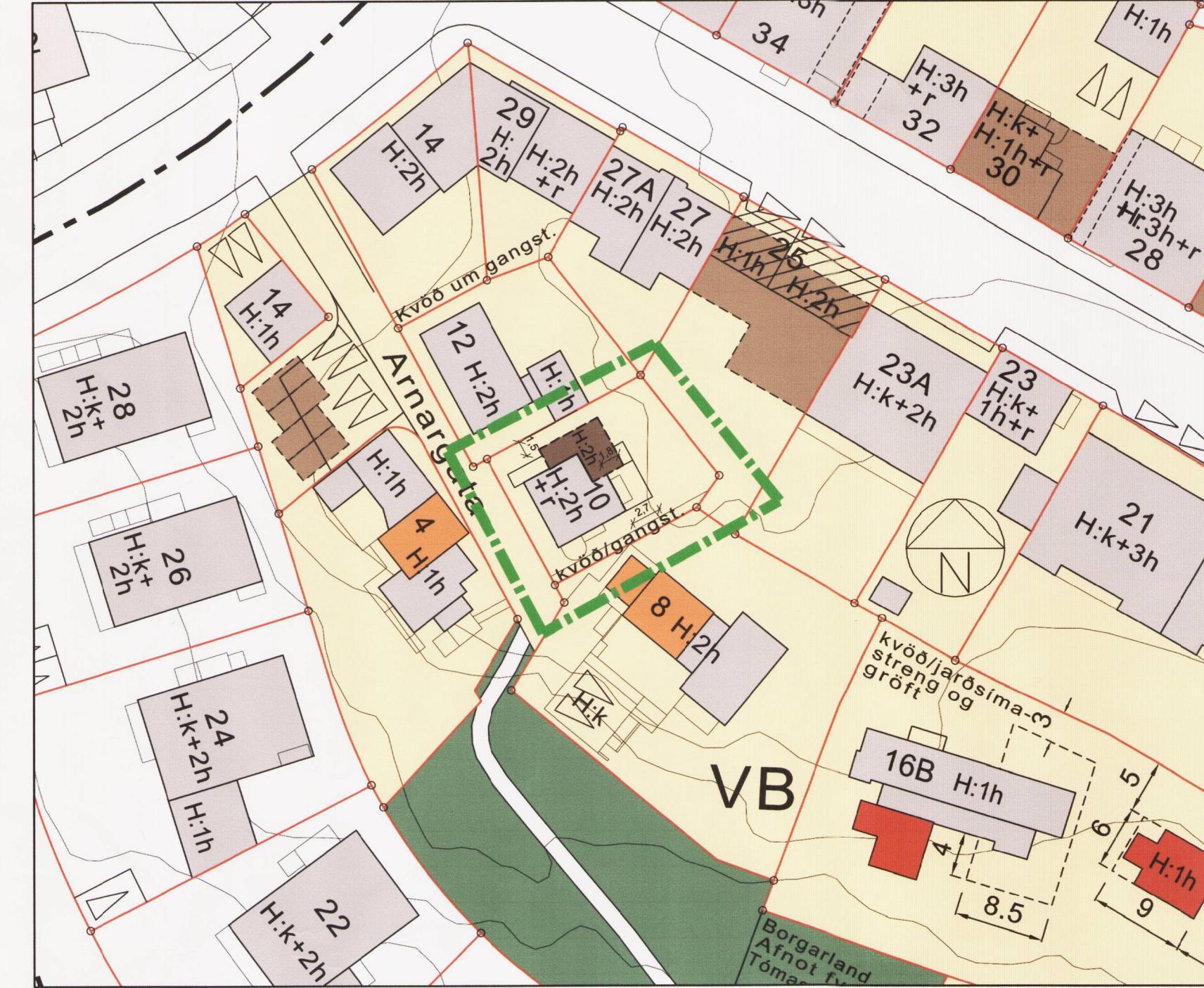


Útdráttur úr gildandi deiliskipulagi, samþykktu 28.05.2008 mkv. 1:50



Tillaga að breyttu deiliskipulagi mkv. 1:500

ÚTDRÁTTUR ÚR ADALSKIPULAGI REYKJAVÍKUR 2001–2024.

SKÝRINGAR	
---	DEILISKIPULAGSMÖRK
	LÓÐARMÖRK
	Mörk deiliskipulagabreytingar
	NÚVERANDI BYGGING
	TILLAGA AÐ STÆKKUN BYGGINGARREITS
	TILLAGA AÐ NIÐURRIFI
	ÚTIVISTARSVÆÐI - BORGARLAND
	TF- TILLAGA AÐ FRIDUN
	F1918 - HÚS BYGGT FYRIR 1918
	BÍLASTÆÐI
	VB VERNDUN BYGGDAMYNSTURS
14	HÚSNÚMER
NÝT.HL.	NÝTINGARHLUTFALL
L	LÓÐARSTÆRD Í M2
H	HÆDIR HÚSA (FJÖLDI)
k	KJALLARI
r	RISHÆÐ
S	SVALIR

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð 1 samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 107 (2012).

123/2010 var samþykkt í
Umhverfis- og skipulagsnáði
Þann 17. seot. 2014 og í

Pann 17. des. 2011 og i
Borgarnsfjörður Pann

2. okt. 2014
Tillagan var auglýst frá 21. júlí 2014 með
athugasemdafresti til 1. sept. 2014.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í
Þordild Stjórnarsáðsbandi Þjórsarinnar 20.

NÚVERANDI ÁSTAND							SKILMÁLAR FYRIR HVERJA LÓÐ	
HEITI LÓÐA	BYGG.ÁR	LÓÐ m2	HÚS M2 ca	NÝT.HL.	NOTKUN	HÆD HÜSS	SKILMÁLAR	
ARNARGATA 4	1912	667	191.3	0.28	Sambýlishús		Lóð er fullbyggð	
ARNARGATA 8	1903	699	268	0.38	Einbýlishús		Lóð er fullbyggð	
ARNARGATA 10	1920	237	120	0.62	Einbýlishús		Lóð er fullbyggð	
ARNARGATA 12	1920	248	154.2	0.62	Einbýlishús		Lóð er fullbyggð	
ARNARGATA 14	1984	300	251.0	0.83	Ræðhús		Lóð er fullþvað	

Skilmálar fyrir breytingu

NÚVERANDI ÁSTAND (Heimild samkv. deiliskipulagstillögu)							SKILMÁLAR FYRIR HVERJA LÓÐ
HEITI LÓÐA	BYGG.ÁR	LÓÐ m ²	HÚS M ²	NÝT.HL.	NOTKUN	HÆD HÜSS	SKILMÁLAR
ARNARGATA 4	1912	667	191.3	0.28	Sambýlishús		Lóð er fullbyggð
ARNARGATA 8	1903	699	268	0.38	Einbýlishús		Lóð er fullbyggð
ARNARGATA 10	1920	237	120 (birt m ²) 132 (brúttó m ²)	0.56	Einbýlishús		Heimilt er að byggja viðb. allt að 50m ² á tveimur hæðum. Heimilt er að nýta bakflöt viðbyggingar sem baksvalir. Heimilt að yfirbyggja svalir á norð-austurhlíð, 9m ²
ARNARGATA 12	1920	248	154.2	0.62	Einbýlishús		Lóð er fullbyggð
ARNARGATA 14	1984	300	251.0	0.83	Ræðhús		Lóð er fullþvað

Skilmálar eftir breytingu

BREYTING Á DEILISKIPULAGI - Greinagerð

Skilmálar fyrir breytingu:
Deiliskipulag gerir ekki ráð fyrir viðbyggingu.
Hámarksnýtingarhlutfall er 0,56 (misritað á uppdr. 0,62)

Skilmálar eftir breytingu:

Gert er ráð fyrir viðbyggingarmöguleika við norð-vesturhlið nýv. byggingar.

Miðað er við tvær hæðir, samanber nýv. bygging, en án rishæðar.

Viðbygging skal taka mið af nýv. byggingu hvað varðar yfirbragð og hlutföll.

Heimilt er að nýta þakflöt viðbyggingar sem þaksvalir.

Miðað er við, að viðbygging geti orðið allt að 50m^2 . Jafnframt er gert ráð fyrir að byggja megi yfir svalir á norð-austurhlið, allt að 9m^2 .

Hámarksnýtingarhlutfall hækkar í 0,80

Að öðru leyti er gert ráð fyrir, að skilmálar fyrir löðina haldast óbreyttir.

The figure consists of six architectural drawings of houses, each labeled with a name and a compass direction. Each drawing includes a scale bar from 0 to 12 meters.

- Söturnynd**: A two-story house with a gabled roof and a small balcony. It is 12 meters wide and 10 meters deep. The label "KÖR/GANGSTIGUR" is on the right side.
- Götumynd**: A two-story house with a gabled roof and a balcony. It is 12 meters wide and 10 meters deep. The label "KÖR/GANGSTIGUR" is on the left side.
- Norð-Austur**: A two-story house with a gabled roof and a balcony. It is 12 meters wide and 8 meters deep. The labels "KÖR/GANGSTIGUR" and "LÖDAM." are on the left side.
- Norð-Vestur**: A two-story house with a gabled roof and a balcony. It is 12 meters wide and 8 meters deep. The labels "KÖR/GANGSTIGUR" and "LÖDAM." are on the right side.
- Suð-Austur**: A two-story house with a gabled roof and a balcony. It is 12 meters wide and 8 meters deep. The labels "KÖR/GANGSTIGUR" and "LÖDAM." are on the right side.
- Suð-Vestur**: A two-story house with a gabled roof and a balcony. It is 12 meters wide and 8 meters deep. The labels "KÖR/GANGSTIGUR" and "LÖDAM." are on the left side.

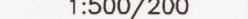
Skýringamyndir

Fyrir breytingu, mkv. 1:500

Skýringamyndir

BREYTING A DEILISKIPULAGI - Grennager	
Skilmálar fyrir breytingu:	Skilmálar eftir breytingu:
Deiliskipulag gerir ekki ráð fyrir viðbyggingu.	Gert er ráð fyrir viðbyggingarmöguleika við norð-vesturhlíð n úv. byggingar.
Hámarksnytingarhlutfall er 0,56 (misritað á uppdr. 0,62)	Miðað er við tvær hæðir, samanber n úv. bygging, en án rishæðar. Viðbygging skal taka mið af n úv. byggingu hvað varðar yfirbragð og hlutföll. Heimilt er að nýta þakflöt viðbyggingar sem þaksvalir. Miðað er við, að viðbygging geti orðið allt að 50m ² . Jafnframt er gert ráð fyrir að byggja megi yfir svalir á norð-austurhlíð, allt að 9m ² . Hámarksnytingarhlutfall hækkar í 0,80 Að öðru leyti er gert ráð fyrir, að skilmálar fyrir l óbina haldast óbreyttir.

DEILISKIPULAG FÁLKAGÖTUREITIR vegna Arnargötu 10

Mkv.	1:500/200	Dags.	26.06.2014
	Andrés Þórður Þorláksson, FAÍ, kl. 111058-6369 Laufásveg 42, 101 Reykjavík, sími 691 2665, ana@hornsteinar.is		