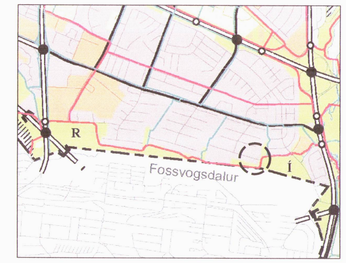
# BREYTING Á DEILISKIPULAGI "FOSSVOGSHVERFIS" VEGNA LÁLANDS 18-24, HÚSS 22

HLUTI AF GILDANDI DEILISKIPULAGI FOSSVOGSHVERFIS, SAMÞYKKT Í BORGARRÁÐI ÞANN 24.08.1999

MÆLIKVARÐI 1:1000

TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI FYRIR LÁLAND 18-24 - VEGNA LÁLANDS 22

MÆLIKVARÐI 1:1000




HLUTI GILDANDI AÐALSKIPULAGS REYKJAVÍKURBORGAR 2001 til 2024

Staðsetning deiliskipulagssvæðisins

SKÝRINGAR :

- AFMÖRKUN SVÆÐISINS SEM BREYTINGIN NÆR TIL
- LÓÐARMÖRK
- NÚVERANDI BYGGING
- BYGGINGARREITUR
- STÆKKUN BYGGINGARREITS
- BÍLASTÆÐI Á LÓÐ
- (22) HÚSNÚMER

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 mæliblöðum. 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 skilmálum 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. Byggingarreglugerðar 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.

Greinargerð:

Í gildi er heildar deiliskipulag fyrir einbýlishúsa hluta Fossvogshverfis " Fossvogshverfi hluti deiliskipulags - einbýlishús" samþykkt í borgarráði 24.ágúst 1999 með síðari breytingum.

Breytingin felst í því að byggingarreitur er stækkaður til austurs.

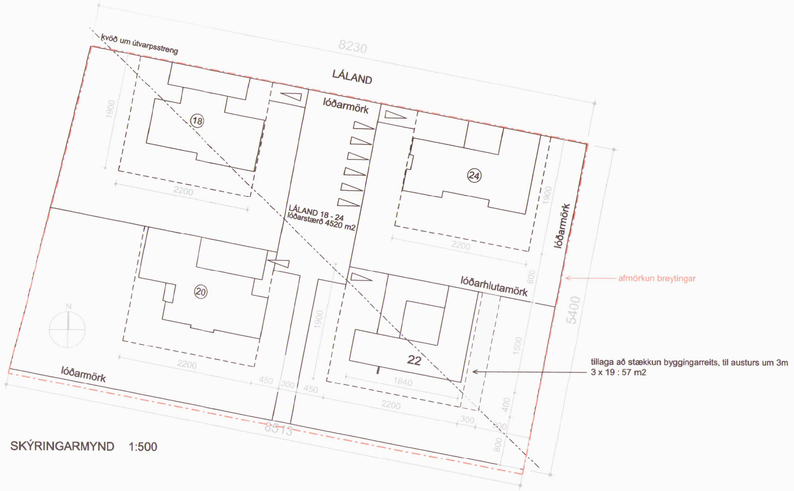
Breytingar á skilmálum:
- Byggingarreitur Lálands 22 er stækkaður um 3 m til austurs, 3m x 19 m og nemur stækkunin því 57 m2.

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 Láland 22 er 205 m2 að stærð og er núverandi nýtingarhlutfall þess því um 0,18. Eftir stækkun verður heildarstærð húss um 262 m2 og nýtingarhlufallið um 0,23.

Hámarks heimilt nýtingarhlutfall er 0,30.




SKÝRINGARMYND 1:500

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferðísamræmi viðákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í eiginlegri stjórn Strætó bs. þann 31. maí 2013 og í _____ þann _____ 20__.

Tillagan var auglýst frá 28. maí 2013 með athugasemdafresti til 26. júní 2013

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt íB-deild Stjórnartíðinda þann 18. júní 2013

Björn Axelsson

| LÁLAND 22 | |
|---|---|
| STAÐGREINIR: | 01.187.4301 |
| VERKKAUPI: | Stefanía Sigfúsdóttir og Gísli V. Guðjónsson |
| KENNITALA VERKKAUPA: | 260379-3219 |

Deiliskipulag

| | | | |
|---|---|---|---|
| EFNI: | LÁLAND 18-24<br>VEGNA HÚSS NR. 22<br><br>TILLAGA AÐ BREYTINGU<br>Á DEILISKIPULAGI | | |
| MÆLIKVARÐI: | 1:1000 1:500 | | |
| FRUMSTÆRÐ BLAÐS: | A1 | | |
| TEIKNAÐ: | SS | VERKNR: | 01 |
| | | TEIKN. NR: | 001 |
| DAGSETNING ÚTGÁFU: | 17.04.2013 | ENDURSK.: | |


VA ARKITEKTAR
borgartún 6
105 reykjavík
kt: 450400-3510
sími: 530 6990
fax: 530 6991
vaarkitektar@vaarkitektar.is
www.vaarkitektar.is

ÚTGEFANDI: Richard Ólafur Briem KT: 210850-4499



Teikning þessi er gefin út af undirrituðum fyrir hönd eiganda höfundaréttar, VA Arkitektar ehf
Teikninguna má ekki afrita með neinum hætti, né hluta til eða í heild án skriflegs leyfis höfundar.