



Reykjavíkurborg, Skipulagsstjóri
Reykjavík 10. 06. 2011

Tillaga að breytingu á skipulags- og byggingarskilmálum deiliskipulags íbúðarhverfis
Reynisvatnsási sem samþykkt var í borgarstjórn 2. október 2007.
Breytingin tekur aðeins til lóðarinnar Haukdælabraut nr. 98.

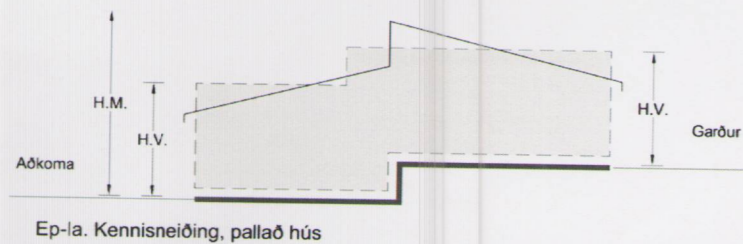
GREINARGERÐ:

Húsgerð á lóðinni Haukdælabraut nr. 98 er breytt úr E-IIA (tveggja hæða hús) í Ep-Ia (pallað hús).
Við breytinguna verða öll hús við götuna (botnlangann) einnar hæðar að götu.
Húsgerð Ep-Ia stallað upp í landið í samræmi við landslag á lóð.

BREYTING

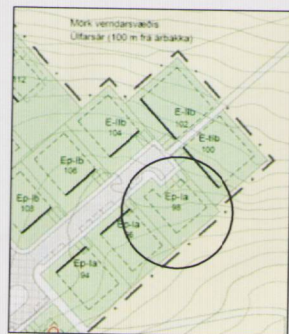
Breytt kennisneiðing og texti í skipulags- og byggingarskilmálum

GERÐ EP-IA



Gerð Ep-Ia er einbýlishús á pöllum sunnan og vestan götu. Land hækkandi til suðurs eða vesturs.
Ef hús er með hallandi þaki er hámarksænishæð þess (H.M.) 6,5 m yfir (H) kóta aðkomuhæðar. Ef hús er
með flötu þaki er hámarksvegghæð þess (H.V.) 4,0 m yfir (H) gólfkóta við viðkomandi húshlið.

Deiliskipulag eftir breytingu (hluti úr deiliskipulagi hverfisins)

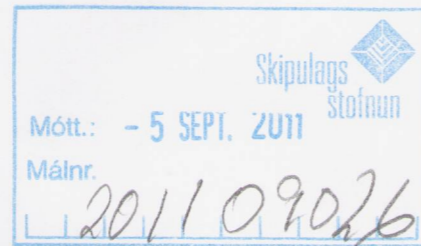


Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga
nr. 123/2010 var samþykkt í skipulagsráði 22. júní og í borgarráði 30. júní 2011

Tillagan var auglýst frá 6. júlí með athugasemdafresti til 17. ágúst 2011

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda

Þórfriðvanda Ólafsson



Reynisvatnsás, Haukdælabraut 98
Breyting á deiliskipulagi



Gildandi deiliskipulag

Samþykkt í borgarstjórn 2. október 2007

Skilmálatexti:

Einbýlishús (E)

ALMENNT

Þar sem aðstæður gefa tilefni til, skal aðlaga hús að landi með stallaðri gólfplötu, háum sökkli eða kjallara
sem að miklu leyti er niðurgraffinn.
Kostur er á aukaíbúðum, allt að 60 m² að stærð í tveggja hæða einbýlishúsum E-IIa og E-IIb, þar sem
skipulags- og jarðfræðilegar aðstæður leyfa að mati skipulagsfulltrúa. Aðeins er heimilt að gera ráð fyrir
einni aukaíbúð á sérhverri lóð.

Byggingarreitir á deiliskipulagsupprætti og skýringamyndum miðast við steinsteyppt hús sbr.
byggingarreglugerð gr. 5.9.4. Um timburhús gilda ákvæði byggingarreglugerðar um fjarlægð slíkra húsa frá
lóðarmörkum.

EKKI er heimilt að reisa minni einbýlishús en 150 m² á einbýlishúsalóð, bílgeymsla með talin.

GERÐ E-IIA

Gerð E-IIa er tveggja hæða einbýlishús sunnan og vestan götu. Land hækkandi til suðurs eða vesturs. Tvær
hæðir að götu, ein að garði.

Ef hús er með hallandi þaki er hámarksænishæð þess (H.M.) 7,5 m yfir (H) kóta aðkomuhæðar. Ef hús er
með flötu þaki er hámarksvegghæð þess (H.V.) 7,0 m yfir (H) kóta aðkomuhæðar.

Ein aukaíbúð heimil á lóð þar sem aðstæður leyfa sbr. 3.3 hér að framan.

Gildandi deiliskipulag

(hluti úr deiliskipulagi hverfisins)

