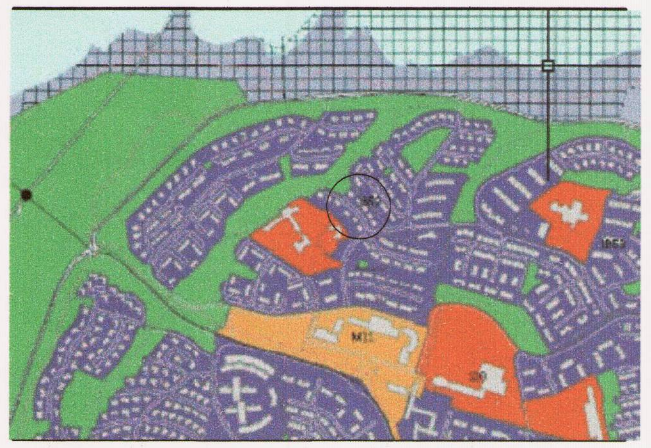
Breyting á deiliskipulagi „Borgahverfis A hluta" vegna Vættaborga 31

Hluti gildandi deiliskipulag „Borgahverfis A hluta" samþykkt í borgarráði 21.03.1995, breyting samþykkt í borgarráði 03.02.2011 öðlaðist gildi 17.05.2011. Mkv. 1:1000

Tillaga að breytingu á deiliskipulagi vegna Vættaborga 31. Mkv. 1:1000



Hluti af Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í/á embafgrf. skip.ftr. þann 2.6. 2017

Tillagan var grenndarkynnt frá 28.4 2017 með athugasemdafresti til 26.5 2017

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 23.6. 2017

(signature)

—.—.— MÖRK ÞESS SVÆÐIS SEM BREYTINGIN TEKUR TIL

– – – – Byggingareitur

– – – – Breyttur byggingareitur

Gildandi skilmálar skv. samþykktri breytingu í borgarráði 3.feb. 2011

2.6 Einbýlishús - Vættaborgir 27 til 35

Um er að ræða fimm einbýlishúsalóðir. Aukaíbúðir eru ekki heimilar. Húsin geta verið tvílyft eða stölluð eftir aðstæðum á lóð. Mesta hæð langhliðar nær götu er 2,7 m. frá aðalhæð (H) en mest hæð langhliðar fjær götu er 2,7 m frá aðalhæð (H). Langhlið nær götu er bundin eins og sýnt er á skýringamynd en laghlið fjær götu er ekki bundin. Byggingarlína er bundin þar sem hún er heildregin á skýringamyndum með skilmálum, og skal hluti útbyggingar snerta þá línu. Hámarksdýpt húss er 11 metrar en ytri byggingarreitir gefa möguleika á tveggja metra útbyggingu til viðbótar. Lengd útbyggingar má vera 1/3 af langhlið.

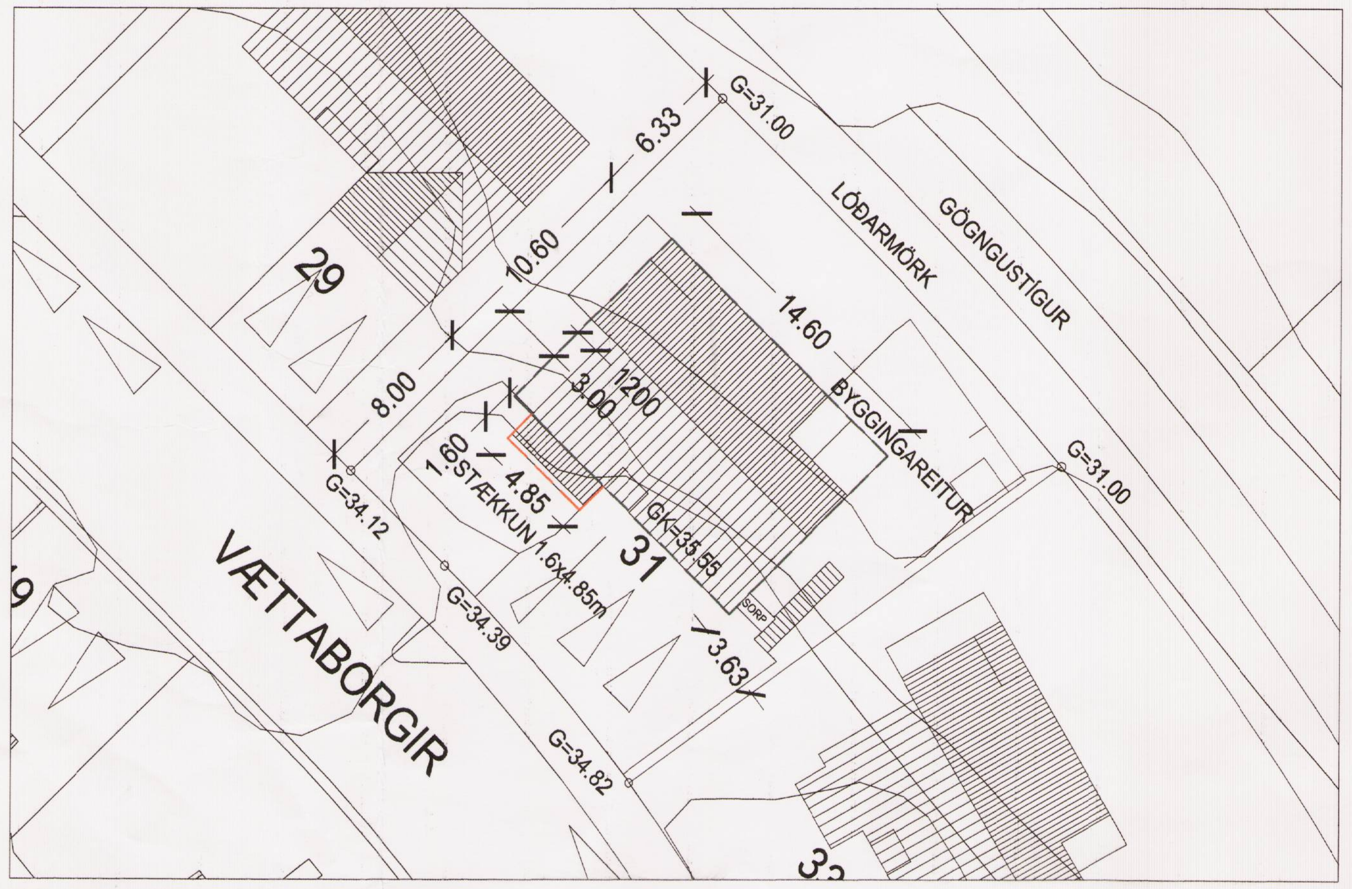
Hámarksstærð húss er 260m² með bílskúr. Flatarmál aðalhæðar getur mest orðið 165m². Mesta hæð mænis (Þ) yfir aðalhæð (H) er 4,2 metrar. Þakform er frjálst innan þeirra marka sem byggingareitur leyfir. Gera skal ráð fyrir tveimur bílastæðum á lóð fyrir hverja íbúð, þar af öðru í bílskúr. Sjá skýringamynd V á bls. 14. Einnig er gert ráð fyrir einu aukastæði við götu fyrir hverja íbúð á sérbýlishúsalóð. Ennfremur er gefinn kostur á þremur aukabílastæðum milli húsanna nr. 19 og 21 sem íbúar geta látið gera á sinn kostnað

Byggingarmagn að Vættaborgum 33 er meira en 260m² og telst því sú lóð fullbyggð.

Greinargerð

Lóðin er hluti af upphaflegu heildardeiliskipulagi „Borgahverfi A hluti" samþykkt í borgarráði 21.3.1995, einnig var samþykkt breyting í borgarráði þann 3.2.2011, þar sem byggingarmagn var hækkað. Breyting þessi á eingöngu við lóðina nr 31 við Vættaborgir.

Lýsing á breytingu:
Breytingin felst í því að byggingarreitur er stækkaður á hluta suðurhliðar og heimilt byggingarmagn er aukið í 265 m².



Skýringamynd Mkv. 1:500

Breyting á deiliskipulagi

útg.	dags.	skýring		teiknað
	lýsing	breyting	dags	teiknað

ARKÍS arkitektar

Kleppsvegi 152 104 Reykjavík
kt 531107-0550 S: 511 2060
www.ark.is arkis@ark.is

Vættaborgir 31

Verkheiti:
Sveitarfélag: Reykjavík
Staðgreinir:
Landnúmer:
Verknúmer: (98)-027

Hönnuður:

○ Aðalsteinn Snorrason	arkitekt faí	kt.161161-2769
○ Arnar Þór Jónsson	arkitekt faí	kt.010174-4819
○ Birgir Teitsson	arkitekt faí	kt.020460-4589
○ Björn Guðbrandsson	arkitekt faí	kt.170174-3059
○ Egill Guðmundsson	arkitekt faí	kt.270152-6869
○ Þorvarður L. Björgvinsson	byggingaf. bfí	kt.250572-3529

○ Hönnuður aðal-/séruppdrátta:

○ Hönnunarstjóri:

Hannað / teiknað: as Mælikvarði: 1:1000 og 1:500
Yfirfarið / samþykkt: as Dagsetning: 20.03.2017

Deiliskipulagstillaga

(99)-001
teikning breyting

Skilmálar og sýringamynd

Blaðastærð A1 = 594*841