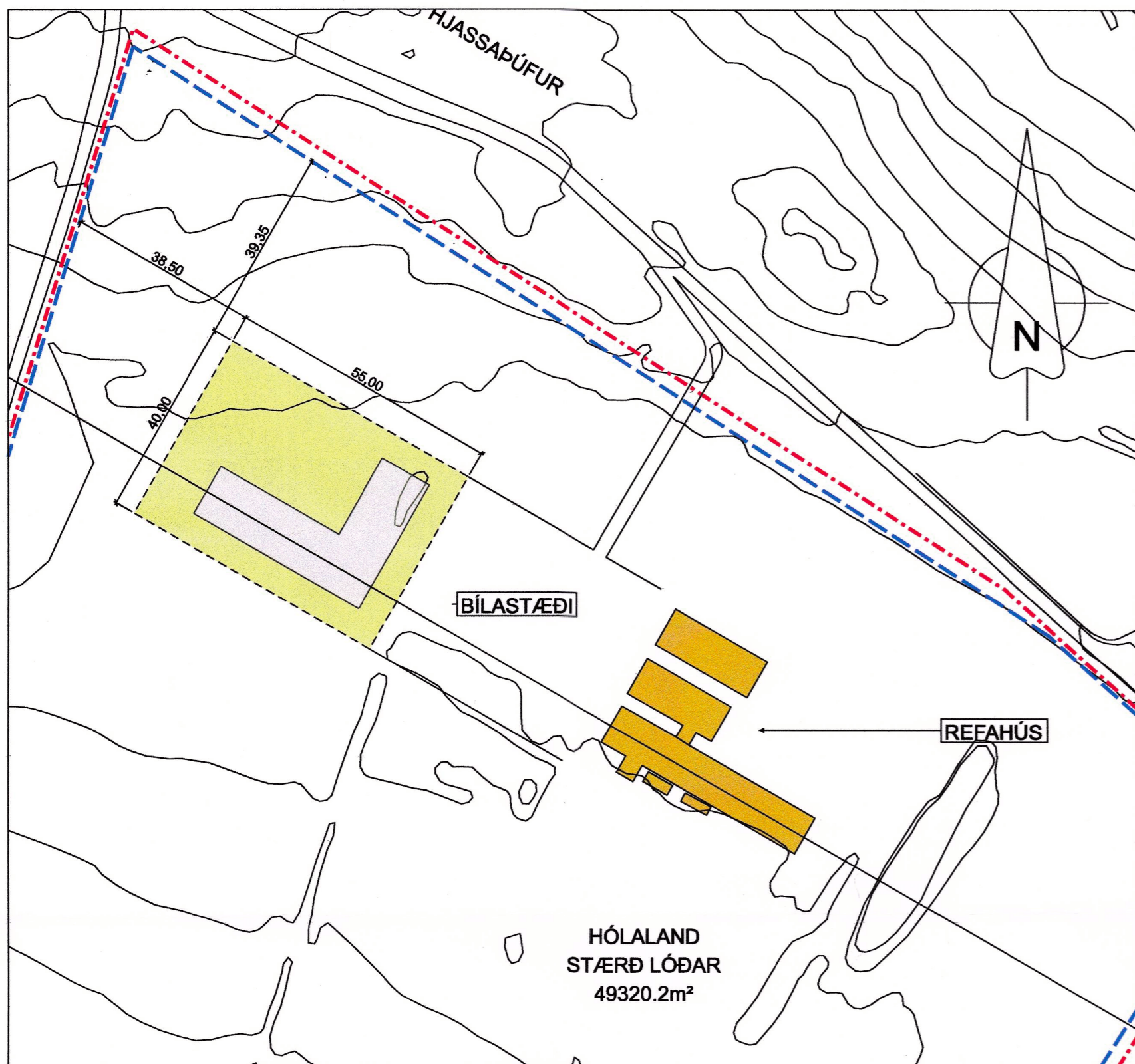
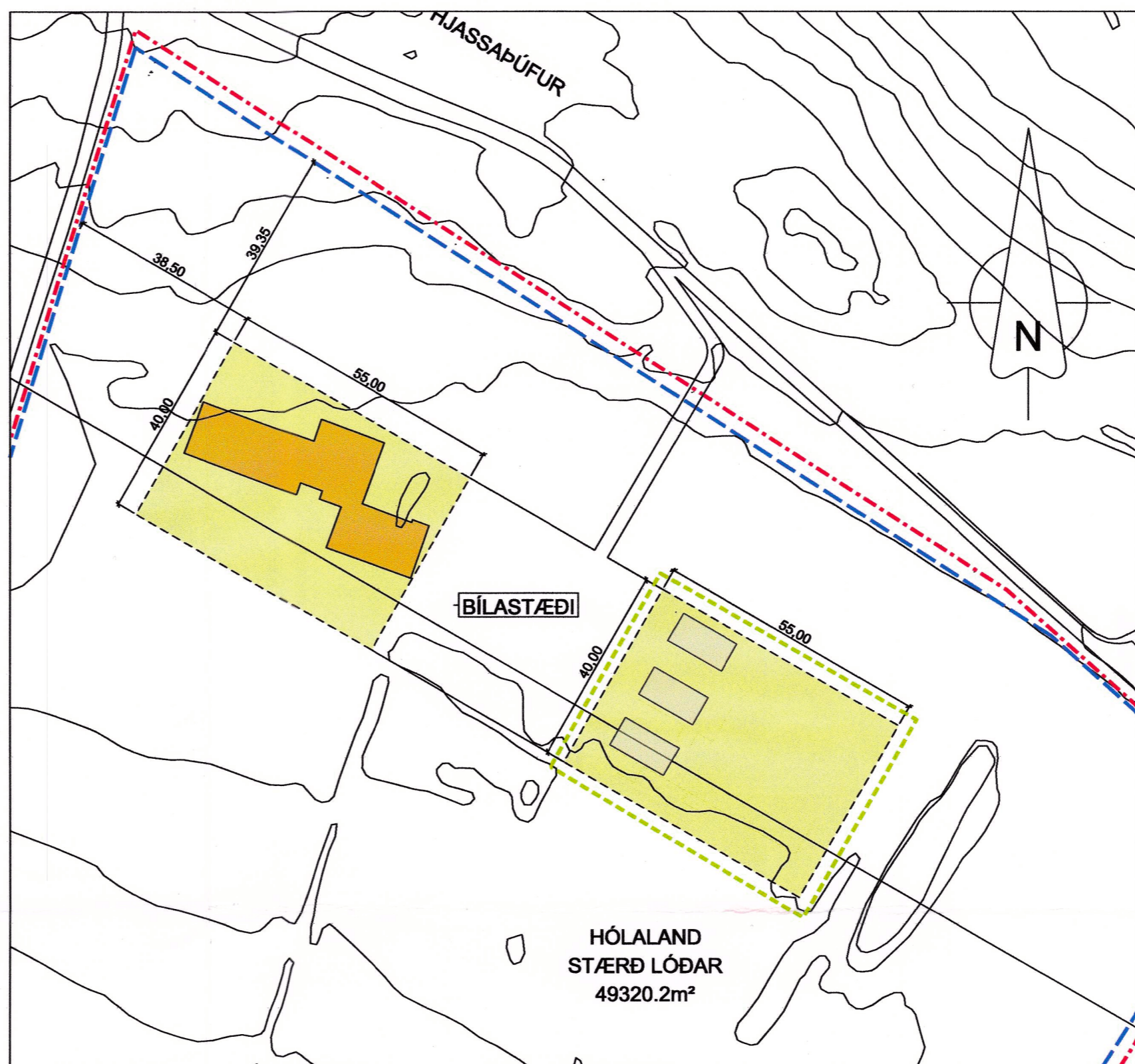


# HÓLALAND - KJALARNESI - DEILISKIPULAGSBREYTING



Gildandi deiliskipulag mkv. 1:1000. Samþykkt í B-deild Stjórnartíðinda 16.04.2019



Deiliskipulagstillaga mkv. 1:1000.



Hluti gildandi Aðalskipulags 2040

## SKÝRINGAR

- Mörk deiliskipulagsbreytingar
- Skipulagssvæðið
- Lóðarmörk
- Byggingarreitur
- Tilgátu hús innan byggingareits, nýbygging
- Núverandi hús innan lóðar.
- Færanlega hús

Deiliskipulag þetta, sem hefur fengið meðferð í samræmi við ákvæði 1.mgr 43. gr. skipulagslaga nr.123/2010, var samþykkt í borgarráði þann 15.júní 2023 og í einkisráði skipulagsfulltrúa þann 12.óktóber 2023

Tillagan var auglýst frá 4.júlí 2023

með athugasemdafresti til 15.ágúst 2023

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_

## SKIPULAGSSKILMÁLAR

### LANDNOTKUN

Gert er ráð fyrir einni lóð á skipulagsvæðinu sem 4.9 ha á stærð sem rúmar sambýli á byggingarreit og núverandi refahús.

### AÐKOMA OG BÍLASTÆÐI

Aðkoma er frá afleggjarnum að Hjassa (4734). Bílastæði er austanvið byggingarreit og fjöldi þeirra miðast við 1 bílastæði fyrir hverja 50 m<sup>2</sup> nýbyggingar, þar af a.m.k. 2 fyrir hreyfihamlaða.

Vanda skal til framkvæmda á lóð og leitast skal við að brjóta upp ásýnd húss með trjágróðri og fallegri lóðarhönnun. Gerð er krafa um vandaðan frágang bílastæðis og hlutfall gróðurþekju á bílastæði skal vera a.m.k. 5% af heildarflatarmáli þeirra.

Þar sem vegtenging að lóð er um einkaland, þá er mikilvægt að samkomulag liggja fyrir um aðkomu að lóð, áður en aðaluppdrættir verða samþykktir.

### FORNMINJAR

Að beiðni skipulagsfulltrúa Reykjavíkur var gerð úttekt á fornleifum á landi Hólalands. Hólaland Kjalarnesi, húsaskrá og fornleifaskrá gerð 10 september 2018 (BSS201805002). Svæðið liggur sunnan við veg heim að Hjassa. Við þessa rannsókn fundust engar fornleifar, en á svæðinu eru yngri minjar sem tilheyra því tímabil þegar rekið var loðdýrabú á svæðinu. Komi annað í ljós þá er vakinn er athygli á ákvæðum VI. kafla laga um menningarminjar nr. 80/2012 um verndun og varðveislu fornminja og VII. kafla sömu laga um verndun og varðveislu húsa og mannvirkja, þar sem fram kemur að enginn má raska fornleifum né gera breytingar á friðlýstum og friðuðum húsum, rífa eða flytja úr stað, nema með leyfi Minjastofnunar Íslands.

## BYGGINGARSKILMÁLAR

Við hönnun húsa og skipulagi lóða skal haft að leiðarljósi að hvoru tveggja falli vel að landslagi. Hús skal vera innan byggingarreits.

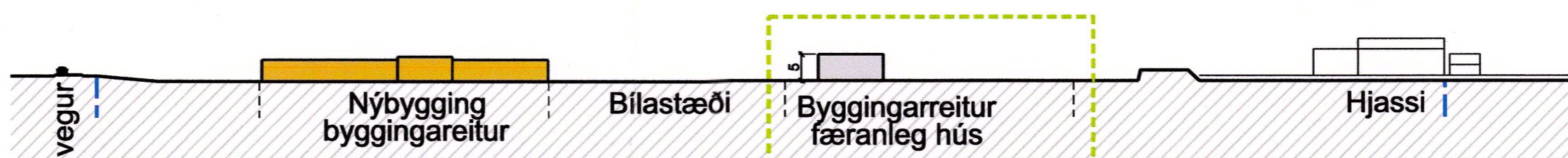
Hús á byggingarreit má vera allt að 700 m<sup>2</sup> að stærð. Húsið má vera 1-1,5 hæð og mænishæð hússins má ekki vera hærra en 7 m. Þakhalli má vera á bilinu 0-45°. Ekki eru kvaðir um notkun byggingarefnis en í ytri klæðningar skal nota efni eða líti sem falla vel að umhverfinu.

## DEILISKIPULAGSTILLAGA

Refahúsin á lóðinni hafa verið rifinn og til stendur að koma fyrir færanlegum húsum á lóðinni. Í tillögunni hefur verið bætt við byggingarreit sem mun rúma 3 færanleg hús.

Hámarks mænishæð húsanna er 5m. Þakhalli má vera á bilinu 0-45°. Hvert hús um sig má vera 100 m<sup>2</sup> að stærð. Byggingarmagn nýs byggingarreits verður því 300 m<sup>2</sup>.

Að öðru leyti gilda eldri skilmálar.



Skilmálasneiðing mkv. 1:1000.

ASK ARKITEKTAR EHF  
GEIRSDÓTTU 9 101 REYKJAVÍK  
SÍMI 515 0300  
www.ask.is



ASK  
ARKITEKTAR

VERKEFNI  
HÓLALAND - KJALARNESI  
REYKJAVÍK

TEGUND TEIKNINGAR  
DEILISKIPULAG  
HEITI TEIKNINGAR  
DEILISKIPULAGSBREYTING

MKV. I A2  
1:1000  
HANNAÐ  
GBB  
TEIKNAD  
GRY  
YFRF.  
ASK  
DAGS.  
29.03.2023  
ÓTGÁFA

VERK NÚM.  
1801

AUÐKENNI - NÚMÉR TEIKNINGAR  
05-01

© ÖLL AFRÖT OG AFRITUN TEIKNINGAR ER HÁÐ SAMÞYGGING ASK ARKITEKTA. EKKI SKAL MÆLA UPP AF TEIKNINGU.