Deiliskipulag Heiðargerðisreits var samþykkt 19. júní 2003. Í apríl 2016 er gerð breyting fyrir lóðina nr. 21 við Heiðargerði, þá var byggingarreit B breytt úr einni hæð/svalir í 2 hæðir. Nú er gerð breyting á þeim byggingarreit, þannig að hann lengist.

**BREYTING Á SKILMÁLUM DEILISKIPULAGSINS VEGNA LÓÐARINNAR VIÐ HEIÐARGERÐI 21**  
Eingöngu er verið að breyta byggingarreit B þannig að heimilt verði að byggja lengra út garðmegin, eða um 80 sm.

Skilmálar fyrir breytingu:  
Í gildandi skilmálum er m.a. heimilt að byggja tvær hæðir innan byggingarreits B.



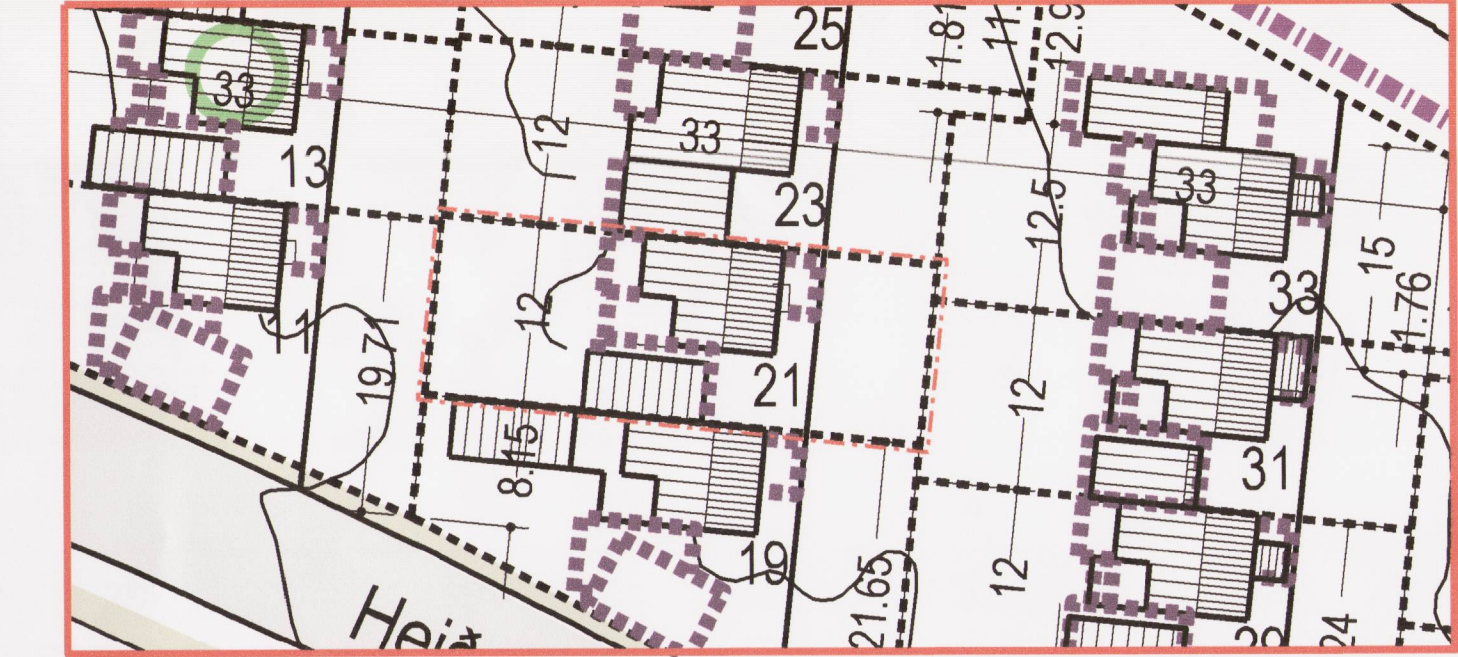
Hluti skipulagsuppdr. samp. á emb.afgr.fundi skip.f.15. apríl 2016 Deilisk. í gildi - M. 1:500  
birt í B-deild Stjórnartíðinda 4. maí 2016



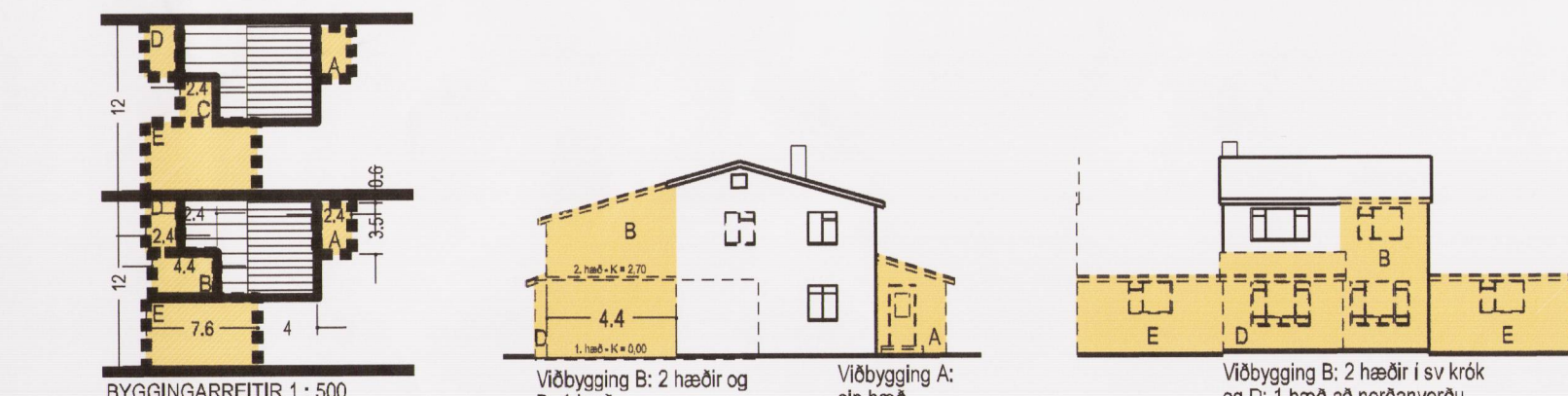
BYGGINGARREITIR 1: 500  
A: ein hæð, einhalla þak  
B: tvær hæðir  
C: tvær hæðir  
D: ein hæð, einhalla þak  
E: bílskur

Skýringarmyndir - M. 1:250

Skilmálar eftir breytingu:  
Heimilt er að byggja tvær hæðir innan byggingarreits B. Lengd byggingarreits breytist úr 3,6 m. í 4,4 m. eða um 0,8 m. Ekki er heimilt að breyta þaki vegna þessarar stækkunar. Ekki er gert ráð fyrir öðrum breytingum á lóðinni. Að öðru leyti gilda samþykktir skilmálar og greinargerð, s.s. um nýtingarhlutfall, þakgerð, þakhalla, efnisval, gluggagerð o.fl. Sjá greinargerð, skilmála og fylgiskjöl, síðast breytt 28. feb. 2005.



Hluti skipulagsuppdráttar Breytt deilisk.- M. 1:500



BYGGINGARREITIR 1: 500  
A: ein hæð, einhalla þak  
B: tvær hæðir - lengd breytist  
C: tvær hæðir  
D: ein hæð, einhalla þak  
E: bílskur

Skýringarmyndir - M. 1:250

Tillaga að breytingu á deiliskipulagi fyrir Heiðargerði 21



Hluti aðalskipulagsuppdráttar 2010-2030 - staðsetn. skipulags

- Skýringar:
- ■ ■ Mörk skipulagssvæðis, Heiðargerðisreitir allur
  - - - Afmörkun deiliskipulagsbreytingar
  - - - Lóðarmörk
  - ▭ Núverandi hús
  - ▭ Viðbyggingarreitur
  - ▭ Byggingarreitur
  - Nánast upprunalegt hús skv. húsakönnun Árbæjarsafns
  - ▭ Afmörkun útdráttar

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í áemb.ágr. skipulagsstjórnina þann 10. máv. 2017.

Tillagan var grenndarkynnt frá \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ með athugasemdafresti til \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 1. desember 2017.

Lóðamarkalínur hafa ekki verið sannprófaðar, mæliblöð fyrir einstaka lóðir gilda. Mál eru í metrum nema annars sé getið. Ef misræmi eða málvillur finnst á teikningum ber að tilkynna það til arkitekts án tafar.

Heiðargerði 21 - 108 Reykjavík deiliskipulagsbreyting Heiðargerðisreits

St.gr. 1.801.102 - landnr. 107610  
Dags. 1. nóv. 2017 - M. 1:1000/1:500/1:250 - A1 blað nr. 01 af 01

Teiknillist, ehf. - sími 862 8485  
Ragnhildur Ingólfssdóttir, arkitekt - 260355-4069 - ringo@teiknillist.is

