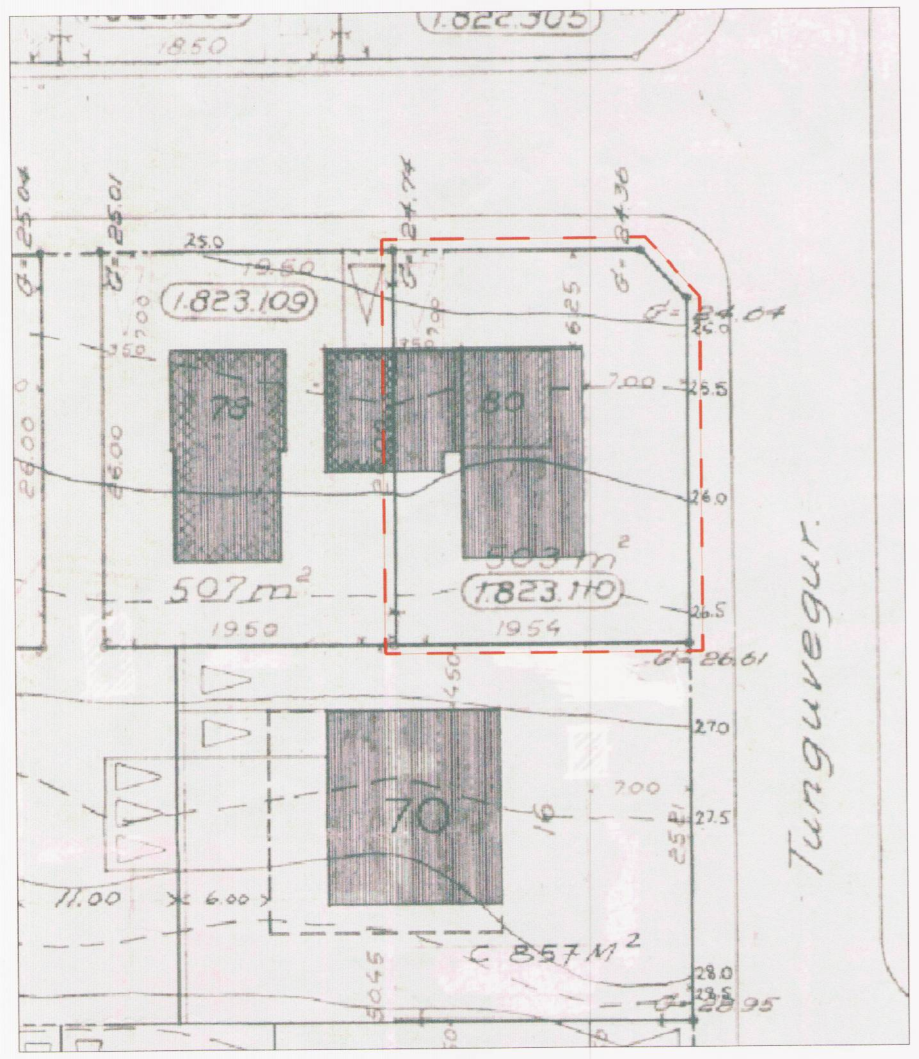
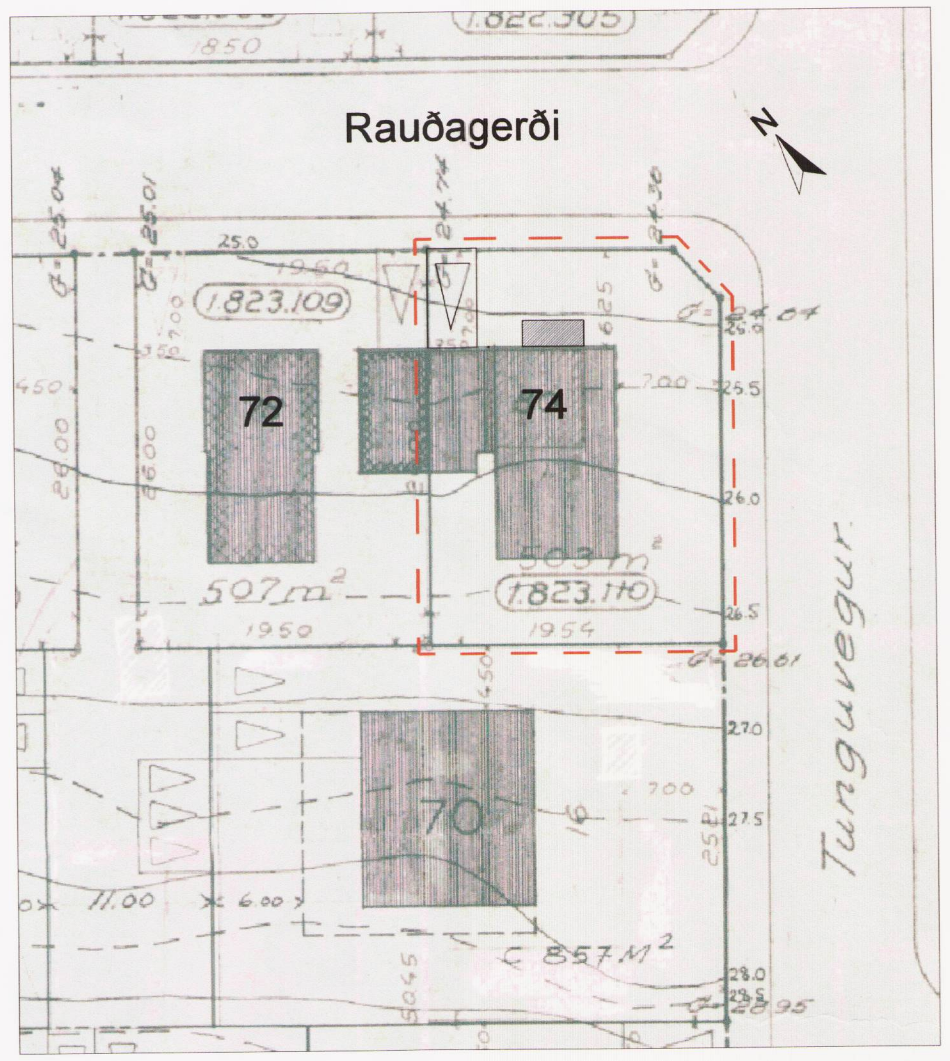
Sogavegur- Rauðagerði, deiliskipulagsbreyting vegna Rauðagerði 74



Hluti af núverandi deiliskipulagi samþykkt í borgarráði 12.12.1972 Mkv. 1:500



Tillaga að breyttu deiliskipulagi Mkv. 1:500

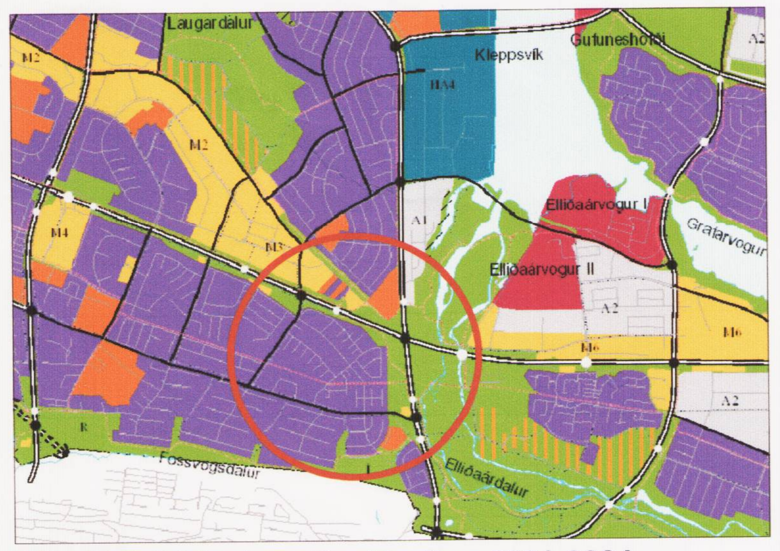
Samþykktir:

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2.mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123 / 2010 var samþykkt á embættisafgr.fundi skipulagsf. þann 23. mai 20 14.

Tillagan var grenndarkynnt frá 22. april 20 14 með athugasemdafresti til 20. maí 20 14.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 12. júní 20 14.

Björn Axelsson



Hluti Aðalskipulags Reykjavíkur 2001-2024

Sogavegur-Rauðagerði, deiliskipulagsbreyting vegna Rauðagerði 74

Staðgreinir: 1.823.210
Landnúmer: 108357

Verkkaupi: Gunnar Dan Wiium
Kt. verkkaupa: 010776-4149

Gildandi skilmálar

Úrdráttur úr gildandi skilmálum samþykktum í skipulagsnefnd 27.11.1972 og í Borgarráði 12.12. 1972

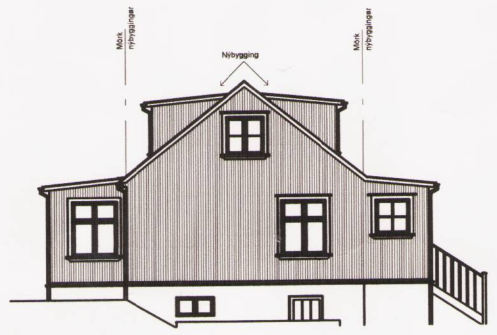
1. Á hverri lóð skal reisa einbýlishús. Hæðarákvæði eru sýnd á leiðsöguuppdrætti sem sýnir hámarkshæð á þaki.
2. Hús ásamt bílgeymslu skal vera innan byggingarreits, sem sýndur er á mæliblaði.
3. Bílastæði skulu vera tvö á hverri lóð. Möguleiki á gestabílastæðum á aðkomsvæði utan lóðar.
4. Leyfilegt er að hafa íbúð á einu gólfi eða stallaða enda sé þak innan þess hæðarramma sem sýndur er á fylgiskjali með úthlutun.
5. Rúmmál húss/íbúðar má ekki vera meira en 700m3, bílgeymsla meðtalin.

Tillaga að nýjum skilmálum

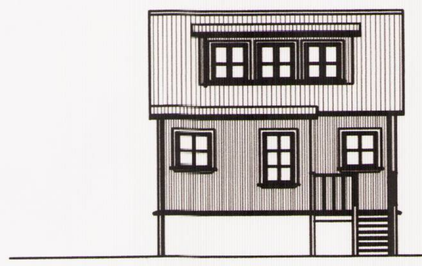
Breytingar á skilmálum vegna Rauðagerði 74

1. Hæðarákvæði miðast við að núverandi hæð verði óbreytt.
2. Heimil er stækkun á byggingarreit um 1.8m til norðurs.
3. Aðeins er gerð krafa um eitt bílastæði á lóð framan við fyrirhugaða bílgeymslu.
4. Núverandi hús sem er kjallari, hæð og ris helst óbreytt hvað varðar hæðafjölda.
5. Rúmmál húss/íbúðar má ekki vera meira en 700m3, bílgeymsla meðtali.

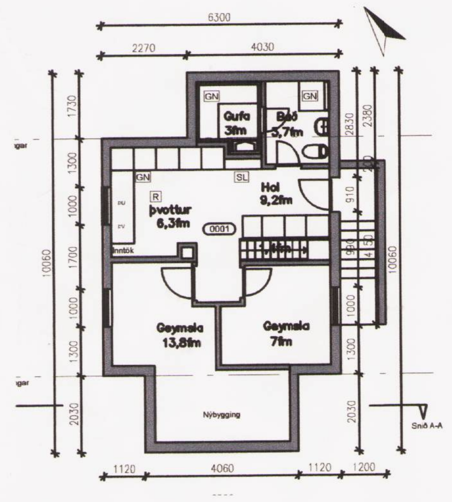
Skýringarmyndir-tillaga að breytingum



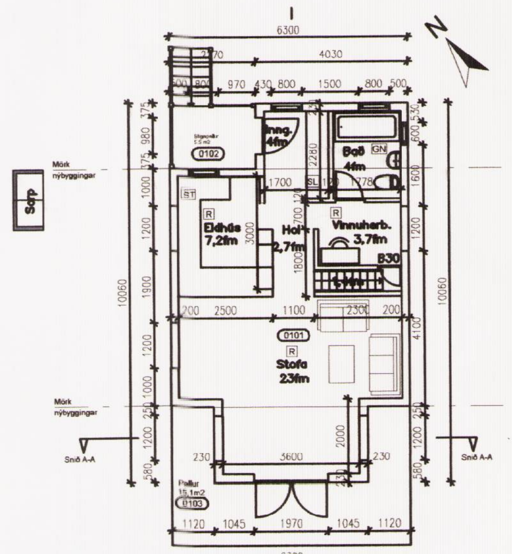
Ásýnd frá Tunguvegi



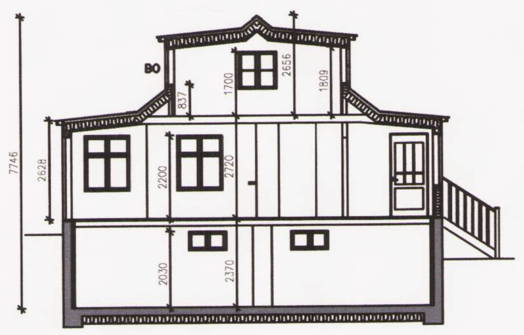
Ásýnd frá Rauðagerði



Grunnmynd kjallara

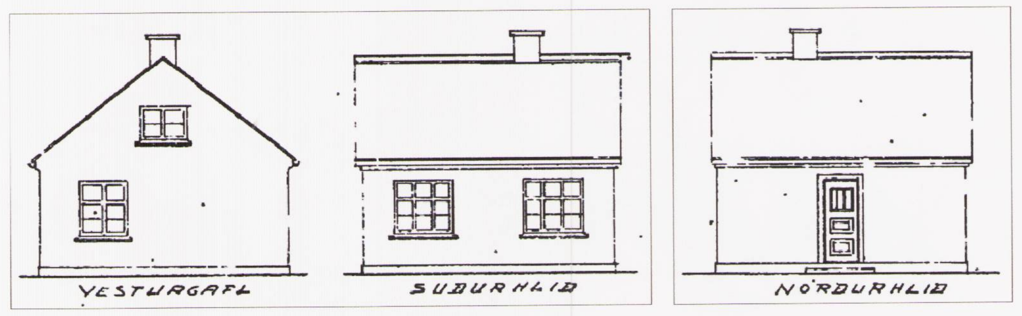


Grunnmynd 1.hæðar

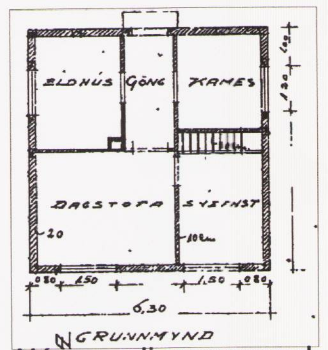


Sneiðing

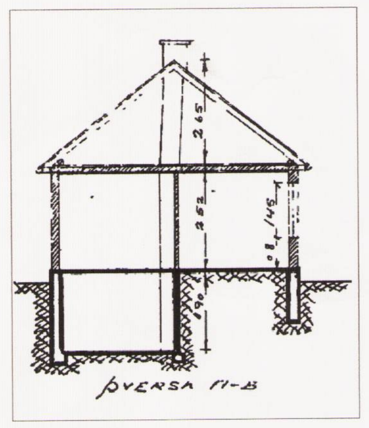
Mkv. 1:200



Núverandi útlit samkv. teikn. 1929 Mkv. 1:200



Núverandi grunnmynd



Lýsing svæðis, núverandi ástand.
Rauðagerði 74 er lítið bárujárnsklætt timburhús reist á steinsteyptum kjallara byggt árið 1929. Hönnuður hússins var Guðmundur Guðjónsson. Lóðastærð er 503m2 og nýtingarhlutfall 0,19. Núverandi hús er 39,7 fermetrar og 245 rúmmetrar. Húsið virðist vera því sem næst í upprunalegu ástandi og er hluti upphaflegrar byggðar við Sogablett. Húsið var nr. 80 en verður nr. 74.

Fyrirhugaðar breytingar að Rauðagerði 74.
Gert er ráð fyrir stækkun á kjallara til norðurs og suðurs.
Gert er ráð fyrir stækkun aðalhæðar til norðurs og suðurs.
Byggðir verði kvistir til norðurs og suðurs.
Útitröppur komi við aðalinngang, sólpallur við sólstofu.
Sorpgeymsala komi við lóðarmörk 72 og74.

Helstu áherslur við breytingar.
Þar sem húsið er hluti af upphaflegri byggð við Sogablett og hluti af eldri götumynd sem óðum er að hverfa verður leitast við að að halda þeirri ásýnd. Leitast verður við að uppfylla núgildandi reglugerðir þar sem því verður við komið m.a. með tilliti til brunavarna og nútímaþæginda. Efri brún þaks helst óbreytt.

Merkingar
Stækkun byggingarreits
Afmörkun deiliskipulagsbreytingar

Deiliskipulagsbreyting fyrir Rauðagerði 74

Mkv. 1:500, 1:200
Hannað: SJ, JVJ — Yfirfarið: SJ
Teiknað: JVJ, HA — Endursk:

Teikn. nr.: 01 af 01

Dags: 2. april. 2014 — Verknr. 1403

VERKFRÆÐISTOFAN möndull
Birkihlíð 8, 105 Reykjavík
Sími: 892-7991, kt: 591184-1139
Netfang: sveinbjorn@mondull.is

útgefandi: Sveinbjörn Jónsson kt: 261254-7949

Uppdráttur þessi er útgefin af undirrituðum fyrir hönd eiganda höfundarréttar, Möndull ehf.
Eigi má með neinum hætti afrita uppdrátt þennan án skriflegs leyfis höfundar.