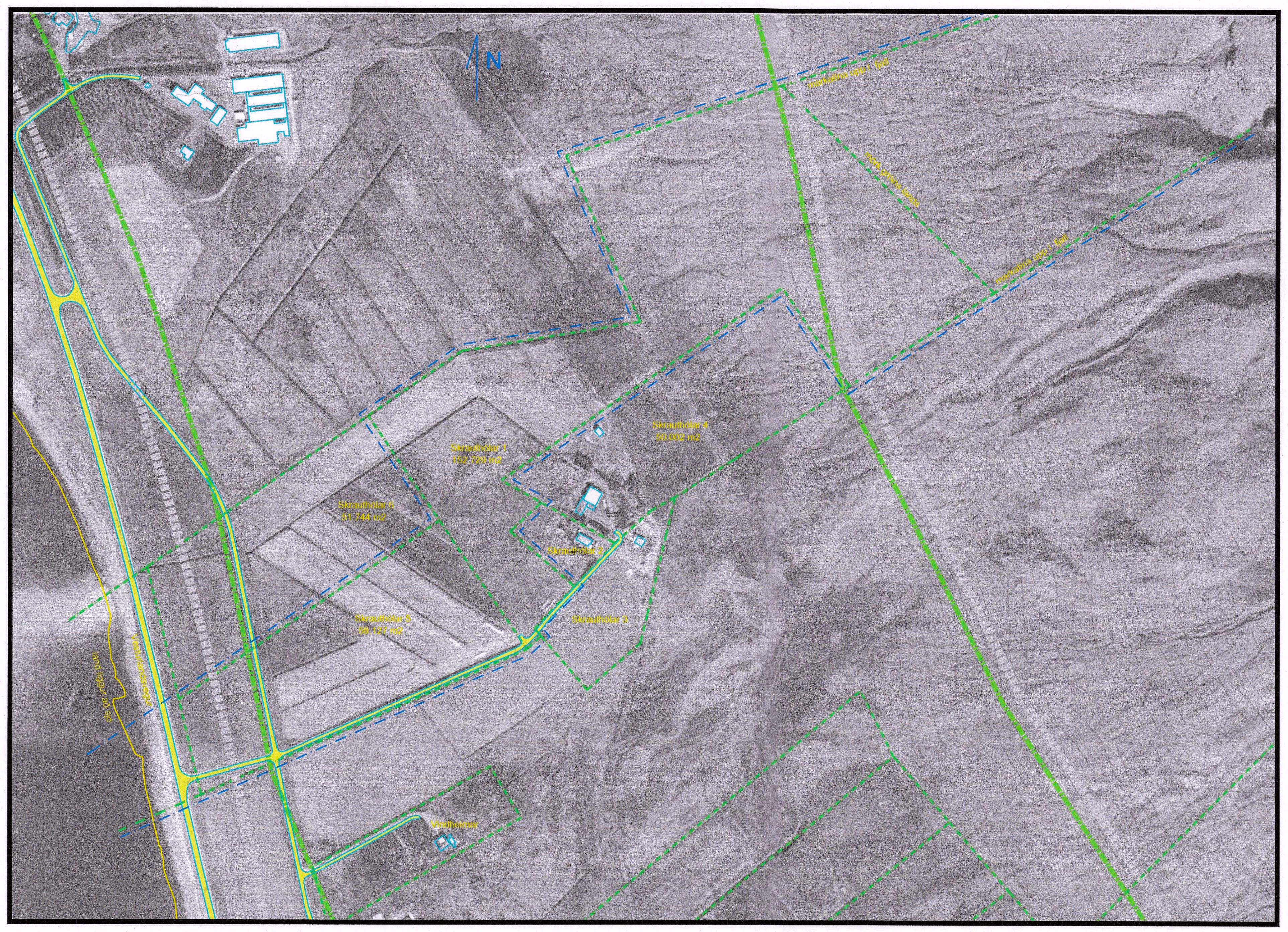
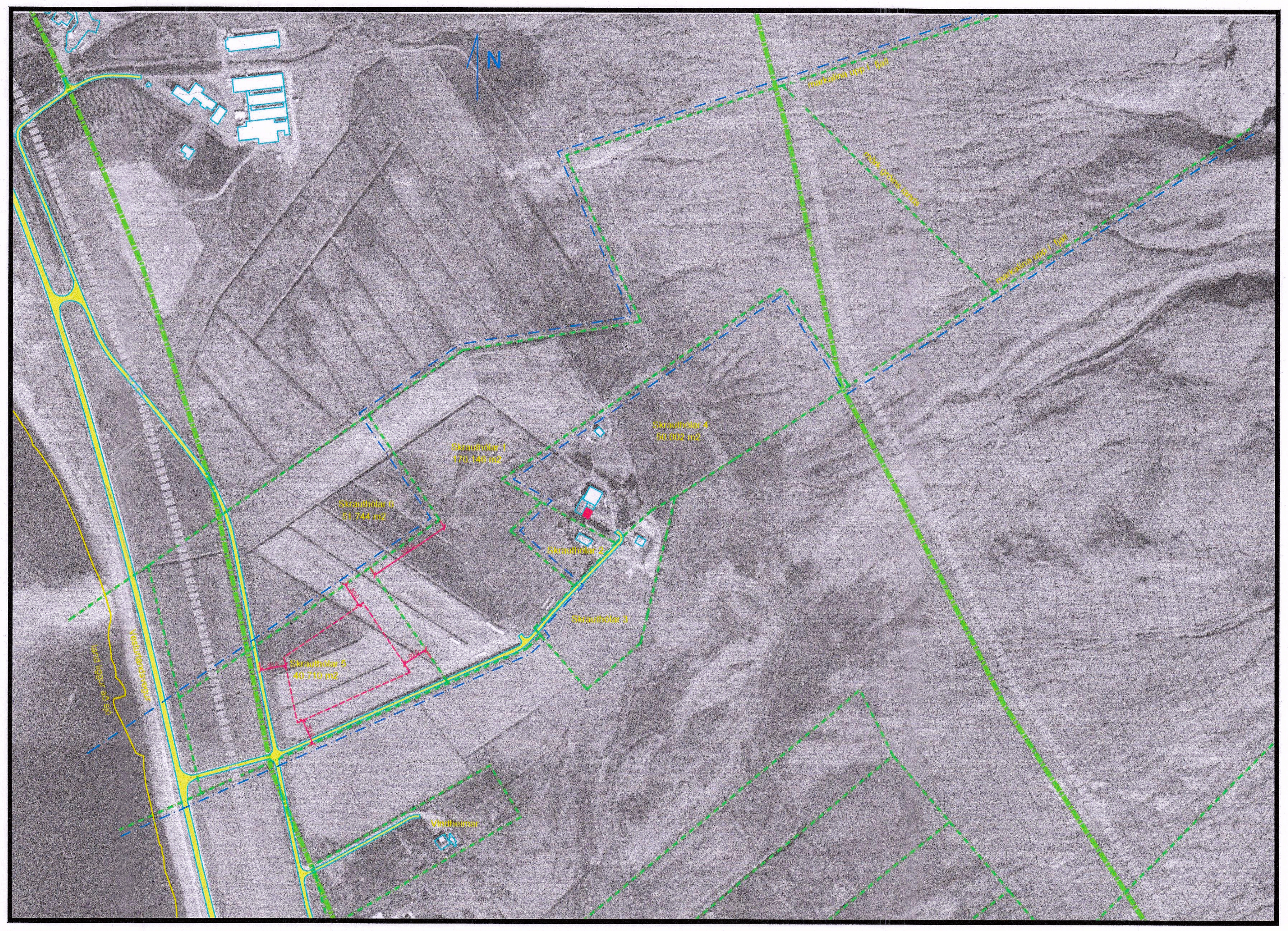
Deiliskipulag jarðarinnar Skrauthóla á Kjalarnesi.



Núverandi ástand jarðarinnar Skrauthóla á Kjalarnesi — Mkv. 1:5000



Tillaga að deiliskipulagi jarðarinnar Skrauthóla á Kjalarnesi — Mkv. 1:5000

Skrauthólar. Deiliskipulagsbreyting

Í gildi er deiliskipulag fyrir Skrauthóla frá 12. júní 2015 með breytingu er varðar deiliskipulagsmörk samþykkt 22. júní 2021 og birt í B-deild Stjórnartíðinda 12. ágúst 2021.

Innan lands Skrauthóla eru afmarkaðar 6 lóðir eða lönd; Skrauthólar 1-6 og eru þau misjöfn að stærð. Deiliskipulagsbreytingin nær aðeins til landa Skrauthóla 1 og 5.

Samkvæmt gildandi deiliskipulagi fyrir Skrauthóla frá 2015 er lóðin Skrauthólar 1 alls 152.729 m2 að flatarmáli og lóð Skrauthóla 5 alls 58.127 m2. Í þessari tillögu að breyttu deiliskipulagi er gert ráð fyrir að lóð Skrauthóla 1 stækki og verði 170.146 m2 en lóð Skrauthóla 5 minnki samsvarandi og verði 40.710 m2. Í tillögunni er jafnframt gert ráð fyrir byggingarreit fyrir 150 fermetra íbúðarhús á einni hæð á landi Skrauthóla 5. Miðað er við mænisþak og hámarkshæð er áætluð 4.0 m miðað við aðkomuhæð. Aðkoma að íbúðahúsinu verður frá heimtröðinni að Skrauthólum sem tengist þjóðvegi 1.

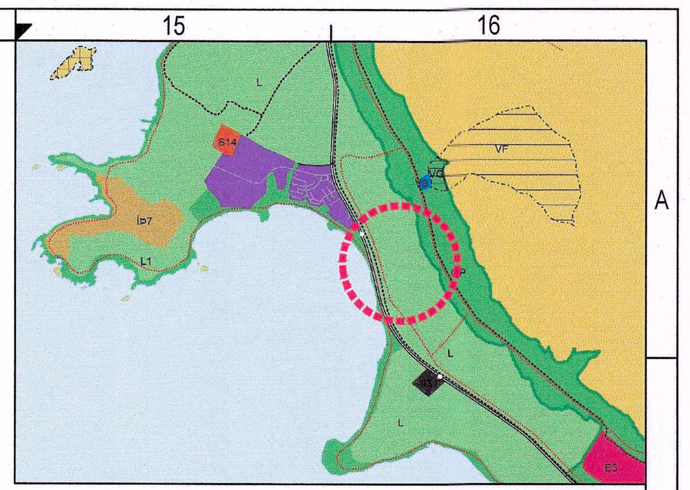
Gert er ráð fyrir einu bílastæði við íbúðahúsið.

Fráveita frá íbúðahúsinu skal vera í samræmi við reglugerð um fráveitur og skólp nr. 798/1999. Gert er ráð fyrir rotþró og siturbeði á lóðinni. Staðsetning rotþróar/hreinsivirki skal unnin í samráði við heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur. Skal staðsetningin hennar koma fram á aðalteikningum. Skal hún valin með tilliti til góðs aðgengis til tæmingar og viðhalds.

Að öðru leyti vísast til gildandi deiliskipulags fyrir Skrauthóla frá 12. júní 2015 m.s.b

Lóð	Núverandi jarðarinnar Lóðarstærð	Tilaga jarðarinnar Lóðarstærð
Skrauthólar 1	152.729 m²	170.146 m²
Skrauthólar 5	58.127 m²	40.710 m²
Samtals	210.856 m²	210.856 m²

Skýringarmynd. Grunnmynd — Mkv. 1:1000



Hluti af aðalskipulagi Reykjavíkur 2040

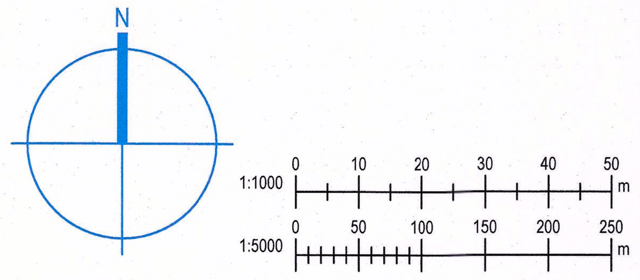
Afstöðumynd

Skýringar

- Mörk deiliskipulags
- Lóðarmörk
- Byggingarreitur
- 25.235 m2 — Lóðarstærð
- Vegur
- Græni trefillinn
- Reiðleiðir
- Fornleifar

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, var samþykkt í/á emb.afgr. f. skipulagsfulltrúa þann 16. maí 2024. Til samræmis við heimild í 3.mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, var breytingin ekki grenndarkynnt þar sem hún varðaði ekki hagsmuni annara en Reykjavíkurborgar og/eða umsækjanda.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 12. júlí 2024



KRark
Kristinn Ragnarsson arkitekt ehf.
Hlíðasmári 19 . 201 Kópavogur . Ísland
S. 564.2255 . Fax. 544.4225
Kt. 581298.3589 . www.krark.is . krark@krark.is

Skrauthóla á Kjalarnesi

Reykjavík

Landnúmer:	125752	Staðgreinir:	0-4-00070000

Tillaga að deiliskipulagi

Deiliskipulag

Hönnun:	KR	Verknúmer:	14003BD
Verkefnastjóri:	KR	Mælikvarði:	1:5000
Teiknað:	RCM	Dagsetning:	05.06.2015
Yfirfarið:	KR	Blað:	Útgáfa:
Samþykkt: Kristinn Ragnarsson Kt. 120944.2669		U101	–

Copyright © KRark _Hönnuður áskilur sér allan rétt á teikningum - Fjölföldun er háð skriflegu samþykki

A1