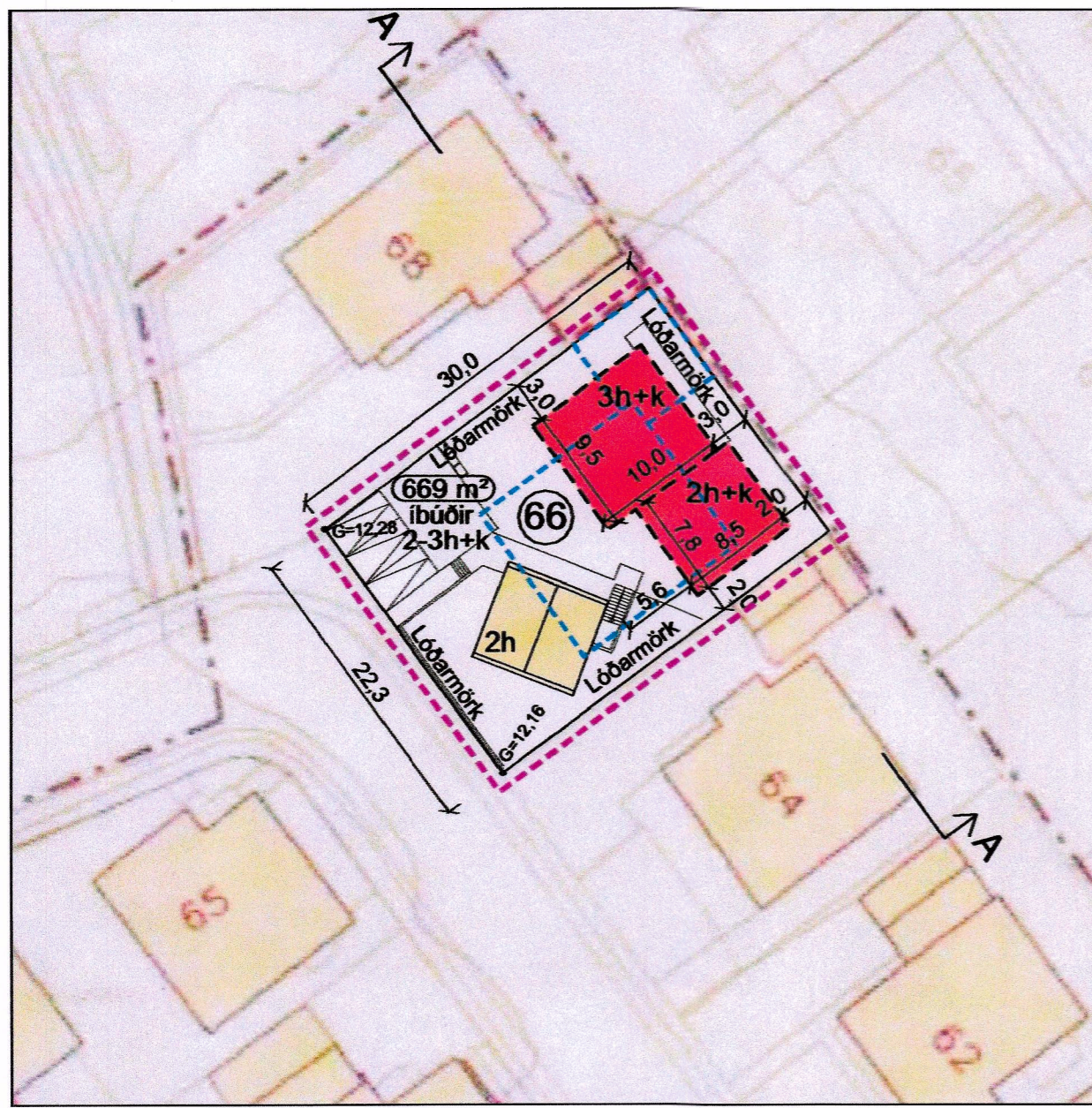
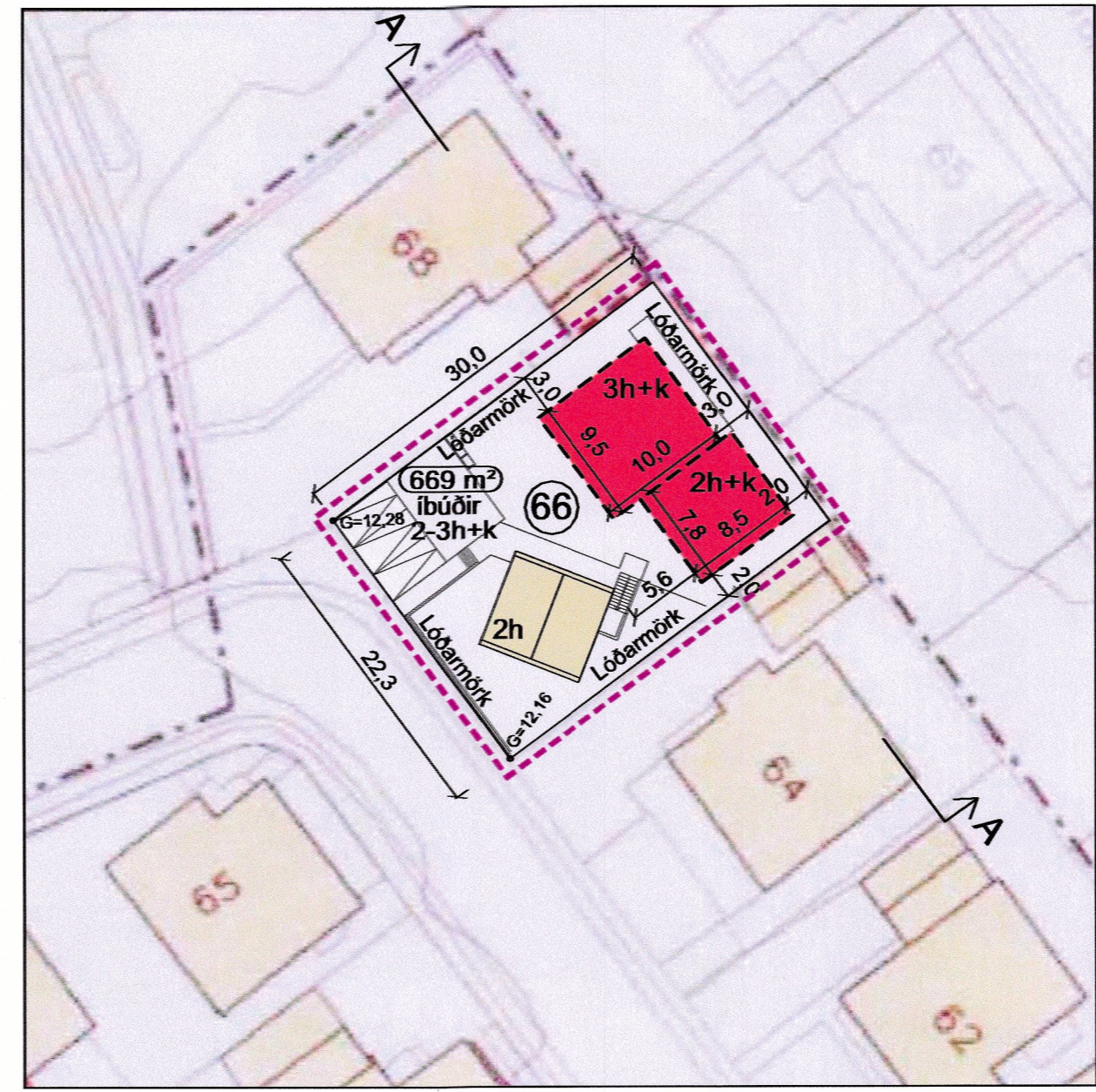


MELAR DEILISKIPULAG - DEILISKIPULAGSBREYTING FYRIR LÓÐ NR. 66 VIÐ REYNIMEL, skilgreining nýtingarhlutfalls neðanjarðar.

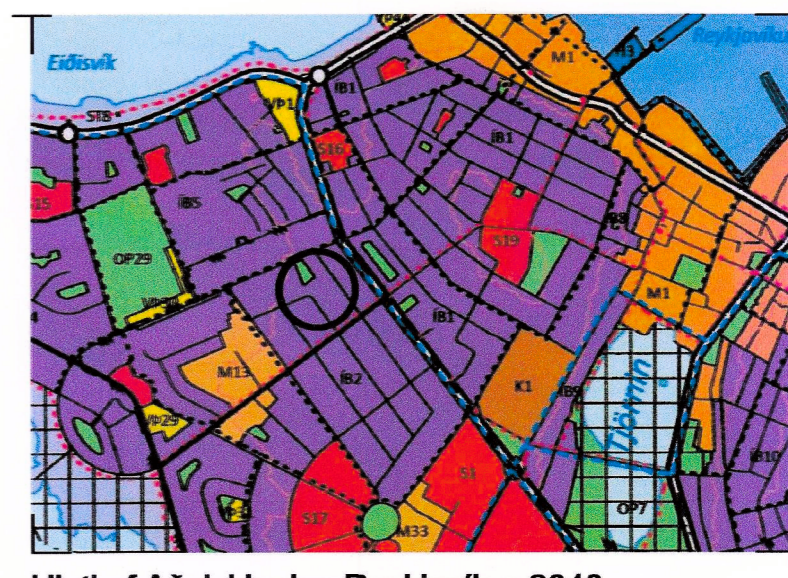


Gildandi deiliskipulag fyrir Reynimel 66, samþykkt 22.09.2022 og í B-deild 08.11.2022, mkv. 1:500

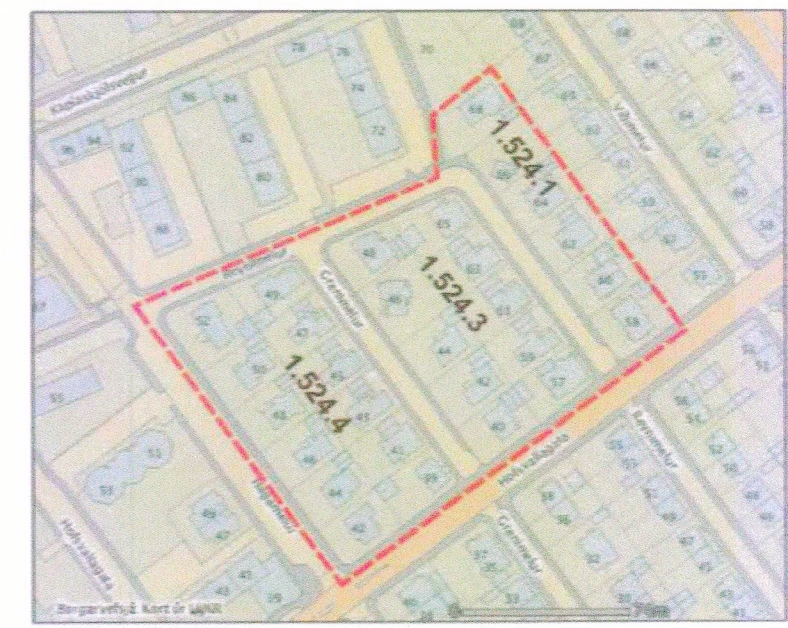


Deiliskipulagstillaga, mkv. 1:500

- Skýringar
- hús
 - byggingarreitur
 - mörk deiliskipulags
 - Mörk deiliskipulagsbreytingar
 - Lóðarmörk
 - Byggingarreitur, felldur út 22.09.2022
 - Bilastæði
 - Stærð lóða



Hluti af Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Breytingin tekur til reits 1.524.1(hluti)

Greinargerð

Sótt er um breytingu á Mela deiliskipulagi. Breytingin tekur til reits 1.524.1(hluti), nánar tiltekið á lóð Reynimels 66. Breytingin felst í því að skilgreina nýtingarhlutfall byggingarmags neðanjarðar en nýtingarhlutfall ofanjarðar helst óbreytt. Byggingarreitur sem felldur var út í gildandi deiliskipulagi er fjarlægður af skipulagsupprætti.

Sérskilmálar fyrir Reynimel 66:

Á lóð Reynimels 66 er heimilt að fjölga íbúðum úr 3 í 4. Þaksvallar eru heimilir á tveggja hæða hluta nýbyggingar. Þaksvallar skulu vera inndregnar um að minnsta kosti 2m frá útbrún þaks neðri hæðar. Kjallarar að hámarki 120 m² eru heimilir innan byggingareits. Núverandi hús á Reynimel 66 er byggt 1924, heimild til niðurrífs fellur niður.

Að öðru leyti gilda eldri deiliskipulagsskilmálar.

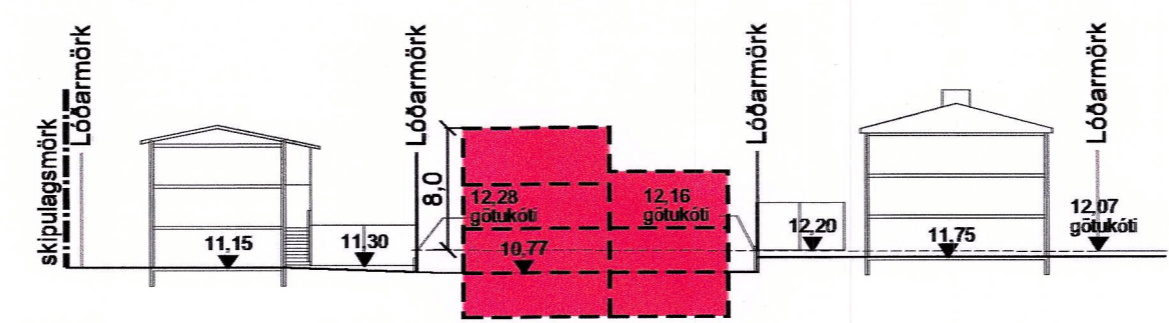
Skilmálatafla eftir breytingu:

	Lóð m ²	Núverandi bygging		Nýbygging			Heildarbyggingarmagn á lóðm ²	NHL ofanjarðar	NHL ofan- og neðanjarðar
		Samkvæmt fasteignaskrá m ²	Byggingarmagn ofanjarðar m ²	Byggingarmagn neðanjarðar m ²	Heildarbyggingarmagn m ²				
Reynimelur 66	669	112	390	120	510	622	0,75	0,93	

Skilmálatafla fyrir breytingu:

SKILMÁLAR:

NÚVERANDI ÁSTAND		DEILISKIPULAGSTILLAGA, samþykkt 2006					
stgr.	heiti	lóð m ²	bygg.m	N	bygg.m.	max.N	athugasemdir
1.524.1	Reynimelur 66	669	123	0,18	502	0,75	byggja má innan byggingareits

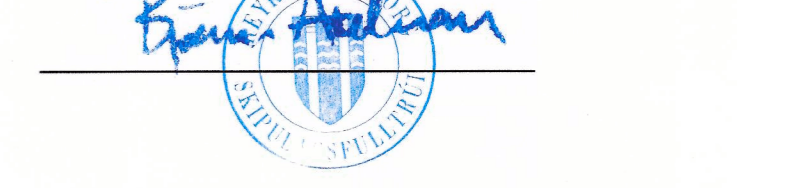


Snið A - A, mkv. 1:500

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í *emb. afg. f. skipulagsfulltrúa* þann *15. ágúst* 2024.

Til samræmis við heimild í 3. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var breytingin ekki grenndarkynt þar sem hún varðar ekki hagsmuni annarra en Reykjavíkurborgar og/eða umsækjanda.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann *24. ágúst* 2024.



DEILISKIPULAGSBREYTING VEGNA MELAR DEILISKIPULAG - REYNIMELUR 66

Deiliskipulagsuppráttur

Sveitarfélag: Reykjavík
 Áfangi: Deiliskipulag
 Mællvarði: 1:500_A2
 Vefnúmer: 17-032
 Dagsetning: 24.06.2024
 Útgáfa:
 Teikning:



Vesturvör 7 • 200 Kópavogur • S:511 2060 • www.arkis.is • arkis@arkis.is