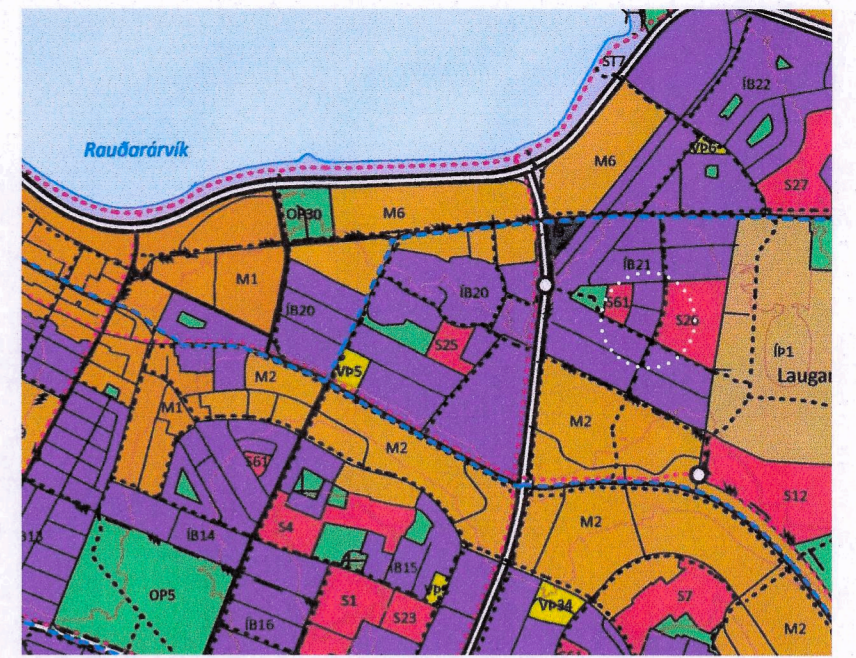
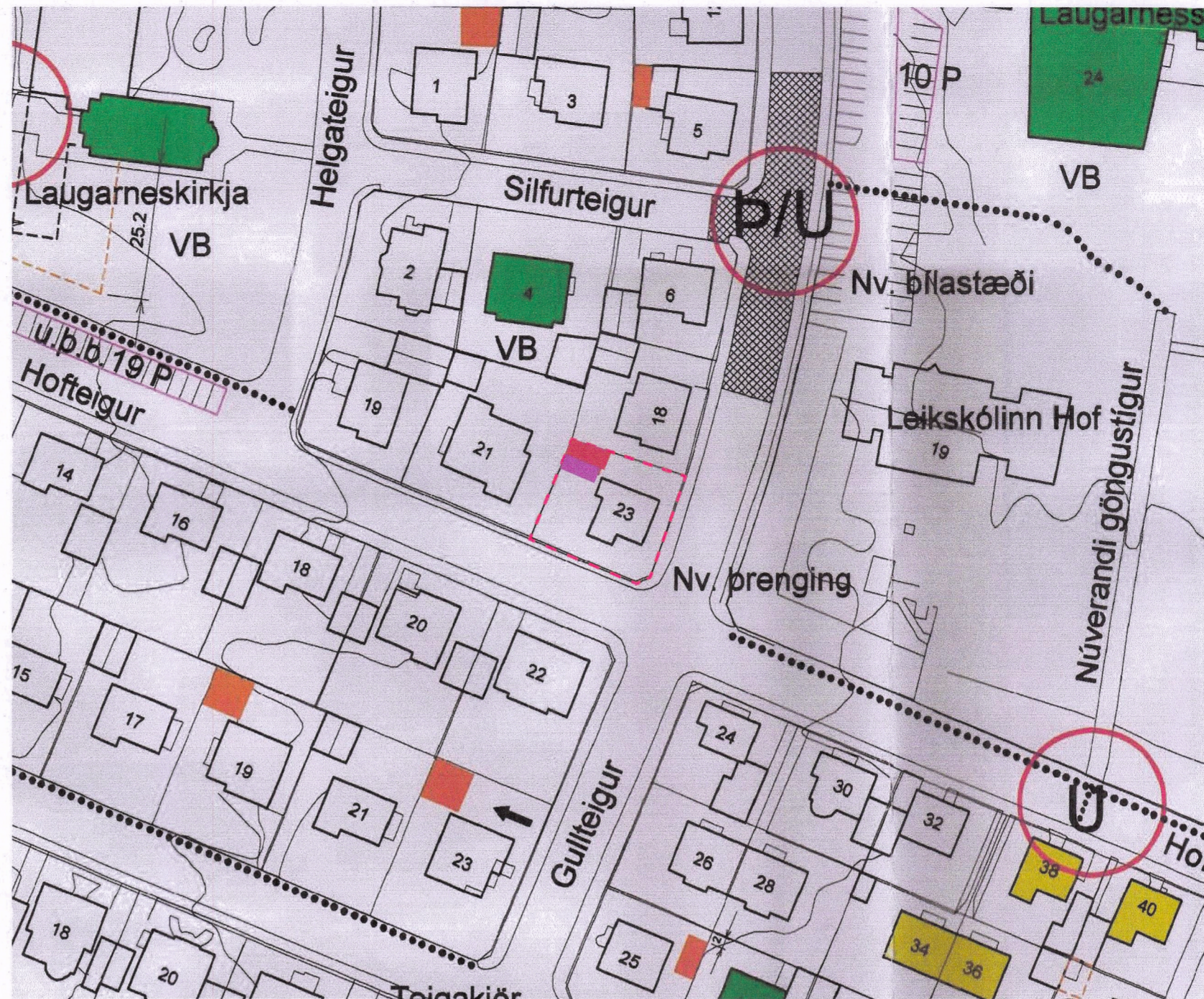
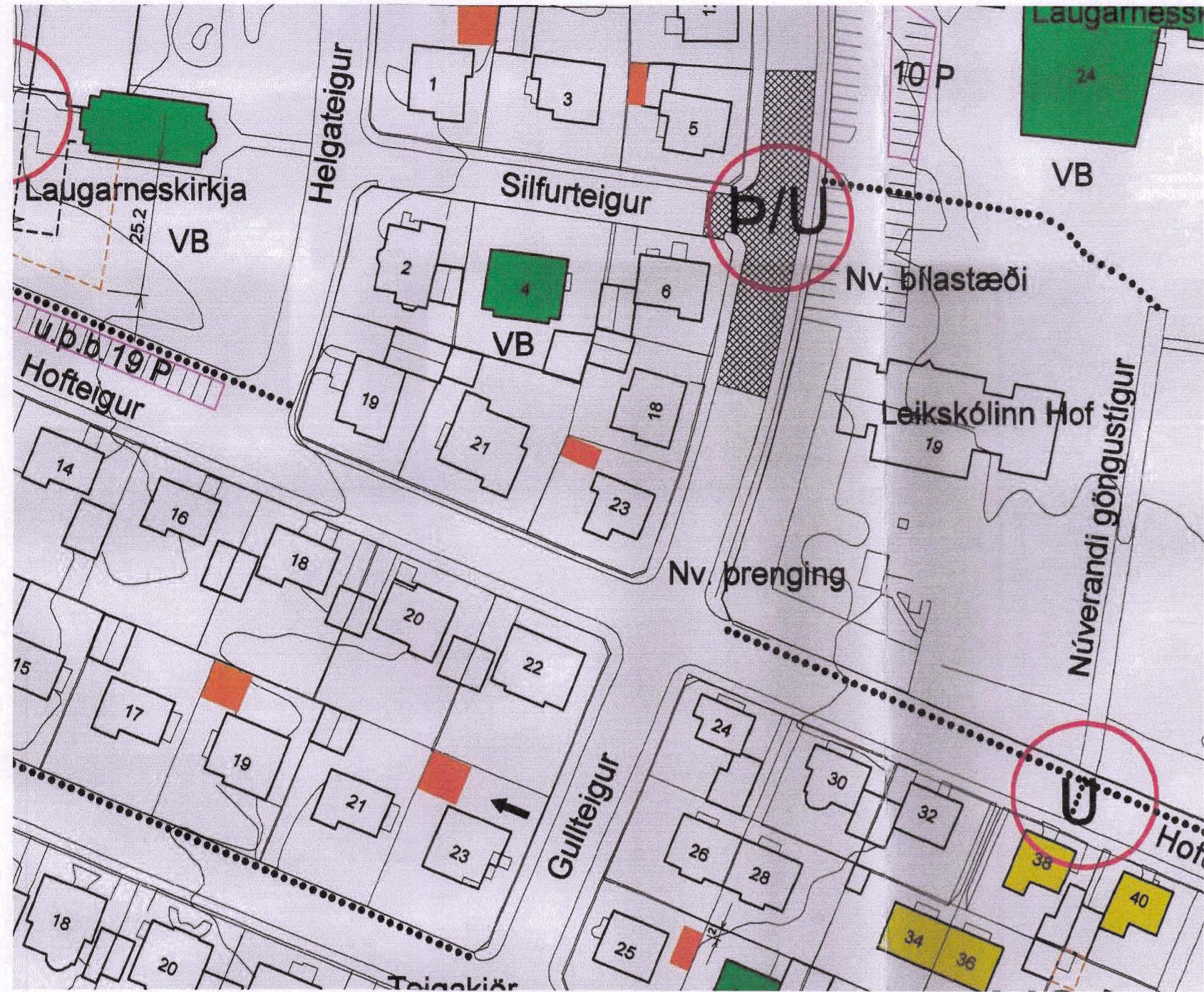


Tillaga um breytingu á deiliskipulagi vegna lóðarinnar Hofteigur 23



Hluti Aðalskipulags Reykjavíkur 2040

Samþykktir:

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr 43. gr. sbr. 1.gr 44.gr. skipulagslaga 123/2010 var samþykkt.

Vásemb. apr. f. skipulagsfulltrúa þann 29. ágúst 2024
Tillagan var grendarkynnt frá 24. júní 2024
með athugasemdarfesti til 22. ágúst 2024

Auglýsingin um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____

f.h. Reykjavíkurborgar



Hluti af endurskoðuðu deiliskipulaga Teigahverfis (syðri hluti) St.gr. 1.360 - 1.365

1:1000

Í gildi er endurskoðað deiliskipulag Teigahverfis, samþykkt 2. júlí 2002.

Úrdráttur úr greinargerð gildandi deiliskipulags sem varða Hofteig 23.

- Á skipulagsuppdrætti er gert ráð fyrir byggingarreitum fyrir bílskúra þar sem aðstæður leyfa. Almennt er miðað við að hámarksstærð fyrir einfaldan bílskúr verði allt að 4,0 x 7,5 m en 7,5 x 7,5m fyrir tvöfaldan bílskúr. Um hæðir bílskúra vísast í byggingarreglugerð nr. 441/1998. gr. 113.1. Heimilt er að hnika um 10% frá byggingarreitum bílskúra og stærð ef þörf þykir með samþykki meðeigenda og lóðarhafa aðliggjandi lóða. Staðsetning bílskúranna skal þá skoðuð í samráði við skipulagsfulltrúann í Reykjavík.

- Ekki verða leyfðar nýjar innkeyrslur inn á lóðir, þars sem það raskar m.s. heildarsvip götunnar. (Að undanskildu þar sem það er leyfi í skipulagi, sjá skipulagsuppdrátt)
- Nýir bílskúrar skulu hafa sömu yfirborðsáferð og önnur hús á lóðinni.
- Viðmiðunarnýtingarhlutfall fyrir sambýlishús með 2-5 íbúðum er 0,5-0,8

Aðrir þættir gildandi deiliskipulags, teikningar og greinargerð, eru óbreyttir.

Tillaga af deiliskipulagsbreytingu fyrir lóð nr. 23 við Hofteig

1:1000

Bílskúr stækkaður á lóð, með tilliti til eldri samþykks uppdráttar frá árinu 1959

Lýsing á breytingu

Breyting felst í því að á lóð nr. 23 við Hofteig verði byggingareitur fyrir núverandi bílskúr stækkaður til suðurs, úr 4,0 x 7,5 m í 7,5 x 7,5 m. þ.e. heimilt að byggja bílskúr með garðskála við suðurhlíð bílskúrs.

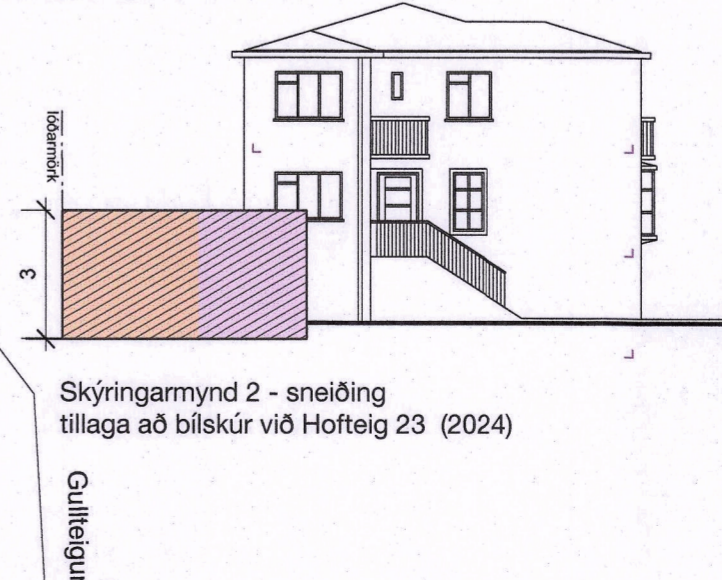
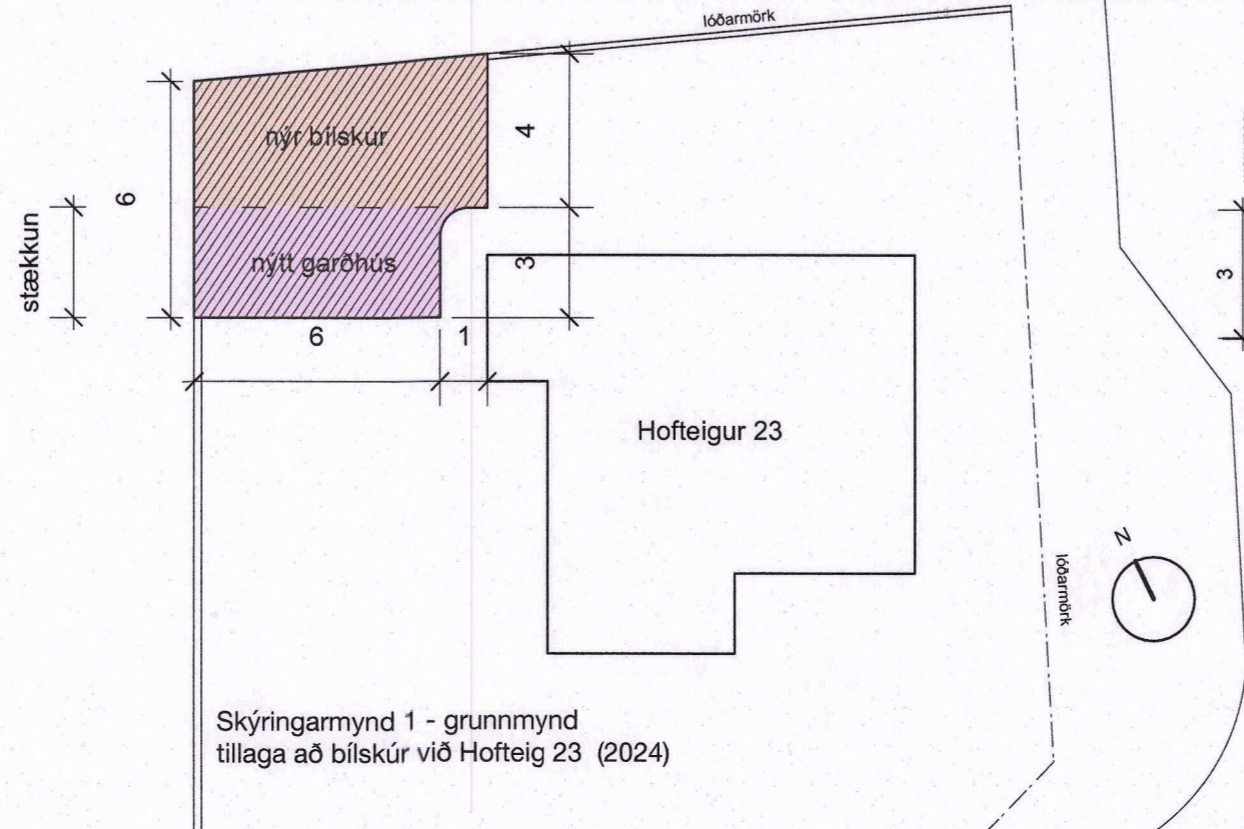
Fyrir liggja samþykktir uppdrættir frá árinu 1959 þar sem 51,5 m² bílskúr er staðsettur á lóðinni. Sá bílskúr var aldrei byggður

Á skýringarmynd 1 er grunnmynd af fyrirhuguðum bílskúr að stærð 56,5 m² brúttó

Á skýringarmynd 2 er sneiðing af fyrirhuguðum bílskúr þar sem útveggur er á lóðarmörkum.

Aðrir þættir gildandi deiliskipulags, teikningar og greinargerð, eru óbreyttir.

Kvaðir: Heimilögn vatns liggur þar sem byggingarreit bílskúrs er áætlaður. Slíkar framkvæmdir má einungis gera í samráði við Veitur og með viðeigandi ráðstöfunum. Þegar farið er í breytingu eða færslu heimlagar vegna breytinga á skipulagi húss eða lóðar, ber lóðarhafi allan kostnað af þeirri breytingu eða færslu.



	Nýr bygging		Samþykkt stærð á bílskúr
	Ný bygging		Stækkun
	Lóðarmörk		
	Útlinur veggja		

Breyting gerð eftir grendarkynningu - dags. 29.08.24

Eftirfarandi kvóð bætt við:

"Heimilögn vatns liggur þar sem byggingarreit bílskúrs er áætlaður. Slíkar framkvæmdir má einungis gera í samráði við Veitur og með viðeigandi ráðstöfunum.

Þegar farið er í breytingu eða færslu heimlagar vegna breytinga á skipulagi húss eða lóðar, ber lóðarhafi allan kostnað af þeirri breytingu eða færslu. "

Verk:
Teikning:

Hofteigur 23
Deiliskipulagsbreyting

Gunnar Bergmann Stefánsson arkitekt FAI
kt: 250864-4859

GSM: 864-2282
gunnar.bergmann@gmail.com

Pétur Maack arkitekt

kt: 231090-2589 GSM: 899-5405
petur3@gmail.com

Gunnlaugur Jónasson arkitekt FAI
kt: 090462-2299 gj@hive.is



teikning: PM 1:1000, 1:200 12.04.24

teikning nr: D-01 bláskráð: A2 verk nr: 21701

Mælið ekki upp af teikningum. Hafið samband við höfund komi upp misræmi í málsetningum. Öll afnot og afritun teikningar, að hluta eða í heild, er háð skriflegu leyfi höfundar. © Gunnar Bergmann Stefánsson