

# MELABRAUT 33, SELTJARNARNES

## TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI



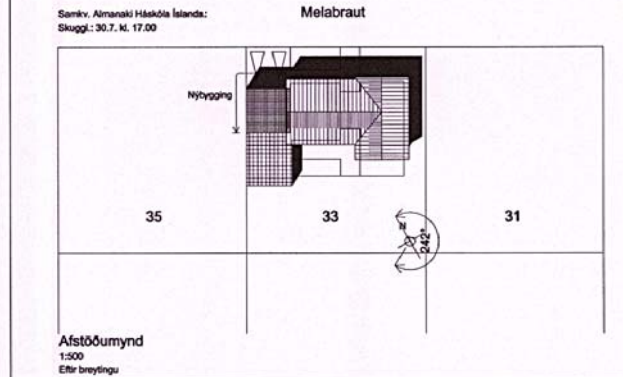
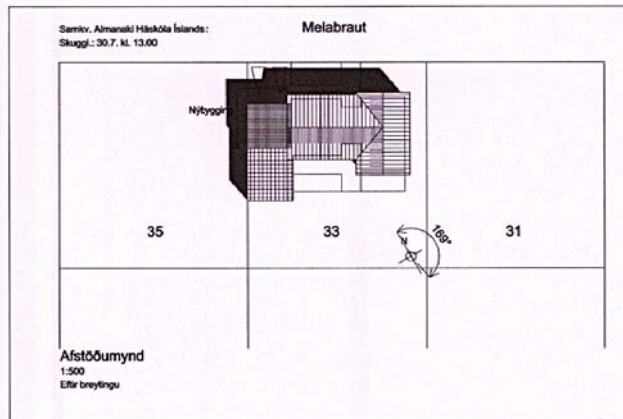
Aðalskipulag Seltjarnarness samþykkt af bæjarstjórn 22.febrúar 2006 og af umhverfisráðherra 5.mai 2006



NÚVERANDI SKIPULAG  
MKV.: 1:1000



NÝTT DEILISKIPULAG  
MKV.: 1:1000



SKÝRINGARMYND - Skuggavarp

Fyrir breytingu  
Eftir breytingu

götuheiti húsnúmer	núverandi löðarstærð	núverandi byggingarm.	viðbótar byggingarm.	hámarks byggingarm.	núverandi nýtingarlutfall	hámarks nýtingarlutfall	núv. hæðarfj.	viðb. hæðarfj.	hám. hæðarfj.	blást- kvoð núv.	fjöldi lúða nú	hámarks fjöldi lb	breytingar samkv.deiliskipulagstillögu
Melabraut 33	780,0 m <sup>2</sup>	194,9 m <sup>2</sup>	39,1 m <sup>2</sup>	234,0 m <sup>2</sup>	0,25	0,30	1	0	1	2	1	1	heimilúð stækkun innan uppgelfnis byggingarreits
Melabraut 33	780,0 m <sup>2</sup>	194,9 m <sup>2</sup>	47,0 m <sup>2</sup>	241,9 m <sup>2</sup>	0,25	0,31	1	0	1	2	1	1	heimilúð stækkun innan uppgelfnis byggingarreits

### GREINARGERÐ:

#### Núverandi ástand

Gildandi deiliskipulag fyrir Vesturhverfi á Seltjarnarnesi var samþykkt í Skipulags og mannvirkjanefnd þann 08.03.2007 og í bæjarstjórn Seltjarnarness þann 27.03.2007. Auglýsingin birtist í Stjórnartíðinum 08.08.2007.

Á lóðinni Melabraut 33 stendur nú einbýlishús með bílgeymslu. Ekki er kunnugt um fornminjar á lóðinni. Komi annað í ljós skal framfylgja 10. og 13. grein Þjóðminjalaga sem samþykkt voru á Alþingi hinn 20.05.2001

Í núverandi deiliskipulagi er heimild fyrir stækkun byggingarreits og byggingarmagns. Heimilt er að stækka úr 194,9 m<sup>2</sup> í 234 m<sup>2</sup> eða stækkun um 39,1 m<sup>2</sup>

#### Tillaga að nýju deiliskipulagi.

Nýtt deiliskipulag fyrir Melabraut 33 felur í sér stækkun á byggingarreit, aukid byggingarmagn skv. samþykktu deiliskipulagi og nýja skilmála fyrir viðbyggingu á lóðinni. Nýja tillagan gerir ráð fyrir að auka byggingarmagnið upp í 47 m<sup>2</sup>.

#### Byggingarskilmálar

Eingöngu er leyfð viðbygging við núverandi byggingu og ekki leyflegt að byggja fristandandi hús á reitnum. Viðbyggingin er stækkun m 47 m<sup>2</sup> á núverandi bílageymslu sem í dag er nýtt á annan hátt. Hæsta leyflega hæð viðbyggingar frá götu er u.þ.b. sama hæð og á núverandi bílgeymslu, eða um 3 m sem reiknast frá gangstétt. Þakgerð er slétt þak. Fylgja skal öllum brunamálaákvæðum byggingarreglugerðar.

Ásjóna hússins frá Melabraut er nánast sú sama og nú er og því litíð á þetta sem minniháttar útlitsbreytingu. Skuggavarp er ekki mikið eins og sést á meðfylgjandi skýringarmynd hér á síðunni.

Dags. 6. júní 2012.

### SKÝRINGAR:

- MÖRK SKIPULAGSSVÆÐIS
- LÖÐARMÖRK
- HÁMARKS BYGGINGARREITUR
- VIÐBYGGING
- NÚVERANDI BYGGINGAR

1100-1-60200330 STADGREINIR  
117398 LANDNÚMER

Deiliskipulagstillagan var kynnt samkvæmt 41. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 123/2010 frá \_\_\_\_\_ til \_\_\_\_\_ 2010

Deiliskipulagið var samþykkt í Skipulags og mannvirkjanefnd þann \_\_\_\_\_ 201\_ og bæjarstjórn Seltjarnarness þann \_\_\_\_\_ 201\_.

Samþykkt deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_ 2012

Bæjarstjórn Seltjarnarness lýsir því yfir að þætt verði sannanlegt tjón er einstaka aðilar verða fyrir við breytinguna.



Bolholt 8 - 105 Reykjavík - IS  
s. 534 3699 - gsm. 696 3699  
mf. arkiteo@arkiteo.is - vf. www.arkiteo.is  
Einar Ólafsson, kt. 010562-3419