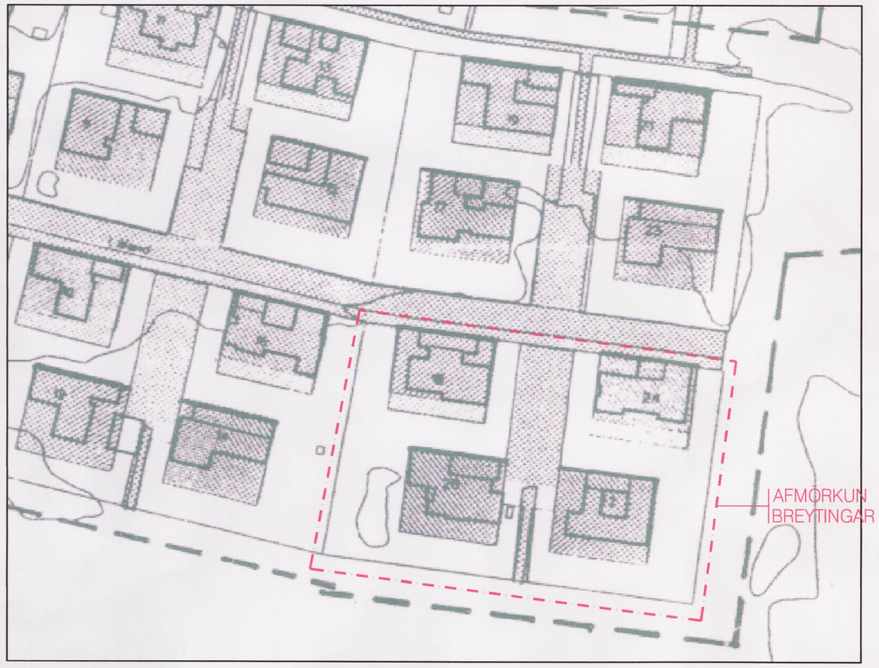
FOSSVOGSHVERFI, SVÆÐI 3. BREYTING Á DEILISKIPULAGI VEGNA LÁLANDS 18-24. (hús nr. 18).



HLUTI AF GILDANDI DEILISKIPULAGI FOSSVOGSHVERFIS - SAMÞYKKT Í BORGARRÁÐI 24.08.1999 1:1000

GILDANDI SKILMÁLAR FYRIR EINBÝLISHÚS Í FOSSVOGI:

(frá 1968 með síðari breytingum)

1.
Á hverri lóð eru fjögur einnar hæðar einbýlishús, en lóðirnar er heimilt að aðgreina eins og mæliblað sýnir, þannig að sér lóðarhluti fylgir hverju húsi. Skal sú afmörkun þá gerð með limgerðum. Eigandi mannvirkja á mörkum lóðarhluta er þó heimilaður nauðsynlegur umgangur vegna viðhalds og byggingarframkvæmda. Húsin skulu staðsett innan byggingarreits sem sýndur er á mælilíðum.

Nýtingarhlutfall skal að hámarki vera 0,30 ofanjarðar með bílgeymslu fyrir hvern lóðarhluta. Við útreikning nýtingarhlutfalls skal miða við að hver lóðarhluti sé 1/4 af heildarstærð lóða.

Þök húsanna skulu vera:

A. " Flöt þök" með lágmarkshalla 1:50. Þakkantur sé mest 50 cm á hæð.
B. Valmaþök með þakhalla 15°. Efni = málmklæðning. Þakkantur sé mest 30 cm á hæð. Litur á þaki og þakkanti skal vera sá sami. Ef um þakglugga er að ræða skulu þeir vera í "fleti" með þaki.

2.
Bifreiðageymsla (eða geymslur) eru í húsinu sjálfu eða áföst við það. A.m.k. eitt bifreiðastæði sé á hverjum lóðarhluta, auk 5 stæða á lóð = 2,5 stæði á íbúð. Æskileg staðsetning er sýnd á mæliblaði.

3.
Óheimilt er að hafa meira en eina íbúð í húsinu.

4.
Steyptur veggur er nyrðst á hverjum lóðarhluta, 2,10m hár mælt frá gólfplötu og 22 m á lengd og skal sá veggur vera gluggalaus.

5.
Viðhald á sameiginlegum hluta lóðarinnar, greiða lóðarhafar að jöfnu, þar með taldir gangstígar.

6.
Hlíta skal skilmælum gatnamálastjóra um frárennsli.
7.
Heimæð vatnsveitunnar er sameign húseigenda á lóðinni og skulu þeir í sameiningu annast viðhald heimæðarinnar og bera allan kostnað þar af.

8.
Ákvæði um kjallara:
- Heimilt er að hafa kjallara undir einbýlishúsum.
- Lögð er áhersla á að yfirbragð húsa verði áfram einnar hæðar einbýlishús.

- Ekki skal útbúa gryfju meðfram húsi, þó er heimilt að hafa kjallaratröppu utanhúss.
- Ekki er gert ráð fyrir íbúðaherbergjum í kjallara enda ekki heimilt að gera einstök íbúðarherbergi í kjallara ef gólf hans er meira niðurgrafið en 0,5 m við gluggahlið sbr. 96. gr. Byggingar- reglugerðar nr.441/1998. Um skilgreiningu á því hvað telst íbúðarherbergi er vísað til ákvæðis 4.23 í byggingarreglugerð en samkvæmt því er um að ræða hvort það herbergi sem notað er til daglegrar dvalar fyrir fólk.

- Bent er á að ekki verður gerð breyting á lögnum þó kjallarar verði heimilaðir. Eigendur verði að gera ráðstafanir á eigin kostnað kjósi þeir að hafa vatnsrennsli eða vatnssalerni í kjöllurum.

TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI FYRIR LÁLAND 18-24 - VEGNA LÁLANDS 18 1:1000

GREINARGERÐ:

Breytingar á skilmálum:

Byggingarreitur Lálands 18 er stækkaður um 1,5 metra til suðurs á hluta byggingarreits. Sjá skýringarmynd. Heimilt er að hafa litla glugga fyrir ofan 2.1m vegghæð á norðurhlið.

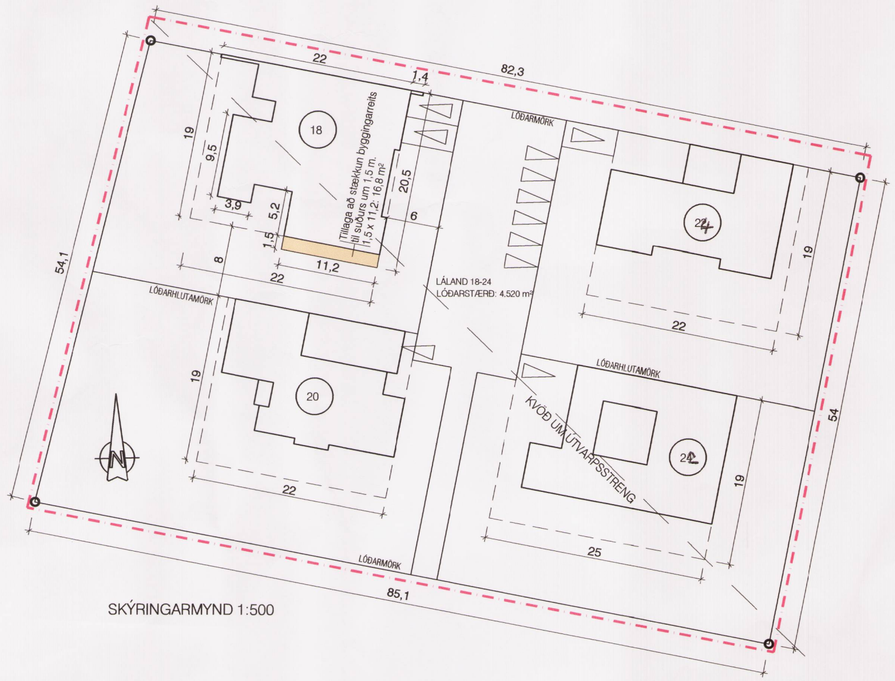
Að öðru leyti gilda eldri skilmálar fyrir einbýlishús í Fossvogi.

Nýtingarhlutfall:

Heildarstærð lóðar er samtals: 4.520 m2. Um er að ræða fjögur hús á lóðinni og er hver lóðarhluti samtals 1.130 m2.

Núverandi hús Lálands 18 er 210,5 m2 að stærð og er núverandi nýtingarhlutfall þess því um 0,19. Eftir stækkun verður heildarstærð húss um 330,0 m2 og nýtingarhlutfallið um 0,29.

Hámarks heimilt nýtingarhlutfall er 0,30.



SKÝRINGARMYND 1:500

HLUTI AÐALSKIPULAGS REYKJAVÍKUR 2010 -2030

SKÝRINGAR:

- STAÐSETNING BREYTINGAR
  STAÐGREINIR: 01.187.4301
- AFMÖRKUN DEILISKIPULAGSBREYTINGAR
- BYGGINGARREITUR
- STÆKKUN BYGGINGARREITS
- LÓÐARMÖRK
- NÚVERANDI BYGGING
- STÆKKUN BYGGINGARREITS (á skýringarmynd)
- BÍLASTÆÐI Á LÓÐ
- 18 HÚSNÚMER

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

þann 6. jan. 20 17.

Tillagan var grenndarkynnt frá 2. des. 20 16 *með athugasemdafresti til* 30. des. 20 16.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 27. jan. 20 17.

Björn Axelsson

LÁLAND 18-24

FOSSVOGSHVERFI, SVÆÐI 3.
BREYTING Á DEILISKIPULAGI
VEGNA LÁLANDS 18-24. (hús nr. 18).

mansard ehf KT.570394-2079 A2

SUÐULANDSBRAUT 30 - 108 RVK
WWW.MANSARD.IS - S: 862-7102
JÓN HRAFN HLÖÐVERSSON
KT.260662-6519

HANNAÐ:	JHH
TEIKNAÐ:	JHH
KVARÐI:	1:500 - 1:1000
DAGS:	12.10.2016
VERKNÚMER:	DSK-001