



Tillaga að breytingu á skilmálum deiliskipulags

„Hlemmur +, 1.241.0, 1.241.1 - Hampiðjureitir“
sem samþykkt var í borgarráði þann 20.júlí 2006
og birt í b-deild stjórnartíðinda þann 08.08.2006.

Breytingin nær til skilmála deiliskipulagsins og varðar heimildir til minni háttar breytinga sem heimilar eru án þess að breyta þurfi deiliskipulagi.

Breytingin felur í sér eftirfarandi:

Í skilmálum kemur fram að heimilt sé að gera „*minni háttar breytingar á húsum á reitunum að undangenginni samþykkt byggingarfulltrúa, s.s. gera skyggni, svalir, litla kvisti og lagfæringar án þess að breyta þurfi deiliskipulagi*“. Ágreiningur hefur verið um hvað teljist „*litlir kvistir*“ og þ.a.l. ákveðið, í neðangreindri textabreytingu, að skilgreina nánar hámarksstærðir kvista og skerpa ákvæði varðandi svalir.

REYKJAVÍKURBORG HLEMMUR +

deiliskipulag 1.241.0, 1.241.1 - Hampiðjureitir

deild 2-4

deild 13 og 14

Skilmálinnúmer	Skilmáli	Skilgreining	Ástæða
1	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining
2	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining
3	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining
4	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining
5	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining
6	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining
7	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining
8	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining
9	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining
10	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining
11	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining
12	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining
13	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining
14	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining
15	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining
16	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining
17	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining
18	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining
19	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining
20	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining
21	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining
22	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining
23	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining
24	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining
25	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining
26	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining
27	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining
28	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining
29	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining
30	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining
31	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining
32	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining
33	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining
34	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining
35	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining
36	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining
37	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining
38	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining
39	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining
40	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining
41	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining
42	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining
43	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining
44	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining
45	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining
46	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining
47	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining
48	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining
49	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining
50	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining
51	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining
52	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining
53	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining
54	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining
55	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining
56	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining
57	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining
58	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining
59	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining
60	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining
61	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining
62	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining
63	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining
64	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining
65	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining
66	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining
67	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining
68	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining
69	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining
70	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining
71	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining
72	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining
73	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining
74	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining
75	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining
76	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining
77	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining
78	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining
79	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining
80	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining
81	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining
82	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining
83	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining
84	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining
85	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining
86	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining
87	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining
88	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining
89	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining
90	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining
91	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining
92	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining
93	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining
94	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining
95	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining
96	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining
97	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining
98	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining
99	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining
100	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining

Texti gildandi skilmála fyrir breytingu:
Heimilt er að gera minni háttar breytingar á húsum á reitunum, að undangenginni samþykkt byggingarfulltrúa, s.s. gera skyggni, svalir, litla kvisti og lagfæringar án þess að breyta þurfi deiliskipulagi.



Tillaga að breyttum texta í skilmálum og töflu vegna húsa sem standa við Laugaveg, Mjöllnisholt og Þverholt:

Heimilt er að gera minni háttar breytingar á húsum í samræmi við eftirfarandi takmarkanir:

Kvistir:

Almennt skulu kvistir ekki fara nær aðliggjandi húsum en 1 metri og skal form þeirra og útfærsla falla vel að byggingarstíl og aldri. Kvistir skulu dregnir inn frá útvegg um 50cm og frá mæni um 50cm. Við breytingar á þaki skal þakkantur halda upprunalegri gerð.

Við götuhliðar húsa mega kvistir ná yfir allt að 1/3 af þakbreidd og hámarksbreidd einstakra kvista vera allt að 2.0 metrar.

Við bakhliðar húsa mega kvistir ná yfir 2/3 af þakbreidd og standa sem einn stakur eða fleiri minni.

Svalir:

Almennt skulu svalir hafa samræmt létt yfirbragð og útfærsla vera með gegnsæju handriði (stálrímlar).

Við bakhliðar húsa er heimilt að gera svalir á útvegg, hámarksdýpt er 1.3 metrar og hámarkslengd 1/3 af breidd útveggjar. Útlit svala skal vera samræmt. Svalir í risi mega ekki fara út fyrir þakbrún nema þær séu í beinni línu fyrir ofan svalir neðri hæða og hluti af heildstæðu útliti.

Við götuhliðar mega svalir ekki fara út fyrir lóðamörk. Ekki er heimilt að vera með svalir í risi að götu.

Ekki er heimilt að setja skyggni yfir innganga á götuhliðum húsa.

Allur frágangur varðandi breytingar á húsum skulu taka mið af upprunalegri gerð hússins og byggingarstíl þess.

Í töflu á uppdrætti þar sem segir „ekki eru lagðar til breytingar“ er þó heimilt að stækka hús innan þeirra marka sem skilmálabreyting þessi heimilar.

Sjá einnig leiðbeiningar hverfisskipulags um *þakbreytingar og svalir og útlitsbreytingar* dags.: 14.12.2018.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr.

skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í _____

þann _____ 20__ og í _____ þann _____ 20__.

Tillagan var auglýst frá _____ 20__ með athugasemdafresti til _____ 20__.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20__