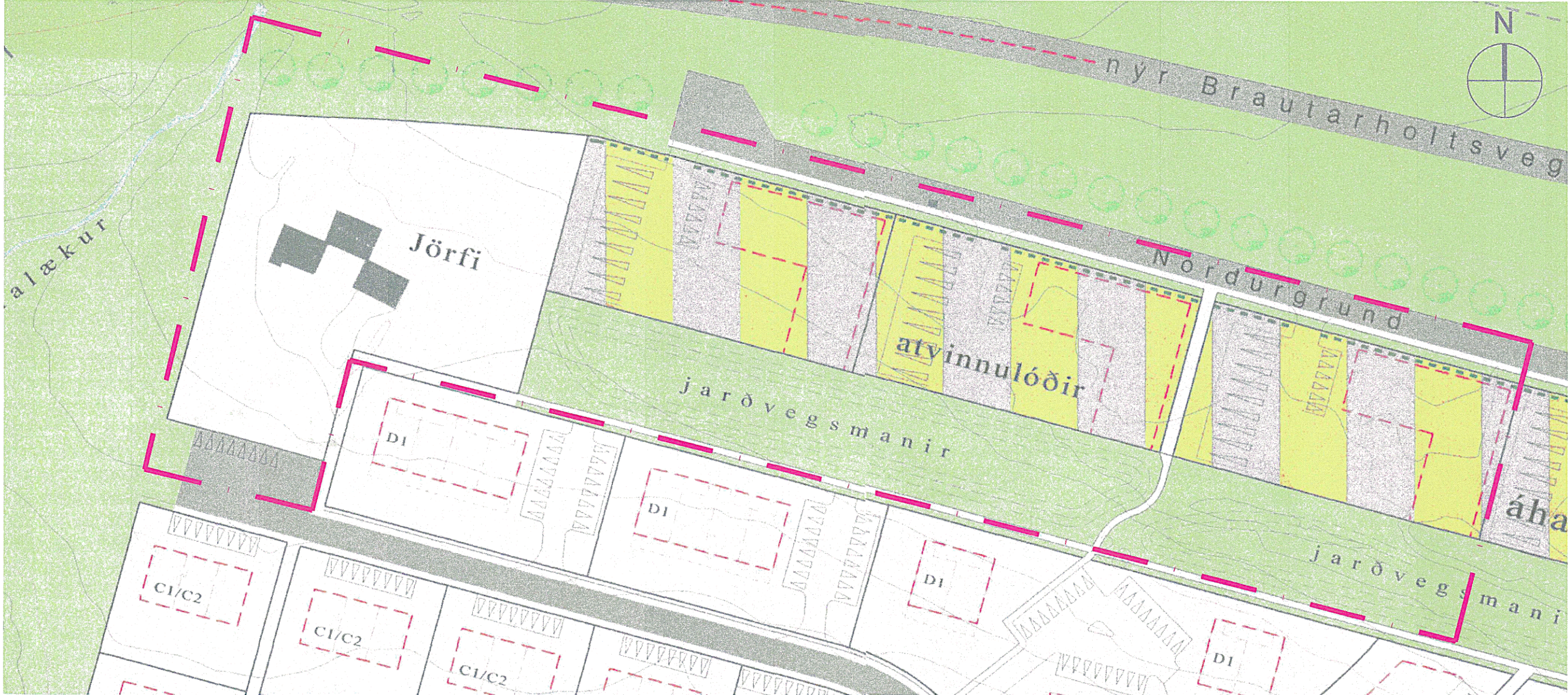


GRUNDARHVERFI - BREYTING Á DEILISKIPULAGI



GILDANDI DEILISKIPULAG, maí 1998 m.s.br. Samþykkt á fundi Kjalarneshrepps 26. febrúar 1998. 1:1000

Breyting á deiliskipulagi Grundarhverfis, samþykkt 26.02.1998 með síðari breytingum. Svæðið er innan skilgreinds íbúðareits ÍB-57 í gildandi Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2040 (AR 2040).

INNANGANGUR OG FORSENDUR

Markmið:

Með breytingunni er m.a. komið til móts við markmið gildandi aðalskipulags fyrir reit ÍB57 þar sem gert er ráð fyrir auknum fjölda íbúa til þess að mögulegt sé að standa undir öflugri verslun og þjónustu. Breytingin kallar á bætta nýtingu lands og styður við aukna sjálfbærni Grundarhverfis.

Helstu breytingar:

- Þremur atvinnulóðum (við Norðurgrund skv. gildandi skipulagi) sem standa aðrar breytt í íbúðalóðir.
- Svæðinu er skipt upp í 11 lóðir.
- Heimilt er að fjarlægja núverandi byggingar.
- Á svæðinu er heimilt að byggja 2-3 hæða fjölbýlishús ásamt 2 hæða par- og raðhúsum.
- Bilastæði eru ofanjarðar.
- Almenn bilastæði sunnan Jörfa falla út.
- Dregið er úr kröfum um fjölda bilastæða per lóð. Almennt er miðað við 1 stæði per íbúð að lágmarki og 1.5 stæði per íbúð að hámarki.
- Heimilt er að hafa allt að 81 íbúðir innan svæðisins.
- Núverandi jarðvegsmánir falla út.
- Samkvæmt gildandi skipulagi er gert ráð fyrir færslu Brautarholtsvegur en af því hefur ekki orðið. Aðkoma að lóðum er frá Brautarholtsvegi eins og hann stendur í dag og Jörfragrund.

Staðhættir

Skipulagssvæðið liggur sunnan við Brautarholtsveg og er aðkoma að lóðum A og B frá Brautarholtsvegi eins og hann stendur í dag og lóð Jörfragrund 68 frá Jörfragrund. Aðalskipulag Reykjavíkur gerir ráð fyrir að Brautarholtsvegur verði skilgreindur sem tengivegur og framlengdur til vesturs og bjóni nýju Grundarhverfi.

Með breytingunni er skipulagssvæðinu skipt upp í ellefu lóðir, A1, A2, A3, A4, A5, B1, B2, B3, B4, B5 og Jörfragrund 68. Gert er ráð fyrir íbúðarhúsnæði á lóðunum, allt að 77 íbúðum. Byggingarmagn og nýtingarhlutfall kemur fram í skilmálatöflu. Gert er ráð fyrir göngustígum frá Brautarholtsvegi inn á svæðið og í gegnum opið svæði sem er staðsett í miðju skipulagssvæðis. Að auki er gert ráð fyrir stígum sem liggja austur/vestur í gegnum skipulagssvæðið, í grænum geira og meðfram Brautarholtsvegi.

Kvaðir

Kvöð um háspennulínu fellur niður þar sem háspennustengur hefur verið lagður í jörðu meðfram Brautarholtsvegi. Kvaðir um lagnir Veitna eru merkar inn á deiliskipulagsupprátt. Kvöð um lagnir Veitna falla að hluta til niður þar sem ekki var heimild landeiganda fyrir legu lagna.

Minjar

Við fornleifaskráningu frá árinu 2003 (Fornleifaskráning jarðarinnar Jörfa á Kjalarnesi, Minjasafn Reykjavíkur, skýrsla nr. 101) fundust minjar fjárhúsa, auðkenndar nr. 293-5 og 293-11 rétt utan við skipulagssvæðis. Skipulagssvæðið skarast að litlu leyti á við verndarsvæði þessara minja en byggingareitir eru utan við verndarsvæði þeirra.

Samgönguminjar eru einnig á skipulagssvæðinu. Vegur/slóði safnir. 293-18, forveri núverandi Brautarholtsvegur, er sjáanlegur að hluta og samsíða núverandi Brautarholtsveg á um 110 m kafa. Vegurinn er hluti af elsta veginum, sem merktur er inn á Herforingjaráðskort frá 1909 og sést á loftmynd frá árinu 1945. Vegurinn verður hluti af dvalarsvæði á skipulagssvæðinu og mun þannig tengja saman sögu svæðisins við nýja íbúðabyggð.

Á deiliskipulagssvæðinu standa nú þrjú hús sem öll eru innan lóðar Jörfa. Núverandi íbúðarhús og útiðús sem byggð voru árið 1944 auk verkstæðisbyggingar sem byggð var árið 1976. Húsin hafi tekið nokkrum breytingum í gegnum tíðina. Húsakönnun var unnin af Borgarsögusafni og nær yfir ofan taldar byggingar, samkvæmt niðurstöðu hennar hafa húsin nokkuð menningarsögulegt gildi en varðveislumat þeirra er hins vegar lágt til miðlungs og því er ekki gerð tillaga um verndun þeirra. Deiliskipulagsbreytingin gerir ráð fyrir því að núverandi byggingar á lóð Jörfa viki.

Minjar eru merktar inná upprátt. Varðveita skal minjar og merkja á framkvæmdartima til þess að koma í veg fyrir röskun þeirra. Ef áður óþekktar minjar finnast innan svæðisins skulu framkvæmdir strax stöðvaðar og haft samband við Minjastofnun sbr. lög um menningarminjar nr. 80/2012 1 mgr. 24. gr.

BREYTING Á DEILISKIPULAGI

Almennir skilmálar

Skilmálar

Skilmálar þessir taka til byggðar sem fellur undir þessa breytingu á deiliskipulagi. Aðrir skilmálar en koma fram í þessari breytingu og gilda um núgildandi skipulagsáætlanir á svæðinu standa óbreyttir. Húsagerðir eru frjálсар að öðru leyti en því sem skilmálar, mæli- og hæðablöð, og lög og reglugerðir segja til um. Leggja skal lóðahönnun fyrir byggingarnefnd samhliða byggingarleyfisuppráttum.

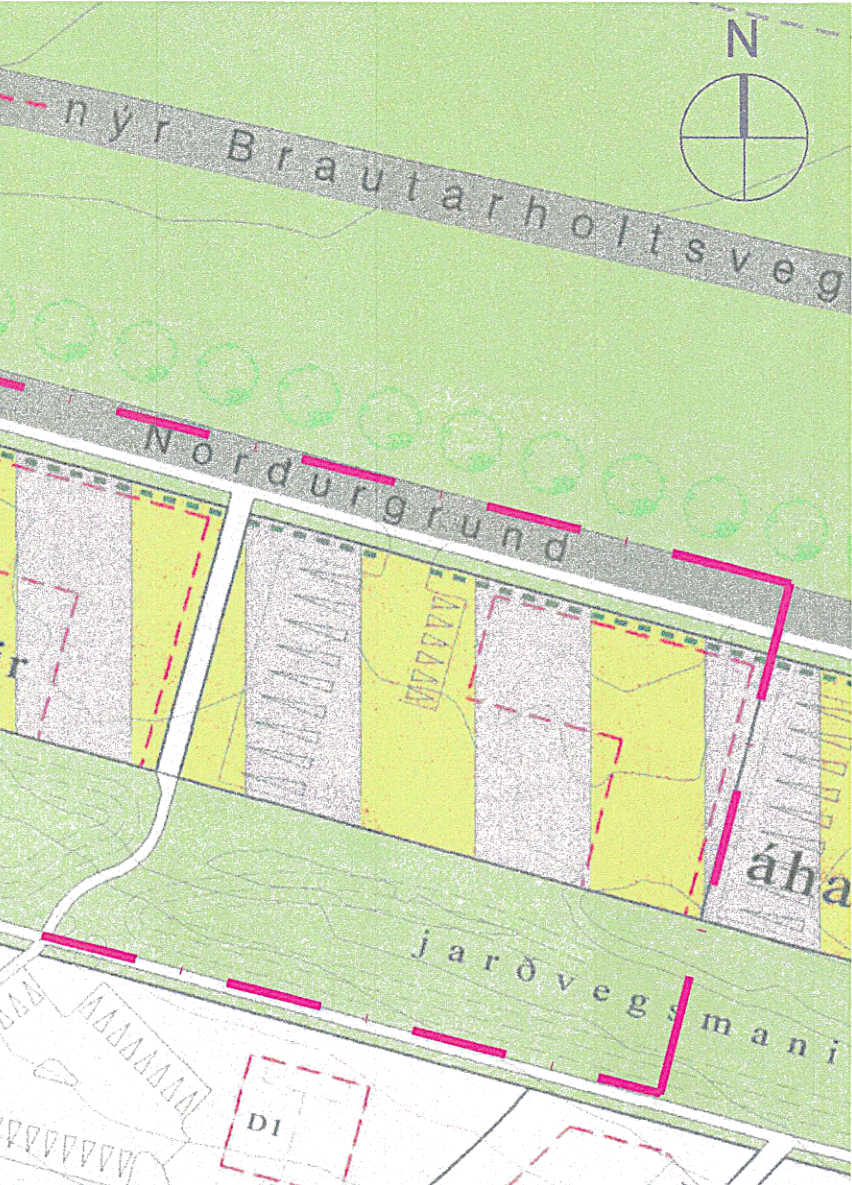
Hönnun og upprættir

Á aðaluppráttum skal sýna skipulag lóða. Lóðamörk eru sýnd á deiliskipulagsupprætti ásamt stærð lóðar. Nýtingarhlutfall lóðar kemur fram á skilmálatöflu. Upplýsingar á deiliskipulagsupprætti varðandi atríði svo sem nákvæm lóðamörk, málsetningu lóðar, lóðastærð og byggingarreiti eru til viðmiðunar. Gefin verða út mæliblöð í samræmi við deiliskipulag sem sýna lóðamörk, nákvæma stærð lóðar og staðsetningu byggingarreita, byggingarlínur, innkeyrslur, inntakstaði allra veitu- og fjarskiptakerfa og kvaðir. Hámarkshæðir húsa koma fram í skilmálum.

Mæli og hæðarblöð

Mæliblöð sýna stærðir lóða, lóðamörk, byggingarreiti húsa, fjölda bilastæða á lóð, kvaðir ef einhverjar eru o.þ.h. Byggingarreitur sýnir lágmarksfjarlægð frá lóðamörkum.

Mæliblöð sýna einnig viðmiðunarhæðir gangstétta og gatna við lóðamörk, sem er þá einnig lóðarhæð á þessum mörkum. Hæðarblöð sýna hæðir á lóðamörkum og hæðartölur á aðalgölfum húsa.



Frágangur lóða

Landhæð á lóðamörkum skal vera samkvæmt uppgefnum hæðarkötum á mæli- og hæðarblöðum. Lóðarhafa er skylt að ganga snyrtilega frá lóð sinni með gróðri eða á annan hátt svo það sé umhverfinu öllu til söma. Lóðarhafar skulu ganga frá bilastæðum með gegndræpu yfirborði. Gróðurþekja lóðar skal að lágmarki vera 50% af flatarmáli lóðar. Við hönnun og útfærslu lóðar skal taka mið af því að gróðurþekja geti verið ofan á húsbökum sem og á jörðu.

Mælt er með því að byggingar verði hannaðar með skjólmýndun í huga og skjólveggir verði hluti hönnunar á húsum. Þannig verði reynt að minnka þörf fyrir uppsetningu umfangsmikilla skjólgirðinga síðar.

Gera skal ráð fyrir sérnotareitum íbúða á jarðhæð fjölbýlishúsa. Stærð og afmörkun þeirra skal taka mið af hönnun húss og afstöðu húss á lóð. Stærð sérnotareita skal a.m.k. samsvara svalastærð efri hæða en má að hámarki ná 4 m. frá útvegg húsa. Sérnotareitir skulu koma fram á aðaluppráttum.

Viðað er til ákvæða byggingarreglugerðar vegna frágangs lóða og gróðurs, m.a. ákvæða um hæð trjágróðurs á lóðamörkum og vöxt þeirra. Lóðauppráttur skal fylgja aðaluppráttum.

Blágrænar ofanvatnslausnir

Í skipulaginu er gert ráð fyrir að ofanvatn sem fellur á þétta fleti innan skipulagssvæðisins renni á yfirborði að blágrænum ofanvatnslausnum. Markmið blágræna ofanvatnslausna á svæðinu er að tefja rennsli ofanvatns og hreinsa ofanvatn frá þéttum flötum. Bilastæði skulu vera með gegndræpu yfirborði. Yfirborð ofanvatnslausna skal vera gras eða annar viðeignaði lágvaxinn gróður og/eða valdar plöntur.

Hjólageymslur

Heimilt er að reisa hjólageymslur utan byggingarreits á hverri lóð, annað hvort sem eina eða tvær stakstæðar geymslur. Hámarkshæð hjólageymslu er 2,8m og hámarksstærð 4m² á hverja íbúðaeiningu innan lóðar. Hjólageymslur skal sýna á aðaluppráttum.

Sorpskyl

Sorperði fyrir lóð Jörfragrund 68 eru innan lóðar. Sameiginleg sorperðir fyrir aðrar íbúðir eru staðsett miðsvæðis á tveimur stöðum innan svæðisins í tengslum við sameiginleg bilastæði íbúa. Stærð sorpskylis skal vera í samræmi við gildandi reglur Reykjavíkurborgar um fjölda sorplita og til flokkunar sorps. Vanda skal til við hönnun og frágang sorperða. Þakform skal vera flatt eða einhalla. Útveggir skulu vera opnir að hluta til svo að lofti vel um og til að tryggja dagsbirtu. Ef ætlun er að setja djúpgáma skal hönnun og útfærsla þeirra sem og svæðis í kringum þá vera unnin í samráði við skrifstofu umhverfisgeða hjá Reykjavíkurborg. Samráð skal einnig haft við Veitur um staðsetningu djúpgáma. Tryggja skal greiða aðkomu sorpbíla að sorpskýlum/djúpgámum.

Byggingareitir

Byggingareitir lóða eru afmarkaðir með brotalínu á skipulagsupprætti og málsettir á mæliblaði. Almennt skulu allir hlutar hús standa innan byggingarreits, þó er heimilt að útskot, skyggni, svalir og stigahús nái að hámarki 1.8 m út fyrir byggingareit sé því viðkomandi m.t.t. gildandi byggingarreglugerðar. Byggingar eru tveggja til þriggja hæða og heimilt er að hafa kjallara. Þakform skal vera annaðhvort flatt eða einhalla.

Svalalokanir

Heimilt er að loka svölum með svalalokunum. Útfærsla þeirra skal vera samræmd og notast skal við póstlaust svalalokunarkerfi með gegnsæju gleri. Svalalokanir skal sýna á aðaluppráttum. Heimilt er að loka sérnotareit jarðarhæðar með sama hætti og svölum, þó ekki stærri reit en samsvarar svölum ofan við sérnotareit.

Nýtingarhlutfall

Nýtingarhlutfall er hlutfall brúttóflatarmáls A og B rýma (allar hæðir) og lóðarstærðar. Hámarksflatarmál bygginga á lóðinni fæst með því að margfalda lóðastærð með nýtingarhlutfalli. Nýtingarhlutfall kemur fram í skilmálatöflu.

Bíla- og hjólastæði

Gera skal ráð fyrir 1 stæði per íbúð að lágmarki og 1.5 stæði per íbúð að hámarki. Fyrirkomulag bilastæða á upprætti er leiðbeinandi. Gera skal ráð fyrir tengibúnaði fyrir hleðslu rafbíla við hvert stæði, í samræmi við byggingareglugerð. Fjöldi bíla- og hjólastæða skal vera í samræmi við leiðbeiningar Reykjavíkurborgar þar um, *Reglur um fjölda bíla- og hjólastæða í Reykjavíkurborg Reykjavíkurborgar*.

Hljóðvist íbúðarhúsa

Byggð skal vera aðlaðandi fyrir íbúa hverfisins og því m.a. nauðsynlegt að tryggja viðunandi hljóðstig fyrir íbúa. Hljóðvist innanhús má m.a. leysa með byggingartæknilegum lausnum þar sem þess gerist þörf.

Leiksvæði/Dvalarsvæði

Opin svæði umlykja skipulagssvæðið til vesturs. Grænn geiri liggur sunnan við skipulagssvæðið og tengir nýtt dvalar og leiksvæði við opin svæði. Huga skal að gæðum almenningsryma og leiksvæða. Við hönnun skal fara eftir leiðbeiningum Reykjavíkurborgar: *Almenningsrymi, opin svæði, borgar- og hverfisgarðar, dvalar- og leiksvæði og torg*. Fylgja skal reglugerð um öryggi leikvaliðatekja og leiksvæða og eftirlit með þeim. Leikþæki þurfa að uppfylla viðeigandi kröfur samkvæmt viðeigandi stöðlum. Leiksvæði skulu vera örugg, áhugaverð og aðgengileg fyrir alla. Tryggja þarf að svæðin séu fyrir öllka aldursþópa. Við leiksvæðin skal gera ráð fyrir setsvæði.

Göngustigar

Gert ráð fyrir göðum og öruggum gönguleiðum í gegnum svæðið og er kvöð um almennt aðgengi að öllum göngustígum á svæðinu. Stigakerfi tengir svæðið saman ásamt því að tengjast núverandi stigakerfi og tengja byggð við nálæga nátturu.

Við hönnun stiga skal tekið mið af algildri hönnun. Til að tryggja öryggi vegfarenda skulu stígar sem ekki eru við upplýstar götur hafa sérstaka lýsingu.

Veitur og lagnir

Hafa skal samráð við Veitur á framkvæmdartima. Veitulagnir verða með hefðbundnu fyrirkomulagi undir götum eða gangstéttum. Reykjavíkurborg mun koma fyrir einni tengingu hvers veitumíðils á hverja lóð en lóðarhafar sjá um dreifa og tengja lagnir innan lóða. Hafa skal samráð við Veitur vegna framkvæmda í nánd við núverandi lagnir og mögulegar færslur lagna. Lagnakvaðir eru merktar á deiliskipulagsupprætti.

Sérákvæði

F1 - Fjölbýlishús 2h + kj

Innan byggingareits er heimilt að reisa fjölbýlishús á tveimur hæðum ásamt kjallara. A.m.k ein tilfærsla skal vera á byggingunni og skal skörun vera 1.5-2 metrar. Þakform skal vera annað hvort flatt eða einhalla og skal þakflötur þakin gróður yfirborði s.s. lágvöxnum gróðri, lágum runnum eða torfi. Heimilt er að hafa séríngangang fyrir hverja íbúð, heimilt er að hafa opna stigaganga. Gera skal ráð fyrir sérnotareitum íbúða á jarðhæð. Skjólveggir og skjólgirndur skulu vera hluti af hönnun húss og koma fram á aðaluppráttum. Aðgangur að garðrymi skal vera opinn öllum íbúum innan lóðar. Við hönnun lóðar og dvalarsvæða skal taka mið af ríkjandi vindáttum og afstöðu til sólar. Æskilegt er að hafa blandaða íbúðagerð og skal engin ein íbúðagerð fara yfir 50% innan hvernar lóðar.

DEILISKIPULAGSBREYTING 1:1000



Yfirborðsefni fjölbýlishúsa takmarkast við eftirtalin yfirborðsefni; steypt yfirborð, álímdar steyptar plötur s.s. trefjasementsplötur, þússning, máluð eða ómáluð, vandaðar málmklæðningar s.s. pönnuklæðningar eða læstar klæðningar, timburklæðningar, álímdar flisaklæðningar.

Eftirtalin yfirborðsefni eru ekki heimil á fjölbýlishúsum; sléttar málmklæðningar með sýnilegum festingum, bárumálmklæðningar, flisaklæðningar með sýnilegum festingum.

F2 - Fjölbýlishús 2-3h + kj

Innan byggingareits er heimilt að reisa fjölbýlishús ásamt kjallara á tveimur til þremur hæðum, þrjár hæðir eru heimilaðar á hluta eða í mesta lagi á helmingi flatarmáls grunnflatar. A.m.k ein tilfærsla skal vera á byggingunni og skal skörun vera 1,5-2 metrar. Þakform skal vera annað hvort flatt eða einhalla og skal þakflötur þakin gróður yfirborði s.s. lágvöxnum gróðri, lágum runnum eða torfi. Heimilt er að hafa séríngangang fyrir hverja íbúð, heimilt er að hafa opna stigaganga. Gera skal ráð fyrir sérnotareitum íbúða á jarðhæð. Skjólveggir og skjólgirndur skulu vera hluti af hönnun húss og koma fram á aðaluppráttum. Aðgangur að garðrymi skal vera opinn öllum íbúum innan lóðar. Við hönnun lóðar og dvalarsvæða skal taka mið af ríkjandi vindáttum og afstöðu til sólar. Æskilegt er að hafa blandaða íbúðagerð og skal engin ein íbúðagerð fara yfir 50% innan hvernar lóðar.

Yfirborðsefni fjölbýlishúsa takmarkast við eftirtalin yfirborðsefni; steypt yfirborð, álímdar steyptar plötur s.s. trefjasementsplötur, þússning, máluð eða ómáluð,vandaðar málmklæðningar s.s. pönnuklæðningar eða læstar klæðningar, timburklæðningar, álímdar flisaklæðningar.

Eftirtalin yfirborðsefni eru ekki heimil á fjölbýlishúsum; sléttar málmklæðningar með sýnilegum festingum, bárumálmklæðningar, flisaklæðningar með sýnilegum festingum.

F3 - Fjölbýlishús 3h + kj

Innan byggingareits er heimilt að reisa fjölbýlishús á þremur hæðum ásamt kjallara. A.m.k ein tilfærsla skal vera á byggingunni og skal skörun vera 1.5-2 metrar. Þakform skal vera annað hvort flatt eða einhalla og skal þakflötur þakin gróður yfirborði s.s. lágvöxnum gróðri, lágum runnum eða torfi. Einn og sami hönnuður skal vera að parhúsi og gæta skal samræmis í hönnun og gerð þeirra hvað varðar útlit og frágang, þ.á.m. þakhalla, þakfrágang, efnisval, áferð og litaval. Skjólveggir og skjólgirndur skulu vera hluti af hönnun húss og koma fram á aðaluppráttum. Við hönnun lóðar og dvalarsvæða skal taka mið af ríkjandi vindáttum og afstöðu til sólar. Æskilegt er að hafa blandaða íbúðagerð og skal engin ein íbúðagerð fara yfir 50% innan hvernar lóðar.

Yfirborðsefni fjölbýlishúsa takmarkast við eftirtalin yfirborðsefni; steypt yfirborð, álímdar steyptar plötur s.s. trefjasementsplötur, þússning, máluð eða ómáluð,vandaðar málmklæðningar s.s. pönnuklæðningar eða læstar klæðningar, timburklæðningar, álímdar flisaklæðningar.

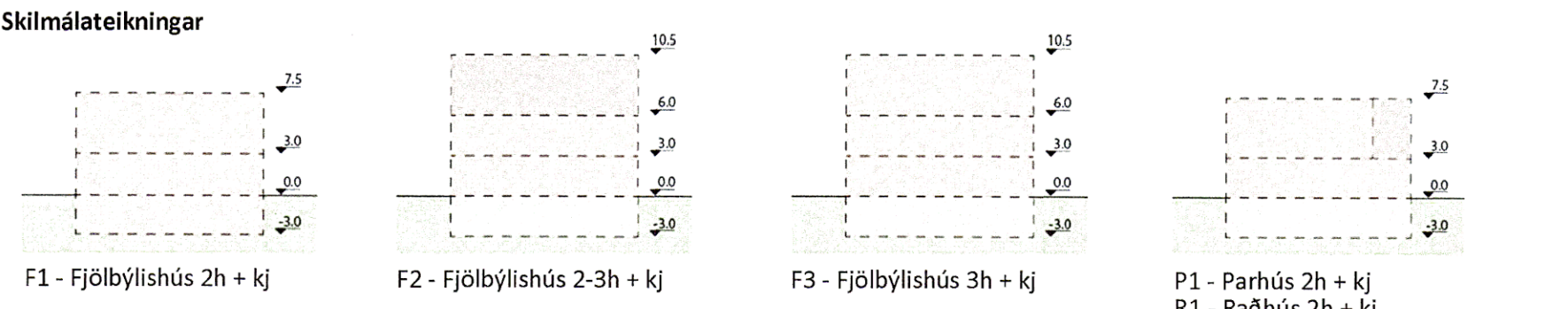
Eftirtalin yfirborðsefni eru ekki heimil á fjölbýlishúsum; sléttar málmklæðningar með sýnilegum festingum, bárumálmklæðningar, flisaklæðningar með sýnilegum festingum.

P1 - Parhús 2h + kj

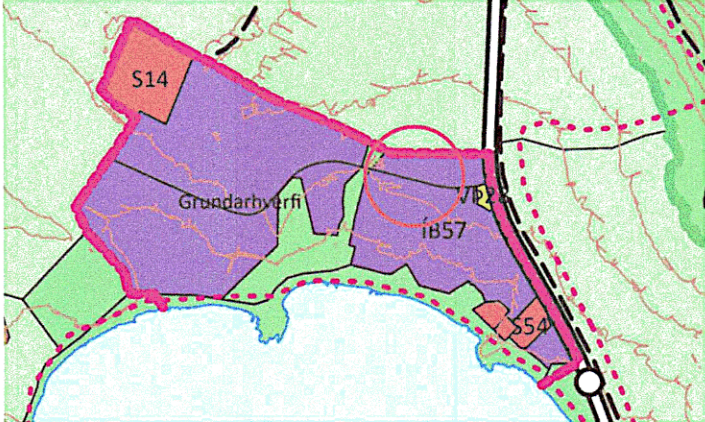
Innan byggingareits er heimilt að reisa parhús á tveimur hæðum ásamt kjallara. Þakform skal vera annað hvort flatt eða einhalla. Flatarmál efri hæðar skal vera a.m.k 6m² minna en flatarmál neðri hæðar sem rými fyrir þakgarð/svalir. Annar þakflötur skal þakin gróður yfirborði s.s. lágvöxnum gróðri, lágum runnum eða torfi. Einn og sami hönnuður skal vera að parhúsi og gæta skal samræmis í hönnun og gerð þeirra hvað varðar útlit og frágang, þ.á.m. þakhalla, þakfrágang, efnisval, áferð og litaval. Skjólveggir og skjólgirndur skulu vera hluti af hönnun húss og koma fram á aðaluppráttum. Við hönnun lóðar og dvalarsvæða skal taka mið af ríkjandi vindáttum og afstöðu til sólar.

R1 - Raðhús 2h + kj

Innan byggingareits er heimilt að reisa raðhús á tveimur hæðum ásamt kjallara. Þakform skal vera annað hvort flatt eða einhalla. Flatarmál efri hæðar skal vera a.m.k 6m² minna en flatarmál neðri hæðar sem rými fyrir þakgarð/svalir. Annar þakflötur skal þakin gróður yfirborði s.s. lágvöxnum gróðri, lágum runnum eða torfi. Einn og sami hönnuður skal vera að raðhúsalengju og gæta skal samræmis í hönnun og gerð þeirra hvað varðar útlit og frágang, þ.á.m. þakhalla, þakfrágang, efnisval, áferð og litaval. Skjólveggir og skjólgirndur skulu vera hluti af hönnun húss og koma fram á aðaluppráttum. Við hönnun lóðar og dvalarsvæða skal taka mið af ríkjandi vindáttum og afstöðu til sólar.



Skilmálateikningar		Hámarks		Fjöldi		Hám.		Nhlíf.		Byggingarmagn		Byggingarmagn	
Lóð	Notkun	Lóðarstærð m ²	fjöldi íbúða	hæða	Hæð	Ofanjarðar				ofananjarðar m ²		neðanjarðar m ²	
Jörfragrund 68	F1 - Fjölbýlishús	1.306	8	2	7,5	0,49				640		320	
A1	F2 - Fjölbýlishús	1.735	18	2-3	10,5	0,89				1540		600	
A2	F3 - Fjölbýlishús	1.712	21	3	10,5	1,05				1800		600	
A3	P1 - Parhús	770	2	2	7,5	0,61				468		240	
A4	P1 - Parhús	770	2	2	7,5	0,61				468		240	
A5	Bilastæði	1.731	0	-	-	-				-		-	
B1	R1 - Raðhús	1.680	5	2	7,5	0,73				1230		630	
B2	F3 - Fjölbýlishús	1.947	21	3	10,5	0,92				1800		600	
B3	P1 - Parhús	770	2	2	7,5	0,61				468		240	
B4	P1 - Parhús	770	2	2	7,5	0,61				468		240	
B5	Bilastæði	1.525	0	-	-	-				-		-	
Sp	Spennistöð	35	0	1	3	0,43				15		0	
Alls		14.751	81							8.897		3.653	

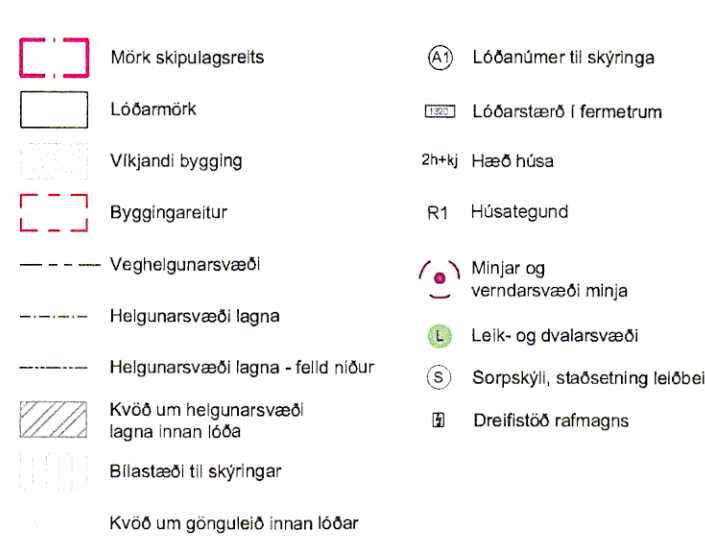


ÚR AÐALSKIPULAGI REYKJAVÍKUR 2040

SKÝRINGAR SKV. UPPDRÆTTI MAÍ 1998



VIÐBÓTARSKÝRINGAR:



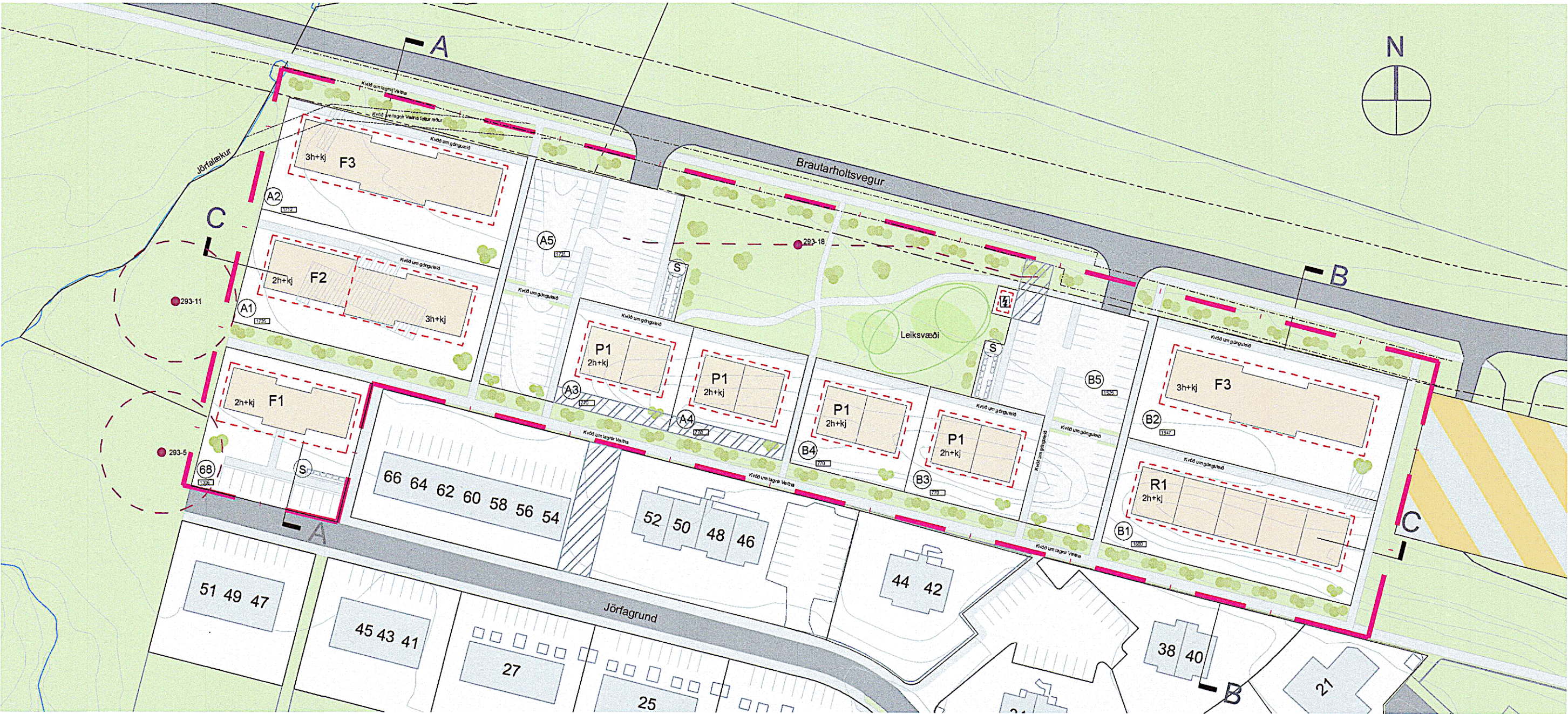
Eftirfarandi breytingar hafa verið gerðar þann 16.10.2023 í kjölfar athugasemda eftir auglýsingu:

Uppdráttur:

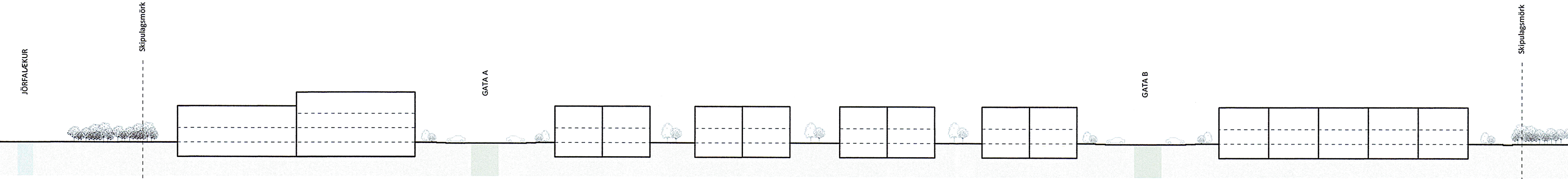
- Bætt við kvöð vegna fráveitulagna í samráði við Veitur ohf.
- Bætt við lóð og byggingarreit fyrir dreifistöð rafmagns
- Staðsetning minja leiðrétt eftir uppmælingu Borgarsögusafns

Skilmálar í greinargerð:

GRUNDARHVERFI - BREYTING Á DEILISKIPULAGI



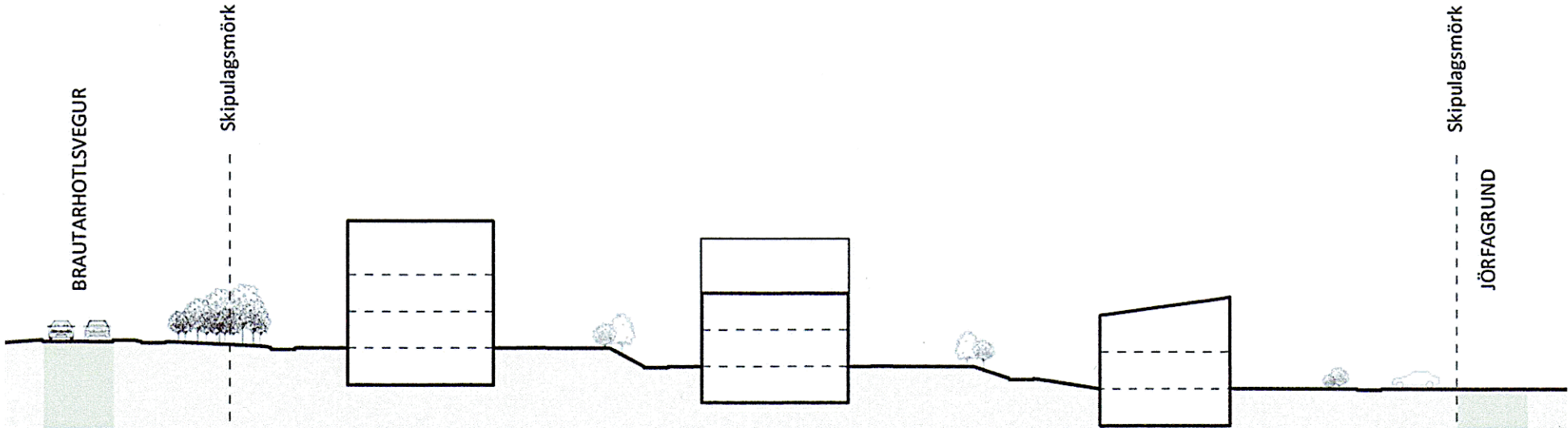
DEILISKIPULAGSBREYTING 1:1000



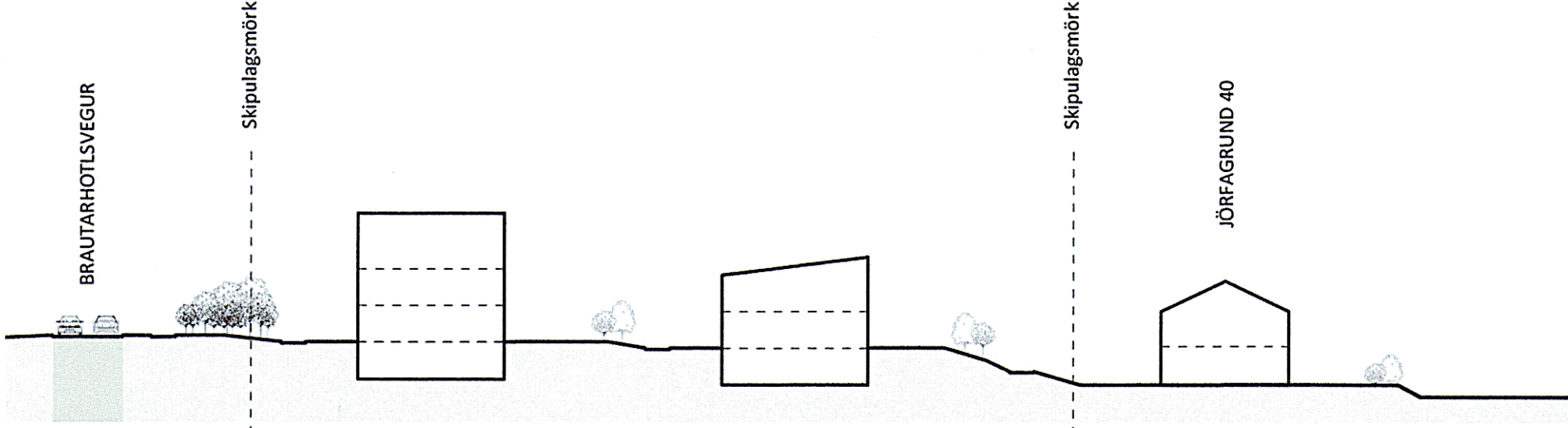
Sneiðing CC 1:500



Skýringarmynd, yfirlitsmynd af svæðinu



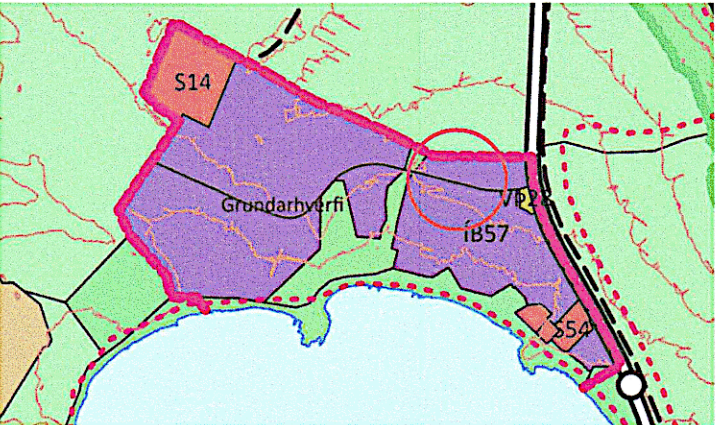
Sneiðing BB 1:500



Sneiðing BB 1:500



Skýringarmynd, horft yfir opið svæði í átt að parhúsum.



ÚR AÐALSKIPULAGI REYKJAVÍKUR 2040

SKÝRINGAR:

	Mörk skipulagsreits		Lóðanúmer til skýringa
	Lóðarmörk		Lóðarstærð í fermetrum
	Vikjandi bygging		2H-Húsið húsa
	Byggingareitur		R1 Húsið tegund
	Veghelgunarsvæði		Minjar og vörðunarsvæði minja
	Helgunarsvæði lagna		Leik- og dvalarsvæði
	Helgunarsvæði lagna - feldið mörk		Sorpskýli, staðsetning leðbeinandi
	Kvóð um helgunarsvæði lagna innan lóða		Dreifistóð rafmagns
	Blástæði til skýringa		Gróður til skýringa
	Göngustígar		

Eftirfarandi breytingar hafa verið gerðar þann 16.10.2023 í kjölfar athugasemda eftir auglýsingu:

- Uppdráttur:
- Bætt við kvóð vegna fráveitilagna í samráði við Veitur ohf.
 - Bætt við lóð og byggingarreit fyrir dreifistóð rafmagns
 - Staðsetning minja leiðrétt eftir uppmælingu Borgarsögusafns

Með skýringaruppdrætti þessum fylgir deiliskipulagsuppdráttur.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í menningar- og skipulagsráði þann 7. júní 2023 og í borgarstjórn þann 15. júní 2023.

Tillagan var auglýst frá 12. október 2022 með athugasemdafresti til 22. nóvember 2022.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 7. nóvember 2023.

Björn Álfsson

Verkhelti:

GRUNDARHVERFI

Breyting á deiliskipulagi

Verkhelti:

DEILISKIPULAGSBREYTING

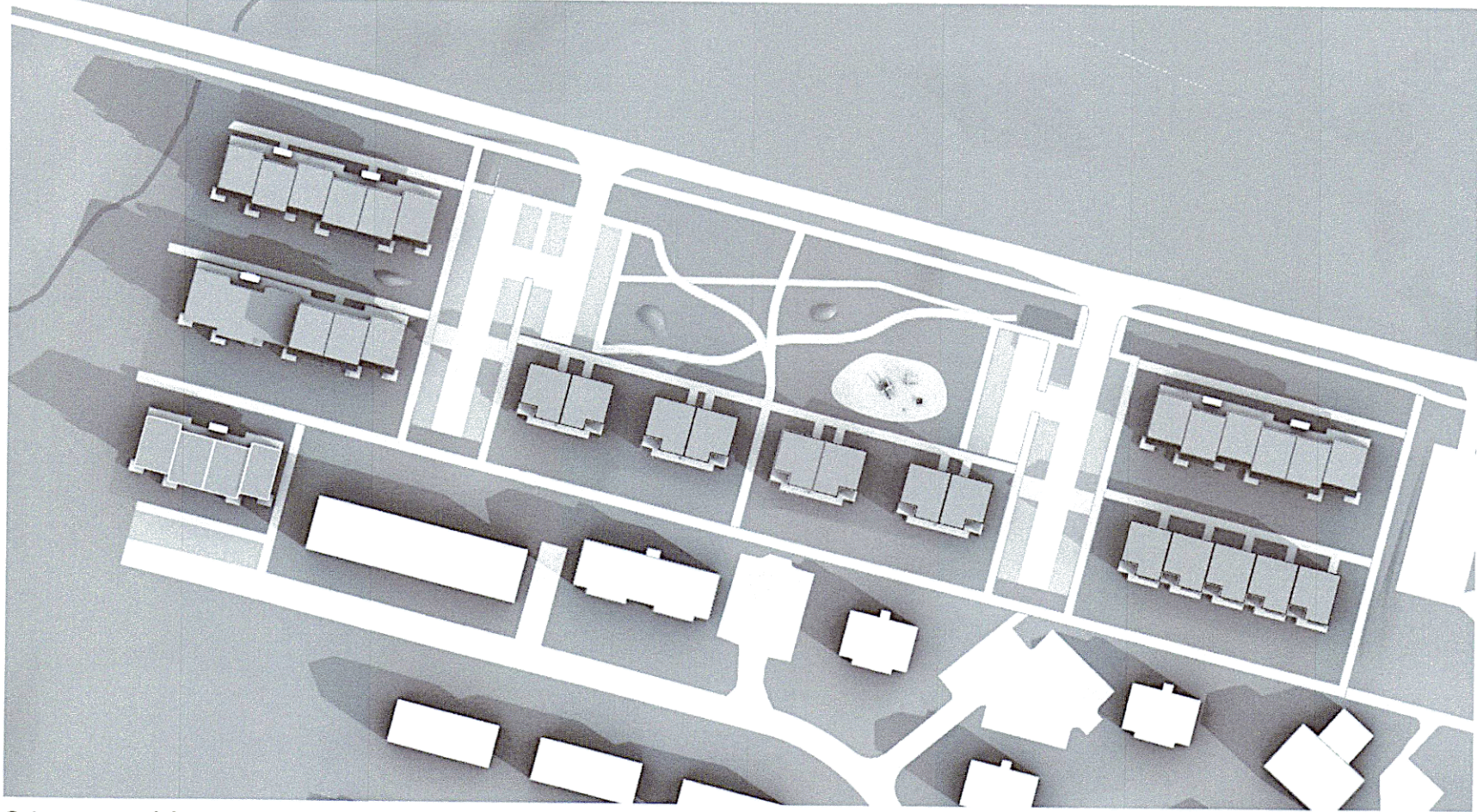
Mælikvarði:	1:1000, 1:500, A1	Telknað:	PMR, BFS
Samþykkt:		Yfirfari:	JH
Útgáfudagur:	14.06.2022	Verknúmer:	08046-1
Telknistóð:		Telkninir:	

AORDIC

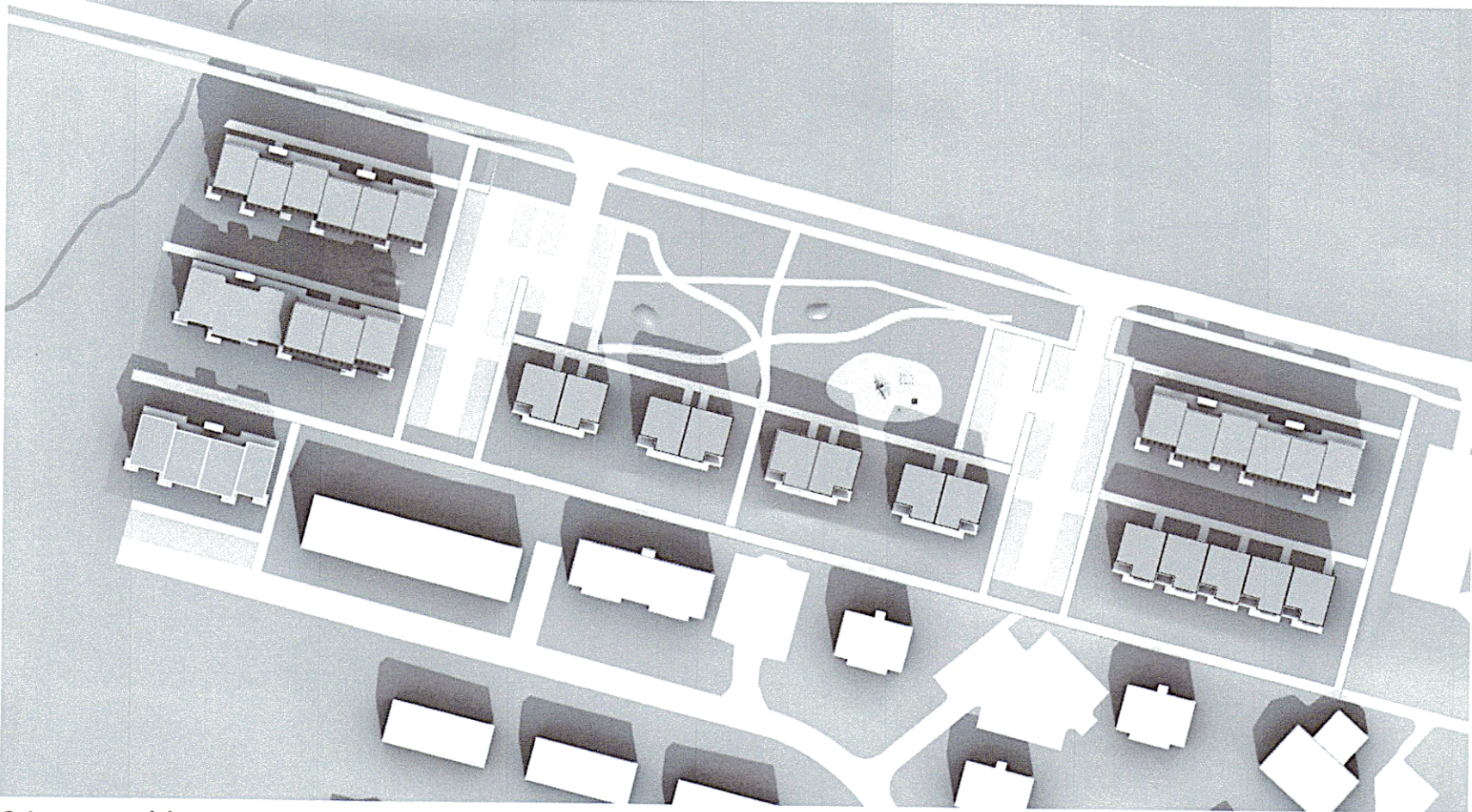
HALLARMÖLA 4-108 REYKJAVÍK SÍMI: 570 5700 arkithing@arkithing.is - www.arkithing.is

GRUNDARHVERFI - BREYTING Á DEILISKIPULAGI

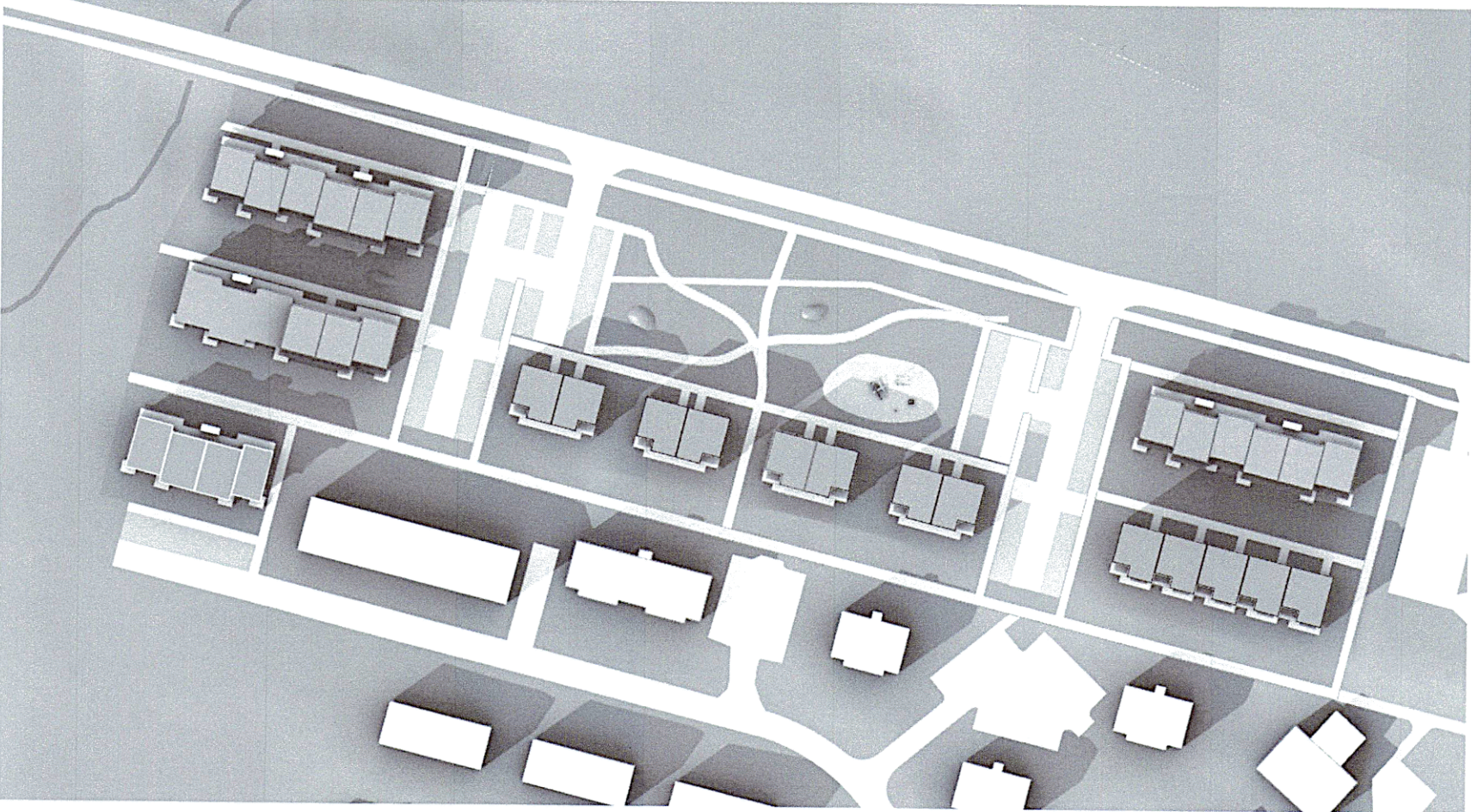
Skýringarmyndir - Skuggavarp



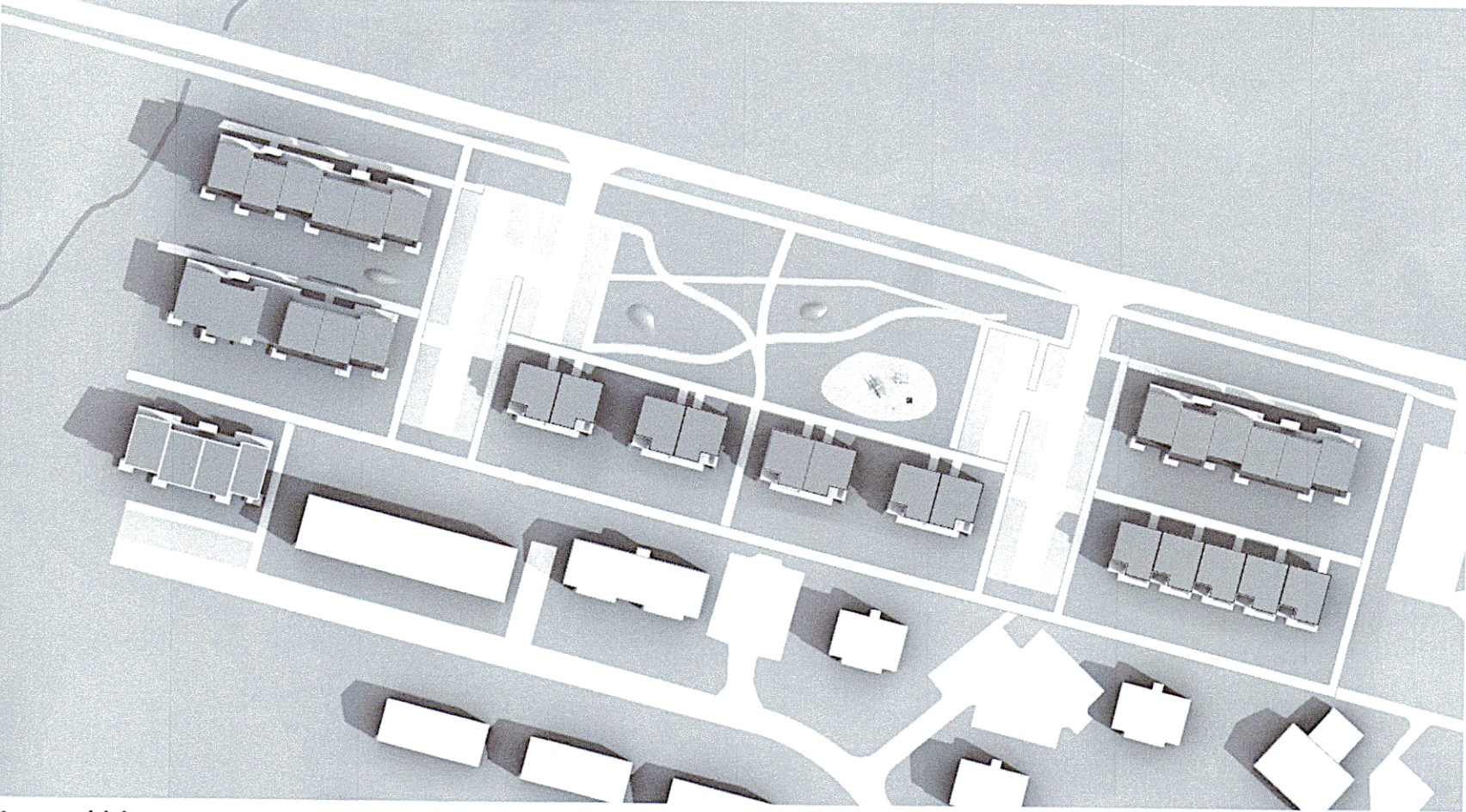
21. mars kl. 10:00



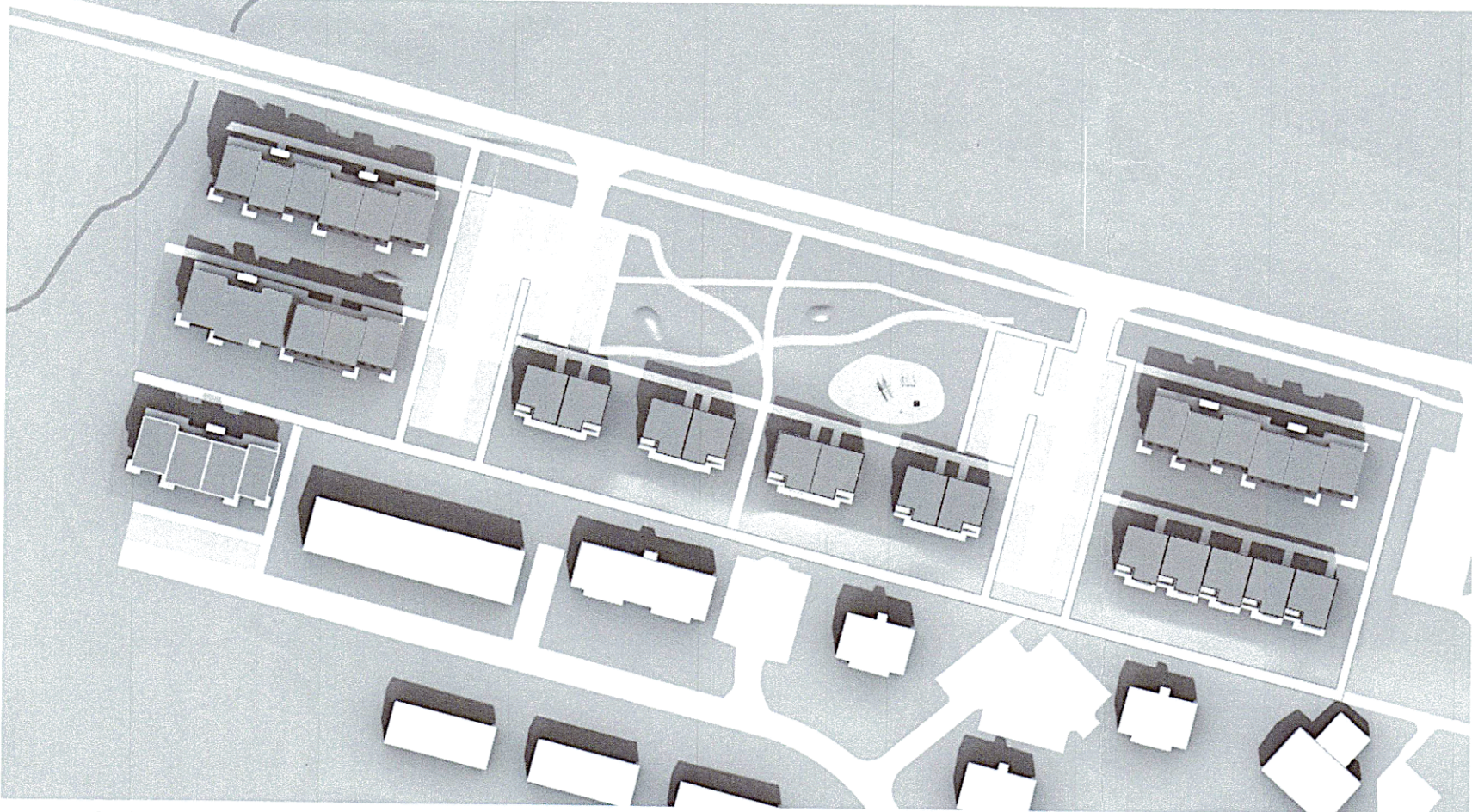
21. mars kl. 13:00



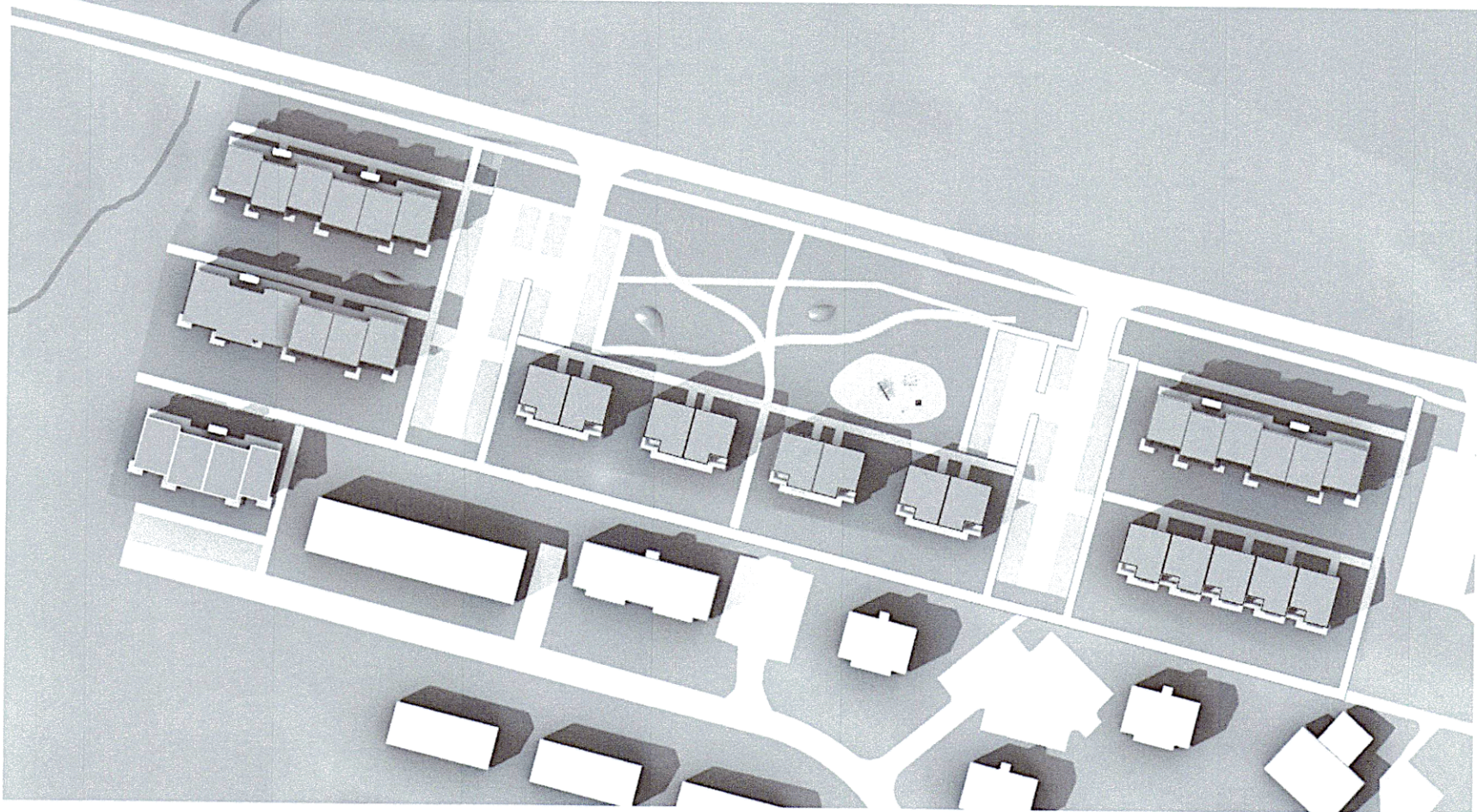
21. mars kl. 17:00



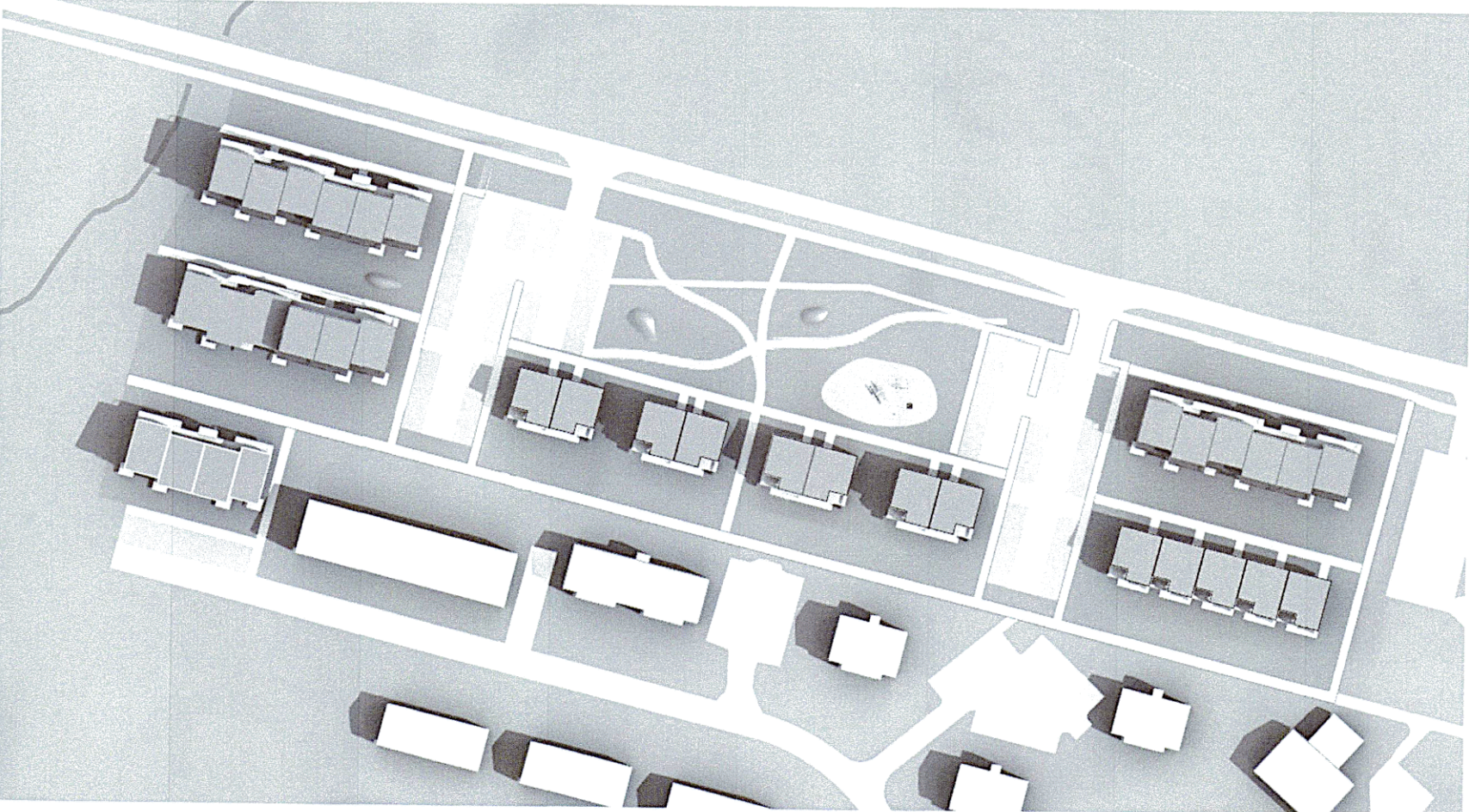
1. maí kl. 10:00



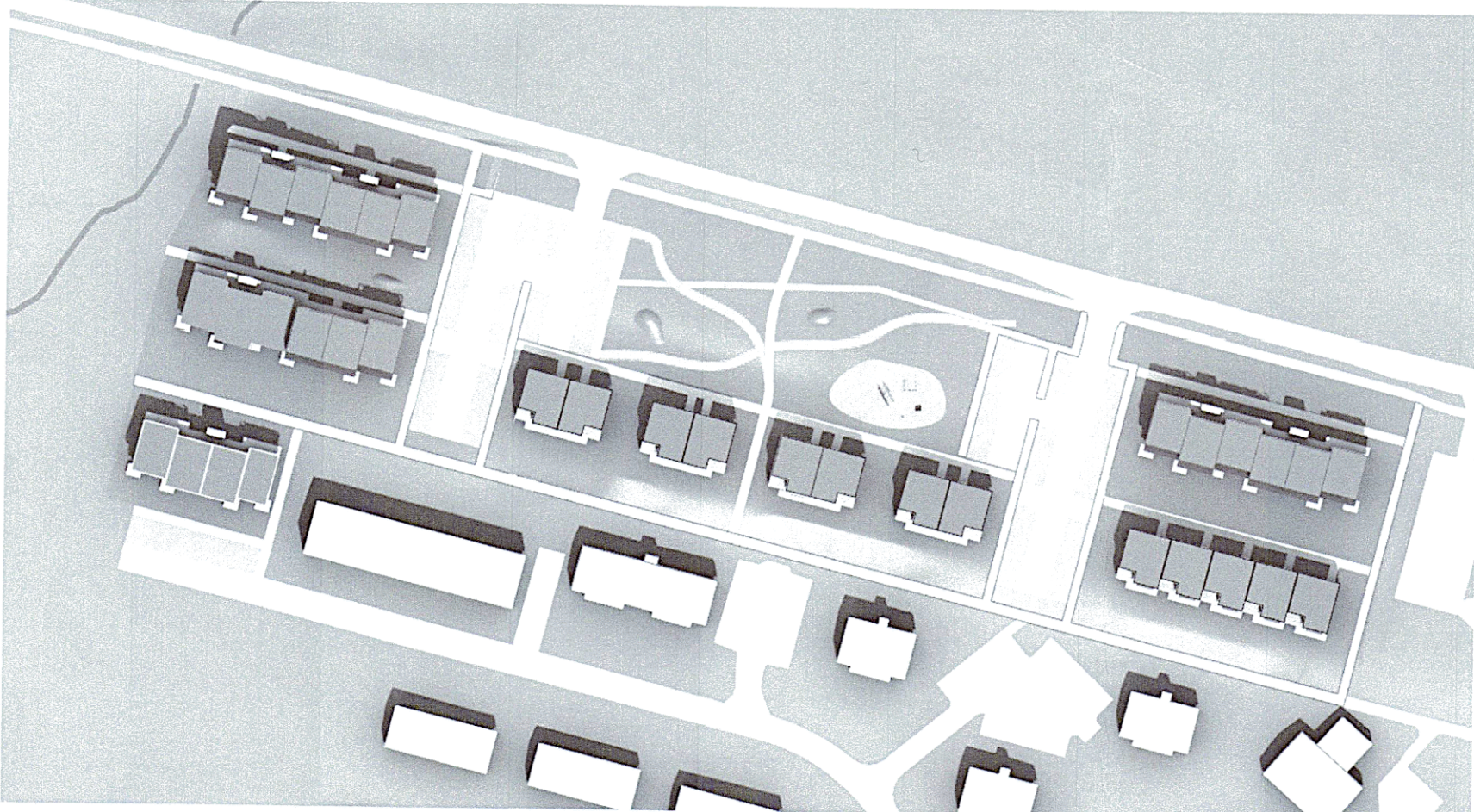
1. maí kl. 13:00



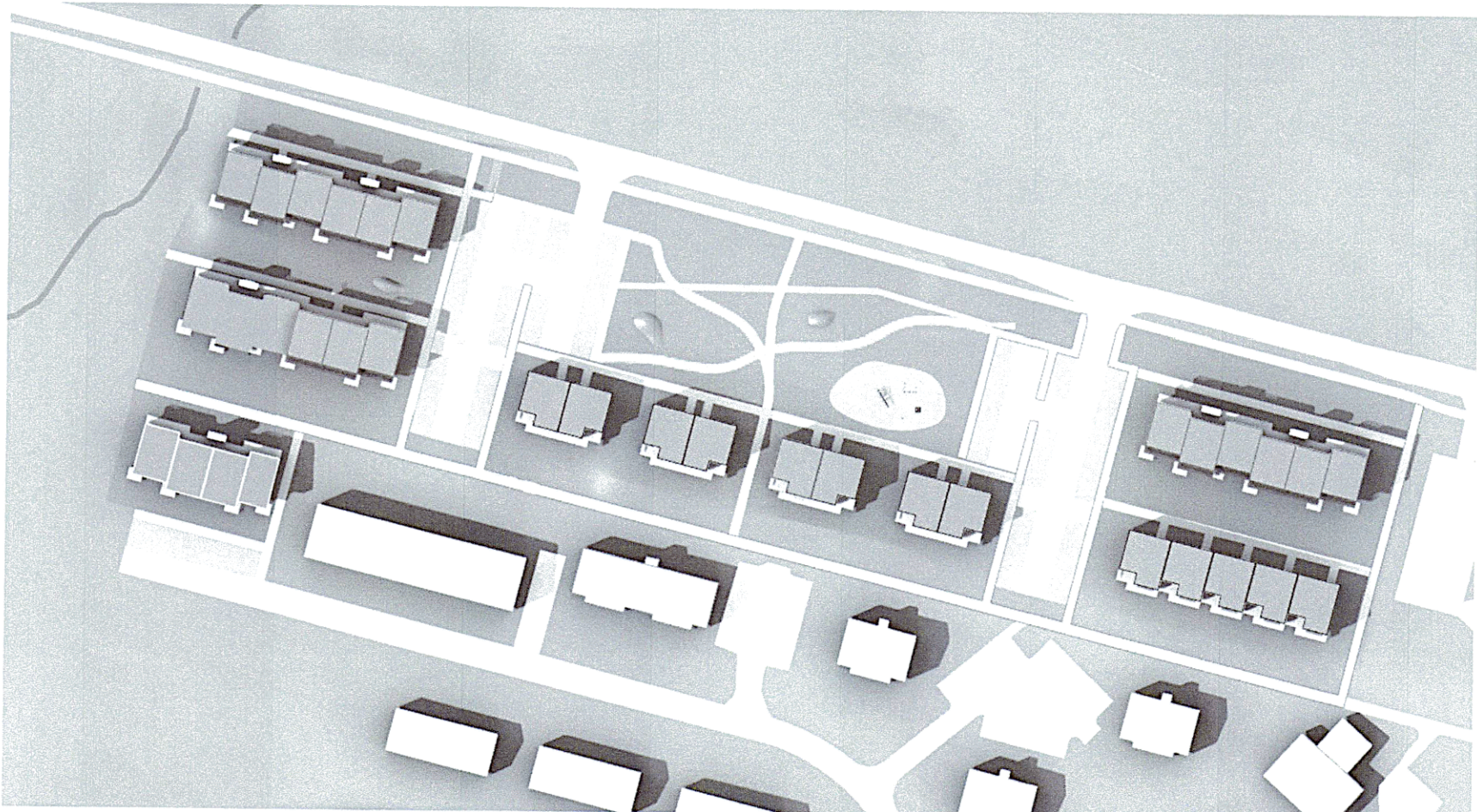
1. maí kl. 17:00



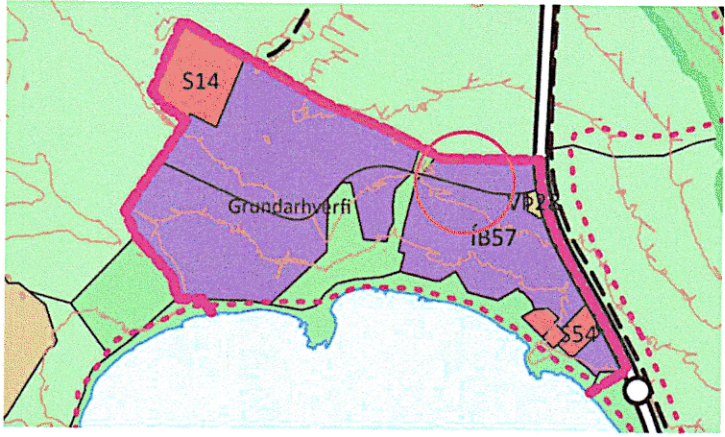
21. júní kl. 10:00



21. júní kl. 13:00



21. júní kl. 17:00



ÚR AÐALSKIPULAGI REYKJAVÍKUR 2040

Með skýringaruppdætti þessum fylgir deiliskipulagsuppdráttur.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í deiliskipulagsbreyting þann 7. júní 2023 og í borgarráði þann 15. júní 2023. Tillagan var auglýst frá 12. október 2022 með athugasemdafresti til 22. nóvember 2022. Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 7. nóvember 2023.



Verkefni: GRUNDARHVERFI Breyting á deiliskipulagi			
Verkhliut: DEILISKIPULAGSBREYTING			
Mælikvarði:	1:1000,A1	Teiknað:	PMR,BFS
Samþykkt:		Yfirferð:	JH
Útgáfudagur:	14.06.2022	Verknúmer:	08046-1
Teiknistöð:		Teikninnr:	

