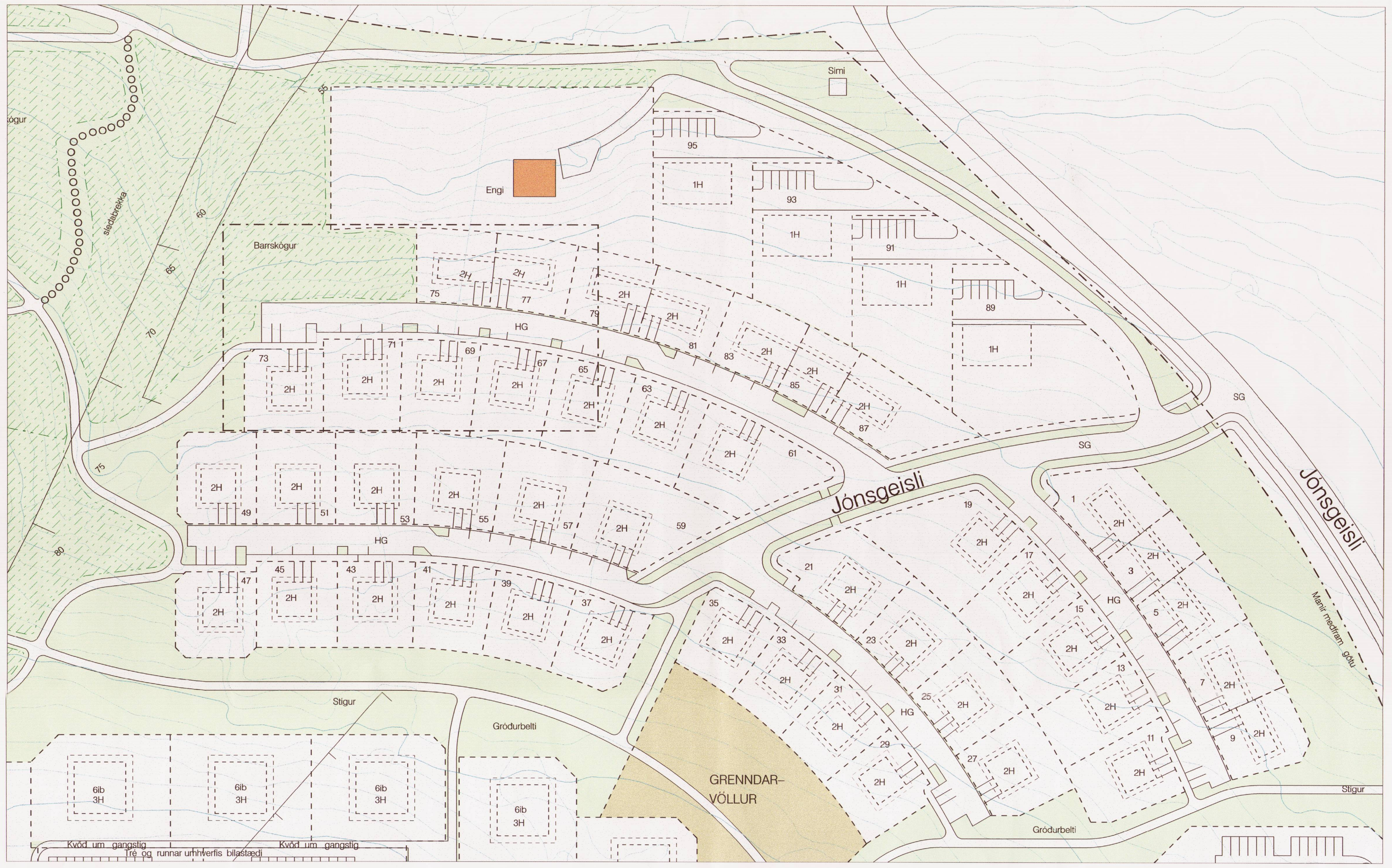
GRAFARHOLT SVÆÐI 3

DEILISKIPULAG

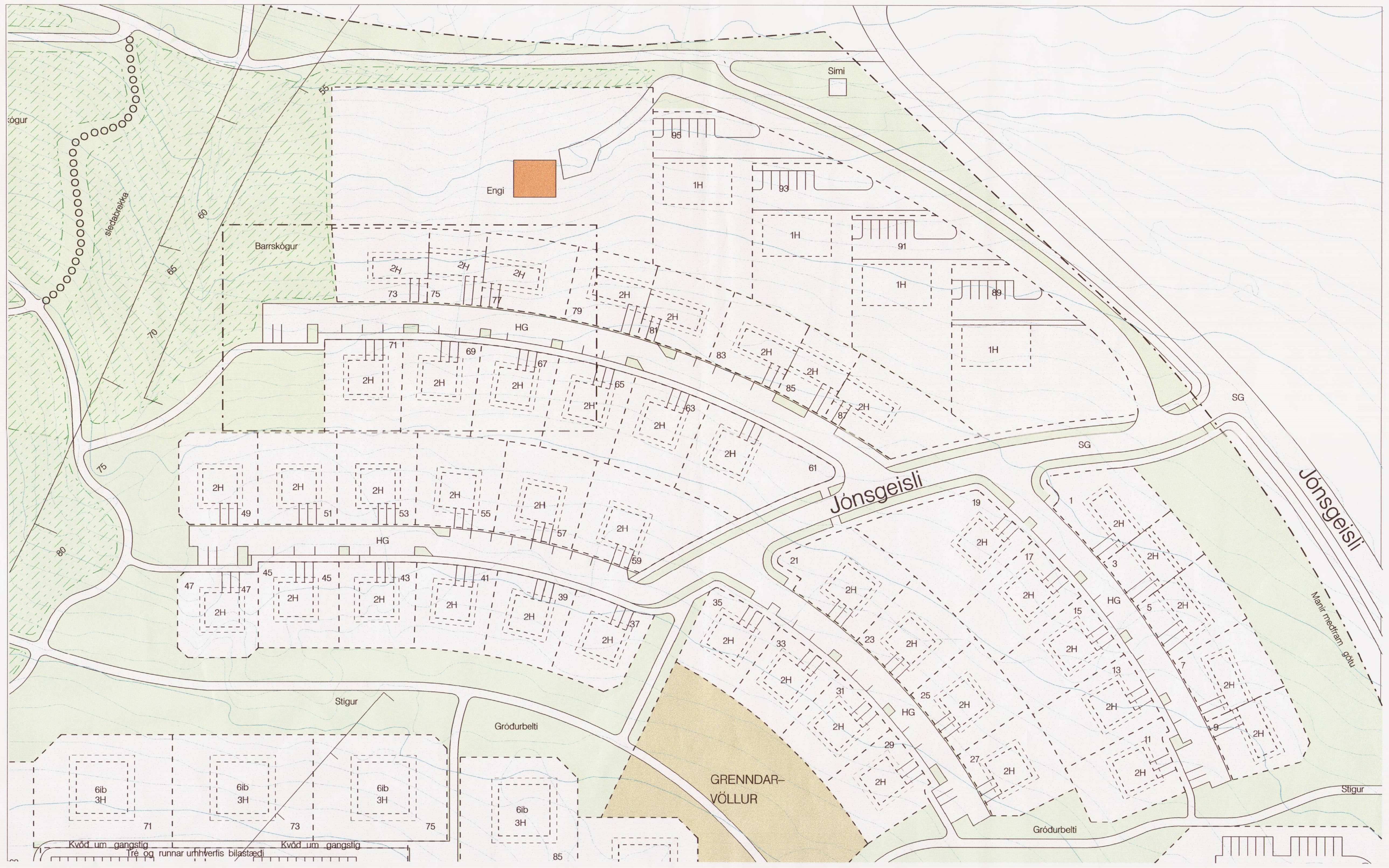
SKIPULAGSSVÆÐI NR. 3



GRAFARHOLT SVÆÐI 3
DEILISKIPULAG SAMÞYKKT Í BORGARRÁÐI 20.06.200

kvarði: 1:1000

0 10 20 30 40 50 100



TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI

kvarði: 1:1000

0 10 20 30 40 50 100

Greinagerð.

Í gildi er deiliskipulag sem samþykkt var í borgarráði 20. júní 2000.
Tillaga þessi gerir ráð fyrir eftirfarandi breytingum á deiliskipulagi svæðis 3:

Lóð undir einbýlishús við Jónsgeisla nr. 73 er felld brott en í hennar stað stækkar raðhúsalóð norðan við götu og við bætist ein íbúð/raðhús. Raðhúsalóð verður tölusett nr. 73 - 77 við Jónsgeisla.
Hljóðstig á lóð norðan húsanna verður of hátt án mótvægisaðgerða. Í 3-4 m fjarlægð frá húsi skal sett upp þétt girðing og/eða lóðin mótuð þannig að efri brún girðingar eða lóðar verði 2 m yfir núverandi landi
Ákjósanlegt er að opnanlegir gluggar snúi í austur.
Ef opnanlegir gluggar snúa til norðurs skulu þeir vera í skjóli frá umferðarhávaða frá Reynivatnsvegi, t.d. að gerður verði skermveggur vestan við þá.
Gróðurbelti með barrtrjám minnkar sem nemur stækkun raðhúsalóðarinnar
Breytingin er gerð vegna aðlögunar að landi og götu.

Skilmálar þeir sem samþykktir voru í borgarráði þann 20. júní 2000 gilda áfram með eftirtöldum breytingum og leiðréttingum.

Í Tölulegum upplýsingum í skilmálum á bls. 19 þar sem fjallað er um svæði 3E og 3F fækkar einbýlishúsum um eitt og verða þau 31 í stað 32 en raðhúsum fjölgar um eitt og verða 13 í stað 12.

Skipting eftir íbúðagerðum breytist einnig í samræmi við ofanritað. Raðhús verða 37 og einbýlishús verða 52 á svæði 3.
Heildarfjöldi íbúða er óbreyttur

Í tölulegum upplýsingum kemur einnig fram að atvinnuhúsnæði á svæði 3H er einnar hæðar en ekki tveggja. Þessi leiðrétting texta er í samræmi við gildandi deiliskipulagsuppdrátt og skýringar-teikningu í skilmálum

Í sérákvæðum skilmála svæðis 3H, atvinnuhúsnæði bls. 18 er leiðrétt villa en þar er nefnd lóð undir bensínstöð sem ekki er í samræmi við gildandi deiliskipulagsuppdrátt.

Tillögunni fylgir uppfærður heildarskipulagsuppdráttur sem breytingar þessar hafa verið færðar inn ásamt uppfærðri greinagerð dags 25. janúar 2001, breytt 10. mars 2001.
Ekki er talin þörf á að auglýsa þessar breytingar þar sem um smávægilegar breytingar og lagfæringar er að ræða og lóðum hefur ekki verið úthlutað.

Talið var nægilegt að grenndarkynna tillöguna fyrir lóðarhöfum að Engi.

Yfirlitsmynd af Reykjavík

Yfirlitsmynd af Grafarholti

skýringar:

- Mörk deiliskipulags
- Grenndarvellir
- Óbyggð svæði/ borgarland
- Stígar
- Slóði
- Lóðir
- Byggingareitir
- Sérnotahluti lóðar
- Bundin byggingarlína
- Núverandi hús sem standa
- Gróðurbelti með barrtrjám
- #P Fjöldi bílastæða
- ÍB Fjöldi íbúða
- SG Safngata
- HG Húsagata
- S Símstöð
- SP Spennistöð
- #H Hæð hússs
- SVR Strætisvagnar Reykjavíkur
- Jarðsprungur

Deiliskipulagsbreyting þessi var í kynningu frá 17/2 2001 til 17/3 2001

Deiliskipulagsbreyting þessi sem grenndarkynnt hefur verið samkvæmt 2. mgr. 26. gr sbr. 7. mgr. 43 gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 m.s.b. var samþykkt í skipulags- og byggingarnefnd þann 7. mars 2001

[signature]

Auglýsing um breytingu deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann________2001

Borgarsjóður tekur að sér að bæta það tjón, sem einstakir aðilar kynnu að verða fyrir við breytinguna.

Reykjavík 25. janúar 2001 Staðgreinir: 4.1
Breytt 10. mars 2001 til samræmis við samþykktskipulags- og byggingarnefndar frá 7. mars 2001
Breytt 10. mars 2001er varðar hljóðvist.

Arkitektar:
Sveinn Ívarsson, arkitekt FAÍ
Guðmundur Gunnarsson, arkitekt FAÍ

BORGARSKIPULAG