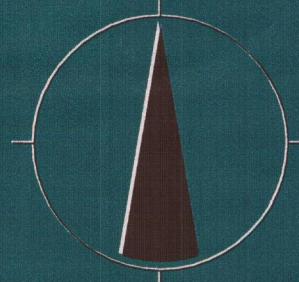


N



## Greinargerð

Af nyrðri hluta jarðarinnar Brautarholts er í gildi deiliskipulag sem samþykkt var í borgarráði 11. janúar 2000. Tillaga þessi gerir grein fyrir óverulegum breytingum á deiliskipulaginu en þer felst í eftirfarandi: I samráði við Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur, samanþær umsögn þar um dags. 26. ágúst 2001 komi hreinsimannvirki, sem aðskilja blauthluta og þurrhluta svínamykjuna, í stað mykjuhóra.

### Markmið skipulagsins

Gerd er grein fyrir ættunum um byggingu íbúðarhúss á norðurhluta jarðarinnar og er mörkuð lóð fyrir húsið og byggingarreitir. Vegur frá þejarhól að Músarnesi er færður til og getr ræð fyrir nýju vegi frá norðurhluta jarðarinnar að lóðinni.

Vegur er færður frá þejarhól þar sem þar er arvinnumarsfoni á sunrin með tilheyrandi umfönd þungas vinnuvéla. Lega tilverandi vegar frá þejarhólum er auk þess meðfram eldri svínahúsum en á vetrum getur safnast þar tölverðri snjör og lokar hann þá vegum.

### Eignarhald

Eigendur jarðarinnar eru tveir og skiptist jörðin í eignarhluta á milli þeirra, í stórum dráttum þannig að tveir hlutar eru sérseign hvors aðila um sig og þrír hlutar sameign beggja.

Skipulag þetta nær til nyrðri sérseignarhluta að færslu á vegi á sameignarhluta.

### Lýsing staðhálfa

Jörðin er vestast á Kjalarnesi, alls um 245 ha að stærð og eru þar með taldir 11 ha lands í Andriðsey í mynni Hvítjárðar.

Mörk jarðarinnar eru: Að vestanverðu við sjó, að norðan að landi Arnarholts (í eigu Reykjavíkurborgar), að austan að landi Króks, síðan Lykkju (í eigu Reykjavíkurborgar), þá Króks (Bakkakot) og síðan að landi Presthúsa og að sunnan að landi Nesvíkur.

Mörk skipulagsvæðisins eru: Að vestanverðu við sjó, að norðan að landi Arnarholts, að austan að landi Króks og að sunnan að syðri sérseignarhluta jarðarinnar Brautarholts.

Að norðausturmörkum jarðarinnar liggur Brautarholtsvegur (458) frá Vesturlandsvegi og að 1,7 km frá vegamótum þeirra.

Á jörðinni er graskóglaverksmiðja og hafa tún á henni (tæpir 130 ha) verið nytjuð til graskóglafarmleitissu auk tuna á ymsum jörðum í nágrennum. Einnig er á jörðinni stórt svínabú og tilheyrir það eigendum á norðurhluta jarðarinnar.

Breyggingar á jörðinni: Á sameignarhluta eru kirkjus (1), gamalt íbúðarhús (2) (ekki í notkun), vél- og takjageymsla (3), verksmiðjuhús (4) og bráðabirgðaibúðarhús (5) (verksmiðjuhús). Á myrðri sérseignarhluta eru eitt íbúðarhús (6), hesthús (7) og tvö svínakúus (8,9) ásamt tilheyrandi mannvirkjum. Á syðri sérseignarhluta er eitt íbúðarhús (10).

Kvarði: 1:5000 0 100 200 300 400 500

### Breyting á skilmálum og skyringar

- 1 Þró fyrir svínaskift
- 2 Rotþró
- 3 Brunahani
- Mörk deiliskipulags
- Mörk jarðarinnar
- Mörk annarra jarða
- Mörk eignarhluta
- Sérseign norðurhluta
- Sérseign suburhluta
- Sameign
- Loðamörk
- Byggingarreitur
- Kvóð um veg
- Kirkjugardur

### Lýsing deiliskipulags og byggingarskilmálar

Öll ný mannvíki sem deiliskipulagið nær til verða staðsett í samráði við byggingarfulltrúa Reykjavíkur.

#### Íbúðarhús

Sýndur er byggingarreitur fyrir 1 íbúðarhús úr steinsteypu, allt að 200 m<sup>2</sup> að grunnfleti. Miðab er við að húsið verði tvar hæðir, þannig að eftir hæð verði í þakrými og með kvistum. Við húsið verður samþyggt, tvöföld biflægymsla.

Eigandi norðurhluta jarðarinnar er samþykktur staðsettningu hússins.

#### Eldri hús á jörðinni

Heimiladar eru minniháttar framkvæmdir við eldri hús á jörðinni.

#### Vegir

Vegur frá þejarhól að Músarnesi er færður sunnar á sérseignarhluta 1. Heimilt er að leggja veginn áfram í gegnum sameignarhluta samkvæmt návara samkomulagi aðila. Kostnað af lagningu vegarins og viðhaldi ber eigandi sérseignarhluta 1. Eiganda sérseignarhluta 2 er heimilt, þegar samkomulag hefur náð um lagningu vegarins um sameignarhlutann, að gera á eigin kostnað veg í stað síðan (merktan x) sem nú liggur frá veginum fyrir að sérseignarhluta 2. Nýr vegur er einnig lagður frá norðurhluta jarðarinnar að lóð nýja íbúðarhússins.

Um umferðir um þessu vegi, sem aðra vegi innan skipulagsins, gildir ákvæði 7 gr. Landskipulagssamninga. Áður dags 9. desember 1989, en har segir að eigandi hvors sérseignarhluta ... hafi reit til umferðar um vegið og brautti á landi hins, vega tilgreinaða bucklarmáru-ífa og nyttingar hinnum, enda sé þess jafnan gett að önnur sé sem minnt.

#### Veitir og þjónusta

. Vatnsveita: Vatnsból er í Esjuhlíðum, í landi Vallár. Frá vatnsbólinni liggur veitukerfi, sem rekilt er af Vatnsveitu Reykjavíkur.

. Slökktivatn: Á jörðinni eru tveir brunanhari og eru þeir sýndir á uppdrættinum.

. Rafmagn: Á jörðinni eru spennistöð og að henni þriggja fasa háspennulína.

. Fráveita: Rotþró eru sýndar á uppdrættinum. Frágangur og gerð rotþróa og fráveitulagna verður samkvæmt ákvæðum Hollistuvevnardar ríkisins.

. Sorpíða er á vegum Reykjavíkurborgar. Á jörðinni eru einnig tveir sorpgámar sem notaðir eru vegna starfsemi svínabúsinna.



**BRAUTARHOLT**  
KJALARNEI - norðurhluti

## DEILISKIPULAG

UNNID FYRIR BORGARSÍKULAG REYKJAVÍKUR  
Utg. 20. september 1999. Upplátrætur lagferrar stb. breið Skipulagsbundarins dags. 27. janúar 2000.  
Breyting dags. 12. október 2001.

SÍKULAGSVINNA: EINAR INGIMARSSON ARKITEKT, LYNGHÁSI 3, 101 REYKJAVÍK  
SÍKULAGSHÉT: 567 2772, 894 4878, breifumi: 567 2781, netfang: lynghali@setnet.is  
GRUNNUR: LOFTMYNDIR TEKNAR 1997, MYNDATAKA: LOFTMYNDIR EHF  
MYNDVÍNNSLA: ISGRAF EHF, LAUGAVEGI 13, 101 REYKJAVÍK

Deiliskipulagsbreyting þessi sem grenndarkynnt hefur verið skv. 2. mgr.  
26. gr. síkulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt

21. nóvember

2001.

Þóvaldus Þóvaldsey

Auglýst í B-deild Stjórnartíðinda

2001.

Borgarsjóður tekur að sér að bæta það tjón sem einstakir aðilar kunna að verða fyrir við breytingu þessa.