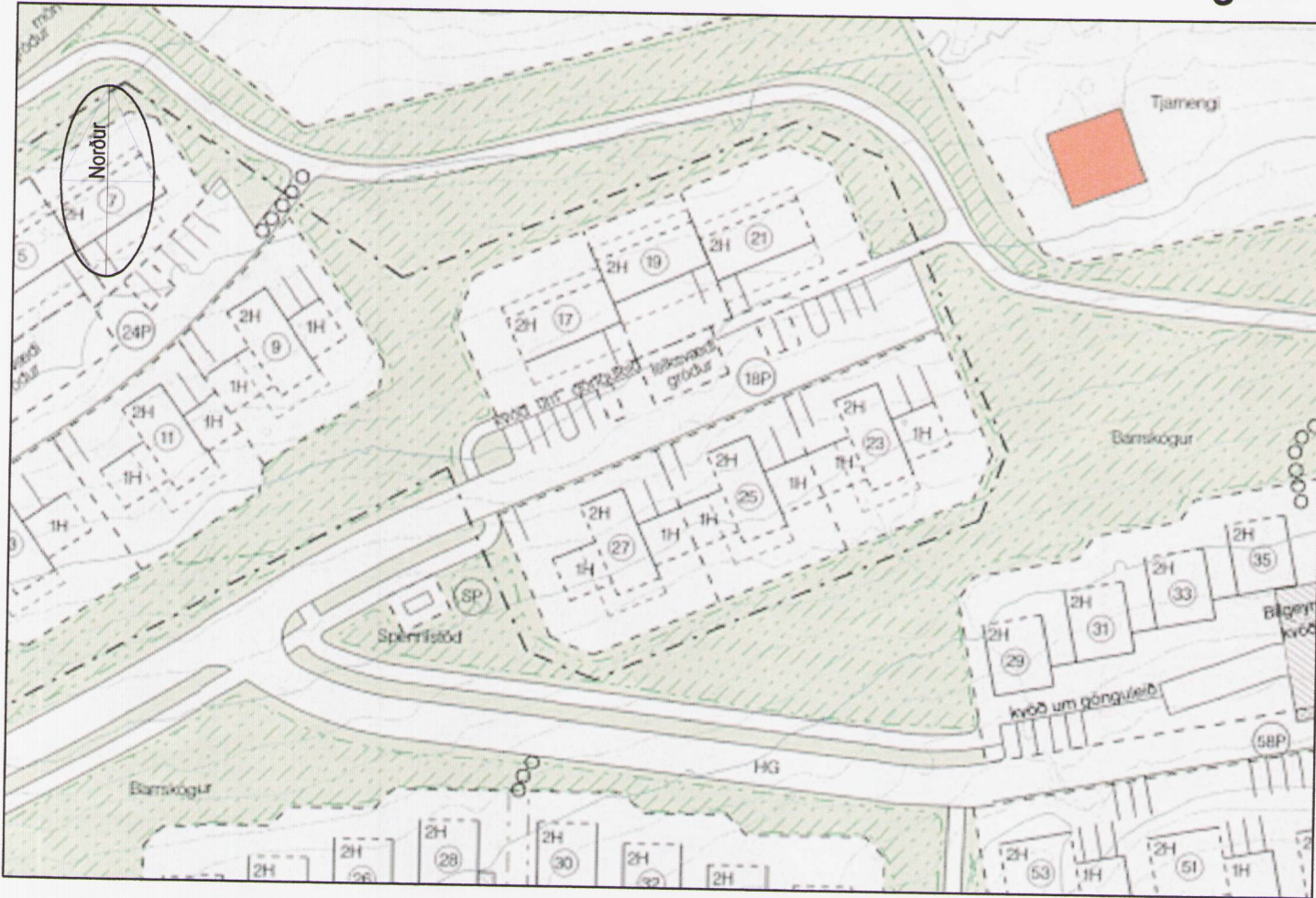
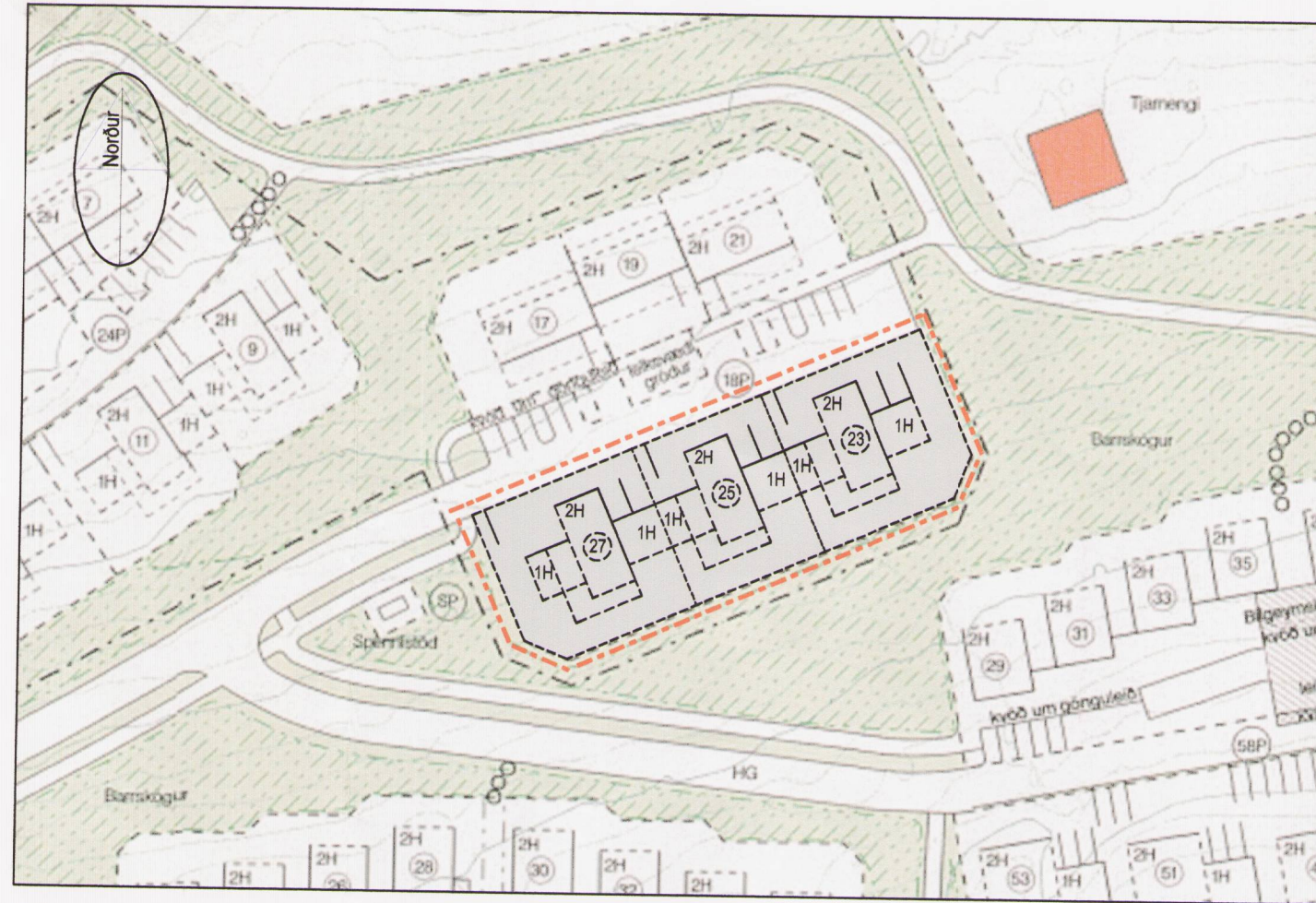


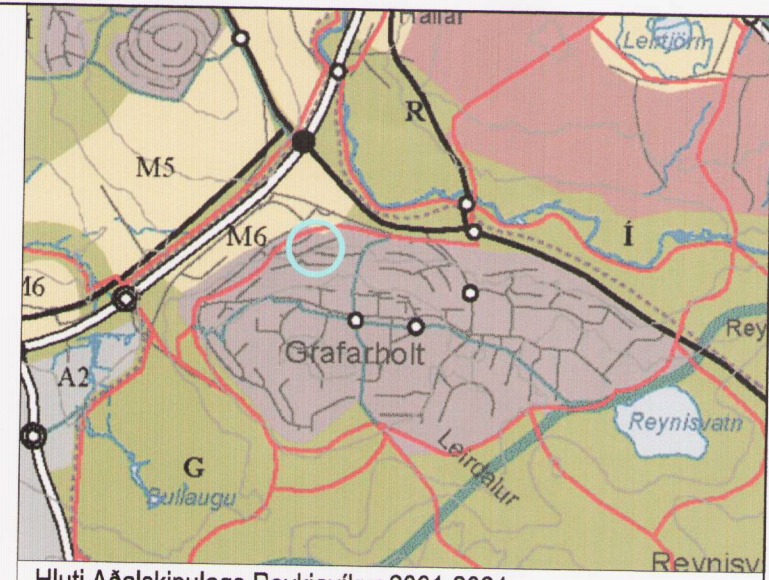
Breyting á deiliskipulagi GRAFARHOLT - SVÆÐI 3 vegna lóðanna Grænlandsleið 23-25-27.



Gildandi deiliskipulag fyrir Grafarholt-svæði 3 samþykkt í borgarráði þann 10.12.2002 1:1000



Tillaga að breyttu deiliskipulagi fyrir Grænlandsleið 23-25-27 1:1000



Hluti Aðalskipulags Reykjavíkur 2001-2024 yfirlitsmynd af Grafarholti

Skýringar:

----- Mörk svæðis sem breyting nær til

	Grenndarvellir
	Óbyggð svæði/ borgarland
	Stigar leiðbeinar,di lega
	Slóði
	Lóðir
	Byggingareitir
	Bundin byggingarlína
	Kvöð um götu ofan á bilageymslu
	Bilageymsla neðanjarðar
	Núverandi hús sem standa
	Gróðurbelti með barrtrjám
	Fjöldi bílastæða
	Safngata
	Húsagata
	Spennistöð

GILDANDI SKILMÁLAR:

Húsagerðir

Lagt er til að hver þyrping verði hönnuð af einum aðila til að tryggja heilsteypt yfirbragð hvorrar þyrpingar, bæði hvað varðar efnisval og form húsanna. Hver þyrping samanstendur af raðhúsum og einbýlishúsum.

Aðal byggingarreitur raðhúsanna er tvær hæðir út á móti norðri, en ein hæð á móti inngarði. Bilgeymsla er innbyggð og gert er ráð fyrir einu stæði á lóð fyrir framan bilgeymslu. Annað stæði er á sameiginlegri bílastæðalóð raðhúsanna við götu. Afmörkun og staðsetning bílastæðis-lóðar ákvarðast nánar við útfærslu þyrpingarinnar.

Heimilt er að byggja gróðurskála út á móti inngarði. Einbýlishús eru í syðri hluta þyrpinganna. Aðalbygging þeirra er á tveimur hæðum og snýr þvert á hæðarlínur. Einnar hæðar byggingar má byggja útfra aðalbyggingu til beggja handa og stíngast þær inn í landið, skal þak þeirra vera hluti af garði. Úbyggingarnar eru ætlaðar undir bilgeymslur vinnustofur og aukaíbúðir. Tvö bílastæi eru á hverri lóð. Uppgefinn fjöldi íbúða er leyfilegur hámarksfjöldi. Gert er ráð fyrir einu bílastæði á borgarlandi fyrir hverja íbúða á borgarlandi.

Bilgeymslur

Gert er ráð fyrir innbyggðum bilgeymslum. Fjöldi bílastæða miðast við þrjú stæði fyrir hvert sérbyli, þar af eitt á borgarlandi. ef aukaíbúð er sett í hús skal bæta við einu stæði á lóð viðkomandi húss.

Byggingarreitir:

Byggingarreitir eru sýndir á skýringarteikningu og á mælilaði.

Byggingarreitur er afmarkaður með brotnum línur en heildregnar línur sýna bundna byggingarlínu.

Sumsstaðar eru innri og ytri byggingarreitur.

Heimilt er að byggja allt að 100 % innan innri byggingarreits og allt að 50 % í þann ytri.

Við raðhúsin er heimilt að byggja allt að 3,6x3,6 m garðskála á móti inngarði. Raðhúsin eru með bundnar byggingarlínur að inngarði og það sama gildir um aðalbyggingu einbýlishúsa.

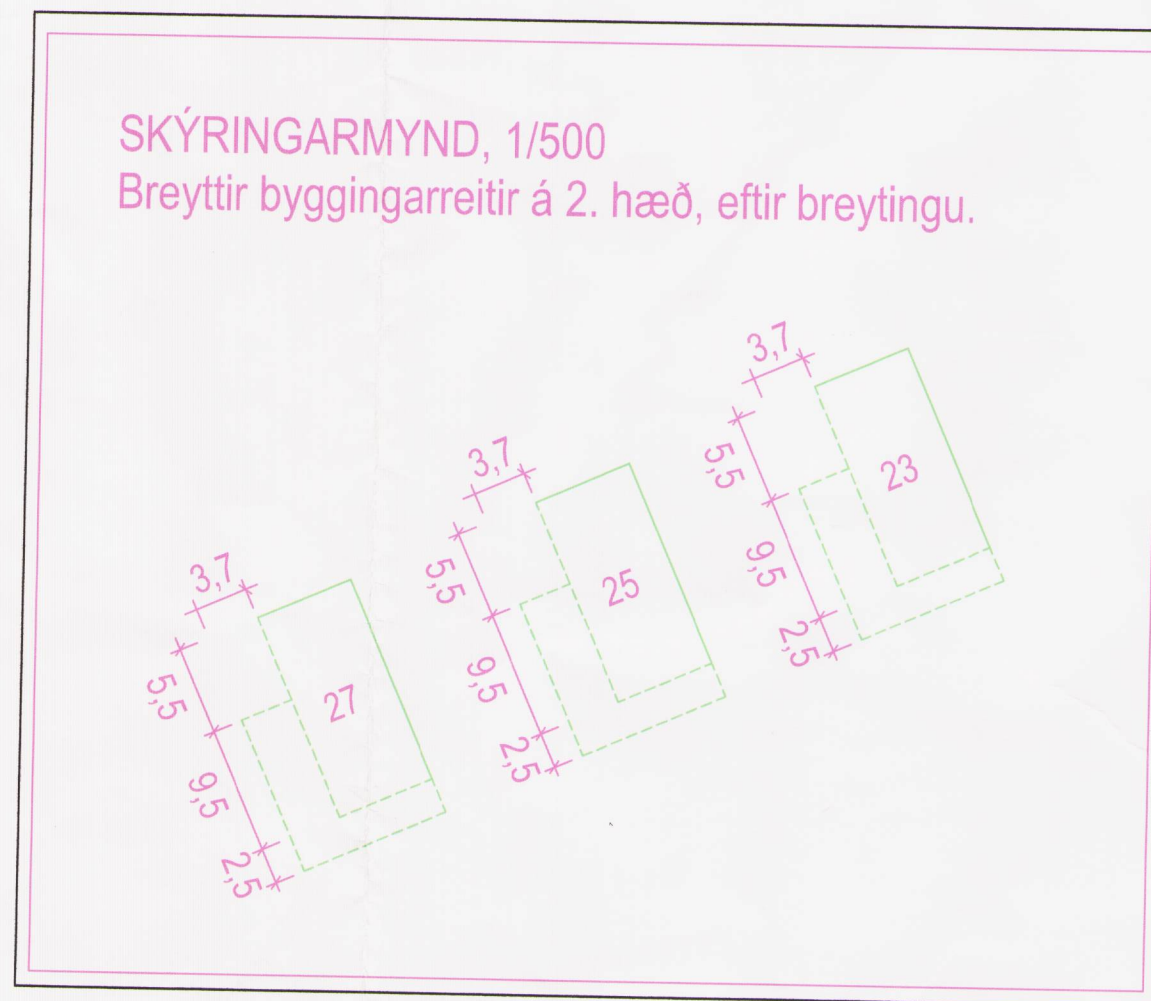
GREINARGERÐ:

Upphaflegt heildarskipulag fyrir svæðið var samþykkt í borgarráði 20.7.1999, síðan hafa verið gerðar á því nokkrar breytingar síðasta breyting var samþykkt í borgarráði 10.12.2002.

Breyting nú felst í því að ytri byggingarreitur húsanna við Grænlandsleið 23-25-27 er stækkaður til suðvesturs, breikkaður um 1,2 m. Gert er ráð fyrir að stækkun þessi sé að mestu leyti léttbyggð glerbygging.

Þess skal gætt að heildarsamræmi / yfirbragð húsanna haldist.

Að öðru leyti gilda eldri skilmálar.



Samþykktir:

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í borgarráði þann 12. apríl

2012 og á emb. afgr. fundi skipulagsstjóra þann 8. júní 2012.

Tillagan var auglýst frá 23. apríl 2012 með athugasemdafresti til 6. júní 2012.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20____.

GRAFARHOLT - SVÆÐI 3
Breyting á deiliskipulagi vegna lóðanna,
Grænlandsleið 23-25-27

VEKTOR
- hönnun og ráðgjöf -

Hamraborg 11, 200 Kóp, s: 554-6650 / 897-5363

Sigurður Hafsteinsson
byggingatæknifræðingur

Kt. 030859-7749

email: sigurdur@vektor.is