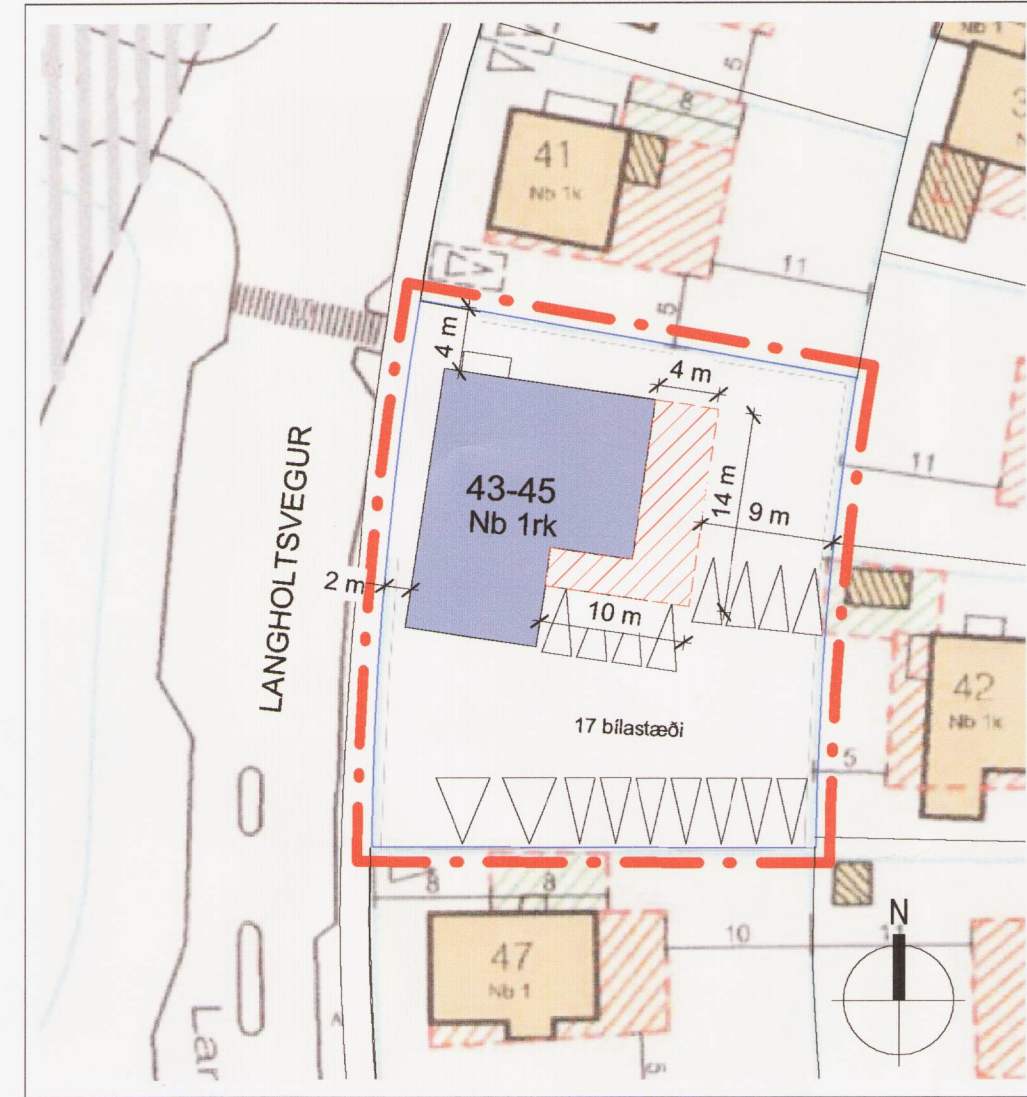


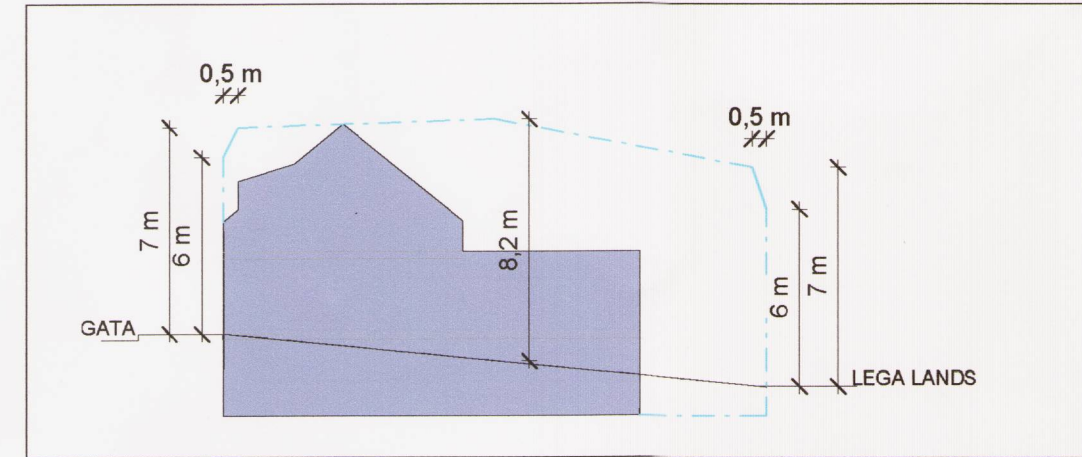
SUNDIN, stgr.reitur 1.3-1.4. Deiliskipulagsbreyting á lóð Langholtsvegur 43-45



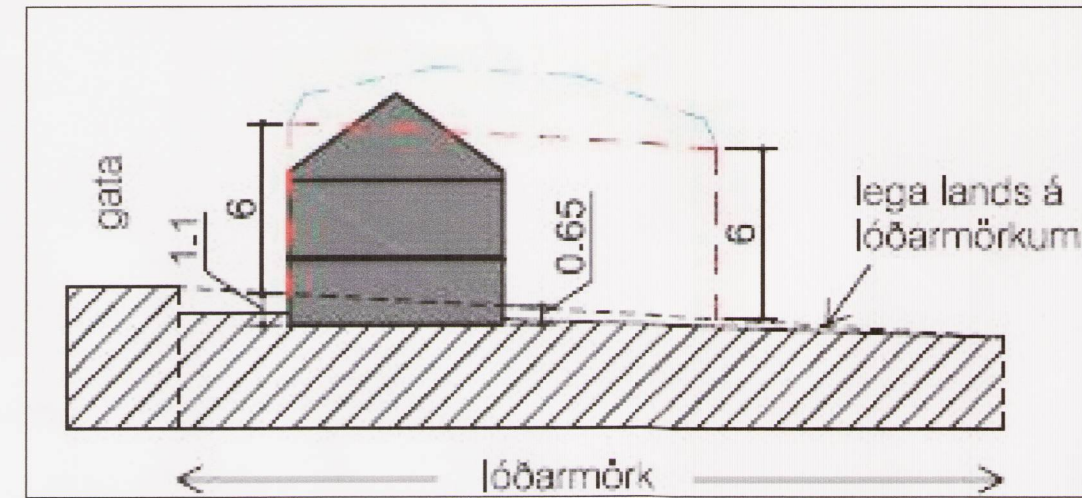
ÚRDRÁTTUR ÚR GILDANDI DEILISKIPULAGI, SUNDIN STGR.REITUR 1.3-1.4, SAMÞYKKTU Í BORGARRÁÐI 10. NÓV. 2005
1:500



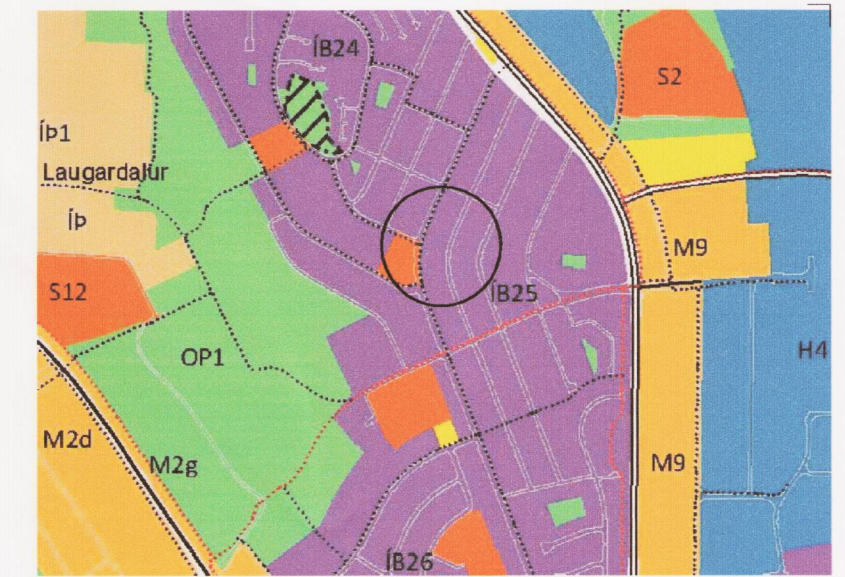
TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI
1:500



NÚVERANDI BYGGING ÁSAMT YSTU MÖRKUM LÓÐRÉTTIS BYGGINGAREITS
1:250



MYND 2, SKÝRINGARMYND ÚR GILDANDI DEILISKIPULAGI SUNDIN, STGR.REITUR 1.3-1.4, SAMÞYKKTU Í BORGARRÁÐI 10. NÓV. 2005, DÆMIGERT HÚS VIÐ LANGHOLTSVEG
1:250



HLUTI AÐALSKIPULAGS REYKAVÍKUR 2010-2030

SKÝRINGAR

- · — · SKIPULAGSMÖRK
- LÓÐAMÖRK
- · — · ÞAKLÍNA, YSTU MÖRK LÓÐRÉTTIS BYGGINGAREITS
- NÚVERANDI BYGGING
- BYGGINGARREITUR
- ▲ ▲ ▲ BÍLASTÆÐI

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt á embætti skipulagsráðs þann 11. júlí 2014.

Tillagan var grenndarkynnt frá 6. júní 2014 með athugasemdafresti til 4. júlí 2014.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 28. júlí 2014.

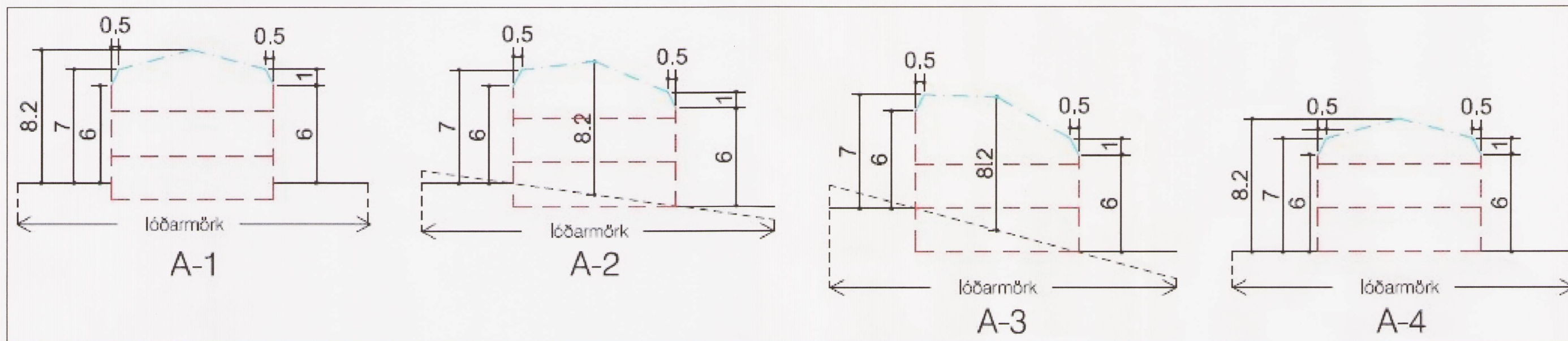
Björn Atli
REYKJAVÍKURBORG
LÍMVERFIS- OG SKIPULAGSSEIÐ

SUNDIN, stgr.reitur 1.3-1.4. Deiliskipulagsbreyting á lóð Langholtsvegur 43-45

DEILISKIPULAGSBREYTING

MKV.: 1:500 / 1:250
ÚTGÁFA DAGS: 22.05.2014
TEIKNAD: ÍB
SKRÁ: C:\Verk-Local\1401_Ljósíð-stækkun_ingvi.rvt

1401 - 01



MYND 1, SKILMÁLAMYND ÚR GILDANDI DEILISKIPULAGI SUNDIN, STGR.REITUR 1.3-1.4, SAMÞYKKTU Í BORGARRÁÐI 10. NÓV. 2005, HÚSAGERÐIR VIÐ MISMUNANDI LEGU LANDS
1:250

GREINARGERÐ.

Í gildi er deiliskipulag: Sundin, stgr. reitur 1.3 – 1.4, samþykkt í borgarráði 10. nóvember 2005. Deiliskipulagsbreyting þessi nær eingöngu til lóðar Langholtsvegur 43-45.

LÝSING Á BREYTINGU.

Deiliskipulagsbreytingin nær eingöngu til stækkunar byggingarreits til suðurs frá núverandi viðbyggingu, samþykkt í byggingarnefnd 28. maí 1970, og heimildar til viðbyggingar, skv. gildandi deiliskipulagi, samþykktu í borgarráði 10. nóvember 2005, til þess að koma fyrir lyftu og stigahúsi.

GILDANDI SKILMÁLAR.

Notkun lóðar er skilgreind sem þjónusta og er það óbreytt í deiliskipulagsbreytingu.

Langholtsvegur 43-45 er á 1.046,0 m² lóð. Núverandi bygging er 471,0 m² með nýtingarhlutfall 0,45. Heimilt er skv. gildandi deiliskipulagi að byggja allt að 523,0 m² á lóðinni og auka nýtingarhlutfall upp í 0,5.

Í skilmálum gildandi deiliskipulags stendur enn fremur: „Heimilt er að undanskilja helming flatarmáls kjallara við útreikning á nýtingarhlutfalli ef kjallarin er meira niðurgráfinn en sem nemur 80 cm. Í hallandi landi er miðað við meðaltal 80 cm, sjá mynd 2 (skýringarmynd).“

Á mynd 1, skilmálamynd úr gildandi deiliskipulagi, kemur fram leyfileg hæð húsa. Blá punktalína sýnir ystu mörk þaks og mega nýbyggingar, ofanábyggingar og þakbyggingar ekki ná út fyrir þá línu. Hámark mænishæðar húsa er 8,2 metrar. Þakform og mænistefna er frjálst innan þessa lóðréttar byggingarreits.

Bílastæði eru 17 á lóð og er fjöldi þeirra óbreyttur í deiliskipulagsbreytingu.

VIÐBÓT VIÐ GILDANDI SKILMÁLA.

Byggingarreitur er stækkaður til suðurs, til að koma fyrir lyftu og stigahúsi, um alls um 26m² að grunnfleti. Heimilt er að lyftuhús fari upp fyrir hæð þakbrúnar og hámarkshæð skv. skilmálamynd, allt að 1,5m.

Að öðru leiti gilda skilmálar gildandi deiliskipulags, Sundin, stgr. reitur 1.3 – 1.4, samþykktu í borgarráði 10. nóvember 2005.