

BREYTING Á DEILISKIPULAGI, EINARSNES 66 B



Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborg

ÚR GILDANDI DEILISKIPULAGI, mkv. 1:500



TILLAGAÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI, mkv. 1:500



- NÚVERANDI SKILMÁLAR FYRIR EINARSNES 66B:**
1. Á lóðinni skal reisa hús og bílgeymslu. Taka skal tillit til aðliggjandi byggðarmynsturs. Þak er einhallandi.
 2. Hús skal vera fyrsta hæð og önnur hæð.
 3. Stærð byggingarreits er 8x12m og 6x7m.
 4. Tvö bílastæði skulu vera á lóð.
 5. Frágangur á lóðarmörkum skal gerður í samráði við lóðarhafa nærliggjandi lóða. Girðingar eru háðar samþykki byggingarfulltrúa.
 6. Við hönnun húss skal taka tillit til nærliggjandi húsa og byggingin skal fara vel í umhverfi og götumynd.
 7. Nánari útfærsla skal unnin í samráði við skipulagsfulltrúa.



TAFLA MEÐ NÜGILDANDI SKILMÁLUM

Heiti götu	Nr.	Íbúðir	Stærð lóðar (m2)	Byggingarm. ofanjarðar A+B rými (m2)	Nýtingarhlutfall	Fjöldi bílastæða	Hámarksh. yfir götu (m)
Einarsnes	66/66 A	2	316,2	167,5	0.53	2	5.5
Einarsnes	66 B	1	471,3	202,0	0.43	2	7.0

LÝSING Á BREYTINGU
Breyting felst í því að minnka byggingarreit fyrir íbúðahús á 1. hæð og stækka byggingarreit á 2. hæð. Fallið er frá kröfu um að draga 2. hæð inn. Meiri þakhalli er leyfður á bílageymslu skv. kennisniði. Byggingarmagn og nýtingahlutfall breytast. Sneiðingar eru aðlagðar skv. gildandi skilmálatöflu.

- NÝIR SKILMÁLAR FYRIR EINARSNES 66B:**
1. Á lóðinni skal reisa hús og bílgeymslu. Taka skal tillit til aðliggjandi byggðarmynsturs. Þak er einhallandi.
 2. Hús skal vera fyrsta hæð og önnur hæð.
 3. Stærð byggingarreits er 8x11,5m og 6x7m.
 4. Skyggni og þakskegg geta farið út fyrir byggingarreit.
 5. Bygging skal brjóta upp þannig að útveggir á 1. og / eða 2. hæð verði dregnir inn um a.m.k. 1 meter á a.m.k. þremur stöðum.
 6. Tvö bílastæði skulu vera á lóð.
 7. Frágangur á lóðarmörkum skal gerður í samráði við lóðarhafa nærliggjandi lóða. Girðingar eru háðar samþykki byggingarfulltrúa.
 8. Við hönnun húss skal taka tillit til nærliggjandi húsa og byggingin skal fara vel í umhverfi og götumynd.
 9. Nánari útfærsla skal unnin í samráði við skipulagsfulltrúa.



Heiti götu	Nr.	Íbúðir	Stærð lóðar (m2)	Byggingarm. ofanjarðar A+B rými (m2)	Nýtingarhlutfall	Fjöldi bílastæða	Hámarksh. yfir götu (m)
Einarsnes	66/66 A	2	316,2	167,5	0.53	2	5.5
Einarsnes	66 B	1	471,3	226,0	0.48	2	7.0



Hluti aðalskipulags Reykjavíkur 2040

- SKÝRINGAR**
- Afmörkun deiliskipulagssvæðis
 - Núverandi lóðamörk
 - Núverandi byggingar
 - Fyrir utan deiliskipulagssvæði
 - Byggingarreitir hámark
 - Hallandi þak > 5°
 - Byggingarreitir hámark
 - Flatt þak / verönd / hallandi þak < 5° gróðurþak
 - Kvæð um aðkomu
 - 1KR Hæðir / kjallari / ris
 - ▶ Bílastæði
 - 100 m² Lóðastærð

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43 gr. skipulagslaga nr. 123/2010, var samþykkt

Ná emb. afg. f. skipulagsfulltrúa

þann 30 júní 20 22.

Til samræmis við heimild í 3. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var breytingin ekki grenndarkynnt þar sem hún varðaði ekki hagsmuni annarra en Reykjavíkurborgar og/eða umsækjanda. Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild

Stjórnartíðinda þann 27. júlí 20 22



A2F

ARKITEKTÚR · SKIPULAG · VISTVÆN HÖNNUN · RÁÐGJÖF

Laugarvegi 178, 105 Reykjavík s.: 571 5500 a2f@a2f.is www.a2f.is
Aðalheiður Atladóttir, arkitekt FAÍ kt. 120975-5879
Falk Krüger, arkitekt FAÍ kt. 061175-2539

Einarsnes 66B

Breyting á deiliskipulagi
Uppdráttur og skilmálar

Dagsetning 02.06.2022 Mælikvarði 1:500 Bláðastærð A2
Númer: 1 / 3 Útgáfa Teiknað af Yfirfarið af
FK AA

