Reykjavíkurborg
Umhverfis- og skipulagssvið

Reykjavík 07.12.2017

Borgarráð Reykjavíkur

Tjarnargötu 11
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók umhverfis- og skipulagsráðs frá 6. desember 2017 varðandi eftirfarandi mál.

Einarsnes 66-66A
Lögð fram umsókn Aðalheiðar Atladóttur, mótt. 15. nóvember 2017, ásamt greinargerð dags. 8. júní 2017 varðandi breytingu á deiliskipulagi Einarsness vegna lóðar nr. 66 við Einarsnes. Breytingin felst í því að skipta lóðinni, Einarsnesi 66/66A uppí tvo hluta: Einarsnes 66/66A og Einarsnes 66B og koma fyrir byggingarreit fyrir hús og bílgeymslu, samkvæmt deiliskipulags- og skýringaruppdr. A2F arkitekta, dags. 10. október 2017.

Samþykkt að auglýsa framlagða tillögu, skv. 1. mgr. 41. gr. sbr. 1. mgr. 43.gr. skipulagslaga nr. 123/2010.
Vísað til borgarráðs.

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs

Harri Ormarsson

Fylgiskjöl: deiliskipulags- og skýringaruppdr. A2F arkitekta, dags. 10. október 2017

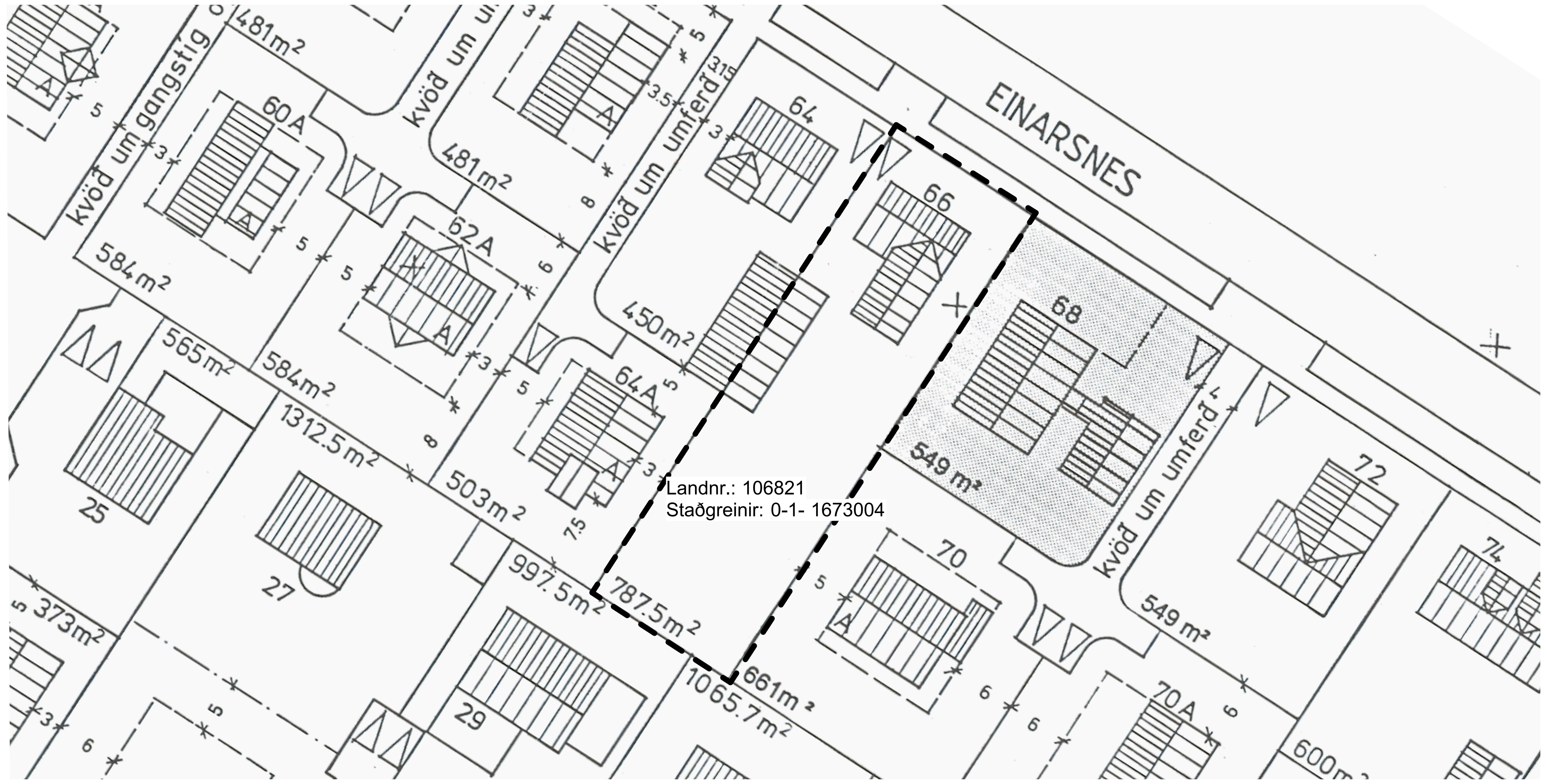
Umhverfis- og skipulagssvið
Borgartún 12 – 14
105 Reykjavík

BREYTING Á DEILISKIPULAGI, EINARSNES 66 / 66A og 66 B

Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborg

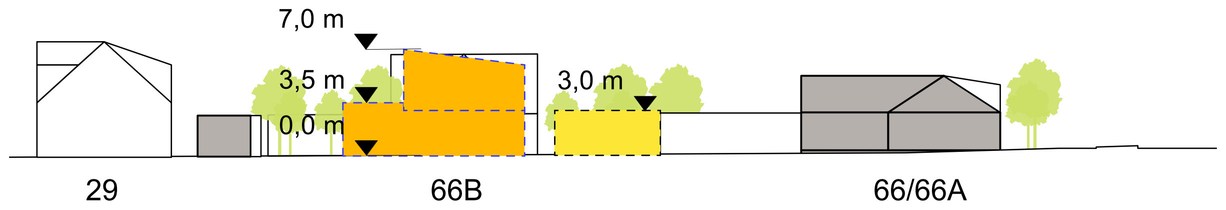
ÚR GILDANDI DEILISKIPULAGI, mkv. 1:500

Hluti af gildandi deiliskipulagi, Einarsness, samþykkt í skipulagsráði þann 05. september, 1995.

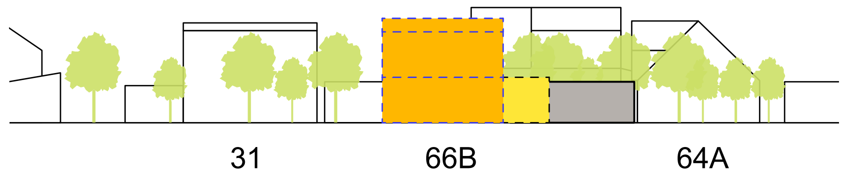


TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI, mkv. 1:500

SNIÐ, SKÝRINGARMYND



Snið A-A mkv. 1:500



Snið B-B mkv. 1:500

TAFLA MEÐ NÚGILDANDI SKILMÁLUM, skv. samþykktum aðaluppdráttum 25.08.1998

Heiti götu	Nr.	Íbúðir	Stærð lóðar (m2)	Byggingarm. ofanjarðar	Nýtingar-hlutfall	Fjöldi bílastæða	Hámarksh. yfir götu (m)
Einarsnes	66/66 A	2	787.5	167.5	0.21	2	5.5

LÝSING Á BREYTINGU

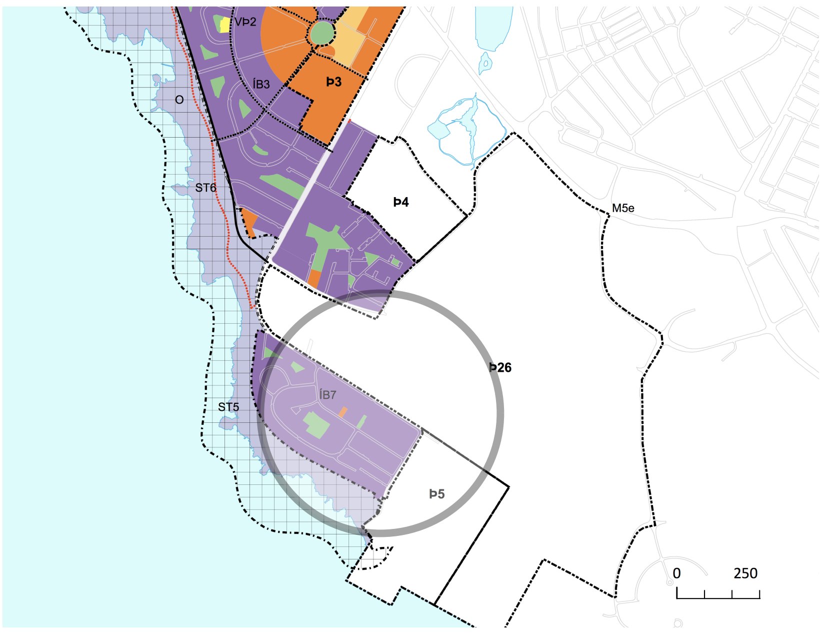
Breyting felst í því að skipta lóðinni, Einarsnes 66/66A upp í tvo hluta: Einarsnes 66/66A og Einarsnes 66B. Lóðin, Einarsnes 66B, nær að götu, Einarsnes. Lóð að Einarsnesi 66/66A minnkar um því sem nemur stærð lóðar að Einarsnesi 66B. Kvöð er um lagnaleiðir á lóð Einarsnes 66B.

SKILMÁLAR FYRIR EINARSNES 66B:

1. Á lóðinni skal reisa hús og bílgeymslu. Taka skal tillit til aðliggjandi byggðarmynsturs. Þak er einhallandi.
2. Hús skal vera fyrsta hæð og önnur hæð.
3. Stærð byggingarreits er 8x12m og 6x7m.
4. Tvö bílastæði skulu vera á lóð.
5. Frágangur á lóðarmörkum skal gerður í samráði við lóðarhafa nærliggjandi lóða. Girðingar eru háðar samþykki byggingarfulltrúa.
6. Við hönnun húss skal taka tillit til nærliggjandi húsa og byggingin skal fara vel í umhverfi og götumynd.
7. Nánari útfærsla skal unnin í samráði við skipulagsfulltrúa.

TAFLA MEÐ BREYTTUM SKILMÁLUM

Heiti götu	Nr.	Íbúðir	Stærð lóðar (m2)	Byggingarm. ofanjarðar	Nýtingar-hlutfall	Fjöldi bílastæða	Hámarksh. yfir götu (m)
Einarsnes	66/66 A	2	316,2	167,5	0.53	2	5.5
Einarsnes	66 B	1	471,3	202,0	0.43	2	7.5



Hluti aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030

SKÝRINGAR

- Afmörkun deiliskipulagssvæðis
- Núverandi lóðamörk
- Núverandi byggingar
  Fyrir utan deiliskipulagssvæði
- Byggingarreitur hámark
  Hallandi þak
- Byggingarreitur hámark
  Flatt þak / verönd / hallandi þak < 5°/ gróðurþak
- Kvöð um aðkomu
- 1KR Hæðir / kjallari / ris
- Bílastæði
- 100 m² Lóðastærð

N

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_

A2F ARKITEKTAR

ARKITEKTÚR . SKIPULAG . VISTVÆN HÖNNUN . RÁÐGJÖF

Laugarvegi 26, 101 Reykjavík s.:571 5500 a2f@a2f.is www.a2f.is

Aðalheiður Atladóttir, arkitekt FAÍ kt. 120975-5879
Falk Krüger, arkitekt HAK kt. 1061175-2539

Einarsnes 66 / 66A

Breyting á deiliskipulagi
Uppdráttur og skilmálar

Dagsetning	Mælikvarði	Blaðastærð
10.10.2017	1:500	A2

Númer:	Útgáfa	Teiknað af	Yfirfarið af
(00)01		SLT	AA

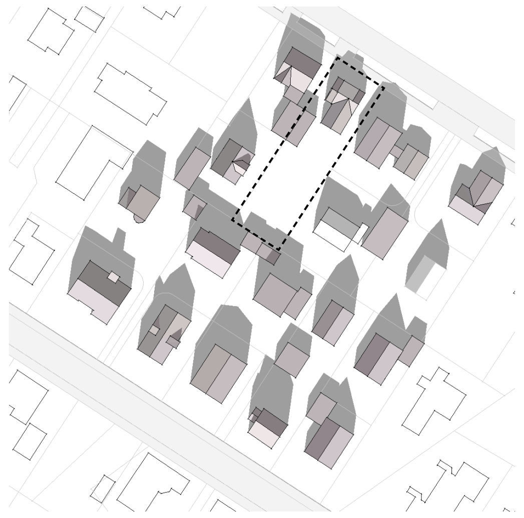
BREYTING Á DEILISKIPULAGI, EINARSNES 66 / 66A

Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborg

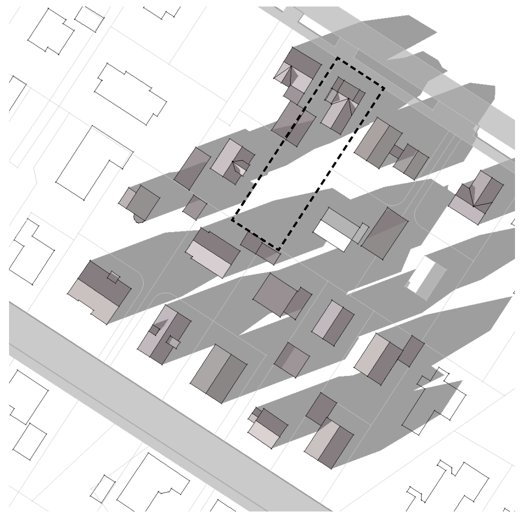
SKÝRINGARMYNDIR

SKUGGAVARP FYRIR BREYTINGU

JAFNDÆGUR KL. 9

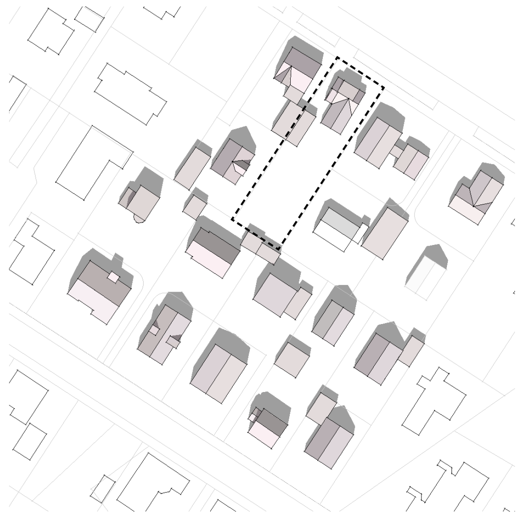


JAFNDÆGUR KL. 13

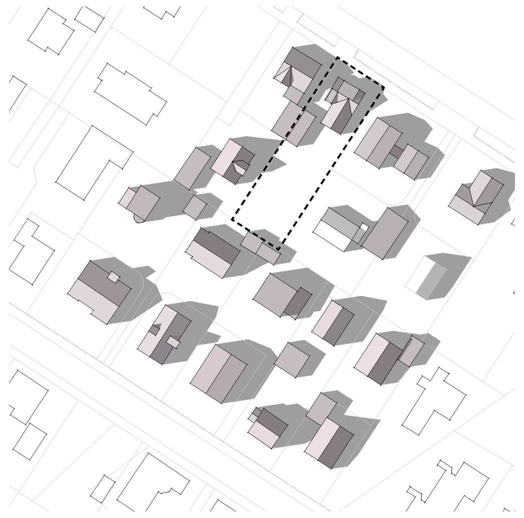


JAFNDÆGUR KL. 17

SUMARSÓLSTÖÐIR KL. 9



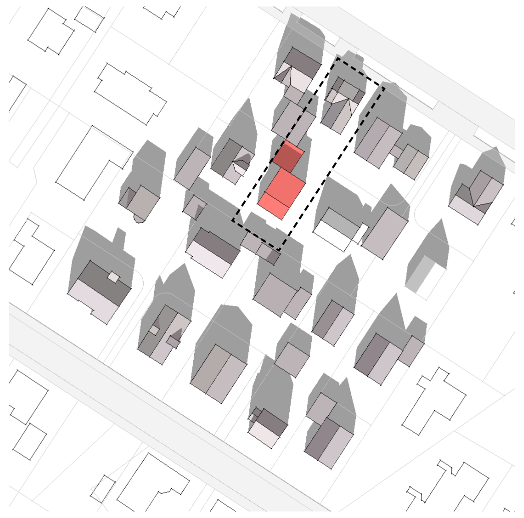
SUMARSÓLSTÖÐIR KL. 13



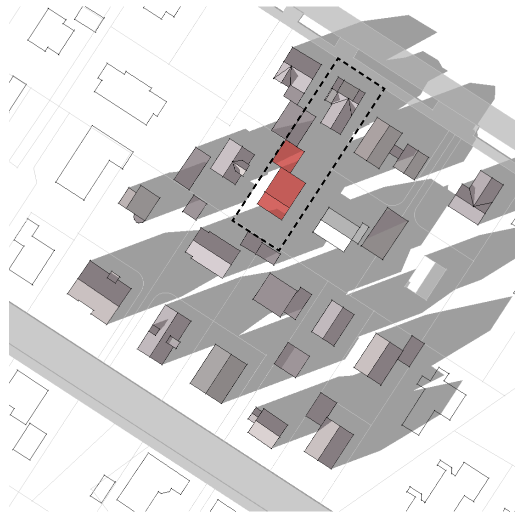
SUMARSÓLSTÖÐIR KL. 17

SKUGGAVARP EFTIR BREYTINGU

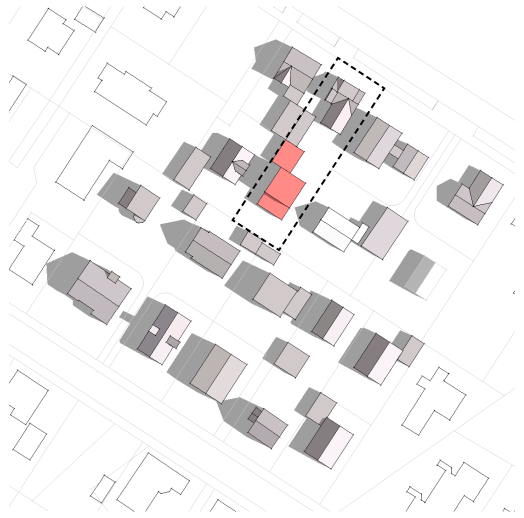
JAFNDÆGUR KL. 9



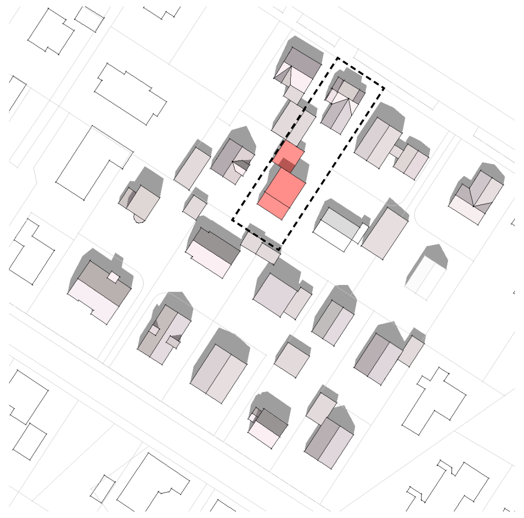
JAFNDÆGUR KL. 13



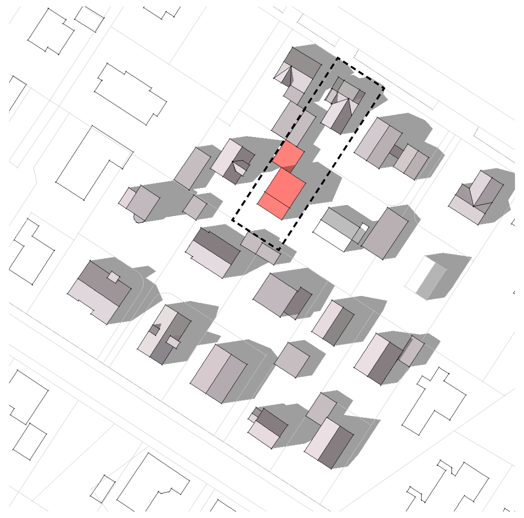
JAFNDÆGUR KL. 17



SUMARSÓLSTÖÐIR KL. 9

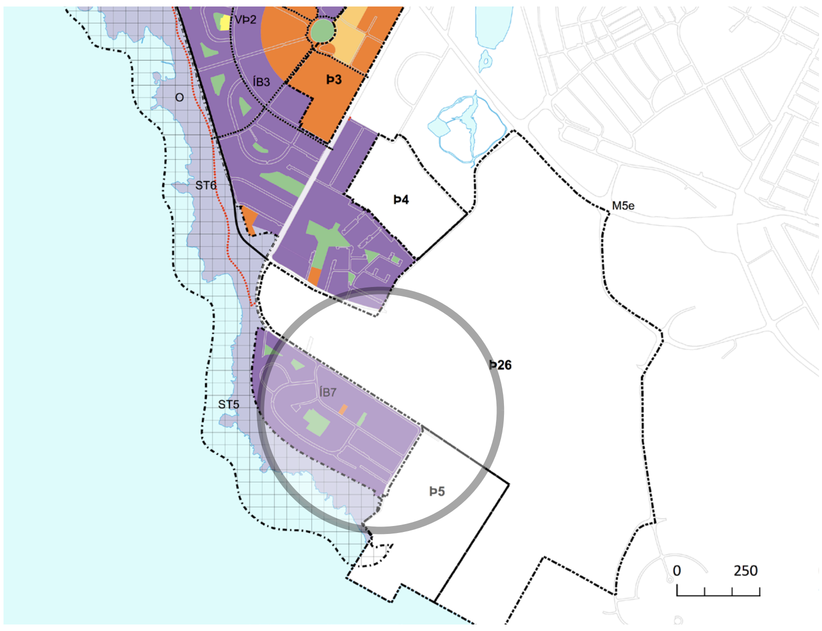


SUMARSÓLSTÖÐIR KL. 13



SUMARSÓLSTÖÐIR KL. 17

FJARVÍDDARMYND



Hluti aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030

N

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_

A2F ARKITEKTAR
ARKITEKTÚR . SKIPULAG . VISTVÆN HÖNNUN . RÁÐGJÖF

Laugarvegi 26, 101 Reykjavík s.:571 5500 a2f@a2f.is www.a2f.is

Aðalheiður Atladóttir, arkitekt FAÍ kt. 120975-5879
Falk Krüger, arkitekt HAK kt. 1061175-2539

Einarsnes 66 / 66A

Breyting á deiliskipulagi
Uppdráttur og skilmálar

Dagsetning	Útgáfa	Mælikvarði	Blaðastærð
10.10.2017			A2

Númer:	Útgáfa	Teiknað af	Yfirfarið af
2 / 2		SLT	AA, FK