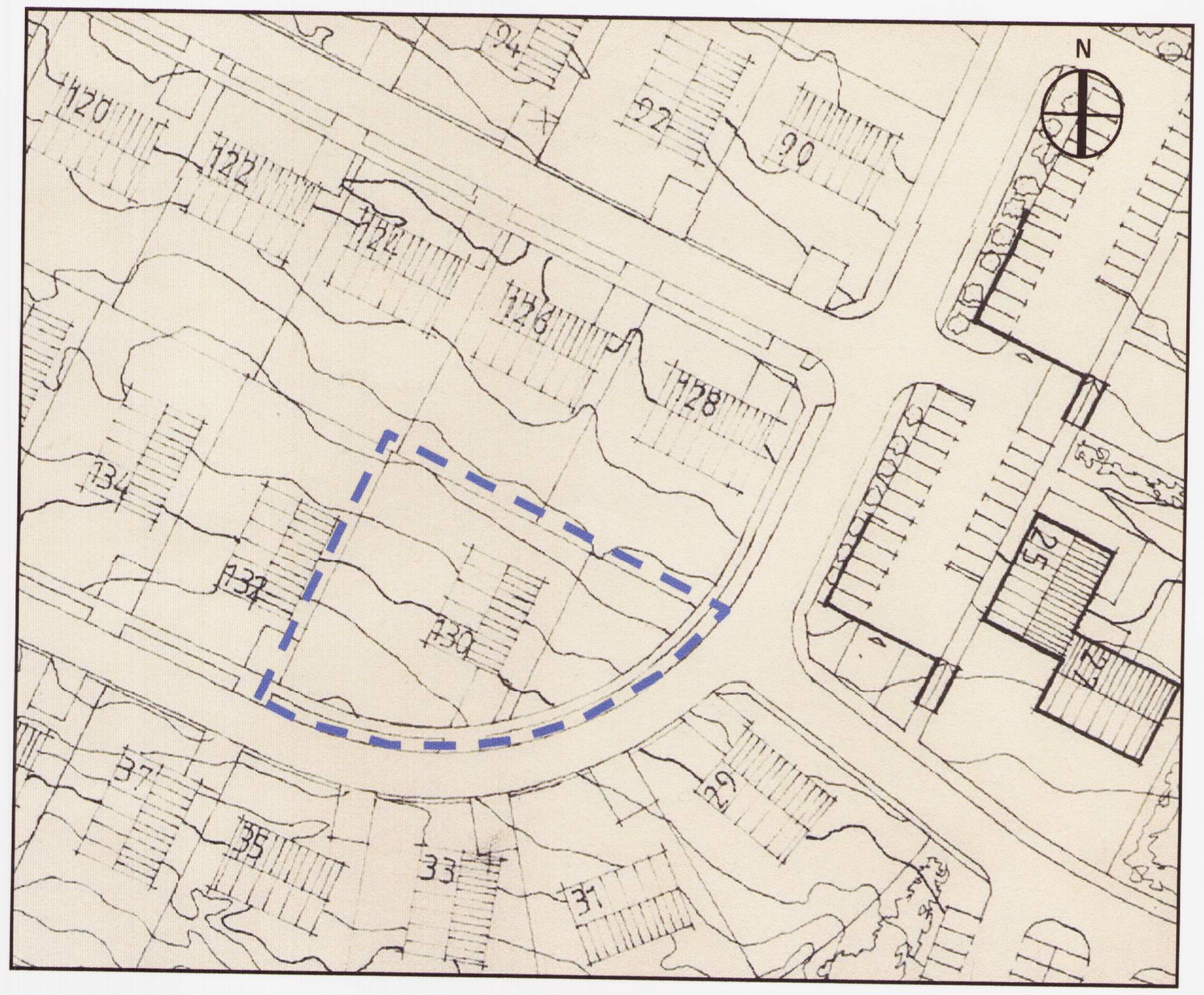
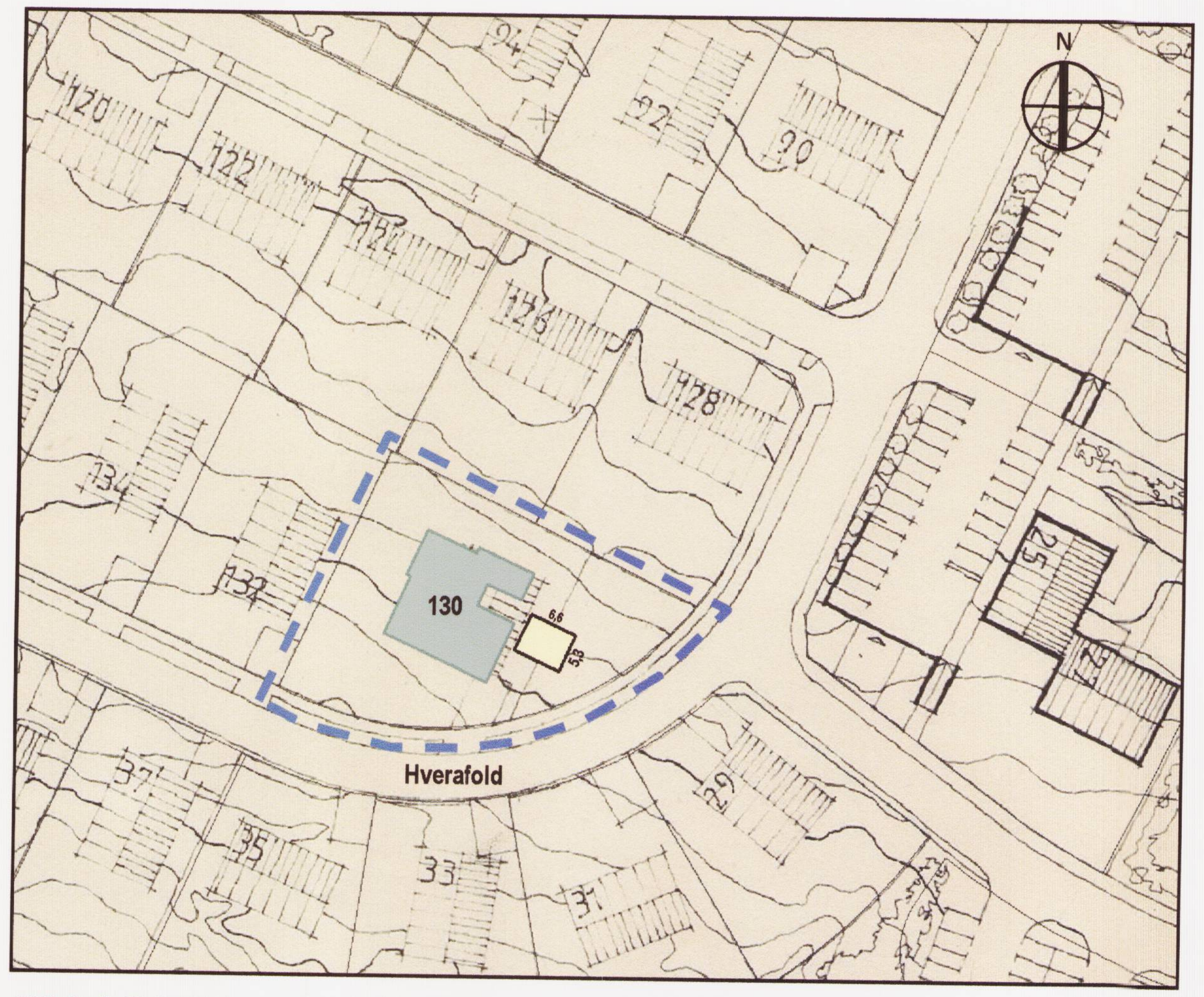
REYKJAVÍKURBORG

HVERAFOLD 130 - BREYTING Á DEILISKIPULAGI



HLUTI AF GILDANDI DEILISKIPULAGI,
SAMÞYKKT Í BORGARRÁÐI DAGS. 19.11.1984, MKV. 1:1000



TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI,
MKV. 1:1000

Yfirlitsmynd úr aðalskipulagi Reykjavíkur 2001-2024 sem sýnir staðsetningu á deiliskipulagi, ekki í kvarða

SKÝRINGAR

- Afmörkun breytingar
- Núverandi bygging á Hverafold 130
- Byggingareitur bílgeymslu
- Lóðarmörk
- ΔΔΔ Kvöð um bílastæði

GREINARGERÐ

Samkvæmt upphaflegu skipulagi voru einbýlishúsalóðir sambærilegar að stærð. Á upphaflegum teikningum af húsinu, sem samþykktar voru af byggingarnefnd Reykjavíkur þann 27. júní 1985 var gert ráð fyrir byggingu einbýlishús á tveimur hæðum ásamt bílgeymslu, tveimur bílastæðum og aðkomu sunnan megin lóðar. Það hús var aldrei reist. Þann 10. desember 1987 voru samþykktar nýjar teikningar af byggingarnefnd. Íbúðirnar voru þá tvær og var húsið byggt í samræmi við þær teikningar. Aðkoma að bílgeymslu var færð að austurhlið lóðarinnar auk þess sem lóðin var stækkuð og komið fyrir þremur bílastæðum. Samkvæmt Fasteignskrá hafa íbúðirnar verið skráðar sem aðskildir eignarhlutar frá 1988. Samanlögð stærð þeirra er 225,4 m². Stærð núverandi bílgeymslu við Hverafold 130 er 32 m² nettó og 26.2 m² brúttó. Heildarstærð lóðar er 1.212 m².

Gilandi skilmálar
Í gildi er deiliskipulag Foldahverfis neðri hluti, samþykkt í skipulagsnefnd Reykjavíkur þann 19.11.1984.
Helstu atriði skilmála fyrir húsagerð E2 eru:

- Mesta leyfilega stærð aðalhæðar er 200 m² brúttó og mesta leyfilegt gólfflatarmál ofan kjallara 300 m² brúttó.
- Heimilt er að gera ráð fyrir aukaíbúð í húsinu að grunnfleti allt að 70 m².

Gert er ráð fyrir tveim einkabílastæðum á lóð hverrar íbúðar í einbýlis- og raðhúsum á svæðinu. Gera skal ráð fyrir a.m.k. einni bílgeymslu fyrir hverja íbúð. Kröfur eru þó ekki gerðar um sérstaka bílgeymslu fyrir aukaíbúðir, sem heimilaðar kunna að verða í einbýlishúsum.

Núverandi ástand
Hverafold 130 01-0101

Íbúð á hæð	74,8 m²
Lóð (hlutdeild eignar)	444,0 m²

Hverafold 130 01-0102

Íbúð á hæð	118,6 m²
Bílskúrar í séreign	32 m²
Lóð (hlutdeild eignar)	768,0 m²

TILLAGA AÐ BREYTINGU

Gert er ráð fyrir nýrri stakstærði bílgeymslu á lóð Hverafold 130. Gert er ráð fyrir 3 bílastæðum á lóð í samræmi við samþykktar teikningar frá 1987. Stærð bílgeymslu skal ekki fara yfir 30 m² nettó. Á uppdrættinum er sýndur byggingarreitur fyrir nýja bílgeymslu. Skal bílgeymslan vera 1,5 metra frá húsi og bílgeymslan skal vera innan þess byggingarreits sem sýndur er á uppdrætti. Byggingareiturinn er 6,6 x 5,3 metrar.

TÖLULEGAR UPPLÝSINGAR, EFTIR BREYTINGU
Hverafold 130 01-0101

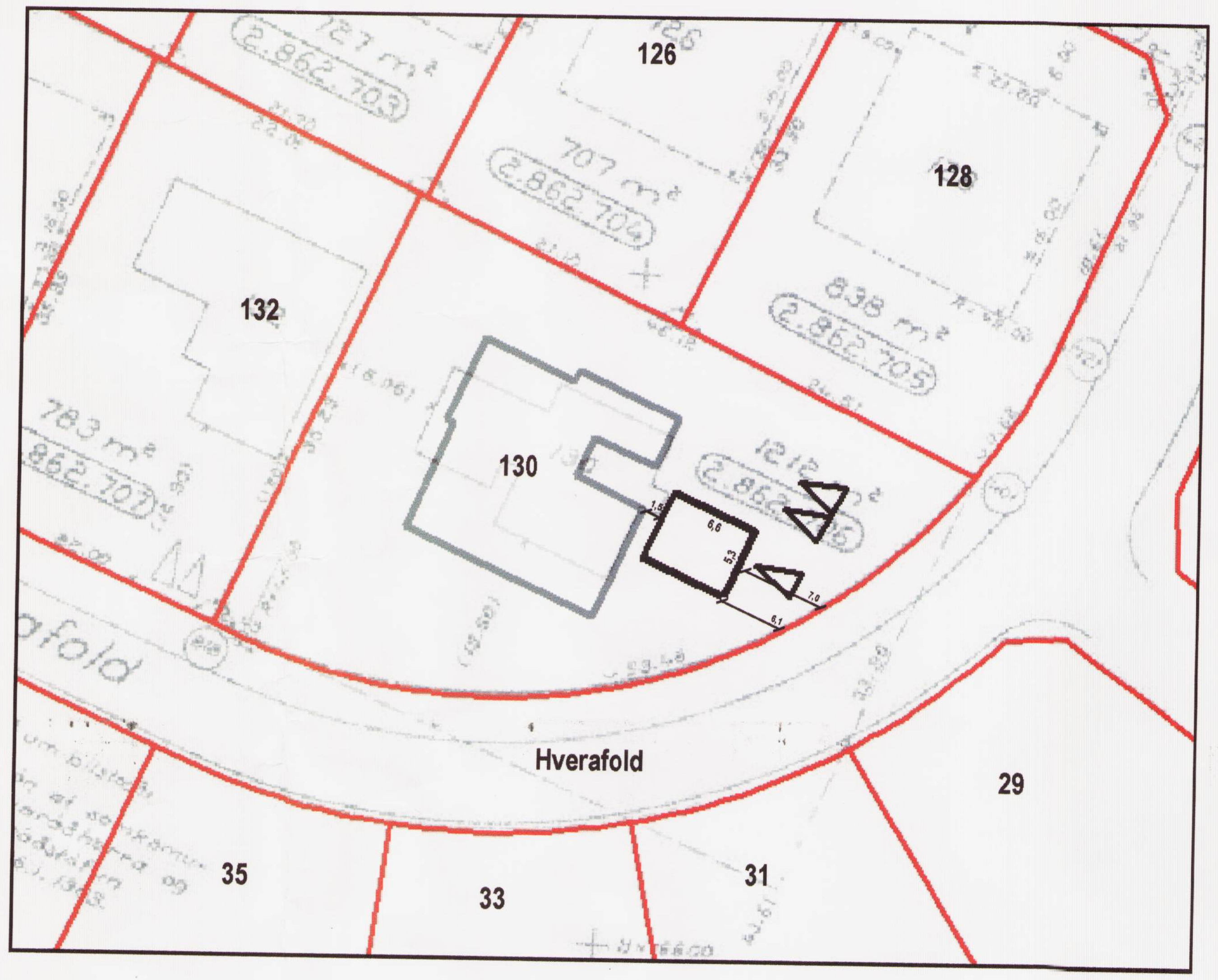
Íbúð á hæð	74,8 m²
Bílskúrar í séreign	30 m²
Lóð (hlutdeild eignar)	444,0 m²

Hverafold 130 01-0102

Íbúð á hæð	118,6 m²
Bílskúrar í séreign	32 m²
Lóð (hlutdeild eignar)	768,0 m²

Heildarstærðir á lóð eftir breytingu:

Lóð	1.212,0 m²
Íbúðarhús	193,4 m²
Bílgeymslur	62,0 m²
Heildarbyggingarmagn	255,4 m²



SKÝRINGARMYND,
MKV. 1:500

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 26. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var

samþykkt í/á afgreiðsluf. skipulagsstjóra

þann 21. janúar 2011.

Tillagan var grenndarkynnt frá 16. des. 2010

með athugasemdafresti til 13. jan 2011.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann __________ 201_.

[signature]

Borgarsjóður tekur að sér að bæta það tjón sem einstakir aðilar kunna að verða fyrir við breytingu þessa.

FOLDAHVERFI, NEÐRI HLUTI
VEGNA HVERAFOLD 130, ný bílgeymsla

Dags: 25.10.2010,
uppdráttur lagfærður 24.11.2010 og 10.12.2010

Mkv: 1:1000
Mkv: 1:500

Reykjavíkurborg
Skipulags- og byggingarsvið
Borgartúni 12-14, 105 Reykjavík, s. 411-3000