

Fossvogur einbýlishús
Breyting á skipulagsskilmálum fyrir Láland 10 á sameiginlegri lóð Lálendi 10-16.

Upphaflegt skipulag í Fossvogi var samþykkt í Borgarráði 06.03.1968.
Breyting fyrir einbýlishús var samþykkt í Skipulags- og umferðarráði 23.08.1999 og í Borgarráði 24.08.1999.

Úrdráttur úr gildandi skipulagsskilmálum fyrir einbýlishús í Fossvogi – fyrir breytingu:

“ 1. Á hverri lóð eru fjögur einnar hæðar einbýlishús, en lóðirnar er heimilt að aðgreina eins og mæliblað sýnir, þannig að sér lóðahluti fylgi hverju húsi. Skal sú afmörkun þá gerð með limgirðingum. Eigandi mannvirkja á mörkum lóðarhluta er þó heimilaður nauðsynlegur umgangur vegna viðhalds of byggingaframkvæmda. Húsin skulu staðsett innan byggingareits, sem sýndur er á mæliblöðum. Nýtingarhlutfall skal að hámarki vera 0,24 fyrir hvern lóðarhluta. Við útreikning nýtingarhlutfalls skal miðað við að hver lóðarhluti sé ¼ af heildarstærð lóðar.”

Skipulagsskilmálar fyrir Láland 10 á sameiginlegri lóð Lálendi 10-16 Fossvogi, eftir breytingu:

“ 1. Á hverri lóð eru fjögur einnar hæðar einbýlishús, en lóðirnar er heimilt að aðgreina eins og mæliblað sýnir, þannig að sér lóðahluti fylgi hverju húsi. Skal sú afmörkun þá gerð með limgirðingum. Eigandi mannvirkja á mörkum lóðarhluta er þó heimilaður nauðsynlegur umgangur vegna viðhalds of byggingaframkvæmda. Húsin skulu staðsett innan byggingareits, sem sýndur er á mæliblöðum. Nýtingarhlutfall skal að hámarki vera 0,24 fyrir fyrstu hæð hússins. Nýtingarhlutfall ásamt kjallara skal að hámarki vera 0,35. Við útreikning nýtingarhlutfalls skal miðað við að hver lóðarhluti sé ¼ af heildarstærð lóðar.”

Að öðru leyti munu skilmálar fyrir Láland 10 vera þeir sömu og fyrir einbýlishús í Fossvogi. Ekki er farið fram á neinar breytingar á byggingareit eða útliti hússins. Engin breyting verður á upprætti deiliskipulagsins við þessa breytingu.

Greinargerð með breytingu:

Breytingin felst í því að hækka nýtingarhlutfall húss vegna kjallara undir viðbyggingu. Ekki var gert ráð fyrir rýmum í kjallara í upphaflega skipulagi hverfisins og eru þeir því mikið eða jafnvel alveg niðurgrafnir og nýtast ekki sem íbúðarhúsnæði heldur aðallega sem geymslur. Það er mjög langt niður á fast undir húsinu eins og er á mörgum stöðum í hverfinu. Þess vegna var ákveðið að hafa kjallara undir viðbyggingunni. Stækkun á kjallara undir verönd hússins mun auk þess gera hana stöðugri og verður hún ekki tengd eða borin uppi af súlunum sem eldri hluti hússins hvílir nú á.

Eins og sést á gangstéttum, götum og göngustígum þá er mikil hreyfing á jarðveginum í hverfinu. Þessi breyting mun gera alla framkvæmd við verkið og bygginguna sjálfa traustari og stöðugari.

Samþykkt um skipulag.

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 26. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997, var samþykkt í SKIPULAGSRÁÐI þann 17. maí 2006

Breytingin var ekki grenndarkynnt þar sem hún varðaði ekki hagsmuni annarra en umsækjanda og Reykjavíkurborgar.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 200_.

Halla Þrágadóttir

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