

Breyting á deiliskipulagi Foldahverfis neðri hluta - vegna Funafoldar 35

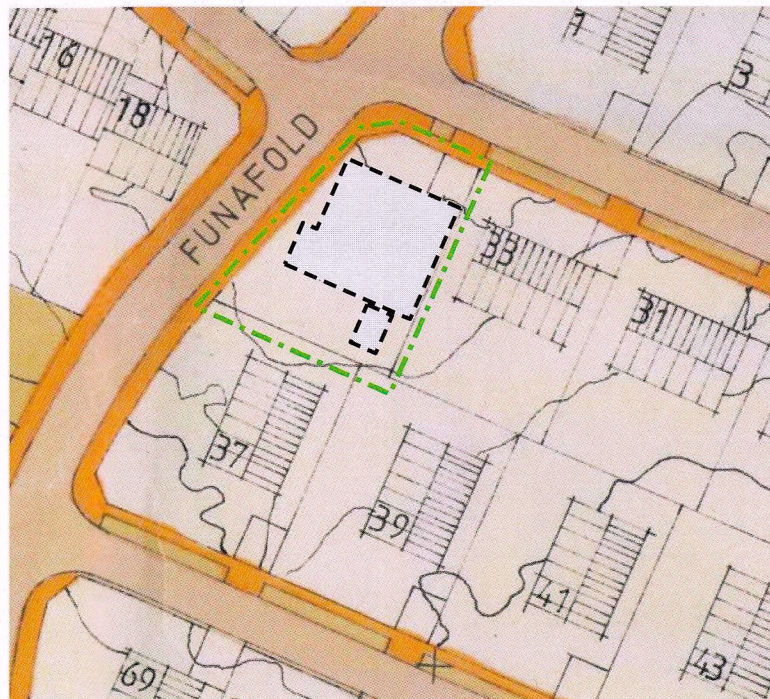
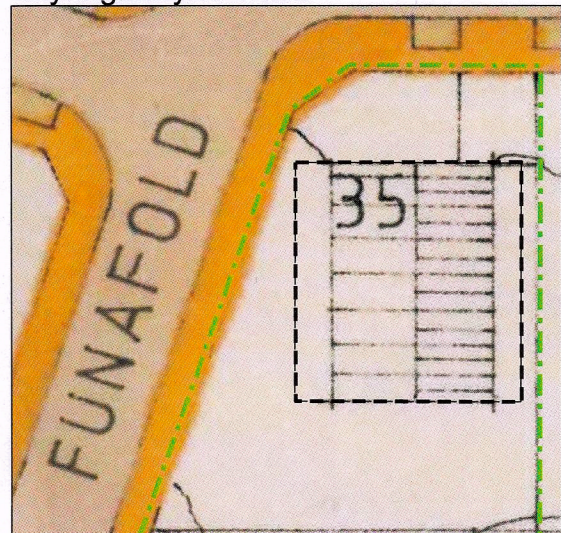


Gildandi deiliskipulag "Foldahverfis neðri hluta" mkv. 1:1000. Samþykkt í borgarráði 3.12.1994

Gildandi deiliskipulagskilmálar:

- Húsagerð á lóðinni er E1 sem er einbýlishús á einni hæð. Eftirtaldir skilmálar eru gildandi fyrir húsagerð E1.
- Heimilt er að reisa einbýlishús á 1 hæð ásamt bílgeymslu
 - Mesta leyfilega stærð aðalhæðar er 200 m² brúttó og mesta leyfilegt gólfplatarmál hússins ofan kjallar er 270 m² fyrir E1.
 - Kjallara eru heimilir en jarðvegur við húsvegg má að öllu jöfnu ekki vera meira en einum metra neðan við uppgefna hæðartölu aðalhæðar. Einnig er heimild að nýta rými í rishæð.
 - Heimilt er að gera ráð fyrir aukaíbúð í húsinu að grunnfleti allt að 70 m² auk nauðsynlegs geymslurýmis.
 - Gera skal ráð fyrir a.m.k. einni bílgeymslu fyrir hverja íbúð. Kröfur eru þó ekki gerðar sérstaka bílgeymslur fyrir aukaíbúðir, sem heimilaðar kunna að verða í einbýlishúsum.
 - Við einbýlishús með aukaíbúð skal reikna með þremur bílastæðum.

Skýringarmynd 1:500



Deiliskipulagsbreyting mkv. 1:1000

Greinagerð:

Í gildi fyrir svæðið er heildarskipulag Foldahverfis samþyllt í borgarráði 03.12.1994. Breyting þessi nær til lóðarinnar Funafold 35 og felst í því að stækka byggingarreit.

Lýsing á breytingunni:

Breytingin felst í því að byggingarreit á lóðinni er breytt og hann stækkaður til vesturs og nýjum byggingarreit bætt við fyrir baðhús.

Helstu stærðir m.v. uppbyggingu/framkvæmd.

Eftir breytingu verða helstu stærðir eftirfarandi:

Einbýli og bílskúr fyrir breytingu: 154,0 m²

Garðskáli stækkun: 22,4 m²

Baðhús stækkun: 15 m²

Ónotað byggingarmagn: 53,4 m²

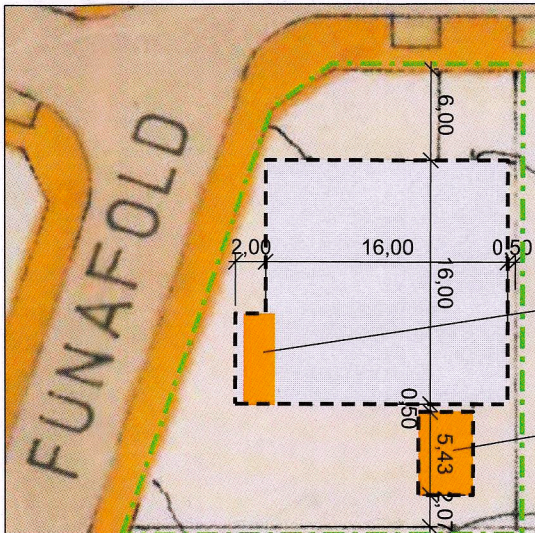
Einbýli, bílskúr og baðhús eftir breytingu: 216,6 m²

Að öðru leyti gilda eldri skilmálar.

Stærðartafla

	Stærð lóðar m ²	Stærð aðalhæðar m ²	Bílskúr m ²	Stærð húss/ byggingarm. á lóð m ²
Núverandi FMR	598	154,0	25,2	179,2
Samkvæmt DSK	598	200,0		270,0
Samkvæmt umsókn	598	176,4	25,2	216,6

Skýringarmynd 1:500



Stækkun byggingarreis

Byggingarreitir fyrir baðhús



Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt Vá emb. atgr. f. skipulagsfulltrúa þann 3. september 2021.

Tillagan var grenndarkynnt frá 30. júlí 2021 með athugasemdafresti til 30. ágúst 2021.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-dönd Stjórnartíðinda þann 23. september 2021.



Byggingarreitir

Stækkun byggingarreis

Afmörkun breytinga

Lóðarlína

Staðsetning lóðar

ASK ARKITEKTAR EHF
GEIRSGÖTU 9 101 REYKJAVÍK
SÍMI 515 0300
www.ask.is

ÁRITUN ADALHÖNNUÐAR



Arkitekt F.A.I.

VERKEFNI
BREYTING Á DEILISKIPULAGI FOLDAHVERFIS
NEÐRI HLUTI - VEGNA FUNADOLAR 35

TEGUND TEIKNINGAR
DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR
HEITI TEIKNINGAR
DEILISKIPULAGSBREYTING

MKV. I A3
1:1000/1:500

HANNAÐ SH

TEIKNAD GRY

YFIRF. SH

DAGS. 30.06.2021

ÚTGÁFA

VERK NR.
2105

AUDKENNI - NÚMER TEIKNINGAR
05-01