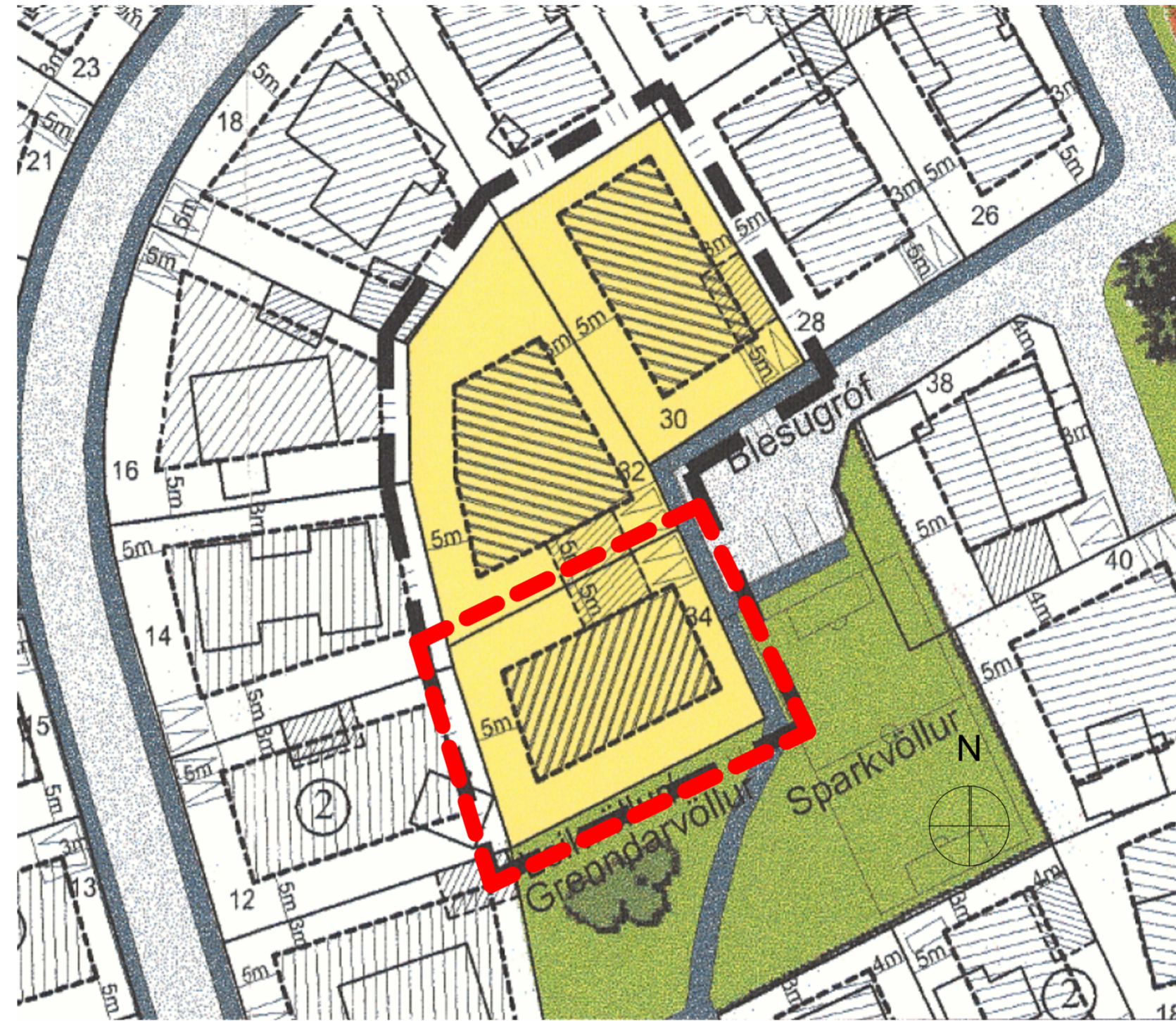
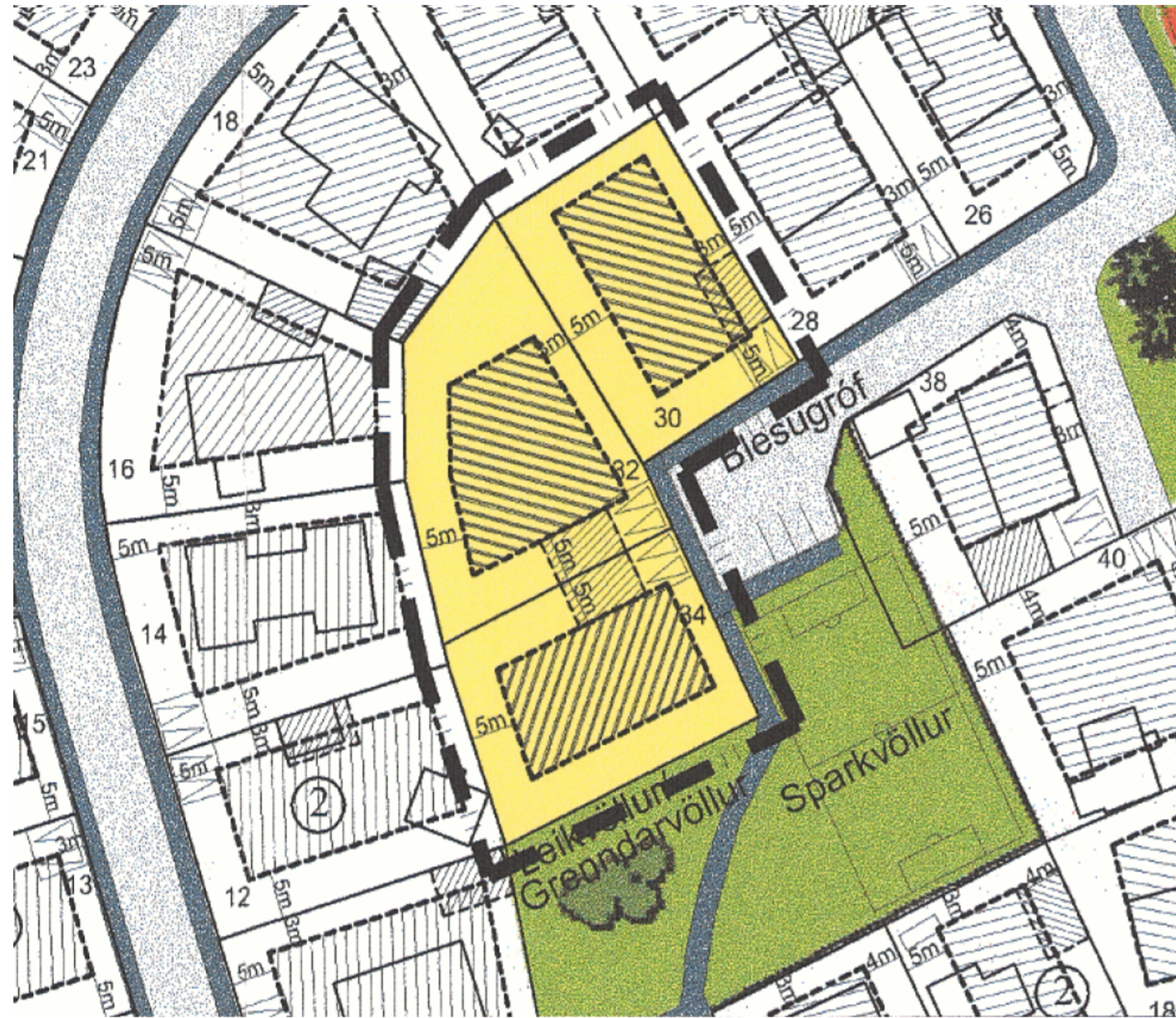




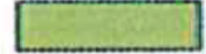
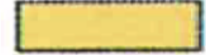



BLESUGRÓF - Deiliskipulagsbreyting Blesugróf 34



Deiliskipulagssvæðið á Aðalskipulagi Reykjavíkur, 2010 - 2030

Skýringar

-  Breyting á deiliskipulagi
-  byggingarreitur húsa
-  byggingarreitur bílskúra
-  götur
-  opin svæði
-  nýjar lóðir
-  bílastæði

NÚGILDANDI DEILISKIPULAG - Blesugróf

Í gildi er deiliskipulag Blesugrófar, samþykkt þ. 28.9.2005 í skipulagsráði og birt í B-deild stjórnartíðinda 21.12.2005.

Almennir deiliskipulagsskilmálar:

Leyfilegt nýtingarhlutfalli á lóð er 0,4. Sé kjallari undir húsi, að hluta til eða að öllu leyti, hækkar leyfilegt nýtingarhlutfall á lóð í 0,45. Heimild er til að fá samþykktar tvær íbúðir í húsi, en slíkar íbúðir verða að uppfylla öll skilyrði nýrra íbúða skv. byggingarreglugerð, m.a. um fjölda bílastæða á lóð.

Sérskilmálar fyrir Blesugróf 34:

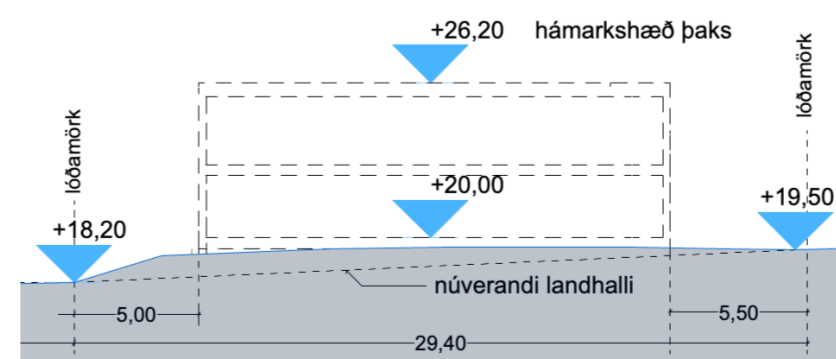
Hámarkshæð gólfkóta 1. hæðar er 10 cm yfir hæð borgarlands í lóðarmörkum.

DEILISKIPULAGSBREYTING - Blesugróf 34

Nýir sérskilmálar fyrir lóðina Blesugróf 34:

Markmið þessarar deiliskipulagsbreytingar er að heimilað verði að reisa 290 m² hús að Blesugróf 34 í samræmi við gildandi lóðarleigusamning. Þar sem ekki er hægt að vera með kjallara á þessari lóð er gert ráð fyrir húsi á tveimur hæðum. Að öðru leyti gilda núverandi deiliskipulagsskilmálar. Frágangur á lóðarmörkum verði gerður í samráði við lóðarhafa aðliggjandi lóða.

Á lóðinni Blesugróf 34 er heimilt að reisa 290 m², tveggja hæða einbýlishús með aukaíbúð innan núverandi byggingarreits og með nýtingarhlutfalli 0,45 (A+B rými). Þakgerð má vera með flötu sniði. Hæsti punktur þaks sé ekki hærri en 6.20 m frá grunnplötu/gólfkóta. Hæsti útveggur má ekki vera hærri en 6,2 m. Svalir og útskot skulu vera innan byggingarreits.



Dæmigerður skurður í ráðgert hús að Blesugróf 34

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

..... 20

Tillagan var grenndarkynnt frá 20...., með athugasemdafresti til 20....

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann20....

.....

Skipulags- arkitekta- og verkfræðistofan ehf.

Garðastræti 17, 101, Rvk.
kt: 701294-8909
sími: 561-6577
skipark.is
skipark@skipark.is

Hönnun / skipulag:
Gestur Ólafsson
081241-4499

Zoltán Vilmos Horváth
230476-5439

Verk:
Blesugróf 34

Verknúmer:
113

Teikning:
Tillaga að nýju deiliskipulagi
Skipulagsstig:
Deiliskipulagsbreyting

Kvarði:
1:500
Dags:
"18-11-23

Breytt:
2018-12-07 (breytt að ósk Umhverfis- og skipulagsvæðis) - 2018-12-14
(enn breytt tillegga að ósk Umhverfis- og skipulagsvæðis) - 2018-12-27
(enn smábreytt að ósk Umhverfis- og skipulagsvæðis) - 2019-02-07
(enn smábreytt að ósk Umhverfis- og skipulagsvæðis) - 2019-02-18
(grendarkynningartexti)

Teikn:
D - 01