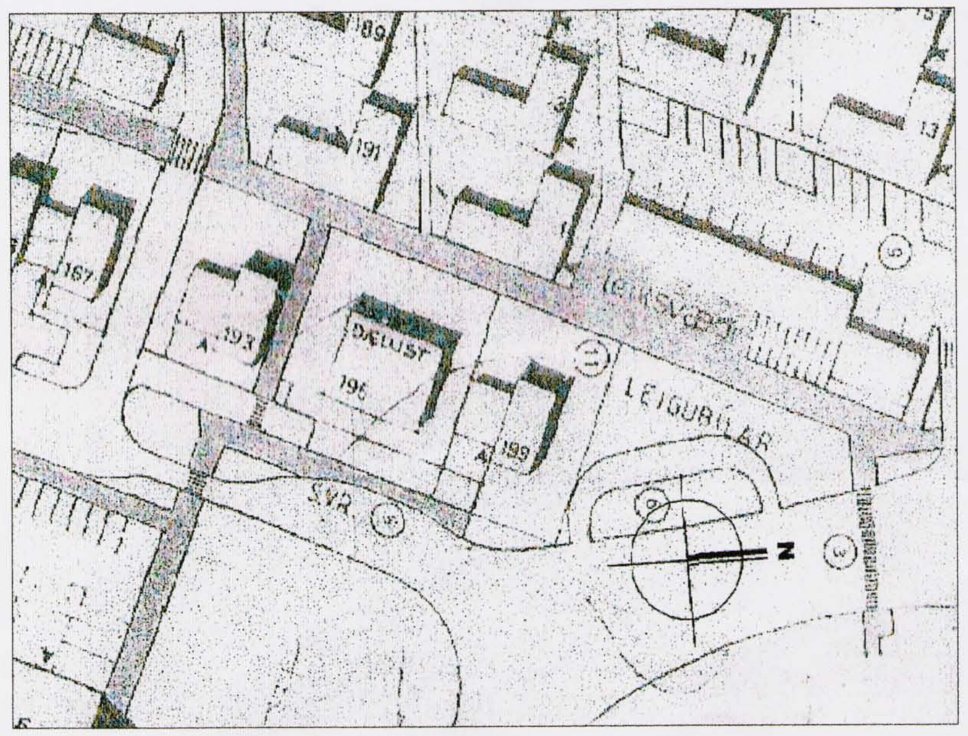
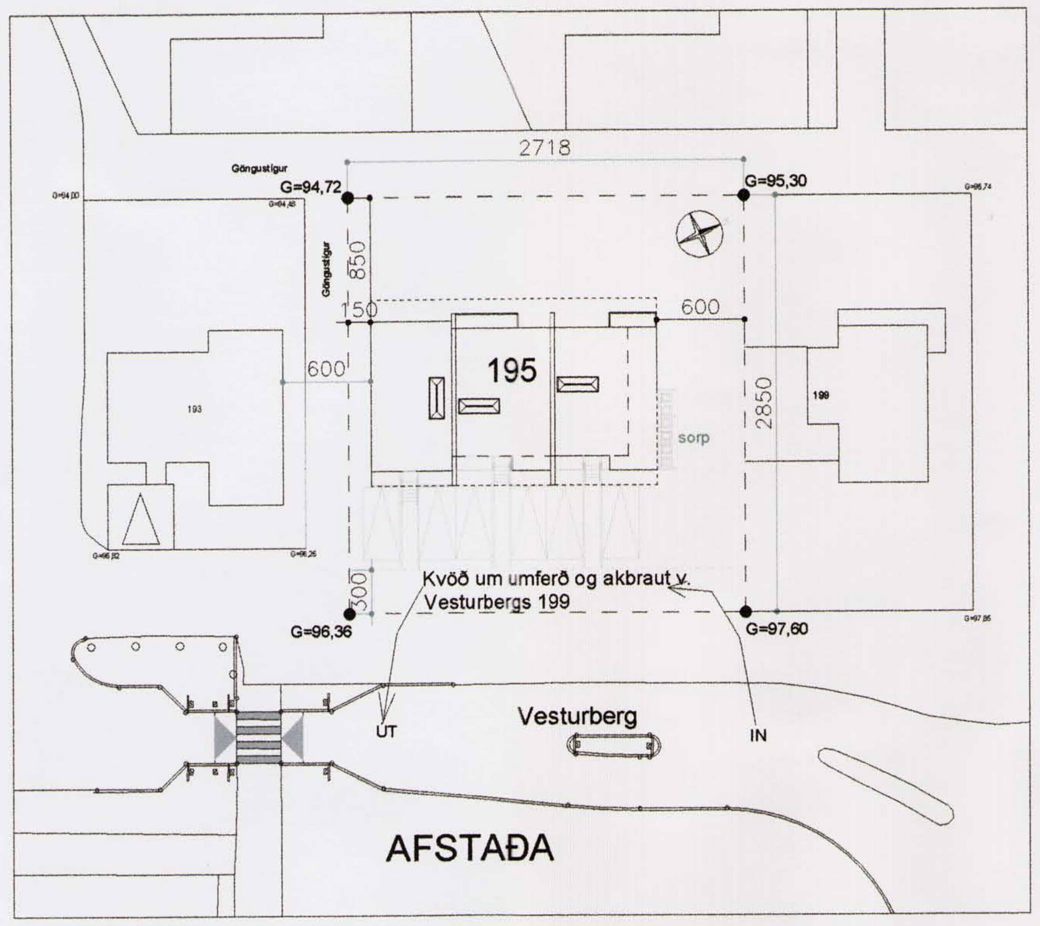


Gildandi deiliskipulag frá apríl 1970 (uppfært 29.05.1990).

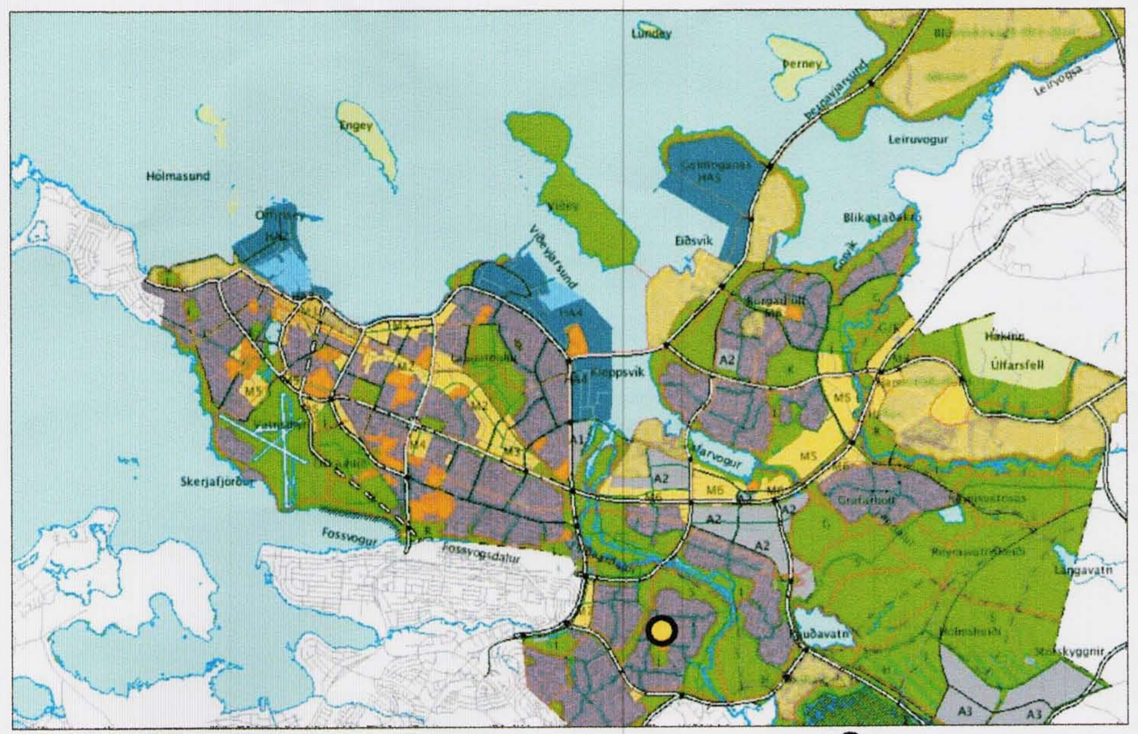


Tillaga að breyttu deiliskipulagi 1:500

Skýringarmynd / loftljósmynd núverandi ástand

Skýringar:

- Lóðarmörk / mörk breytingar
- Byggingarreitur
- Núv. bygging (dælustöð)
- Aðkoma bíla samanber umsögn framkvæmdasviðs dags. 22.12.06



Aðalskipulag Reykjavíkur 2001-2024

staðsetning breytingar

Gildandi skilmálar fyrir lóðina að Vesturbergi 195:

Fyrrv. dælustöð Orkuveitunnar á lóð. Stærð lóðar 775 m2 og stærð húss 213,5 m2. Núverandi nýtingarhl.f. 0,27. Hús er hæð og kjallari.

Tillaga að breyttum skilmálum:

Leyft verði að byggja þriggja íbúða raðhús á þremur hæðum á lóðinni. Leyft verður að fara út fyrir núverandi byggingar eins og byggingarreitur gerir ráð fyrir. Taka skal mið af hæð nærliggjandi húsa og halli þaks skal vera að mestu óbreyttur.

Leyft verður að grafa frá útveggjum á bakhlið hússins og hafa þannig möguleika á gluggum á bakhlið og göflum kjallara. Sýna skal 2 bílastæði á lóð fyrir hverja íbúð og skulu þau vera lögð "grassteinum" sem eru gisnir og sýna grasvöxt á milli. Kvöð er um eldvarnagler í gluggum á gafli er snýr að Vesturbergi 199.

1. Stærð lóðar 775 m2 (skv. FMR)
2. Leyfil. hámarksstærð húss: 465 m2
3. Leyfil. nýting: 0,6
4. Leyfil. fjöldi íbúða: 3
5. Viðmiðunarstærð íbúða: 140-170 m2
6. Bílastæði á lóð eru 6

Greinargerð:

Í gildi er deiliskipulag Breiðholt 3, vestur- og miðdeild samþykkt í apríl 1970, uppfært 29.5.1990, breytt 21.10.2003 vegna Vesturbergs 195.

Fyrirhugaðar breytingar:

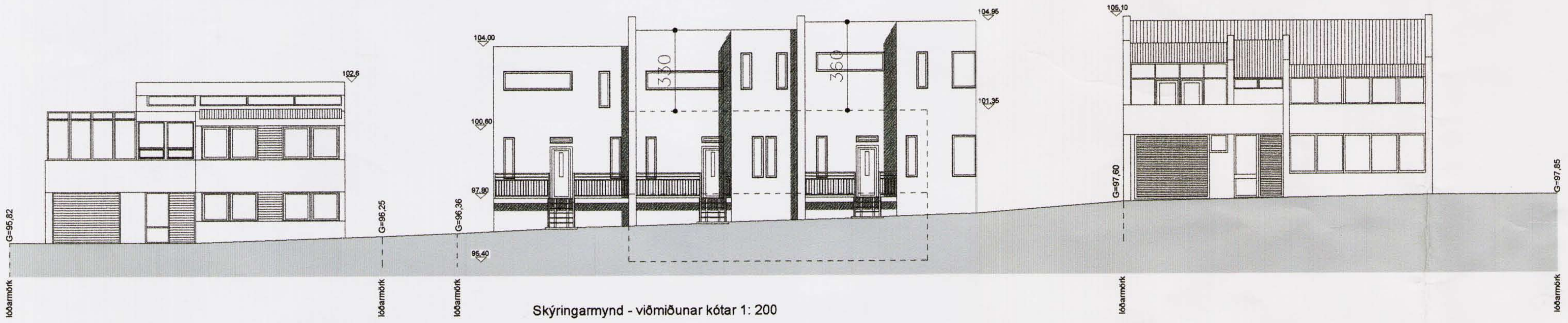
Dælustöð sem stendur á lóðinni í dag verður breytt í þriggja íbúða raðhús. Hús á lóðum Vesturbergs 193 og 199 eru færð inná deiliskipulagsuppdrátt skv. samþykktum aðaluppdráttum viðkomandi húsa. Stærð íbúða verður á bilinu 140-170 m2 en heildarbyggingarmagn er áætlað 463 m2. Þar af er núverandi bygging 212,7 m2. Hæð nýbyggingar tekur mið af nærliggjandi húsum þannig að götumynd raskist ekki. Á lóðinni er kvöð um aðkomu vegna Vesturbergs 199. Einbreið akbraut liggur milli bílastæða fyrir Vesturberg 195 að Vesturbergi 199 og svæði til snúnings fyrir bifreiðar er við enda akbrautarinnar.

Bakgarður verður grafinn niður að botnplötu hússins og gert er ráð fyrir gluggum og útgöngum út í garð á bakhlið hússins (NV). Skapast þannig möguleiki á gluggum á göflum kjallara. Gert er ráð fyrir svölum á 2. og/eða 3. h. á bakhlið húss (NV).

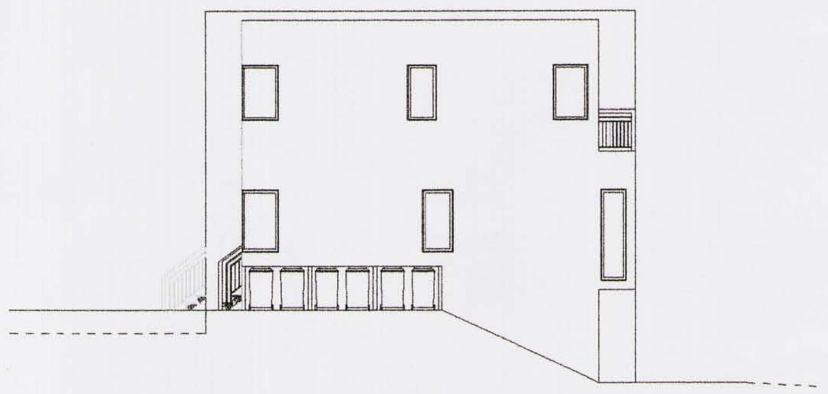
Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 25. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt í Borgarráði
þann 18. jan. 2007

Tillagan var auglýst frá 25. okt. 2006 með athugasemdafresti til 6. des. 2006

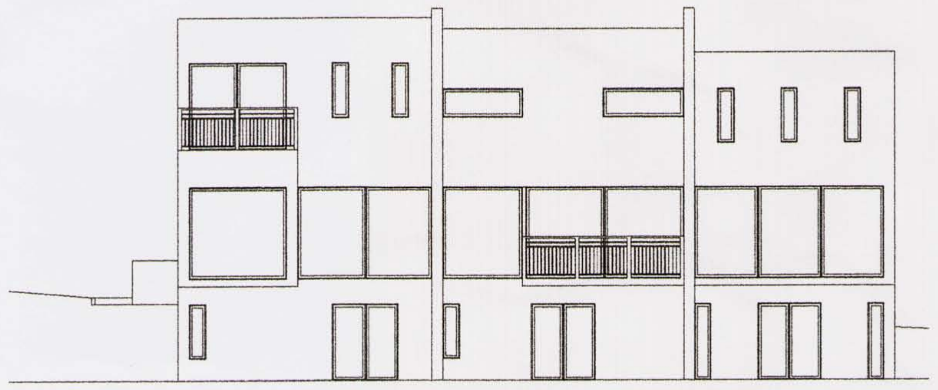
Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda ______________200__.



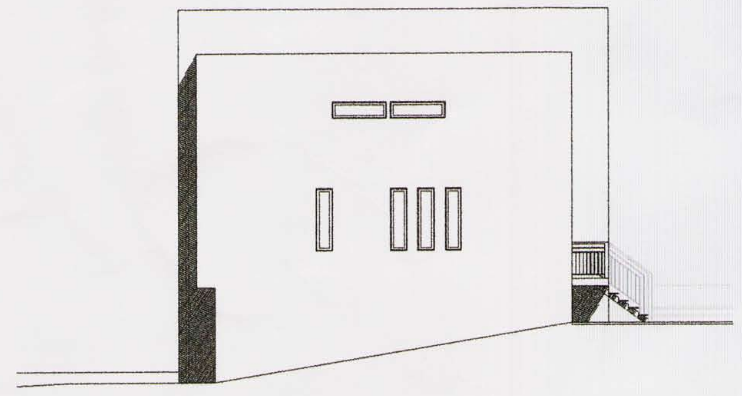
Skýringarmynd - viðmiðunar kótar 1: 200



Skýringarmynd norrænhlið - 1: 200



Skýringarmynd bakhlið - 1: 200



Skýringarmynd suðurhlið - 1: 200

+ARKITEKTAR

VESTURBERG 195 / VIÐBYGGING
REYKJAVÍK
DEILISKIPULAGSBREYTING

dags.	08.03.06
mkv.	1:200, 1:500
teikn.	ÞS/ÞK/BS
verknr.	0543

LAGFÆRT SAMANBER
UMSÖGN DAGS. 10.01.2007

Haraldur Ingvarsson arkitekt 030956-3389
Páll Hjaltason arkitekt 070859 2119
Þormóður Sveinsson arkitekt 050653 5529
Laugavegur 59 101 Reykjavík 562-5959 www.plusark.is