Breyting á deiliskipulaginu Grafarvogur, Húsahverfi vegna lóðar nr. 83-85 við Dalhús.

Greinagerð

Samkvæmt samþykktum deiliskipulagsskilmálum Fyrir Grafarvog III svæði D er til samþykkt deiliskipulag með áornum breytingum. Tillaga þessi að breytingu á deiliskipulagi er fyrir lóðirnar Dalhús 83 og 85 og felur hún í sér stækkun á byggingarmagni B rýma. Röksemdir fyrir breytingu þessari er að mannvirkin voru reist í kringum 1986 og farið er fram á yfirbyggingu svala til að koma í veg fyrir aðsteðjandi skemmdir.

Núverandi skipulagsskilmálar Húsahverfi B og D.

1.1.14. Byggingarreitir.
Þeir eru sýndir á mæliblöðum og skulu hús standa innan þeirra. Léttar útbyggingar úr gleri, allt að 15m² mega ná út fyrir byggingarreit, þar sem aðsætður leyfa. Byggingarlína að götu er bundin. Aðrar hliðar byggingarreitsins sýna lágmarksfjarlægð frá lóðarmörkum, nema frekari kvaðir séu tillgreindar. Svalir geta náð allt að 1,5 metra út fyrir byggingarreit þar sem aðstæður leyfa.

1.1.31. Parhús, P-3, 14 hús. Hámarksstærð 210m².
Lóðir eru í vesturhalla, mismiklum eftir aðstæðum. Húsin stallast upp landið og eru á tveimur hæðum með einföldum innbygðum bílskúr. Aðkoma er að norðanverðu. Sama þakform skal vera á hverju pari og útlit samræmt, þótt húsin þurfi ekki að vera eins.
Hæðarmismun á milli lóða skal taka upp með stoðvegg. Skal kostnaður við hann skiptast á milli lóðarhafa.
Staðsettning útbygginga á suðurhlið er bundin, sjá mæliblað.

Breyttir skipulagsskilmálar Húsahverfi B og D.

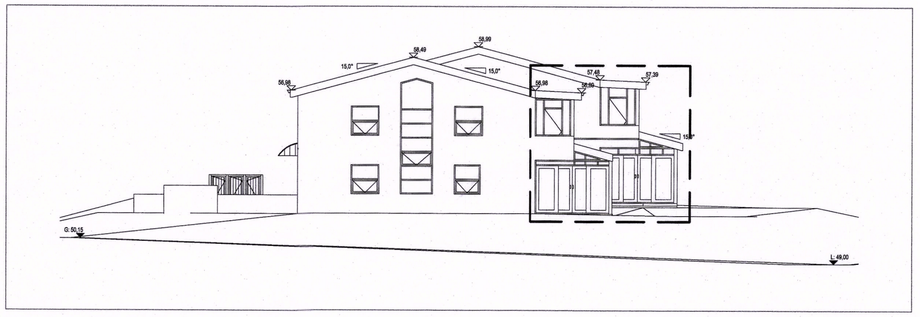
1.1.14. Byggingarreitir.
Þeir eru sýndir á mæliblöðum og skulu hús standa innan þeirra. Léttar útbyggingar úr gleri, allt að 15m² mega ná út fyrir byggingarreit, þar sem aðsætður leyfa. Byggingarlína að götu er bundin. Aðrar hliðar byggingarreitsins sýna lágmarksfjarlægð frá lóðarmörkum, nema frekari kvaðir séu tillgreindar. Svalir geta verið allt að 1,9m frá útvegg innan byggingarreits.

1.1.31. Breyttir sérskilmálar fyrir lóð nr. 83-85 við Dalhús, 238m².
Lóðir eru í vesturhalla, mismiklum eftir aðstæðum. Húsin stallast upp landið og eru á tveimur hæðum með einföldum innbygðum bílskúr.
Aðkoma er að norðanverðu. Sama þakform skal vera á hverju pari og útlit samræmt, þótt húsin þurfi ekki að vera eins.
Hæðarmismun á milli lóða skal taka upp með stoðvegg. Skal kostnaður við hann skiptast á milli lóðarhafa.
Heimilt sé að yfirbyggja svalir á suðurhlið.
Staðsettning útbygginga á suðurhlið er bundin, sjá mæliblað.

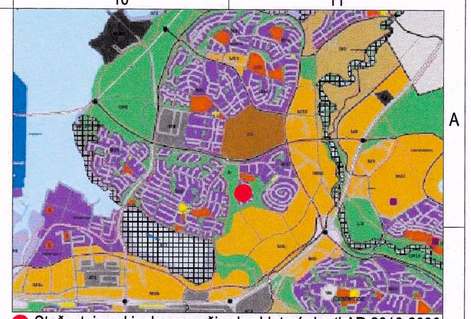
Að öðru leiti gilda áfram sömu skilmálar.

Hluti af samþykktu deiliskipulagi — Mkv. 1:1000

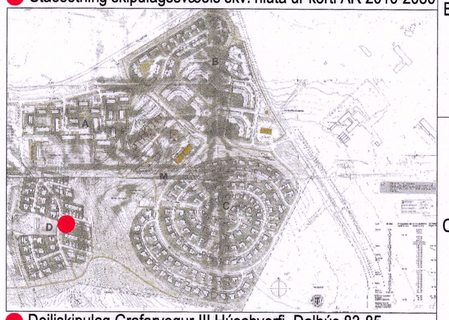
Breyting á samþykktu deiliskipulagi — Mkv. 1:1000



Skýringarmynd útskýrir svæði til breytingar fyrir Dalhús 83-85 — Mkv. 1:200



Staðsetning skipulagssvæðis skv. hluta úr korti AR 2010-2030



Deiliskipulag Grafarvogur III Húsahverfi, Dalhús 83-85

Skýringar:

- Mörk Skipulagssvæðis
- Byggingarreitur
- Lóðarmörk

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í/á *emb afgr. f. skipulagsfulltrúa* þann *28. ágúst* 20*20*.
Tillagan var grenndarkynnt frá *24. ágúst* 20*20* með athugasemdafresti til *21. september* 20*20*.
Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann *16. september* 20*20*.

N

REYKJAVÍKURBORG SKIPULAGSFULLTRÚI

1:200 — 0 2 4 6 8 10 m

1:1000 — 0 10 20 30 40 50 m

KRark
Kristinn Ragnarsson arkitekt ehf.
Hlíðasmári 19 . 2.hæð . 201 Kópavour . Ísland
S. 564.2255 . Fax. 544.4225
Kt. 581298.3589 . www.krark.is . krark@krark.is

Dalhús 83 - 85

Reykjavík

Landnúmer:	109821	**Staðgreinir:**	0-1- 2847403

Parhús

Tillaga að breytingu á deiliskipulagi

Deiliskipulag

Hönnun:	KR	**Verknúmer:**	19038IP
Verkefnastjóri:	KR	**Mælikvarði:**	1:1000 1:200
Teiknað:	AI . MS	**Dagsetning:**	14.08.2020
Yfirfarið:	KR . AI	**Blað:**	**Útgáfa:**
Samþykkt: Kristinn Ragnarsson Kt. 120944.2669		U101	–

Copyright © KRark _ Hönnuður áskilur sér allan rétt á teikningum - Fjölföldun er háð skriflegu samþykki

Plot: 14.8.2020 10:55:47
Save: 14.8.2020 10:54:14
A2