

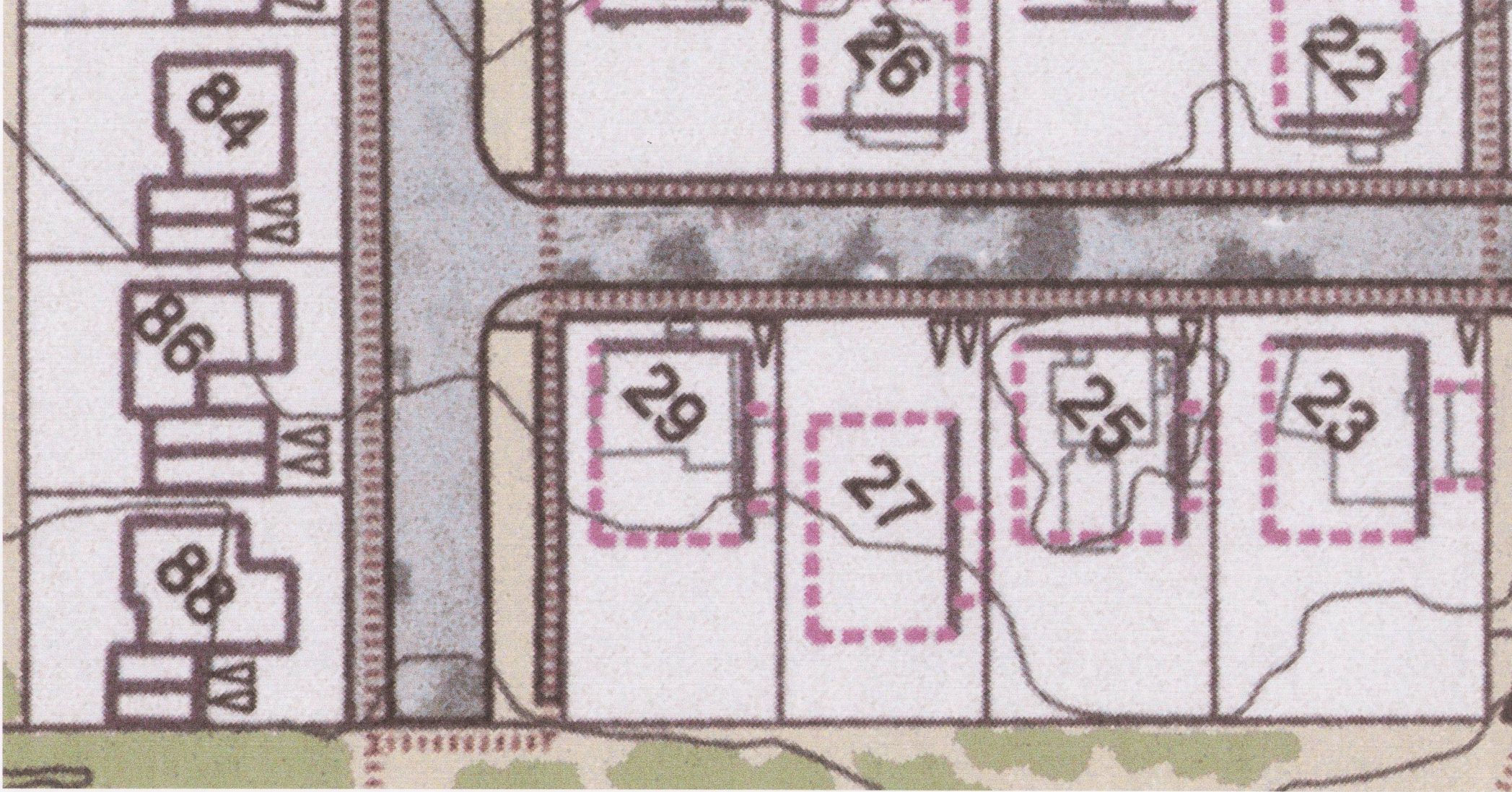
BREYTING Á DEILISKIPULAGI, EIKJUVOGUR 27



Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborg

ÚR GILDANDI DEILISKIPULAGI, mkv. 1:500

Hluti af gildandi deiliskipulagi Vogahverfis, "Tillaga að deiliskipulagi Vogahverfis, samþykkt í skipulagsráði þann 25. ágúst, 2010. Auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann 14. október, 2010.



EIKJUVOGUR 27

Almennt
Eikjuvogur 27 er á svæði B sem hluti af gildandi deiliskipulagi fyrir Vogahverfi sem samþykkt var árið 2010. Þar er vísað í skilmála fyrir lóðina í deiliskipulagi: "Breyting á deiliskipulagi vegna Eikjuvogar 27", sem auglýst var árið 2008.

SKILMÁLAR ÚR DSK FRÁ 2010 (Tillaga að deiliskipulagi fyrir Vogahverfi):
Á lóðinni að Eikjuvogi 27 er í gildi skipulag sem var staðfest 18. janúar 2008. Skilmálar falla að almennum skilmálum og skilmálum á svæði B nema hvað varðar eftirtalin atriði úr staðfestu deiliskipulagi: Á lóðinni verði einbýlishús. Stærð byggingarreits er 13x20 m. Auk þess er bætt inn byggingarreit bílskúrs. Inngangspallur og svalir mega ná lítills háttar út fyrir byggingarreit. Tvö bílastæði verði á lóð. Nýtingarhlutfall 0,53.

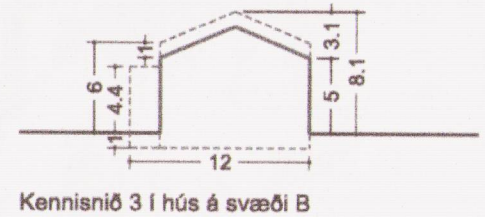
Til er deiliskipulagsuppráttur af lóð nr. 27 við Eikjuvog, samþykktur í skipulagsráði þann 19. desember 2007.

SKILMÁLAR ÚR DSK FRÁ SKIPULAGI DAGS. OKTÓBER 2007, STAÐF. 2008 (Breyting á deiliskipulagi vegna Eikjuvogar 27):

1. Á lóðinni skal reisa einbýlishús og bílageymslu, óheimilt er að hafa fleiri en eina íbúð í húsinu.
2. Hús skal vera kjallari/jarðhæð og 1. hæð, neðrihæð/jarðhæð er lítillaga niðurgráfin með bílageymslu. Þak er tvihalla.
3. Stærð byggingarreits er 13x20m. Byggingarreitur bílageymslu fer út úr byggingarreit í norðaustur um 3m.
4. Tvö bílastæði skulu vera staðsett á lóðinni og annað þeirra staðsett framan við bílageymslu.
5. Frágangur á lóðarmörkum skal gerður í samráði við lóðarhafa nærliggjandi lóða. Girðingar eru háðar samþykki byggingarfulltrúa.
6. Þar sem um fallega ræktaða lóð er að ræða verður tekið tillit til trjágróðurs við hönnun á húsinu.
7. Við hönnun húss skal taka tillit til nærliggjandi húsa og byggingin skal fara vel í umhverfi og götumynd.
8. Nánari útfærsla skal unnin í samráði við skipulagsstjóra.

TAFLA MEÐ NÚGILDANDI SKILMÁLUM

Heiti götu	Nr.	Íbúðir	Stærð lóðar (m ²)	Byggingarm. ofanjarðar	Nýtingarhlutfall	Fjöldi bílastæða	Hámarksh. yfir götu (m)
Eikjuvogur	27	1	722	382,3	0,53	2	8,1



LÝSING Á BREYTINGU

Íbúðum er fjölgað úr einni í þrjár. Bygging brotin upp í tvo hluta með jafnhalla þaki með mænissstefnu samsíða götu. Engin breyting er á byggingarmagni, heildarhæð bygginga, nýtingarhlutfalli eða fjölda bílastæða.

BREYTTIR SKILMÁLAR:

1. Á lóðinni skal reisa hús með allt að þremur íbúðum. Taka skal tillit til aðliggjandi byggðarmynsturs, brjóta má húsið brotið upp í minni einingar sem tengd eru saman. Heimilt er að tengja hús saman um opið stigahús.
2. Hús skal vera fyrsta hæð og önnur hæð, heimilt er að vera með rishæð ef nýtingarhlutfall leyfir. Heimilt er að grafa jarðhæð lítillaga niður ásamt bílageymslu. Þak er tvihalla og heimilt er að byggja kvisti á allt að 1/2 (helming) af lengd húss. Svalir á suðausturhlíð húss mega ná út fyrir byggingarreit.
3. Stærð byggingarreits er 13x20m.
4. Bílastæðakrafa er fjögur bílastæði. Tvö bílastæði í samræmi við gildandi deiliskipulag á lóð og tvö til viðbótar vegna fjölgunar íbúða. Heimilt er að greiða í bílastæðasjóð borgarinnar fyrir þau bílastæði sem upp á vantar.
5. Frágangur á lóðarmörkum skal gerður í samráði við lóðarhafa nærliggjandi lóða. Girðingar eru háðar samþykki byggingarfulltrúa.
6. Þar sem um fallega ræktaða lóð er að ræða verður tekið tillit til trjágróðurs við hönnun á húsinu. Varðveita ber núverandi tré sem merkt eru á upprætti.
7. Við hönnun húss skal taka tillit til nærliggjandi húsa og byggingin skal fara vel í umhverfi og götumynd.
8. Nánari útfærsla skal unnin í samráði við skipulagsfulltrúa.

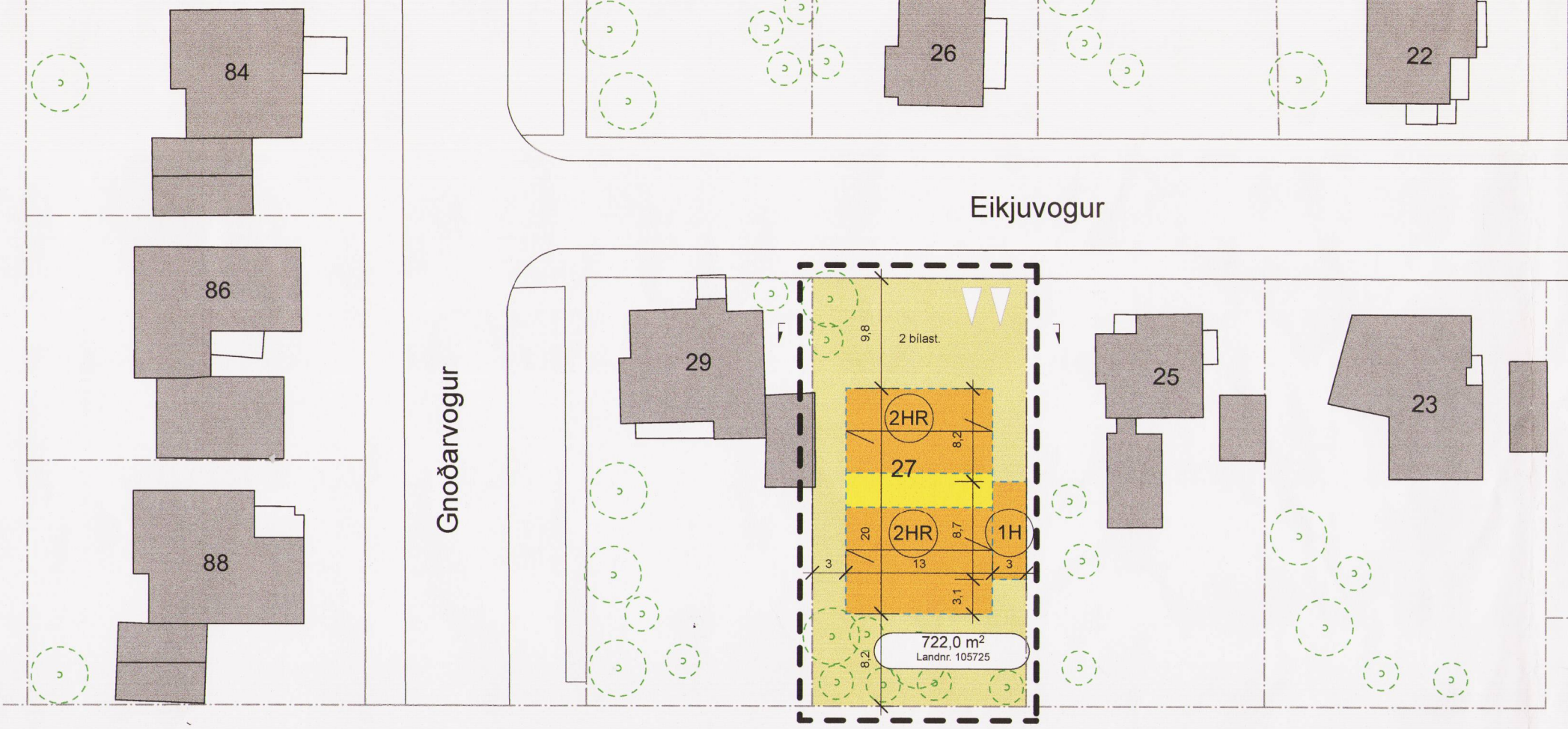
Helstu stærðir:

Lóð: 722m²
Nýtingarhlutfall: 0,53

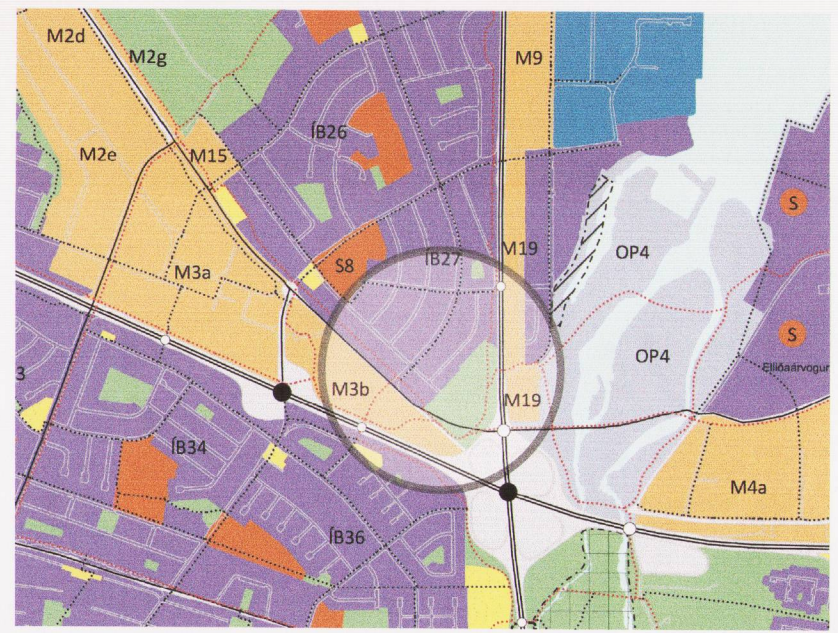
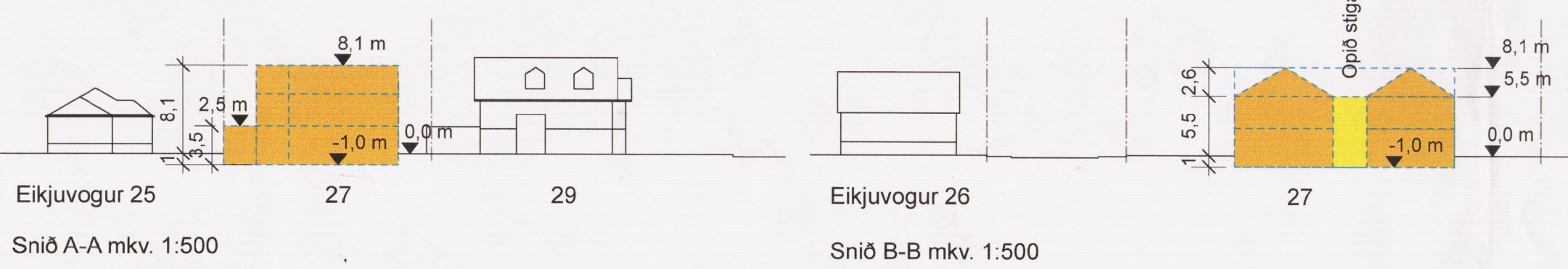
TAFLA MEÐ BREYTTUM SKILMÁLUM

Heiti götu	Nr.	Íbúðir	Stærð lóðar (m ²)	Byggingarm. ofanjarðar	Nýtingarhlutfall	Fjöldi bílastæða	Hámarksh. yfir götu (m)
Eikjuvogur	27	3	722	382,3	0,53	2	8,1

TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI, mkv. 1:500



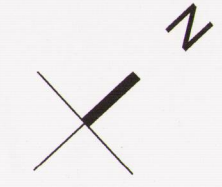
SNÍÐ, SKÝRINGARMYND



Hluti aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030

SKÝRINGAR

- - - Afmörkun deiliskipulagssvæðis
- - - Núverandi lóðarmörk
- Núverandi byggingar
Fyrir utan deiliskipulagssvæði
- Byggingarreitur hámark
Hallandi þak
- Opið stigahús
- Megin mænissstefna
- 1KR Hæðir / kjallari / ris
- △ Bílastæði
- Núverandi tré sem ber að varðveita
- 100 m² Lóðastærð



Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í Umhverfis- og skipulagsráði þann 7. jan. 2018 og í Borgarráði þann 25. jan. 2018

Tillagan var auglýst frá 7. mbv. 2017 með athugasemdafresti til 19. des. 2017.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20__

Útgáfa	Dags.	Skýring	Br. af
1	18.1.2018	Texti um bílastæði uppfærður	AA

A2F ARKITEKTAR

ARKITEKTUR · SKIPULAG · VISTVÆN HÖNNUN · RÁÐGJÖF
Laugarvegi 26, 101 Reykjavík s. 571 5500 a2f@a2f.is www.a2f.is
Aðalheiður Atladóttir, arkitekt FAI kt. 120975-5879
Falk Krüger, arkitekt HAK kt. 1061175-2539

Eikjuvogur 27

Breyting á deiliskipulagi
Uppdráttur og skilmálar

Dagsetning 17.10.2017 Mælikvarði 1:500 Blaðastærð A2
Númer: 1/2 Útgáfa Teiknað af AA Yfirfarið af FK