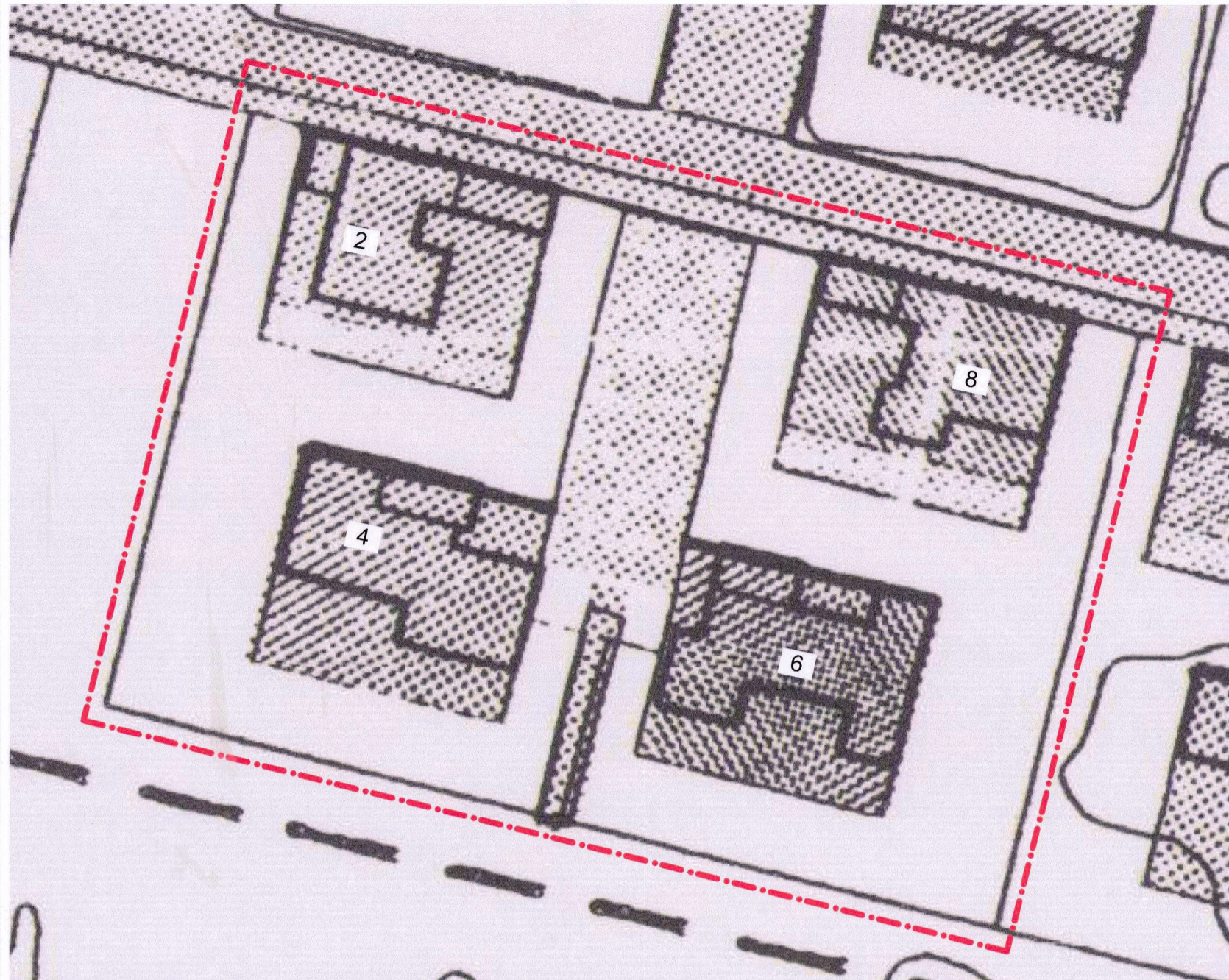


# BREYTING Á DEILISKIPULAGI "FOSSVOGSHVERFIS" VEGNA LÁLANDS 2-8, HÚSS NÚMER 2



Núgildandi deiliskipulag samþykkt í borgarráði 24. ágúst 1999. Helst óbreytt.

1:500

Gildandi skilmálar fyrir einbýlishús í Fossvogi: (frá 1968 með síðari breytingum)

1. Á hverri lóð eru fjögur einbýlishús, en lóðirnar er heimilt að aðgreina eins og mæliblað sýnir, þannig að sér lóðarhluti fylgir hverju húsi. Skal sú afmörkun þá gerð með limgerðum. Eigandi mannvirkja á mörkum lóðarhluta er þó heimaður nauðsynlegur umgangur vegna viðhalds og byggingarframkvæmda. Húsin skulu staðsett innan byggingarreits sem sýndur er á mæliblaðum. Nýtingarhlutfall skal að hámarki vera 0,30 ofanjarðar með bílageymslu fyrir hvern lóðarhluta. Við útreikning nýtingarhlutfalls skal miða við að hver lóðarhluti sé ¼ af heildarstærð lóða.

Þök húsanna skulu vera:

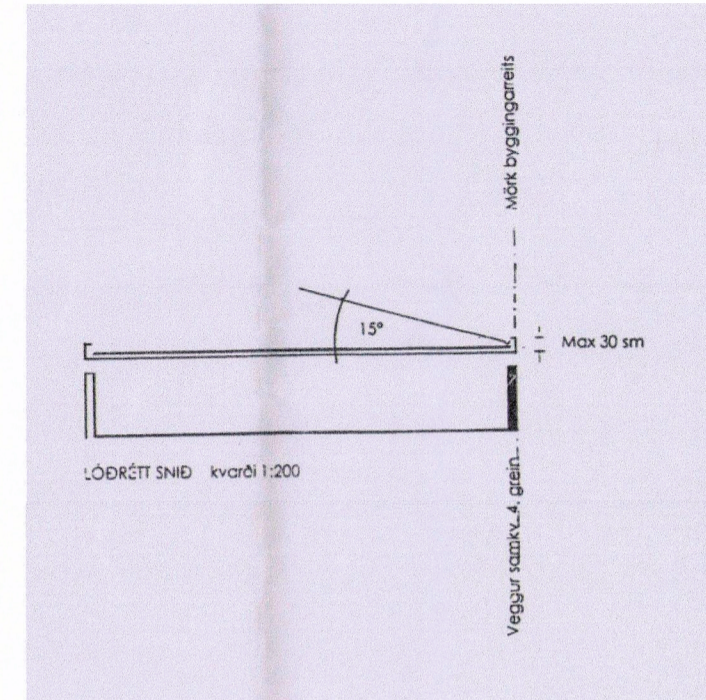
- "Flöt þök" með lágmarkshalla 1:50. Þakantur sé mest 50 cm á hæð.
- Valmaþök með þakhalla 15°. Efni = Málmklæðning Þakantur mest 30 cm á hæð. Litur á þaki og þakkanti skal vera sá sami. Ef um þakglugga er að ræða skulu þeir vera í "fleti" með þaki.

- Bifreiðageymsla (eða geymslur) eru í húsinu sjálfu eða áföst við það. A.m.k. eitt bifreiðastæði sé á hverjum lóðarhluta, auk 5 stæða á lóð = 2,5 stæði á íbúð.
- Æskileg staðsetning er sýnd á mæliblaði.
- Óheimilt er að hafa meira en eina íbúð í húsinu.
- Steyptur veggur er nýrðst í hverjum hluta lóðarhluta, 2,10 m hár mælt frá gólfplötu og 22 m á lengd og skal sá veggur vera gluggalaus.

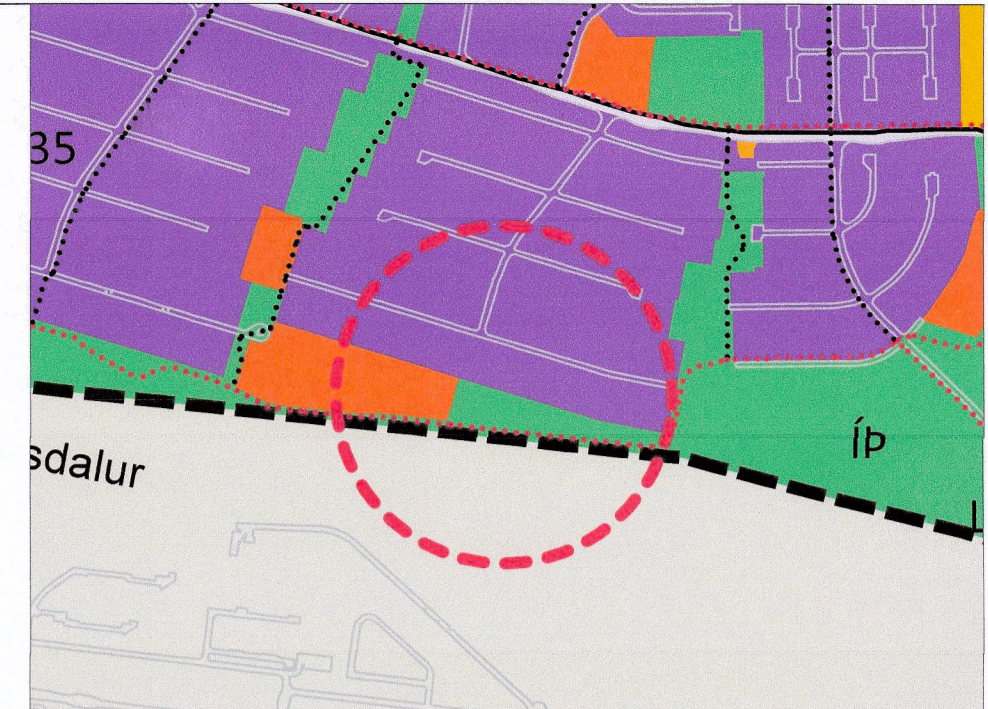
5. Viðhald á sameiginlegum hluta lóðarinnar, greiða lóðarhafar að jöfnu, þar með taldir gangstígar.

- Hlíta skal skilálum gatnamástjóra um frárennsli.
- Heimæð vatnsveitunnar er sameign húseignenda á lóðinni og skulu þeir í sameiningu annast viðhald heimæðarinnar og bera allan kostnað þar af.

- Ákvæði um kjallara:
  - Heimilt er að hafa kjallara undir einbýlishúsum.
  - Lögð er áhersla á að yfirbragð húsa verði áfram einnar hæðar einbýlishús.
  - Ekki skal útbúa gryfju meðfram húsi, þó er heimilt að hafa kjallararöppu utanhúss.
  - Ekki er gert ráð fyrir íbúðaherbergjum í kjallara enda ekki heimilt að gera einstök íbúðaherbergi í kjallara ef gólf hans er meira niðurgrafið en 0,5 m við gluggahlíð sbr. 96 gr Byggingarreglugerðar nr. 441/1998. Um skilgreiningu á því hvað telst íbúðaherbergi er vísað til ákvæðis 4.23 í byggingarreglugerð en samkvæmt því er um að tæða hvort það herbergi sem notað er til daglegrar dvalar fyrir fólk.
  - Bent er á að ekki verður gerð breyting á lögnum þó kjallarar verði heimilaðir. Eigendur verði að gera ráðstafanir á eigin kostnað kjósi þeir að hafa vatnsrennsli eða vatnsalerni í kjöllurum.

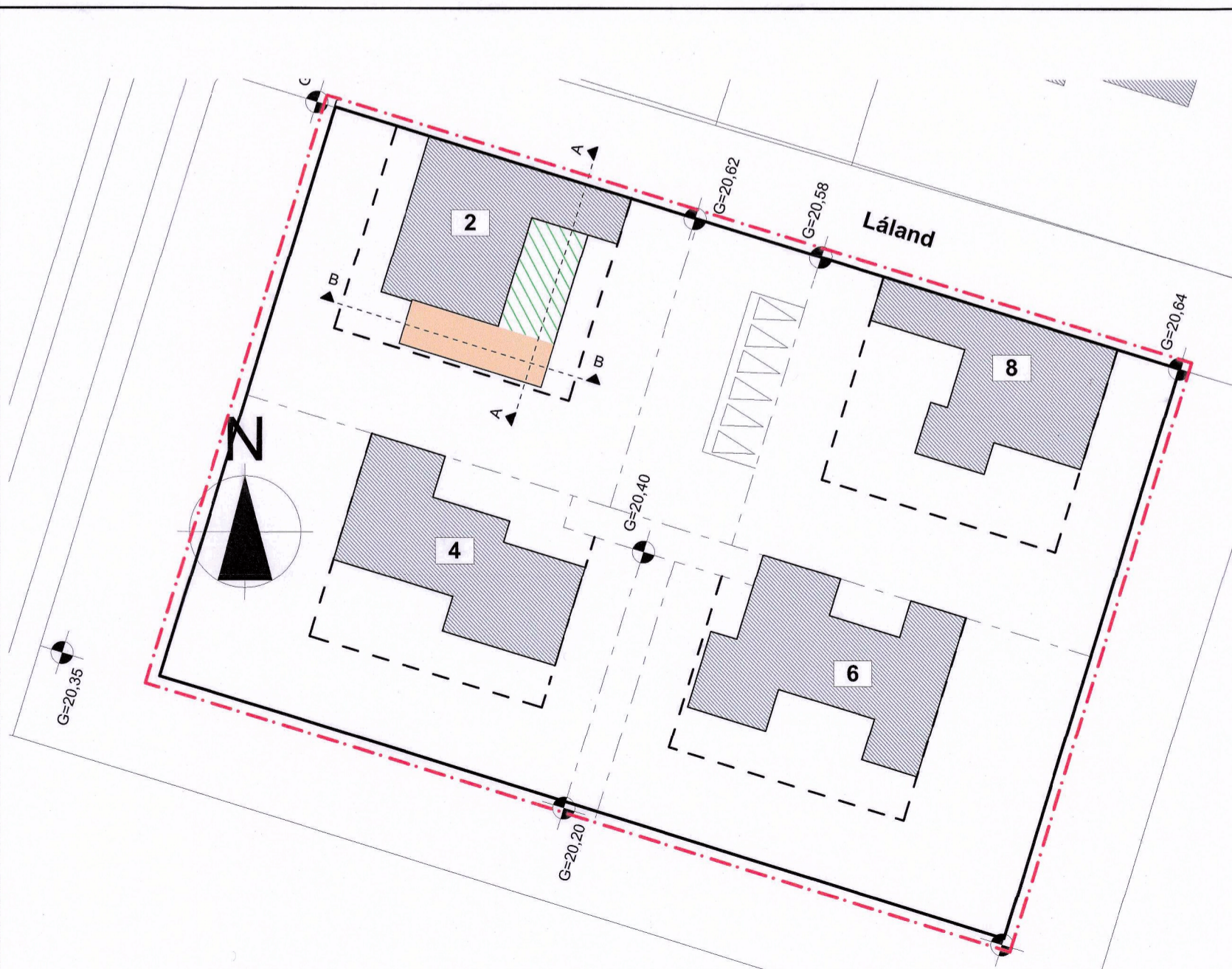


Skýringarmynd um þakhalla úr gildandi deiliskipulagi



Hluti Aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030 mkv. 1:20.000

- AFMÖRKUN SVÆÐIS
- BYGGINGARREITUR
- UPPSKIPTING LÓÐAR
- BREYTING Á ÞAK- OG VEGGHÆÐ
- BREYTING Á ÞAKFORMI
- NÚVERANDI BYGGING
- FYRIRHUGUÐ VIÐBYGGING
- LÓÐAMÖRK
- 2** HÚSNÚMER



Skýringarmynd sýnir fyrirhugaða viðbyggingu við Láland 2 á lóð 2-8 við Láland. Byggingarreitir eru óbreyttir.

1:500

## Greinargerð

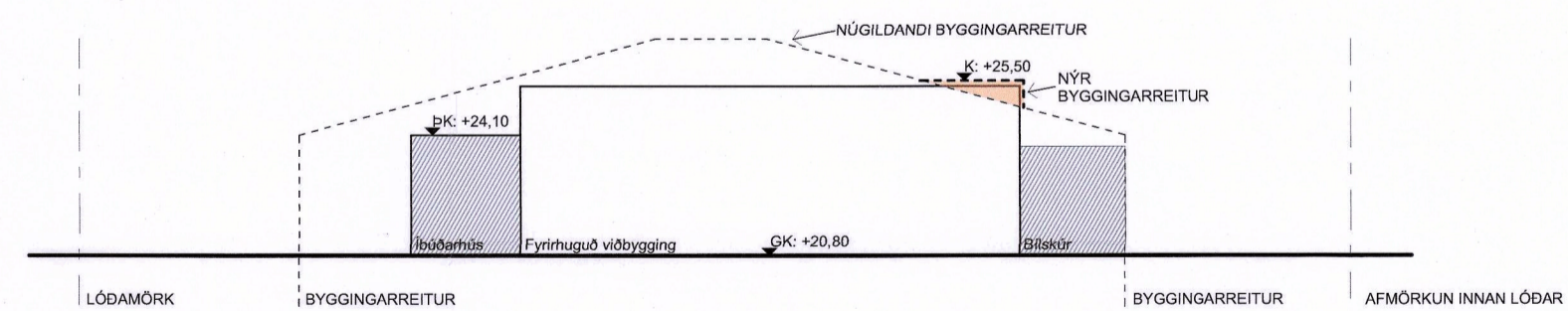
Upphaflegt heildarskipulag svæðisins "Fossvogshverfi" er frá 1968. Þann 24. ágúst 1999 var samþykkt heildar endurskoðun á deiliskipulagi einbýlishúsasvæðisins. Síðan hafa verið samþykktar nokkrar minni breytingar á svæðinu.

Breytingin nú felst í því að þakformi og veggghæð er breytt að hluta til, sjá grunnmynd og skilmálasnið.

## Sérskilmálar fyrir Láland 2

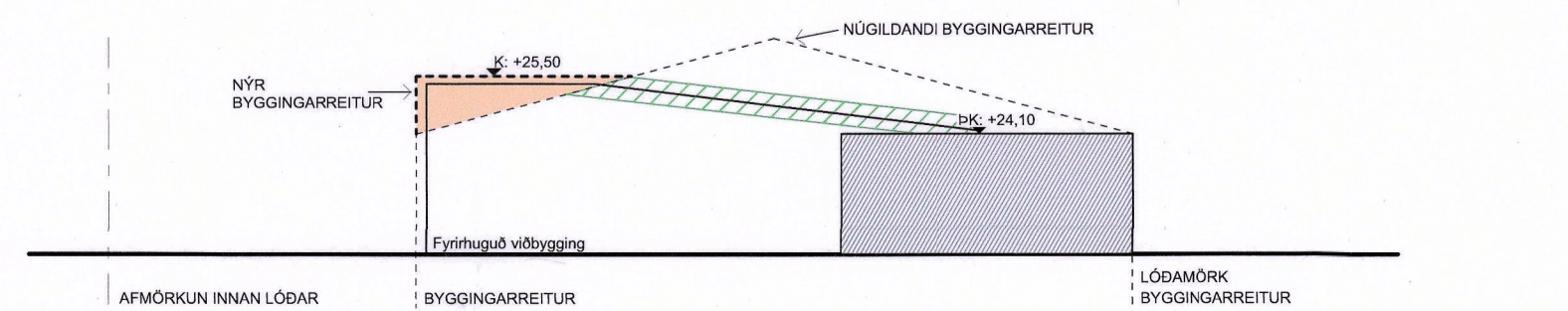
Hámarkshæð viðbyggingar verður 25.50 og þakhalli verður á bilinu 2°-15°. Hæð núverandi húss verður óbreytt.

Að öðru leyti gilda eldri skilmálar fyrir einbýlishús í Fossvogi.



Skilmálasnið - BB

1:200



Skilmálasnið - AA

1:200

## Samþykktir:

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í/á emb. afg. f. skipulagsfulltr. þann 10. maí 20 19 Tillagan var grenndarkynnt frá 9. apríl 20 19 með athugasemdafresti til 7. maí 20 19.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 29. maí 20 19.



Að öðru leyti gildir deiliskipulag "Fossvogshverfis" samþykkt í Borgarráði þann 24. ágúst 1999, með síðari breytingum.

Breyting á deiliskipulagi Fossvogshverfis Stgr. 0-1-874201

Dags 21.03.2019: deiliskipulagsbreyting fyrir Láland 2-8, hús nr. 2

**ZEPPELIN**  
ARKITEKTAR

Blaðstærð: A2