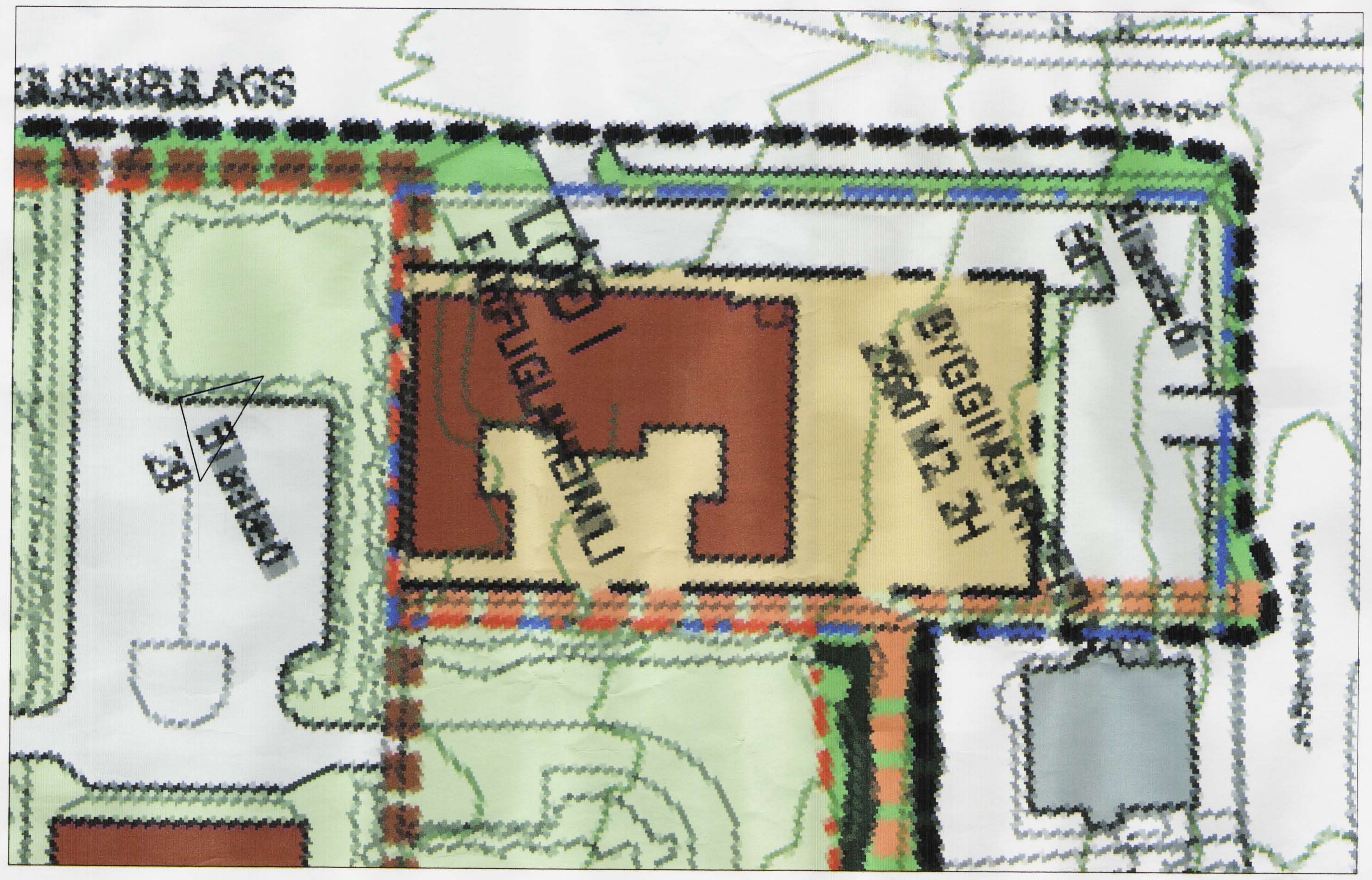


HLUTI SAMÞYKKTS DEILISKIPULAG FYRIR LAUGARDAL AUSTUR
dags. 13.01.05

Gildandi deiliskipulagsskilmálar fyrir lóđina nr. 34 viđ Sundlaugarveg:

3.2.1 Lóð I - fyrir farfuglaheimili, Sundlaugarvegur 34
Sjá jafnframt kafla 2.3.1.
Lóðarstærð 4630 m2
Skipulag lóðar og bygging skal vera í samræmi við samþykktar bygginganefndarteikningar.
Ónýttur er byggingaréttur fyrir 303 m2 byggingu.
Kvöð er um almennan göngustíg við suðurmörk lóðar að Laugarásvegi.

LAUGADALUR EYSTRI

FARFUGLAHEIMILIÐ, SUNDLAUGAVEGI 34

Breyting á deiliskipulagi

FORSÖGN

Sundlaugavegur 34 telst til austurhluta skipulagssvæðis Laugardals. Í aðalskipulagi er skipulagssvæðið skilgreint sem útivistarsvæði til sérstakra nota. Í samþykktu deiliskipulagi er lóðin sérstaklega ætluð fyrir farfuglaheimili.
Helstu gestir farfuglaheimilisins eru erlendir ferðamenn, er dveljast í skamman tíma.
Minnihluti gesta er á eigin bifreiðum. Stöðug aukning hefur verið á gestafjölda og núverandi húsnæði fyrir löngu orðið of lítið.

MARKMIÐ MEÐ DEILISKIPULAGINU

Markmiðið með skipulaginu er að stuðla að frekari uppbyggingu farfuglaheimilisins til framtíðar, án þess að gengið sé á umhverfisleg gæði nágrannabyggðar. Lögð verði áhersla á að undirstrika nálægðina við útivistarsvæði Laugardalsins.

DEILISKIPULAGSSVÆÐIÐ:

Skipulagsreiturinn er um 6 ha að flatarmáli. Reiturinn afmarkast að vestan- og sunnanverðu af lóð tjaldsvæðisins. Norðurmörk eru við Sundlaugarveg. Austan við skipulagsreitinn er Laugarásvegur.

GREINARGERÐ

Í samþykktu deiliskipulagi er 303 m2 ónýttur byggingarréttur á lóðinni.
Lóðarstærðin er 4.630 m2 og stærð byggingareits 2.592 m².
Núverandi byggingamagn 2.127 m2. Hámarkshæð bygginga eru 2 hæðir.
Kvöð er um almennan göngustíg við suðurmörk lóðar að Laugarásvegi.

Byggingarréttur á lóðinni hefur verið aukinn um 500 m2. Gert er ráð fyrir 800m2 nýbyggingu á tveimur hæðum austan megin við núverandi byggingu.
Heildarbyggingamagn á lóðinni er um 2930 m²

Hámarkshæð bygginga verði 2 hæðir með hámarkshæðarkóta 21.1 m.

Bílastæðaþörf fyrir húsnæði verði reiknuð út frá 1/65m2 reglu.
Leyfilegt verði að samnýta nýtt bílastæði á lóð tjaldsvæðisins.

Bílastæði fyrir 16 bíla verði staðsett á lóð tjaldsvæðisins.
Yfirbragð þeirra skal vera "grænt". t.d. með grassteinum í stað malbiks.

Aðkomu að svæðinu verður breytt vegna hringtorgs, sbr. samþ. samgöngunefndar.

HLUTI AÐALSKIPULAGS REYKJAVÍKUR 2001 – 2024

DEILISKIPULAG ÞETTA, SEM FENGIÐ HEFUR MEÐFERÐ Í SAMRÆMI VIÐ ÁKVÆÐI 25. GR. SKIPULAGS- OG BYGGINGALAGA NR. 73/1997, VAR SAMÞYKKT Í

SKIPULAGSRÁÐI

ÞANN 25. janúar 2006

OG Í

BORGARSTJÓRN

ÞANN 21. febrúar 2006.

TILLAGAN VAR AUGLÝST

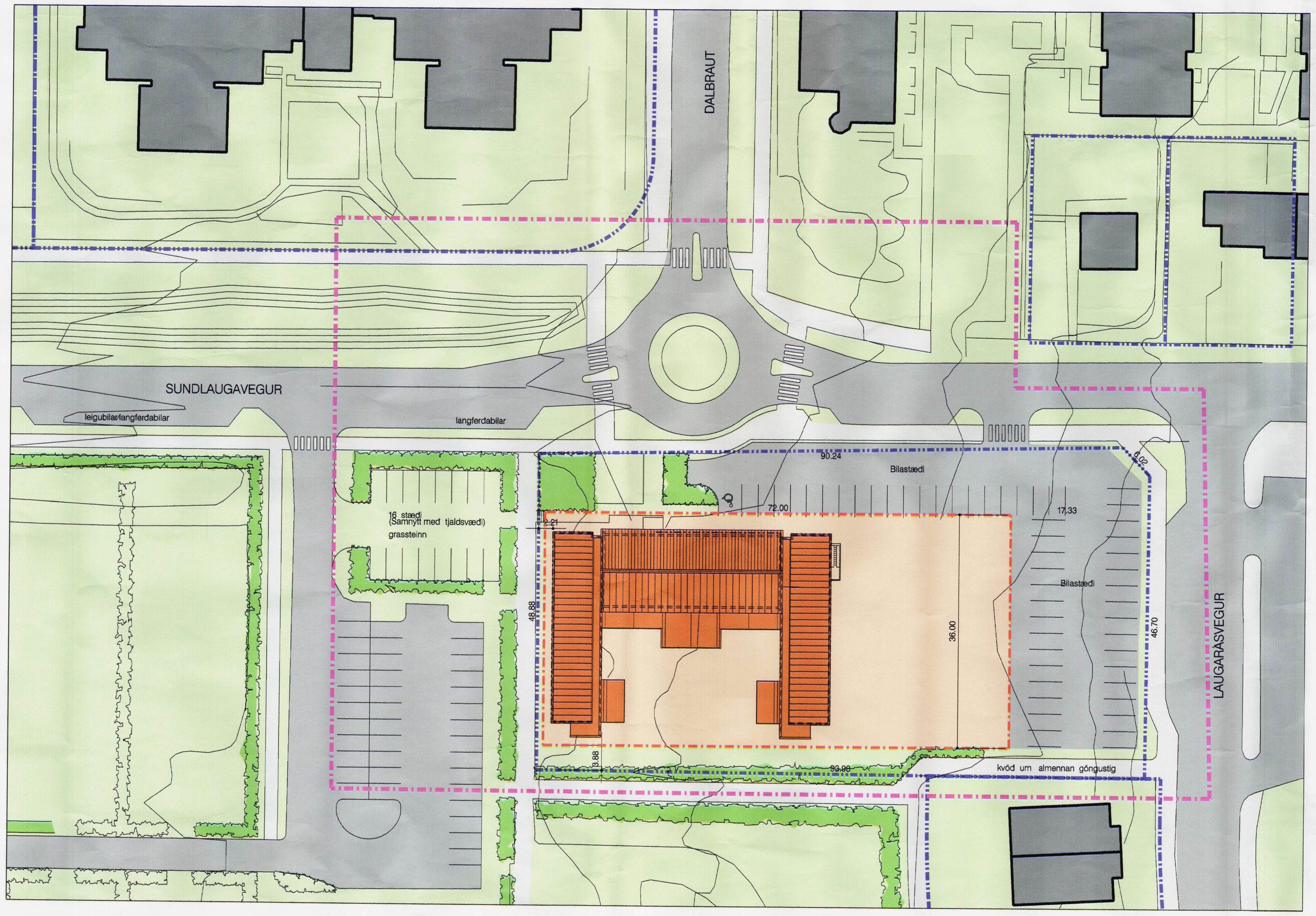
FRÁ 27. júlí 2005

MEÐ ATHUGASEMDARFRESTI

TIL 7. sept. 2005

AUGLÝSING UM GILDISTÖKU DEILISKIPULAGSINS VAR BIRT Í B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA

ÞANN ____________ 200_.



BREYTTIR SKILMÁLAR

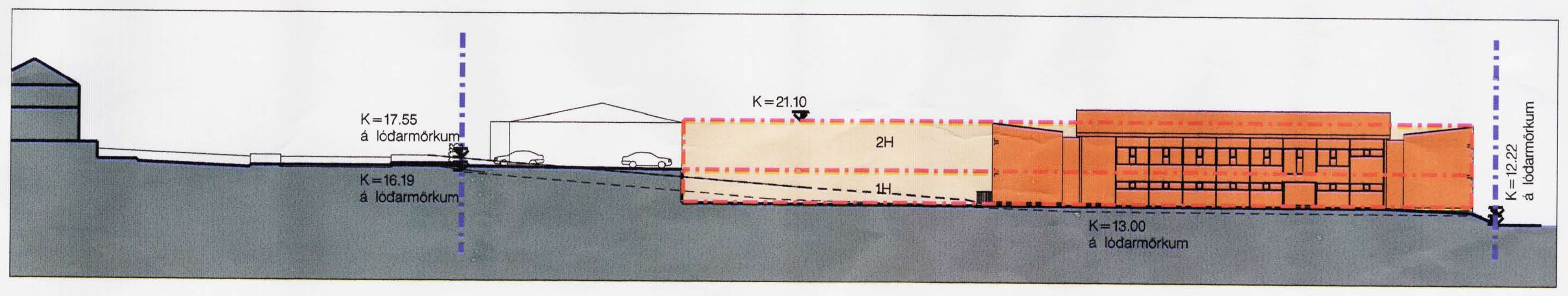
Lóðarstærð 4630 m²
Ónýttur er byggingaréttur fyrir 800 m² byggingu.
Gera skal ráð fyrir 1 bílastæði fyrir hverja 65 m² húsnæðis.

Ný bílastæði fyrir 16 bíla staðsett á lóð tjaldstæðis, með kvöð um sameiginleg afnot farfuglaheimilis og tjaldstæðis.

Nýtt hringtorg staðsett á mótum Dalbrautar og Sundlaugavegar.

SKÝRINGAR

- MÖRK SKIPULAGS
- LÓÐAMÖRK
- BYGGINGAREITUR
- BYGGINGAREITUR (2 hæðir)
- NÚVERANDI BYGGING
- AKANDI UMFERÐ
- GÖNGUSTÍGAR
- TRJÁGRÓÐUR/RUNNAR



Endurskoðun:	Dags:	Teikn:	Yfirf.:
H:			
G:			
F:			
E:			
D:			
C:			
B: TEXTI LAGFÆRÐUR	01.06.06	RÓB	RÓB
A: Byggingarmagn, aðkoma ofl.	02.11.05	EÞ	RÓB

LAUGARDALUR EYSTRI
FARFUGLAHEIMILIÐ Í LAUGARDAL

STAÐGREINIR: 01–1380002
VERKKAUPI: BANDALAG ÍSLENSKRA FARFUGLA
KENNITALA VERKKAUPA: 440169–1559

DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR

EFNI: DEILISKIPULAG LÓÐARINNAR NR. 34 VIÐ SUNDLAUGAVEG
MÆLIKVARÐI: 1: 500
FRUMSTÆRÐ BLAÐS: A1
TEIKNAÐ: ÖÞH — VERKNR: 704
YFIRFARIÐ: RÓB — TEIKN. NR: 001B
DAGSETNING ÚTGÁFU: 06.06.05 — ENDURSK.:

VA ARKITEKTAR
skólavörðustíg 12
101 reykjavík
kt: 450400–3510
sími: 530 6990
fax: 530 6991
va@vaarkitektar.is
www.vaarkitektar.is

ÚTGEFANDI: RICHARD ÓLAFUR BRIEM KT: 210850–4499

Teikning þessi er gefin út af undirrituðum fyrir hönd eiganda höfundaréttar, VA Arkitektar ehf
Teikninguna má ekki afrita með neinum hætti, að hluta til eða í heild án skriflegs leyfis höfundar.