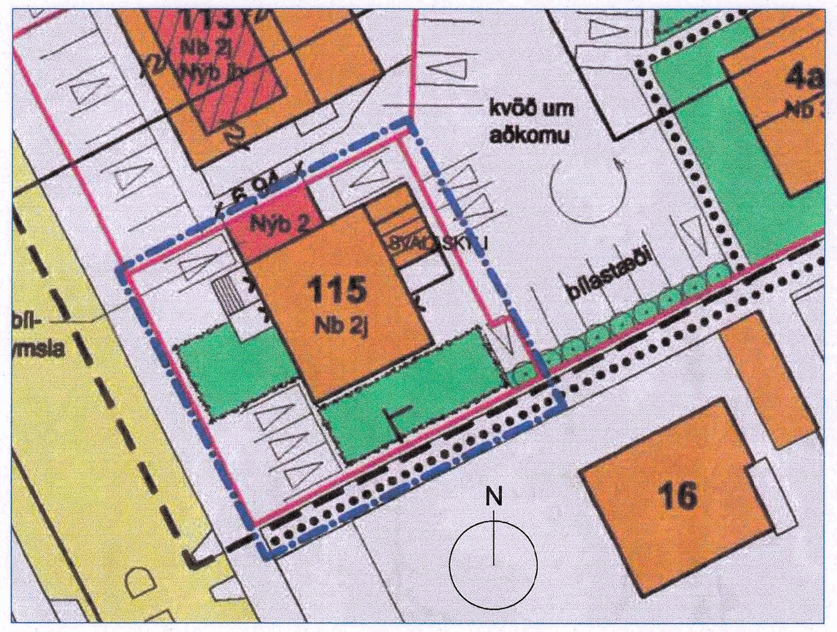
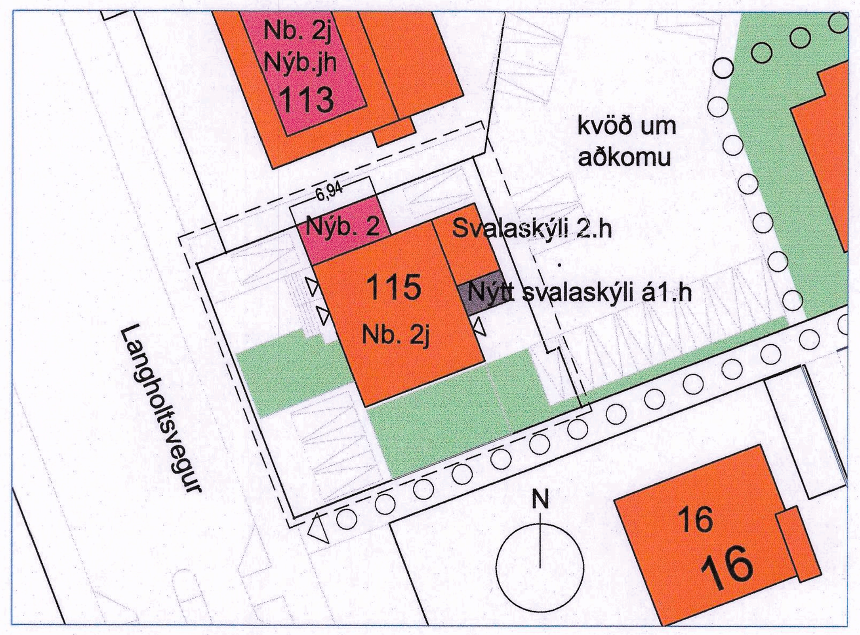
Drekavogur / Langholtsvegur - tillaga að deiliskiulagsbreyting fyrir Langholtsveg 115

Reitur 0-1-1414003



HLUTI GILDANDI DEILISKIPULAGS
Samþykkt í Borgarráði 23.október 2009.
Mkv. 1:500



TILLAGA AÐ BREYTINGU
Mkv. 1:500

Í gildi er deiliskipulag fyrir Drekavog / Langholtsveg frá árinu 2009. Árið 2009 var gerð breyting á því eingöngu fyrir Langholtsveg 115.

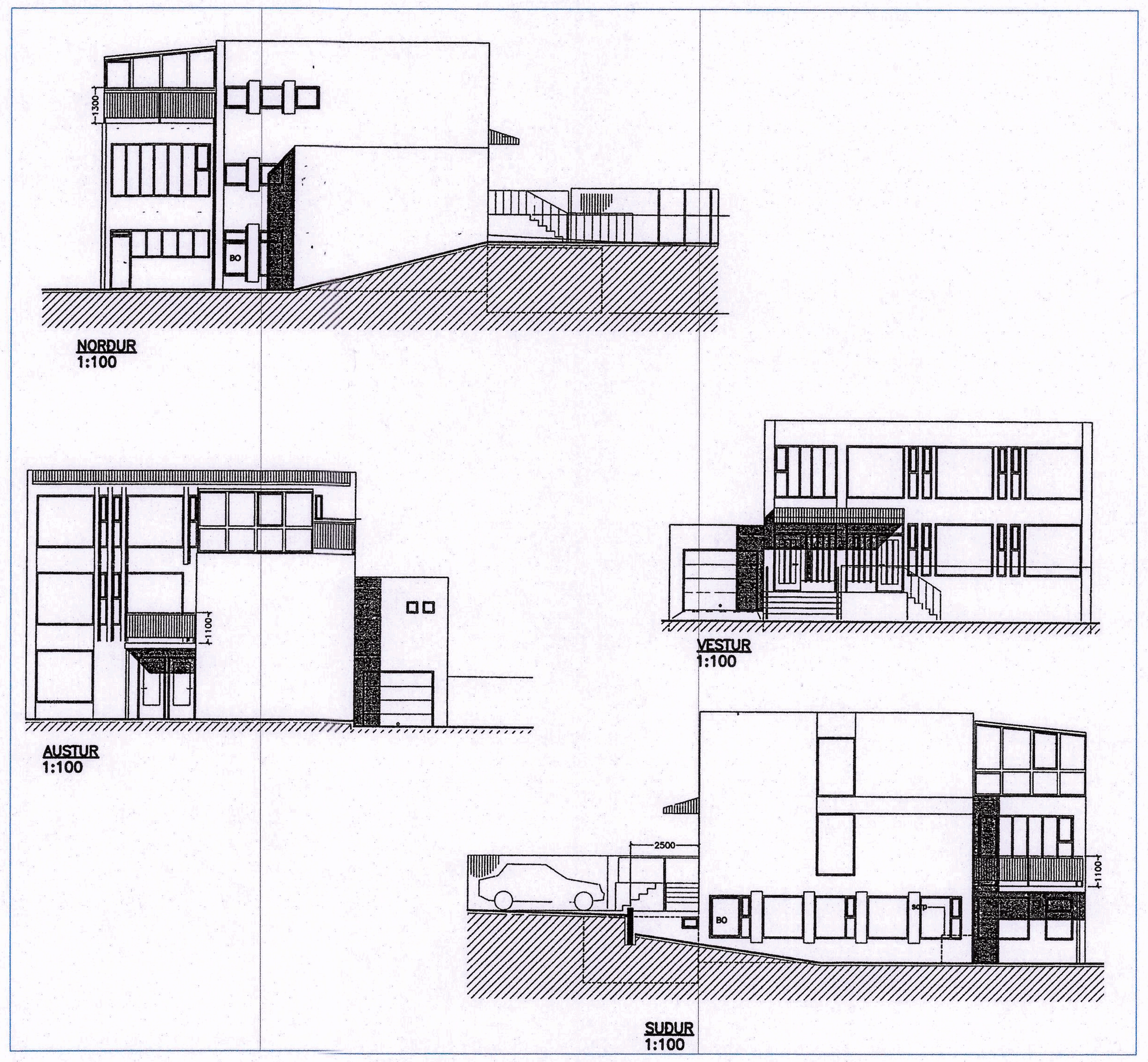
Breytingartillaga.
Í tillögu að breytingu á deiliskipulagi fyrir lóðina að Langholtsvegi 115 er lagt til að heimilt verður að gera svalaskýli á núverandi bakhlið húss.

Gildandi deiliskipulag
Á lóðinni er ein 3. hæða bygging, tvær hæðir að Langholtsvegi en þrjár hæðir til austurs eða að baklóð. Í húsinu eru íbúðir, tvær litlar á jarðhæð, ein á hvorri efri hæð hússins. Skyggni yfir inngöngum íbúða á jarðhæð er notað sem svalir fyrir íbúð á 1. hæð. Þak yfir 1. hæð er notað sem svalir fyrir 2. hæð. Aðkoma að íbúðum á jarðhæð er um lóð Dreakavogs 4. Tvö merkt bílastæði fylgja hvorri stærri íbúðanna, en eitt merkt fylgir hvorri minni íbúðanna á jarðhæð. Leyfilegt er að byggja bílgeymslu við norðurgafl hússins á 2. hæð, þ.e. efri hluti bílgeymslu hefur aðkomu fyrir Langhotlsveg, neðri hluti bílgeymslu frá Drekavoti. Leyfilegt er að byggja 18m2 svalaskýli yfir hluta af svölum á 2. hæð.

Íbúðir	441,8 m2
Bílgeymslur	50,0m2
Svalaskýli	18,0 m2
Samtals:	509,8m2

Nýtingarhlutfall : 1,00

ath. Uppdrættir af Langholtsvegi 115 eru uppdrættir Arkþings dags. 15.11.04.
Húsið er upprunalega hannað af Kjartani Sveinssyni 1976.



SKÝRINGARMYND - NÚVERANDI ÚTLIT HÚSS
Mkv. 1:200

Tillaga að breyttum deiliskipulagsskilmálum.

Á lóðinni er ein 3.hæða bygging, tvær hæðir að Langholtsvegi en þrjár hæðir til austurs eða að baklóð. Í húsinu er íbúðir, tvær litlar á jarðhæð, ein á hvorri efri hæð hússins. Skyggni yfir inngöngum íbúða á jarðhæð er notað sem svalir fyrir íbúð á 1. hæð. Þak yfir 1. hæð er notað sem svalir fyrir 2.hæð. Aðkoma að íbúðum á jarðhæð er um lóð Drekavogs 4. Tvö merkt bílastæði fylgja hvorri stærri íbúðanna, en eitt merkt fylgir hvorri minni íbúðanna á jarðhæð. Leyfilegt er að byggja bílgeymslu við norðurgafl hússins á 2, hæðum, þ.e. efri hluti bílgeymslu hefur aðkomu frá Langholtsvegi, neðri hluti bílgeymslu frá Drekavogi. Á bakhlið húss er heimilt að hafa svalaskýli á svölum á 2. hæð, 18 me og 11 m2 svölum á 1. hæð.

Breytingin nær eingöngu til lóðarinnar Langholtsvegar 115.
Ekki eru gerðar aðrar breytingar á deiliskipulaginu en hér er talið upp.

Íbúðir	441,8	m2
Bílgeymslur	50,0	m2
Svalaskýli 2.hæð	18,0	m2
Létt svalalokun 1. hæð	11	m2
Samtals:	520,8 m2	

Lóð: 510 m2
Nýitngarhlutfall: 1,02

Skilmálamynd af svalarskála á 1. hæð
Útlit Austur
Mkv. 1:200

Skilmálamynd af svalarskála á 1. hæð
Útlit Suður
Mkv. 1:200

SKÝRINGAR:

- - - - - - MÖRK BREYTINGAR DEILISKIPULAGS
NÚVERANDI BYGGINGAR
NÚVERANDI GRÆNT SVÆÐI Á LÓÐ
NÚVERANDI BYGGINGARREITUR
BYGGINGARREITUR NÝS SVALARSKÁLA
NÚVERANDI LÓÐAMÖRK
○○○○○ GÖNGULEIÐ

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43 gr.

skipulagslaga nr. 123/2010, var samþykkt í/á skipulags- og samgönguráði

þann 7. júní 20-21.

Til samræmis við heimild í 3. mgr. 44. gr. i.f. var breytingin ekki grenndarkynnt þar sem hún

varðaði ekki hagsmuni annarra en Reykjavíkurborgar og/eða umsækjanda.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 5. október

2021.

Björn Axelsson

REYKJAVÍKURBORG SKIPULAGSFULLTRÚI

Athygli er vakin á því að telji einhver rétti sínum hallað með samþykkt framangreindrar tillögu er honum heimilt að skjóta máli sínu til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, Skuggasundi 3, 101 Reykjavík, sbr. lög nr. 130/2011, innan mánaðar frá birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda.

VERKHEITI
REYKJAVÍKURBORG
SKIPULAGS-OG BYGGINGASVIÐ
DEILISKIPULAG

VERK
STAÐGREINIREITUR 0-1-1414003
Langholtsvegur 115
dags. 03.05.2021 - blaðstærð A1

Hildur Steinþórsdóttir arkitekt
Ásholt 28, 105 Reykjavík
sími 8622879
hildurs@gmail.com