



Reykjavík 17. maí 2016

**Breyting á skilmálum deiliskipulagsins norðan Grafarvogs
Foldahverfi suður 1. og 2. áfangi (samþykkt í borgarráði 03.12.1984)**

Breyting vegna Hverafoldar 49 og 49a

Forsendur breytinga á skilmálum eru þær að byggingarleyfi sem veitt voru á einbýlishúsalóðinni Hverafold 49-49a gerðu ráð fyrir byggingu parhúss. Stærð þeirra var heimiluð í samræmi við skilmála einbýlishúss í gildandi deiliskipulagi, og var skráð stærð þeirra í upphafi 172,7 m² (Hverafold 49) og 281,1 m² (Hverafold 49a). Nokkur hús á svæðinu eru skráð stærri en skilmálar heimila og í flestum tilfellum er það vegna þess að sökkulrými hafa verið tekin í notkun, ýmist með eða án byggingarleyfis.

Breytingin felur í sér tvennt:

1. Skilmálum fyrir einbýlishús verður breytt í skilmála fyrir parhús á lóðinni Hverafold 49-49a.
2. Heimilt er að taka í notkun þegar útgrafin sökkulrými að uppfylltum skilyrðum.

Gildandi deiliskipulag:

Hámarksstærð einbýlishúsa samkvæmt gildandi deiliskipulagi er 300 m² en 200 m² fyrir hverja íbúð í rað- eða parhúsi, eða allt að 400 m² fyrir parhús. Samkvæmt gildandi deiliskipulagi er eingöngu gert ráð fyrir einbýlishúsum á umræddum reit þessa deiliskipulags.

Breyting á skilmálum einbýlishúsa E3 vegna lóðarinnar Hverafold 49 og 49a

Skilmálar fyrir:

Mesta leyfilega stærð aðalhæðar er 200 m² brúttó og leyfilegt gólfplatarmál hússins er 300 m² brúttó. Heimilt er að gera ráð fyrir 70 m² aukaíbúð.

Skilmálar eftir:

Heimilt er að byggja parhús (tvær íbúðir) á lóðinni Hverafold 49-49a. Mesta leyfilega gólfplatarmál hverrar íbúðar er 200 m². Aukaíbúðir eru ekki heimilaðar í parhúsinu.

Viðauki við skilmála vegna þegar útgrafinna sökkulrýma í kjöllurum parhússins

Heimilt er að nýta þegar byggð sökkulrými í kjöllurum parhússins allt að 160 m², án þess að umfang hússins breytist. Ekki er heimilt að bæta við fleiri gluggum á slík rými en þegar hefur verið gert. Parhúsið telst fullbyggt. Heimilt er að gera stoðvegg á lóðamörkum Hverafoldar 47 og 49-49a þar sem munur er á lóðarhæð þessara lóða. Sækja skal um samþykkt byggingaryfirvalda fyrir öllum áorðnum breytingum og skilmálabreytingu þessari.

Að öðru leyti gilda eldri skilmálar.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í umbo og skipulagsráði þann 17. ágúst 2016 og í Borgarráði þann 20. ágúst 2016.

Tillagan var auglýst frá 3. júní 2016 með athugasemdafresti til 18. júlí 2016

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 2016.

Þórunn Atli