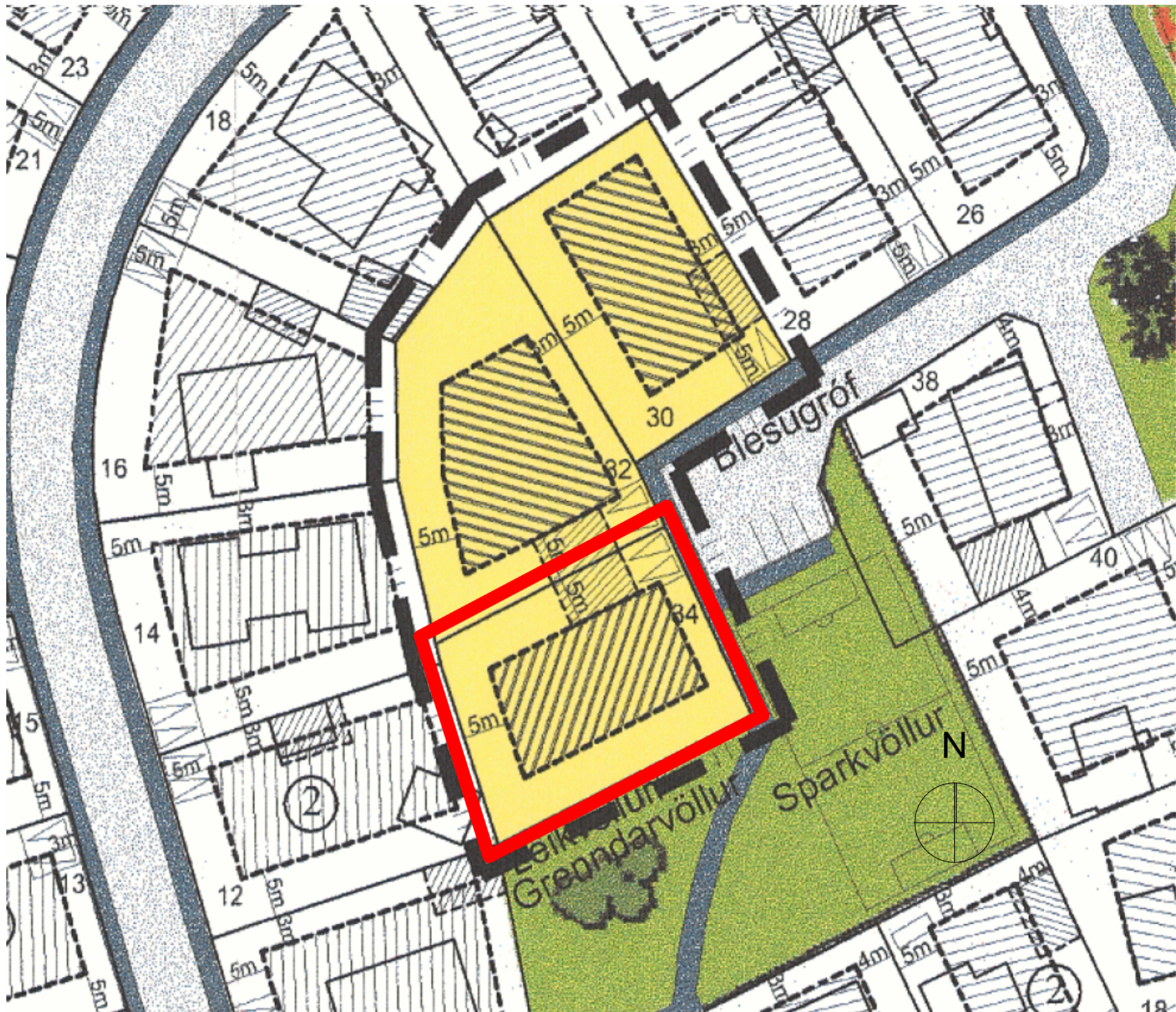


BLESUGRÓF - Deiliskipulagsbreyting Blesugróf 34



Deiliskipulagssvæðið á Aðalskipulagi Reykjavíkur, 2010 - 2030

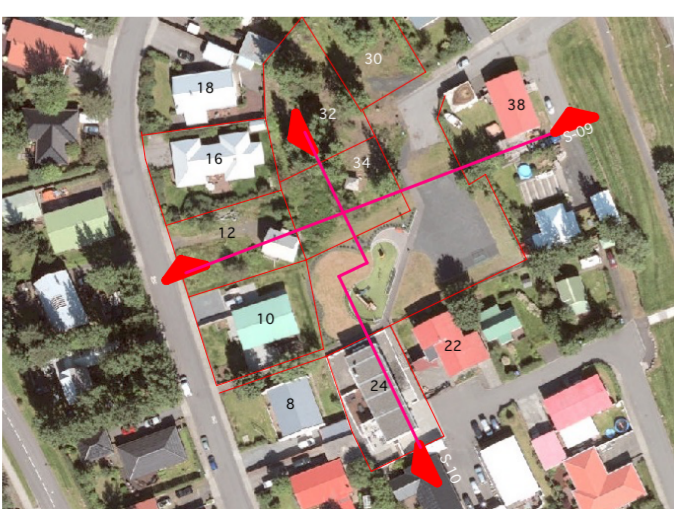
Skýringar

- 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.

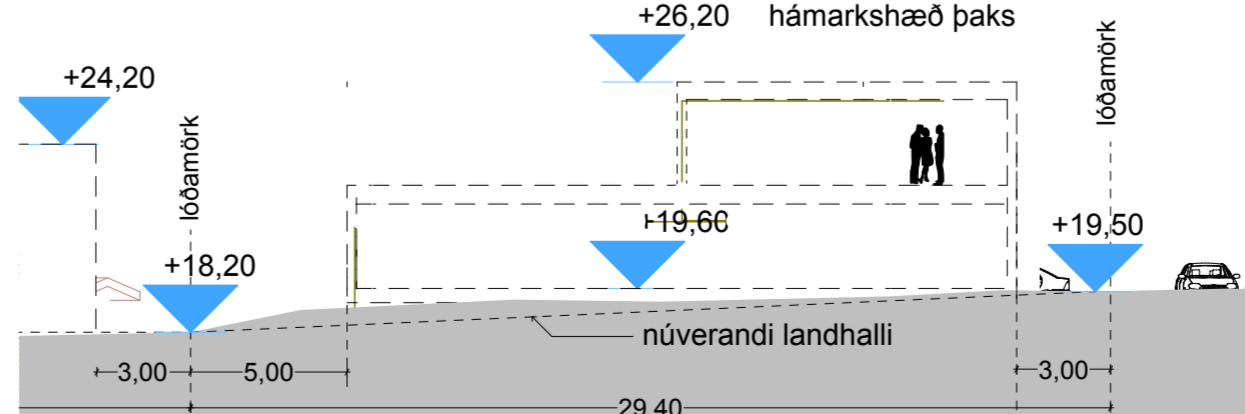


Skurðlínur, S-09 og S-10

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 að hluta 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 einbýlishús með aukaíbúð, að hluta á tveimur hæðum, innan núverandi byggingarreits og með nýtingarhlutfalli 0,45 (A+B rými). Þakgerð má vera með flötu sniði og heimilt er að nýta hluta þaks sem svalir. Hæsti punktur þaks sé ekki hærri en 6.60 m frá grunnplötu/gólfkóta. Hæsti útveggur má ekki vera hærri en 6,2 m. Svalir og útskot skulu vera innan byggingarreits.

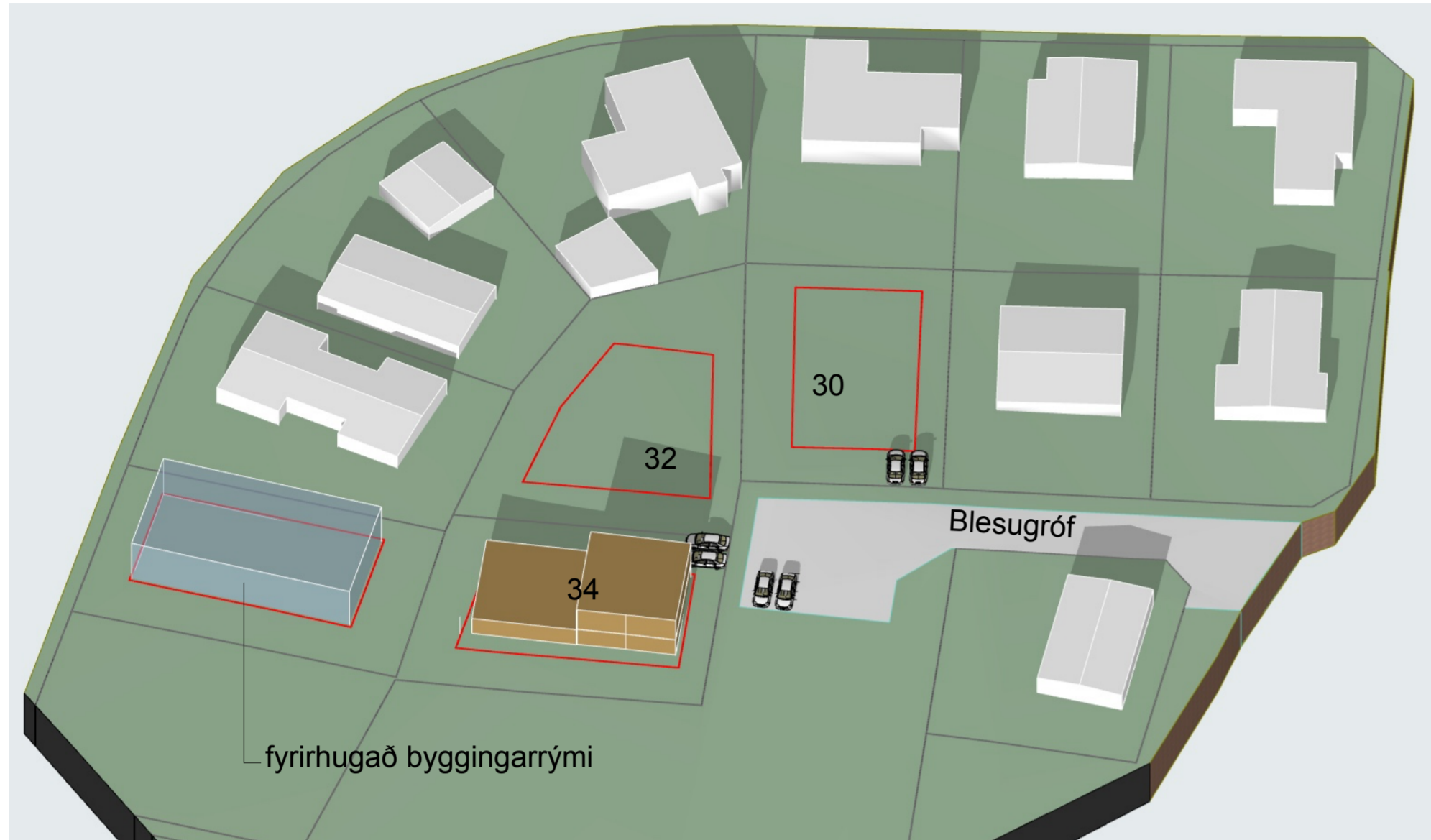


Dæmigerður skurður, S-09, í ráðgert hús að Blesugróf 34

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 þann 20....

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 Teikn: D - 01

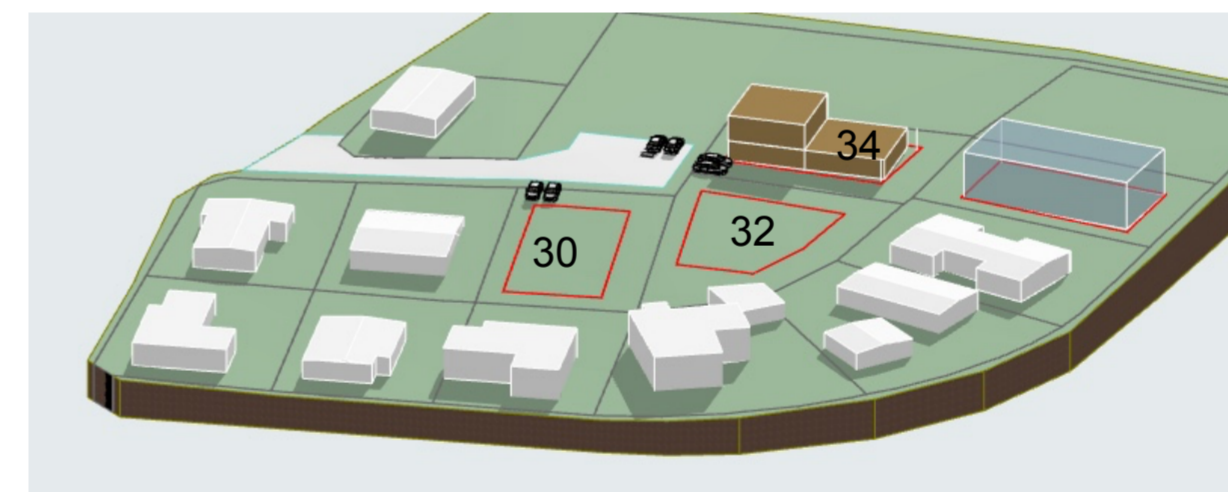
Breytt: 2018-12-07 (breytt að ósk Umhverfis- og skipulagssviðs) - 2018-12-14 (enn breytt litlega að ósk Umhverfis- og skipulagssviðs) - 2018-12-27 (enn breytt litlega að ósk Umhverfis- og skipulagssviðs) - 2019-01-15 (enn smábreytt, að ósk Umhverfis- og skipulagssviðs) - 2019-02-07 (enn smábreytt, að ósk Umhverfis- og skipulagssviðs) - 2019-02-18 (enn smábreytt, að ósk Umhverfis- og skipulagssviðs) - 2019-02-18 (grenndarkynningartexti) - 2019-10-24 (skýringar) 2019-10-25 (skurður)



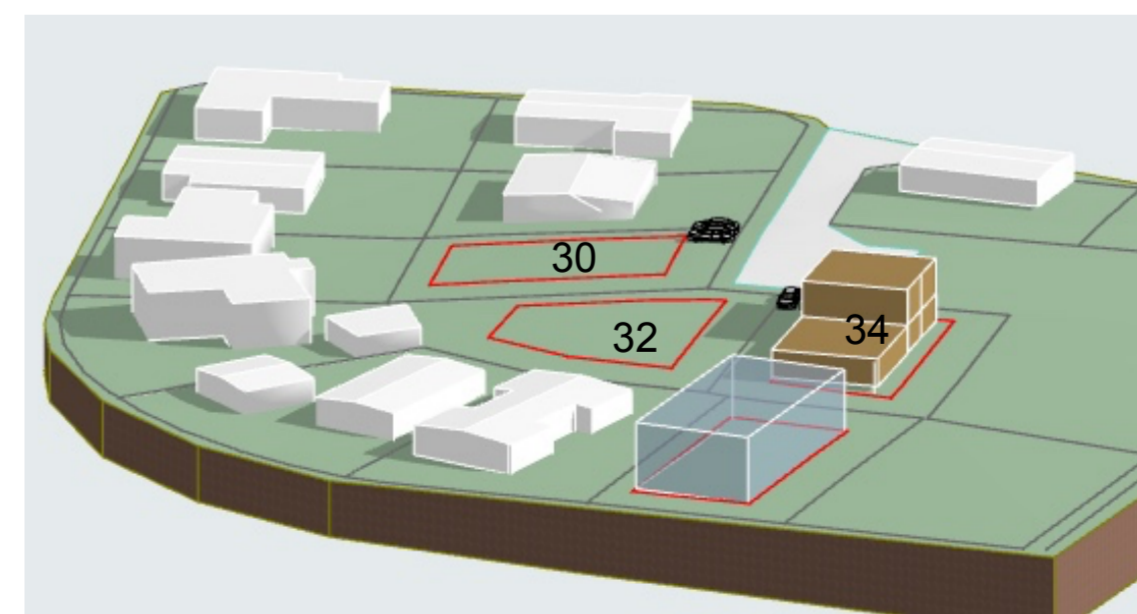
Skuggavarp á jafndægri kl 12:00



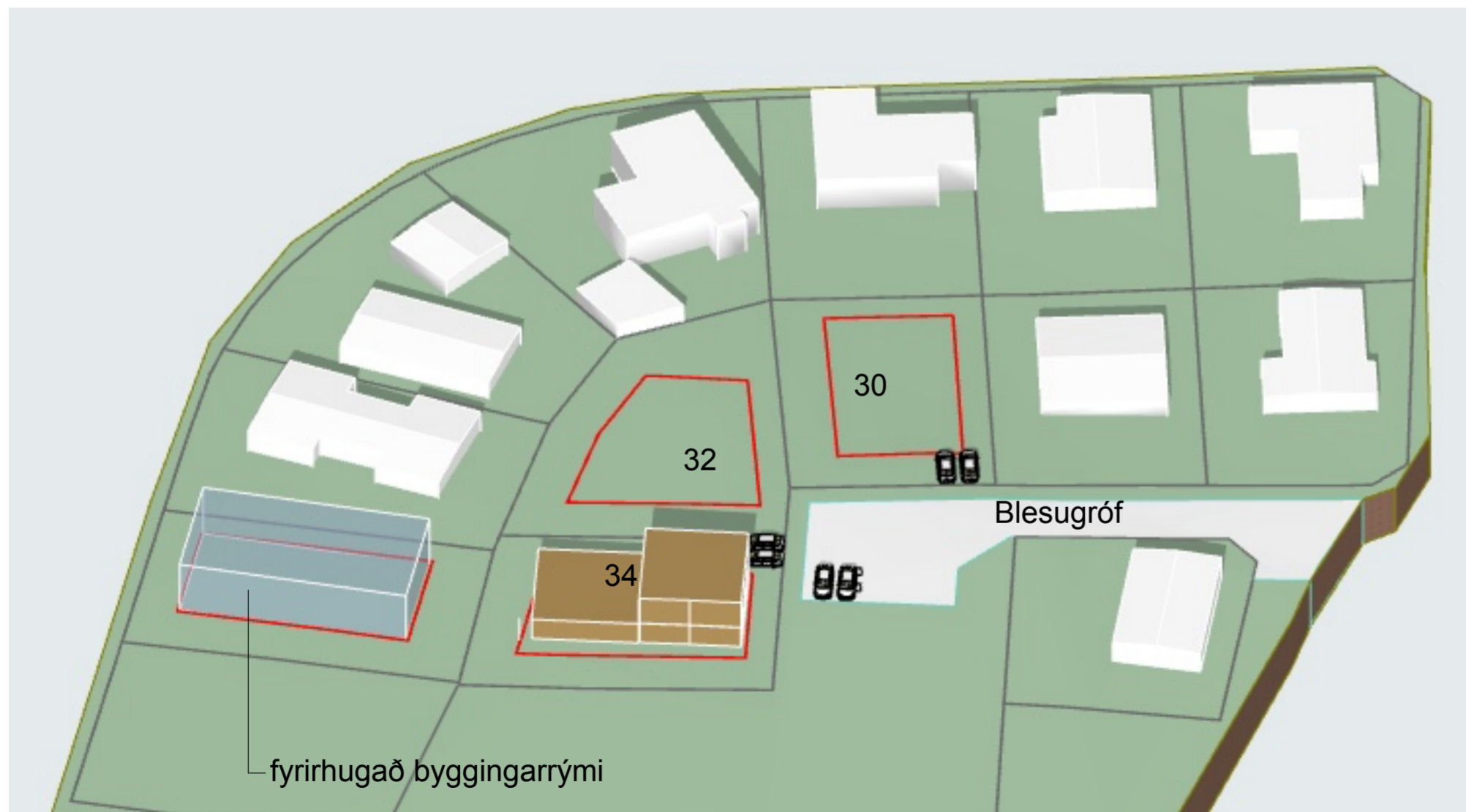
Loftmynd



Horft úr norðri



Horft úr vestri



Skuggavarp á sumarsólstöðum kl 12:00

Hugsanlegt fyrirkomulag íbúðarhúss að Blesugróf 34
Hugmynd 3

Tvær íbúðir, samtals um 290 m², að hluta á tveimur hæðum

- Hugmynd að fyrirkomulagi íbúðarhúss
- Lóðamörk

Breytt:
 "19-08-22 (byggingarmöguleikar á Blesugróf 34)
 "19-09-26 (form efri hæðar lítillga breytt)
 "19-10-24 (skýringar)

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:
Skuggavarp
 Skipulagsstig:
Deiliskipulagsbreyting

Kvarði:
 Dags:
 "18-11-23

Breytt:
 "17-11-20 (bygg.reitur, Blesugr. 34)
 "17-11-29 (aðkoma ofl.) - "18-07-05

Teikn:
D - 02



Skuggavarp, 21. júní,
kl 09:00



kl. 13:00



kl. 17:00



Skuggavarp, 20. mars
kl 09:00



kl. 13:00



kl. 17:00

Skýringar

- Byggingarreitir
- Fyrirhuguð bygging samkvæmt deiliskipulagstillögu

Breytt:
 2019-02-15 (bætt við frekari skýringum að ósk Umhverfis- og skipulagssviðs) -
 2019-02-18 (frekari byggingarreitir að ósk Umhverfis- og skipulagssviðs) -
 2019-08-13 athugun á skuggavarp einnar og tveggja hæðar byggingar án kjallara (að ósk Umhverfis- og skipulagssviðs) -
 2019-09-26 (form efri hæðar litlega breytt)
 2019-10-24 (skýringar)
 2019-10-29 (skýringar breytta, fluttar og breytt um lit)

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:
skuggavarp

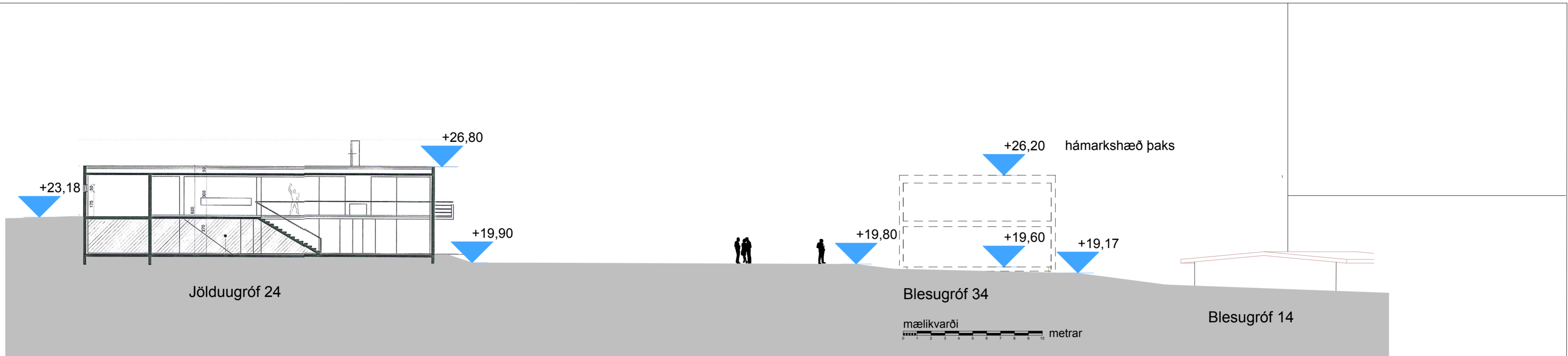
Kvarði:

Skipulagsstig:
Deiliskipulagsbreyting

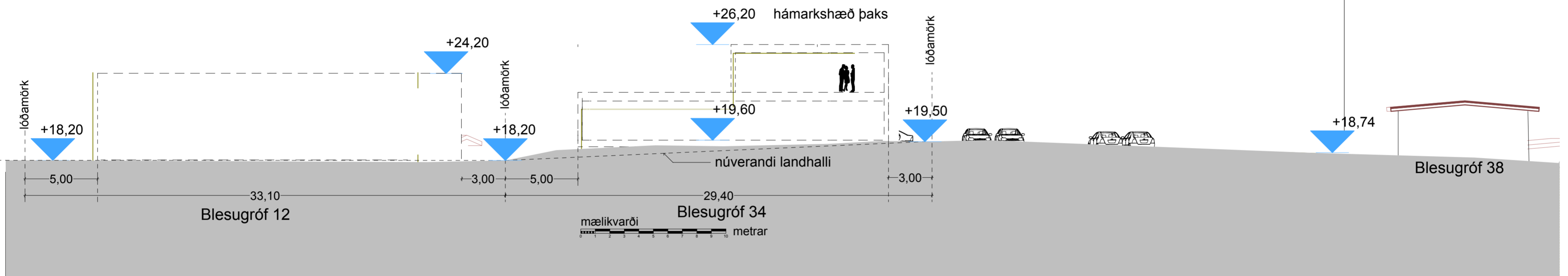
Dags:
 "18-11-23

Breytt:
 2019-01-04 (breytt litlega að ósk Umhverfis- og skipulagssviðs) - 2019-01-15 (enn breytt litlega að ósk Umhverfis- og skipulagssviðs) - 2019-01-15 (enn breytt litlega að ósk Umhverfis- og skipulagssviðs) - 2019-02-06 (enn breytt litlega að ósk Umhverfis- og skipulagssviðs) -

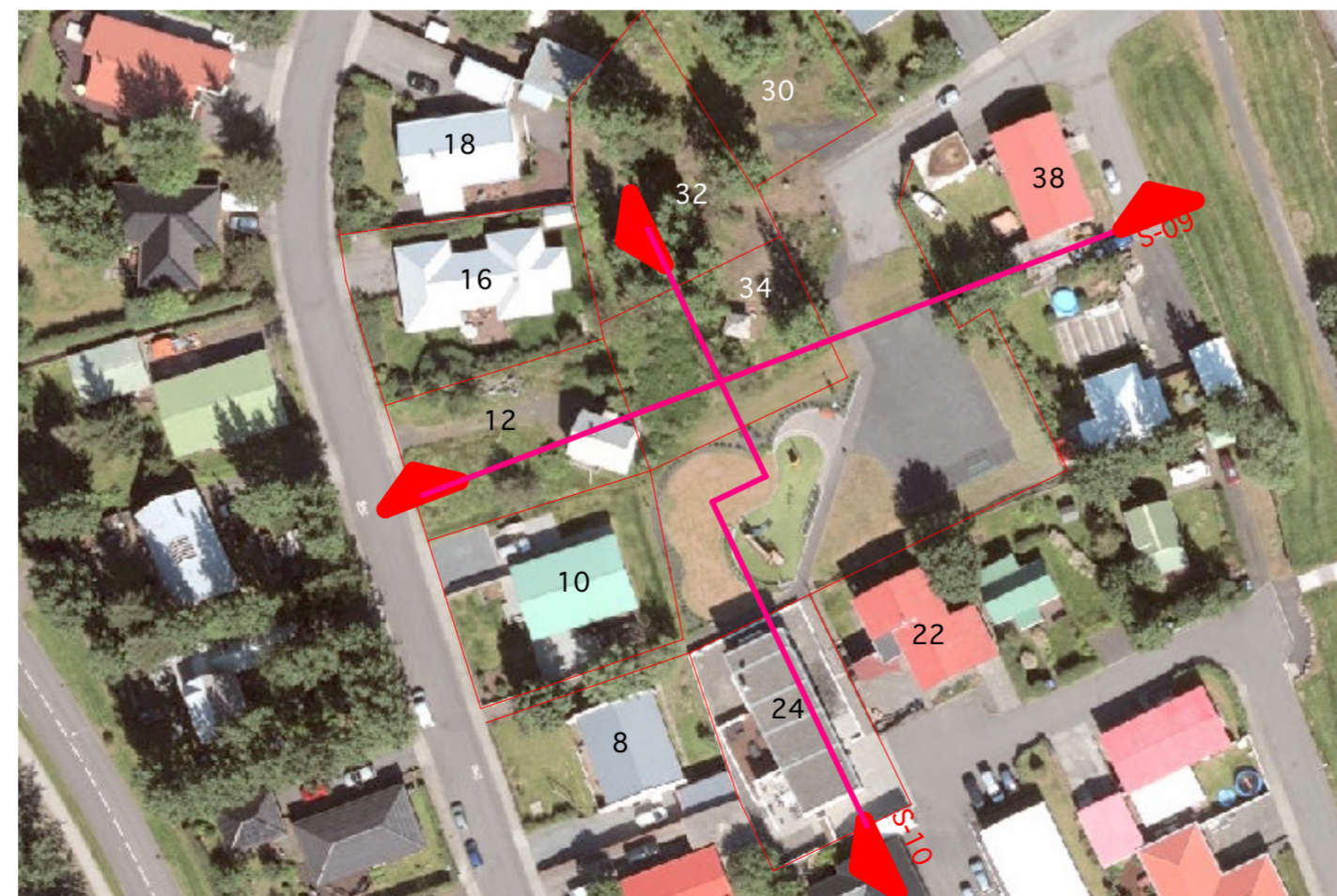
Teikn:
D - 03



Skurður S-10



Skurður S-09



Loftmynd sýnir skurði / m, 1:1000

Skýringar

- Lóðamörk
- ▲ Skurðlinur
- S-09

Breytt: 2019-02-15 (frekari skýringarmyndir að ósk Umhverfis- og skipulagssviðs)
 2019-02-18 (eiltíli breyting á skurðlinu að ósk Umhverfis- og skipulagssviðs)
 2019-08-22 (athugun á byggingarmöguleikum á Blesugróf 34)
 2019-10-24 (skýringar)

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:
skurðir

Kvarði:
 1:200 / 1:1000

Skipulagsstig:
Deiliskipulagsbreyting

Dags:
 "18-11-23

Breytt: 2019-01-04 (breytt lítillaga að ósk Umhverfis- og skipulagssviðs) - 2019-01-16 (enn breytt lítillaga að ósk Umhverfis- og skipulagssviðs) - 2019-01-29 (enn breytt lítillaga að ósk Umhverfis- og skipulagssviðs) - 2019-02-07 (enn breytt lítillaga að ósk Umhverfis- og skipulagssviðs)

Teikn:
D - 04



Skuggavarp, 21. júní,
kl 09:00



kl. 13:00



kl. 17:00



Skuggavarp, 20. mars
kl 09:00



kl. 13:00



kl. 17:00

Skýringar

- Byggingarreitir
- Bygging samkvæmt gildandi deiliskipulagi

Breytt:
 2019-02-15 (bætt við frekari skýringum að ósk Umhverfis- og skipulagssviðs) -
 2019-02-18 (frekari byggingarreitir að ósk Umhverfis- og skipulagssviðs) -
 2019-08-13 athugun á skuggavarpri einnar og tveggja hæðar byggingar án kjallara (að ósk Umhverfis- og skipulagssviðs) -
 2019-09-26 (form efri hæðar litlega breytt)
 2019-10-24 (skýringar)
 2019-10-26 (skuggavarp af byggingu sem heimilt er að reisa samkv. núgildandi deiliskipulagi)
 2019-10-30 (flutningur á texta og litabreyting)

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:
Skuggavarp

Kvarði:

Skipulagsstig:
Deiliskipulagsbreyting

Dags:
 "18-11-23

Breytt:
 2019-01-04 (breytt litlega að ósk Umhverfis- og skipulagssviðs) - 2019-01-15 (enn breytt litlega að ósk Umhverfis- og skipulagssviðs) - 2019-01-15 (enn breytt litlega að ósk Umhverfis- og skipulagssviðs) - 2019-02-06 (enn breytt litlega að ósk Umhverfis- og skipulagssviðs) -

Teikn:
D - 05