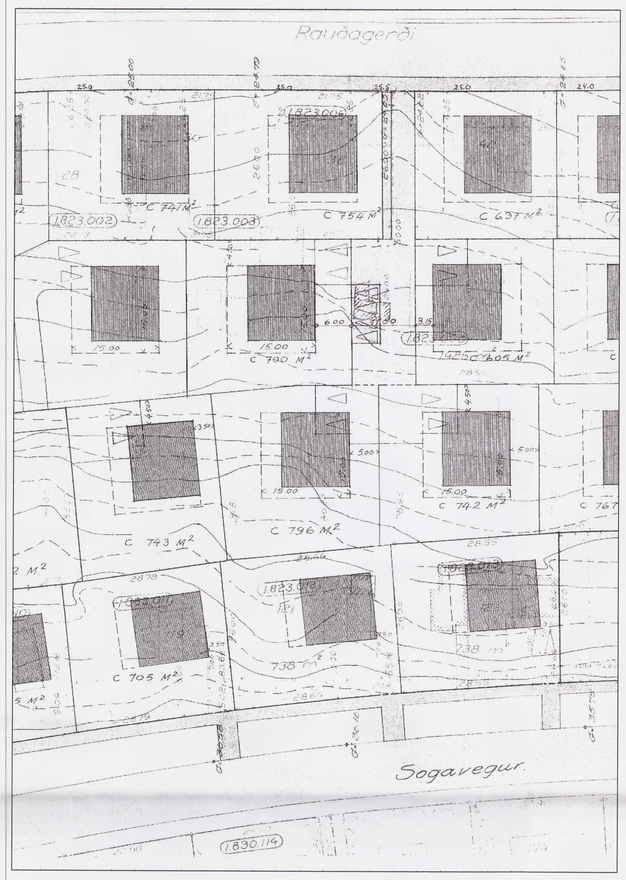
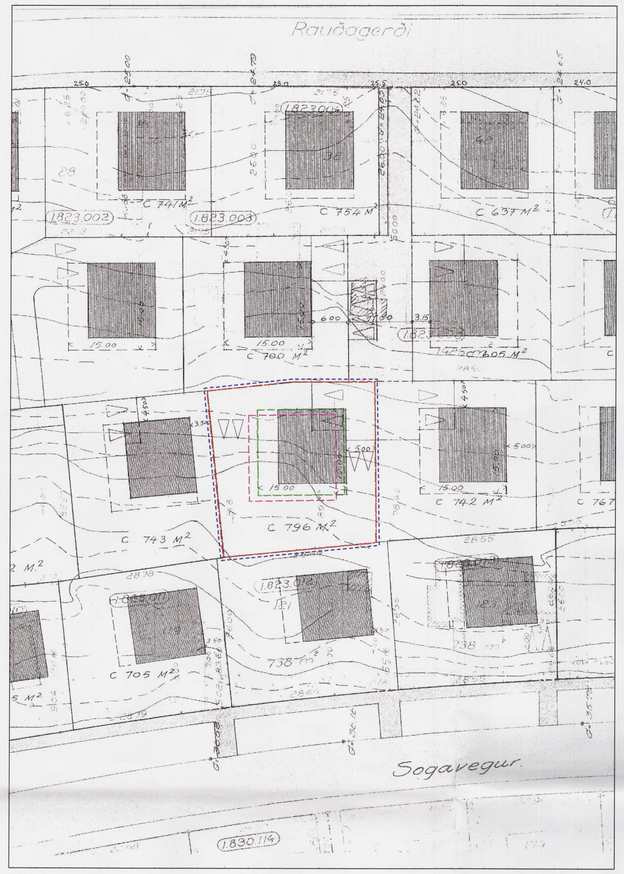
HEITI DEILUSKIPULAG: SOGAVEGUR-RAUÐAGERÐI



Hluti deiluskipulags samþykkt í skipulagnefnd 27.11.1972 og borgarráði 12.12.1972
mkv.1:500



Byggingarreitur samkvæmt breyttu skipulagi
mkv.1:500

Skýringarmynd 1:500 með fyrirhuguðu húsi
Notast var við afstöðumynd úr LURK kerfi Rvk

Hluti aðalskipulagskorts 2001-2004

Staðsetning deiliskipulagsbreytingar

Úrdráttur úr gildandi skipulagsskilmálum samþykktum skipulagsnefnd 27.11.1972 og í Borgarráði 12.12. 1972 :

1.Á hverri lóð skal reisa einbýlishús. Hæðarákvæði eru sýnd á leiðsöguuppdrætti, sem sýnir hámarkshæð á þaki.
2.Hús ásamt bílgeymslu skal vera innan byggingarreits, sem sýndur er á mæliblaði.
3.Bílastæði skulu vera tvö á hverri lóð. Mögguleiki er á gestabílastæðum á aðkomusvæði utan lóðar.
4.Leyfilegt er að hafa íbúð á einu gólfi eða stallaða enda sè þak innan þess hæðarramma, sem sýndur er á fylgiskjali með úthlutun.
5.Rúmmál húss/íbúðar má ekki vera meira en 700m3, bílageymsla meðtalin.

Lýsing svæðisins, núverandi ástand.

Rauðagerði 34 er hluti af deiliskipulagi 1.823 Sogavegur-Rauðagerði frá 1972 og afmarkast af Sogavegi, Rauðagerði, Tunguvegi og Borgargerði. Hverfið einkennist af lágreistum einbýlis- og tvíbýlishúsum/ parhúsum. Töluvert hefur verið farið út fyrir skilmála í nærliggjandi húsum og leyft að byggja bæði tvíbýlis og parhús. Leyft hefur verið að fara upp fyrir leiðbeinandi hæð og auka byggingarmagn. Hér verða nefnd dæmi um nærliggjandi hús.

Dæmi 1: Rauðagerði 30a og 30b sem er parhús. Stærð þess er 1408m3 og fer hæð þess 2.4 metra upp fyrir leiðbeinandi hæð.

Dæmi 2: Rauðagerði 36 sem er tvíbýli/parhús. Stærð þess er 1147m3.

Bæði húsin fara auk þess lítils háttar út fyrir byggingarreit (útbyggingar).

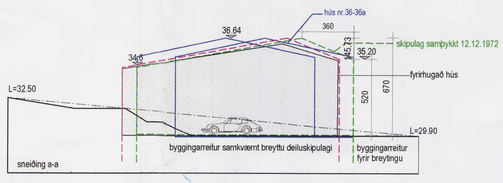
Skilmálar fyrir Rauðagerði 34 eftir breytingu.

1.Heimilt er að byggja parhús(tvíbýlishús) á lóðinni.
2.Heildarflatarmál húss ásamt hugsanlegum útbyggingum má vera allt að 380m2 og heildarrúmmál allt að 1150m3.
3.Fjögur bílastæði að lámarki skulu vera á lóð,tvö með hvorri íbúð og skulu þau staðsett með vísan til skýringarmynda.
4.Byggingarreitur færist um einn metra til suðvesturs og 1.5 m til norðvesturs, verður þá 6.5metra frá lóðarmörkum suðausturs og 5.5metra frá lóðarmörkum norðausturs.
5.Svalir meiga fara út fyrir byggingarreit,þó ekki mær lóðarmörkum en 5metra og ekki stærri en 5m2.
6.Leyfilegt er að fara 1.2m út fyrir byggingarreit með útbyggingar þó ekki stærri en 2x5m á hvoru húsi á suðvestur hlið.Gluggar meiga fara út fyrir byggingarreit þó ekki meira en 60cm.sbr.skýringarmynd
7.Húsið er stallað með vísan til skýringarmynda.
8.Að öðru leiti gilda eldri skilmálar.

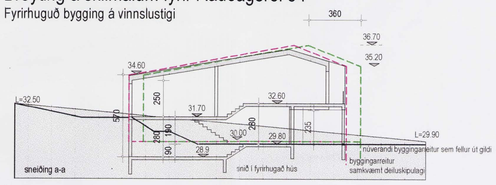
SKÝRINGAR:

- lóðarmörk
- afmörkun deiliskipulagsreits
- eldri byggingarreitur
- nýr byggingarreitur
- fyrirhuguð bygging
- núverandi byggingar
- bílastæði

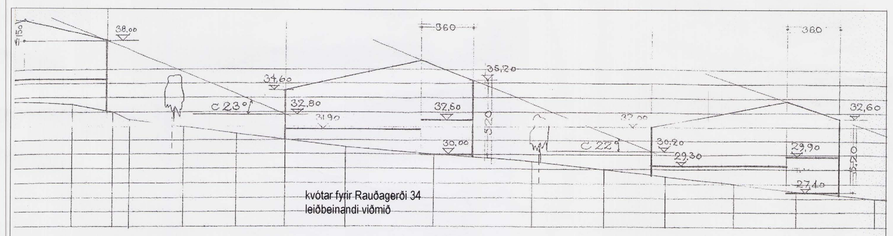
Breyting á skilmálum fyrir Rauðagerði 34
Fyrirhuguð bygging á vinnslustigi

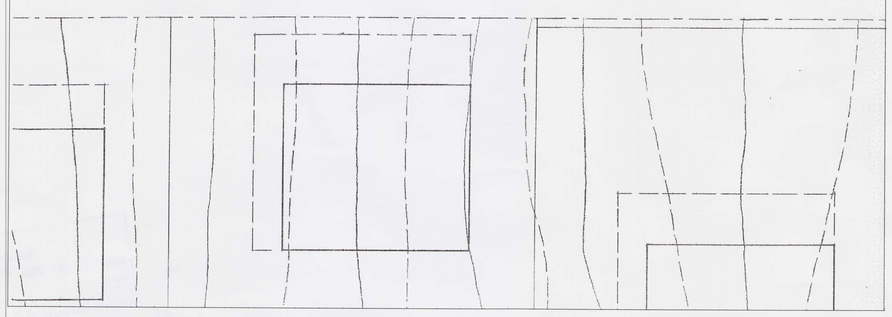


Skýringarmynd sneiðingar mkv 1:200
leiðbeinandi hæðir skv.eldra skipulagi og skv.breytingu

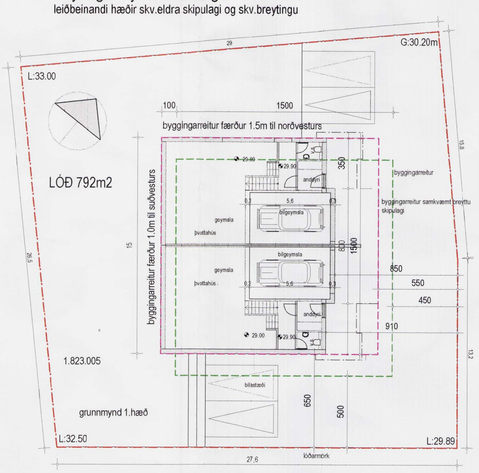


Skýringarmynd sneiðing í hús samkvæmt breytingu mkv 1:200

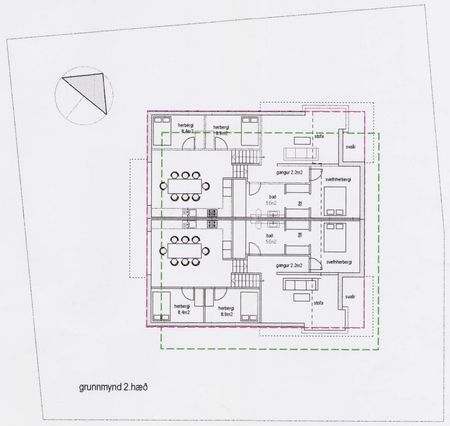




Leiðbeinandi viðmið skv.skipulagsuppdrátti samþykkt í skipulagsnefnd 27.11.1972 og í borgarráði 12.12.1972
Mkv.1:200



Skýringarmynd af 1.hæð húss mkv 1:200



Skýringarmynd af 2.hæð húss mkv 1:200
Ath.teikningar að fyrirhuguðu húsi geta breyst við nánari útfærslu

Samþykktir:
Deiliskipulagsbrayting þessi sem fengið hefur meðferð skv.2.mgr.26.gr.skipulags-og byggingarlaga nr.7371997 var samþykkt í SKIPULAGSRÁÐI
þann 4. okt.06 2006

Tillagan var grenndarkynnt frá 10.apríl 2006
með athugasemdafresti til 8. maí 2006

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild stjórnartíðinda þann_____2006

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

Rauðagerði 34 108 Reykjavík

Breyting á deiliskipulagi fyrir Rauðagerði 34

dags. 30.mars 2006	breytt	15.09.06 skilmálar , færsla byggingarreits og lækkun hæðarkvota 15.okt.06 breyting á þakformi

teiknistofan STRIKIÐ grensásvegur 50 108 reykjavík sími: 5515533 arkgunna@simnet.is

arkitekt fai
guðrún stefánsdóttir kt. 070757- 4789
GUÐRÚN STEFÁNSDÓTTIR