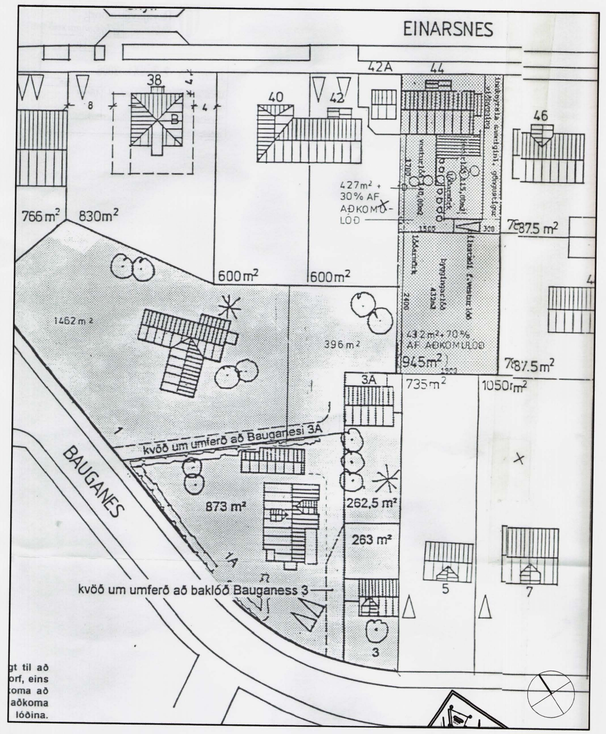
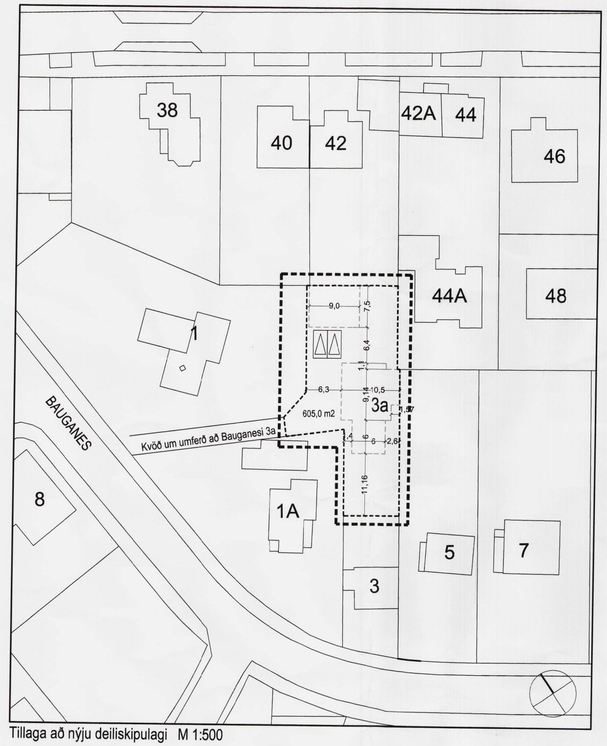
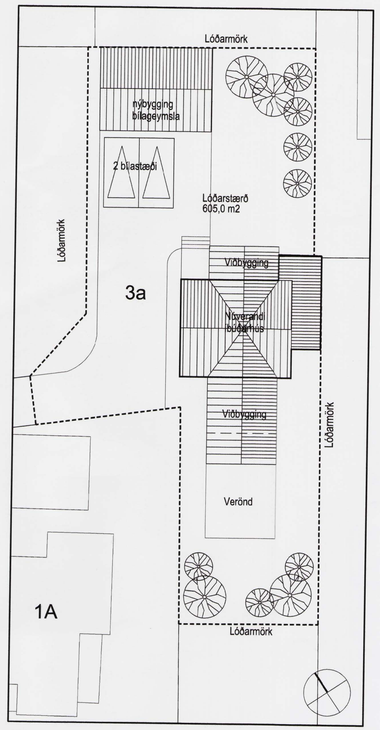


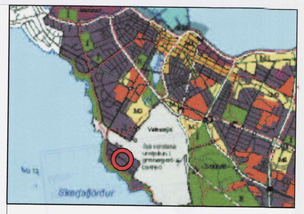
Gildandi deiliskipulag M 1:500
Samþykkt í borgarráði 26.04.1994
með síðari breytingum 05.09.95 og 22.10.97.



Tillaga að nýju deiliskipulagi M 1:500



Skýringarmynd - afstaða eftir breytingu M 1:200



HLUTI AF AÐALSKIPULAGI REYKJAVÍKUR 2001-2024

SKÝRINGAR

- Lóðamörk
- Deiliskipulagsmörk
- Byggingareitur
- Bílastæði

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 26. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt í SKIPULAGSRÁÐI þann 4. okt. 2006.

Tillagan var grenndarkynnt frá 30. ág. 2006 með athugasemdafresti til 27. sept. 2006.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 2006.

Hilmar Þorsteinsson

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

Núverandi ástand:

Í gildandi deiliskipulagi fyrir svæðið í kringum Bauganes 3a er lóð sýnd 262,5 m2 og kvöð er um að umferðaleið að lóðinni sé um lóð Bauganess 1. Að öðru leyti er ekki getið um skilmála vegna lóðar eða bygginga innan hennar. Á lóðinni stendur nú hús, 91,2 m2 að stærð, hæð og ris. Að lóðinni til norðurs liggur í deiliskipulagsuppdrætti ómerkt lóð, 396 m2.

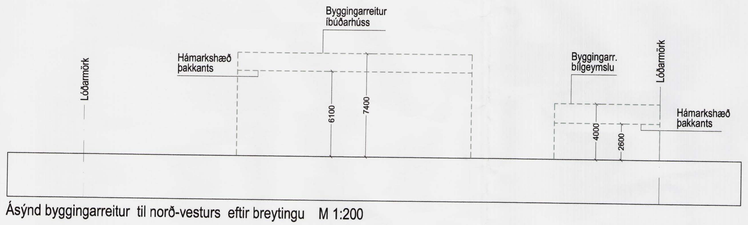
Tillaga að deiliskipulagi:

Óskað er eftir að lóð Bauganess 3a verði sameinuð ómerktri lóð til norðurs. Sú lóð er í gildandi deiliskipulagi sögð 396 m2 en er samkvæmt þinglýstum gögnum og gagnagrunni Reykjavíkur, LUKR 342,5 m2. Er óskað eftir að þetta sé leiðrétt og að sameinuð lóð verði eftir breytingu 605,0 m2.

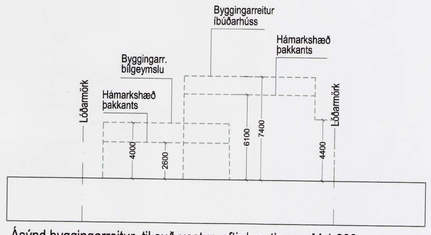
Þá er óskað eftir leyfi til að stækka íbúðarhús með 2. hæða viðbyggingum til suð-vesturs og norð-austurs, og byggja bílageymslu í norðurhluta lóðar. Mænishæð íbúðarhúss haldist óbreytt miðað við núverandi hús, en hæð þakskeggs á núverandi húsi verði hækkað til samræmis við viðbyggingar. Íbúðarhús verði eftir breytingu 210 m2, og bílgeymsla 48 m2.

Sjá einnig fylgiskjöl:
1.02 Skuggavarp núverandi bygginga
1.03 Skuggavarp nýbygginga

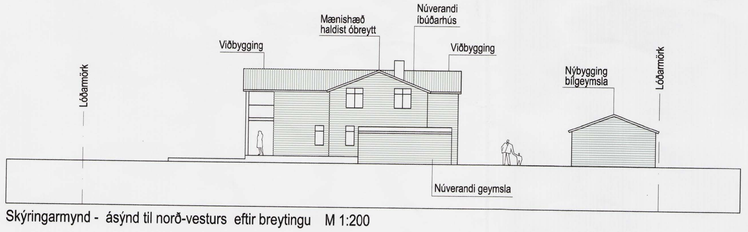
Helstur stærðir:	Fyrir breytingu	Eftir breytingu
Lóð Bauganess 3a	262,5 m2	605,0 m2
Íbúðarhús	91,2 m2	210,0 m2
Bílskúr	0 m2	48,0 m2
Heildarbyggingarmagn	91,2 m2	258,0 m2
Nýtingarhlutfall lóðar	0,35	0,43
Fjöldi bílastæða	0	2



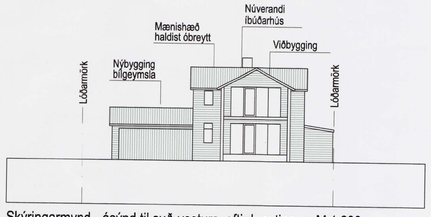
Ásýnd byggingarreitur til norð-vesturs eftir breytingu M 1:200



Ásýnd byggingarreitur til suð-vestur eftir breytingu M 1:200



Skýringarmynd - ásýnd til norð-vesturs eftir breytingu M 1:200



Skýringarmynd - ásýnd til suð-vesturs eftir breytingu M 1:200

Verkheiti:
Bauganes 3a
101 Reykjavík

Verkhluti:
Breyting á deiliskipulagi

Teikninúmer:
1.01

Mælikvarði:
1:500/1:200

Teiknað:
gi

Yfirfarið:

Samþykkt:

Verknúmer:
06061

Útgáfudagur:
23.08.2006

Teiknislóð:

Útprentað:
Oct 27, 2006 - 14:27

ARKÞING
BOLHOLT 8 -105 REYKJAVÍK
SÍMI: 551 0870 - FAX: 551 0875
arkthing@arkthing.is - www.arkthing.is

GUÐMUNDUR KR. GUÐMUNDSSON,		ARKITEKT
ÓLAFUR SIGURÐSSON,	050835-2969	ARKITEKT
SIGURÐUR HALLGRÍMSSON,	170753-3139	ARKITEKT
HJÖRTUR PÁLSSON,	080152-4129	BYGG.FR.