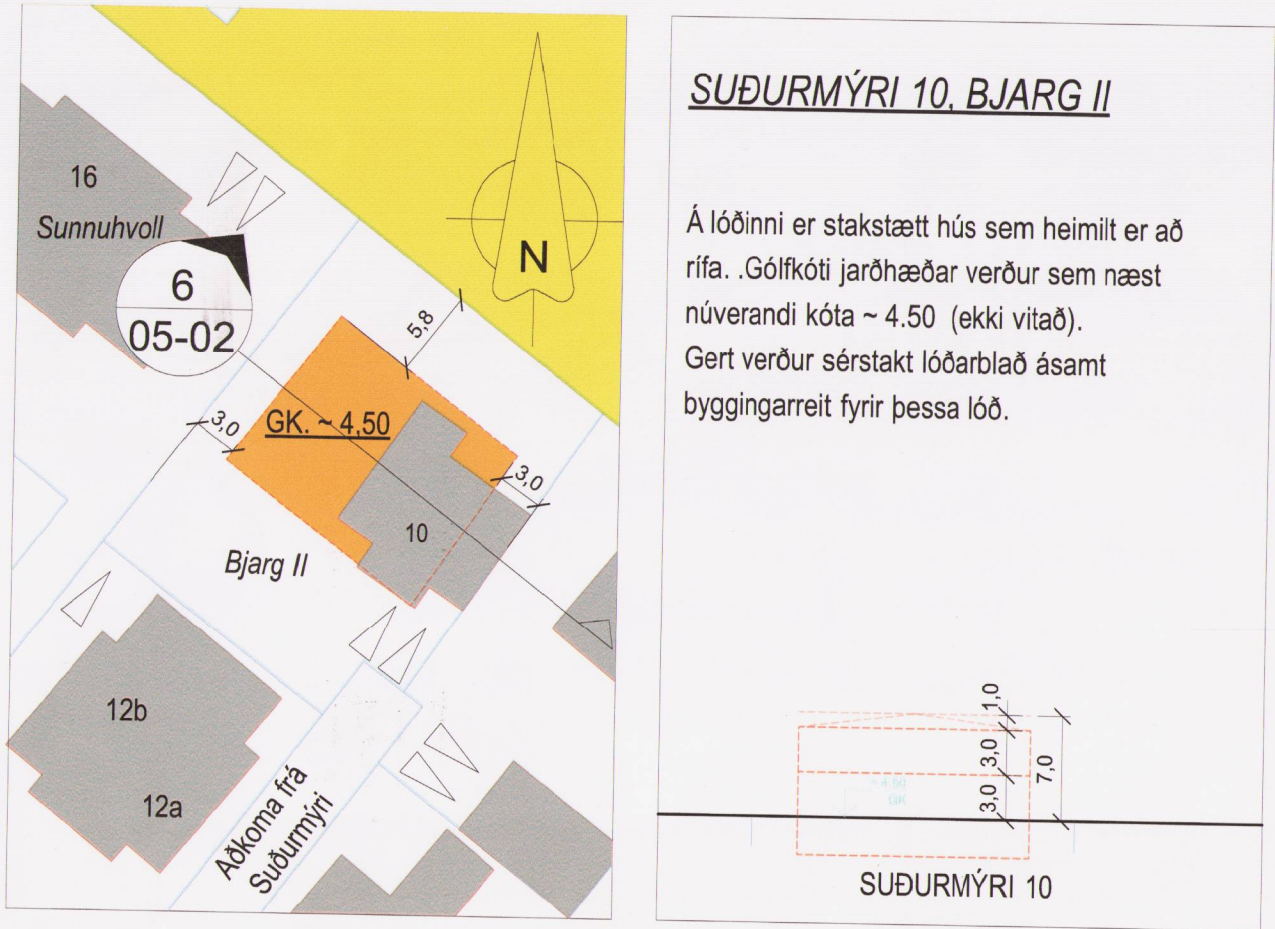


Tillaga að breytingu á deiliskipulagi KOLBEINSSTAÐAMÝRI vegna Suðurmýri 10



Hluti af gildandi deiliskipulagi, Kolbeinsstaðamýri, samþykkt í skipulags- og umferðarnefnd þann 8. apríl 2014 og í bæjarstjórn þann 16. apríl 2014. Auglýst í B-deild stjórnartíðinda þann 30. mars 2015.

Mkv. 1:500

SUÐURMÝRI 10

GREINARGERÐ ÚR GILDANDI SKIPULAGI

**Suðurmýri 10 (Bjarg II):** Byggja má tveggja hæða hús með einni íbúð og innbyggðum bílskúr. Hámarksnýtingarhlutfall lóðar er 0,55 og grunnflötur (fótspor) húss skal ekki vera stærri en 1/3 af lóðarstærð. Tvö bílastæði skulu vera á lóð.

SUÐURMÝRI 10 og 60, TJARNARMÝRI 4

GREINARGERÐ ÚR GILDANDI DEILISKIPULAGI

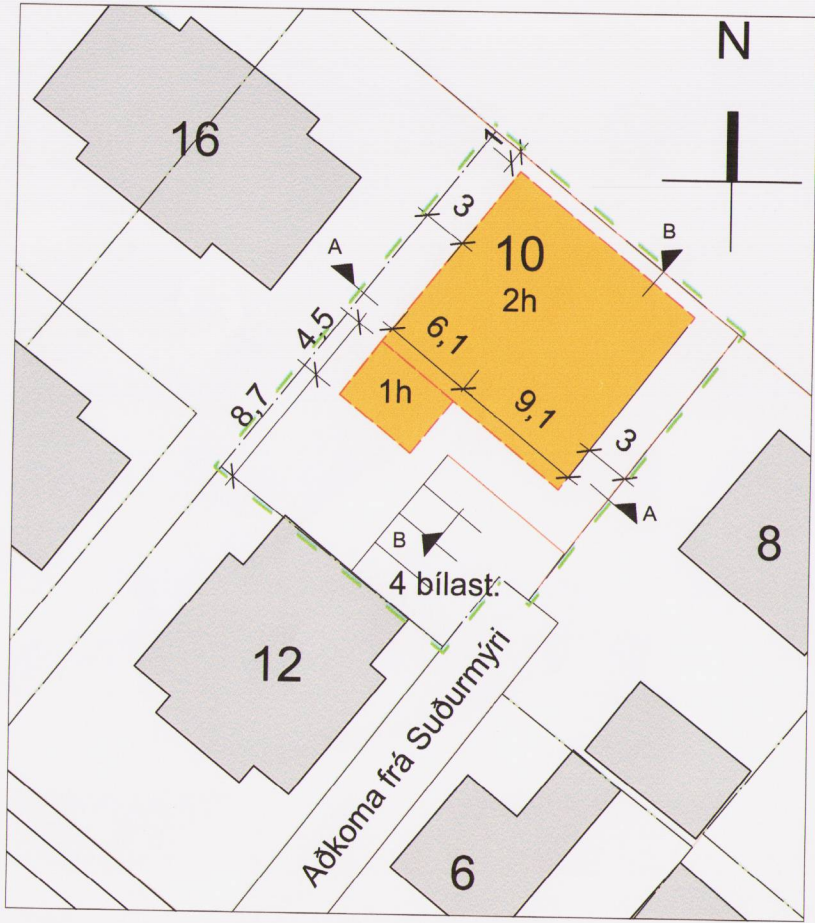
Á einbýlishúsalóðum sem standa við Suðurmýri 10 og 60 og Tjarnarmýri 4 eru hús sem heimilt er að rífa og byggja ný. Í teikningum er sýndur byggingareitur, staðsettur þannig að fjarlægð frá lóðamörkum er minnst 3 metrar nema þar sem leyft er að byggja bílskúr að lóðamörkum (Tjarnarmýri 4).

GERÐ BYGGINGA

Byggja má einbýlishús á tveimur hæðum með innbyggðum bílskúrum og er hámarksnýtingarhlutfall hverrar lóðar 0,55 og grunnflötur (fótspor) hvers húss skal ekki vera meiri en 1/3 af lóðarstærð. Hámarkshæð húss með þakvirkni er 7 metrar frá GK jarðhæðar. Kóti bílskúrs má vera 30cm neðar en uppgefin GK jarðhæðar. Heimilt er að byggja kjallara. Þakform er frjálst.

| Heiti götu | Nr. | Íbúðir | Stærð lóðar | Byggingarmagn ofanjarðar m2 | Stærð kjallara m2 | Nýtingarhlutfall ofanjarðar | Nýtingarhlutfall heild |
|------------|-----|--------|-------------|-----------------------------|-------------------|-----------------------------|------------------------|
| Suðurmýri  | 10  | 1      | 638,5       | 351,2                       |                   | 0,55                        | 0,55                   |
| Samtals    |     | 1      | 638,5       | 351,2                       |                   | 0,55                        | 0,55                   |

GILDANDI DEILISKIPULAG - SKILMÁLATAFLA



Deiliskipulagsbreyting Mkv. 1:500

SUÐURMÝRI 10

GREINARGERÐ MEÐ BREYTTU SKIPULAGI

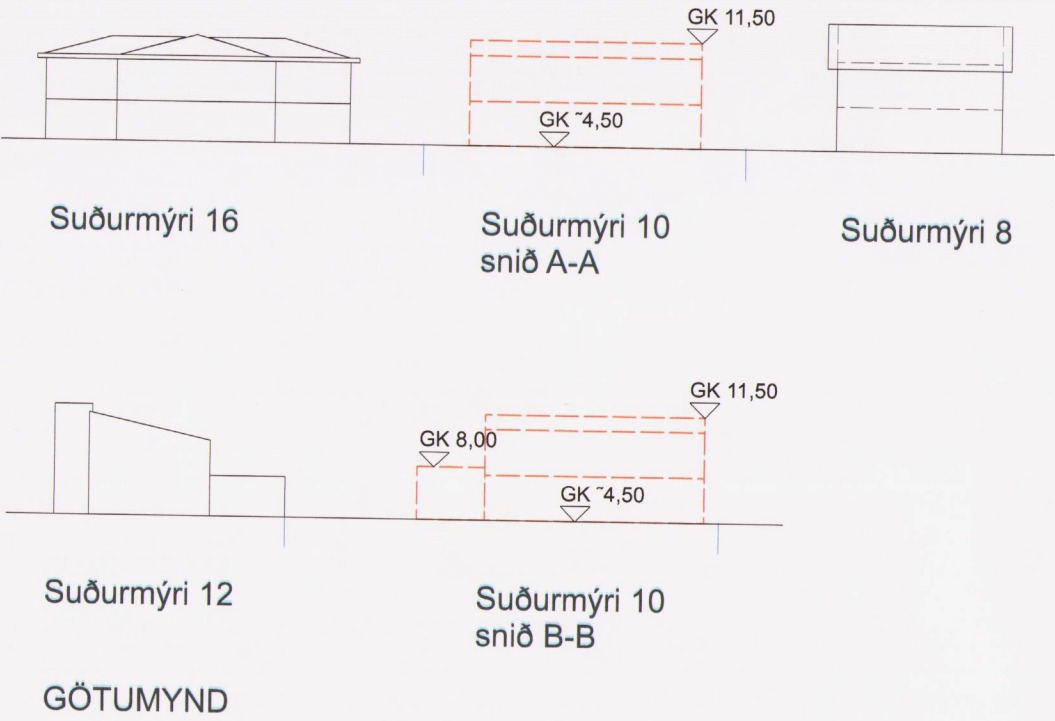
**Suðurmýri 10 (Bjarg II):** Byggja má tveggja hæða hús. Hámarksnýtingarhlutfall lóðar er 0,68 og grunnflötur (fótspor) húss skal ekki vera stærri en 1/3 af lóðarstærð. Bygging skal vera innan byggingarreits, en frávik frá þessu gilda um minni byggingarhluta s.s. þakskyggni og fallvörn. Allt að 4 íbúðir eru leyfilegar. Fjögur bílastæði skulu vera á lóð. Á lóðinni er fyrir stakstætt hús sem heimilt er að rífa. Gólfkóti jarðhæðar verður sem næst núverandi kóta ~4,5 m (ekki vítað). Gert verður sérstakt lóðarblað ásamt byggingarreit fyrir þessa lóð.

| Heiti götu | Nr. | Íbúðir | Stærð lóðar | Byggingarmagn ofanjarðar m2 | Stærð kjallara m2 | B rými m2 | Nýtingarhlutf. ofanjarðar A rými | Nýtingarhlutfall ofanjarðar (A+B) | Nýtingarhlutfall heild |
|------------|-----|--------|-------------|-----------------------------|-------------------|-----------|----------------------------------|-----------------------------------|------------------------|
| Suðurmýri  | 10  | 4      | 638,5       | 434,2                       | 0                 | -         | 0,68                             | 0,68                              | 0,68                   |
| Samtals    |     | 4      | 638,5       | 434,2                       | 0                 | -         | 0,68                             | 0,68                              | 0,68                   |

BREYTT DEILISKIPULAG - SKILMÁLATAFLA



SKÝRINGARMYND, FJARVÍDDARMYND ÚR SUÐRI



Hluti aðalskipulags Seltjarnarness 2006-2024

SKÝRINGAR

- Lóðamörk
- Byggingarreitur
- Núverandi byggingar fyrir utan deiliskipulagssvæðið
- Afmörkun deiliskipulagsbreytingar

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

var samþykkt í Skipulags- og umferðarnefnd

þann 20. des. 2016 og í bæjarstjórn

Seltjarnarbæjar þann 22. febr. 2017

Tillagan var auglýst frá 5. sept. 2016 með

athugasemdafresti til 14. okt. 2016.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild

Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_ 20\_

*Bogetur Hauðeind*

|        |            |                                             |        |
|--------|------------|---------------------------------------------|--------|
| 2      | 6.3. 2017  | Minniháttar breyt. í texta                  | AA     |
| 1      | 7.12. 2016 | Skýringarmynd, lagf.: snið, tafla, uppd. r. | AA     |
| Útgáfa | Dags.      | Skýring                                     | Br. af |

A2F ARKITEKTAR

ARKITEKTÚR · SKIPULAG · VISTVÆN HÖNNUN · RÁÐGJÖF

Laugarvegi 26, 101 Reykjavík s.: 571 5500 a2f@a2f.is www.a2f.is

Aðalheiður Atladóttir, arkitekt FAL kt. 120975-5879

Falk Krüger, arkitekt HAK kt. 061175-2539

KOLBEINSSTAÐAMÝRI SELTJARNARNESI

Breyting á deiliskipulagi - nýtt skipulag

18.8. 2016 1:1000, 1:500 A1

Númer: 1/1 Útgáfa 1 Teiknað af AA Yfirfarið af FK