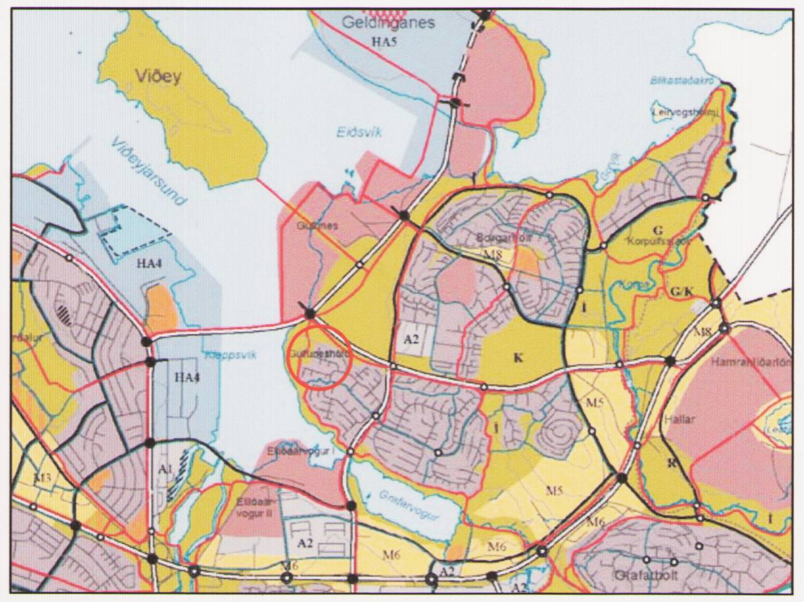
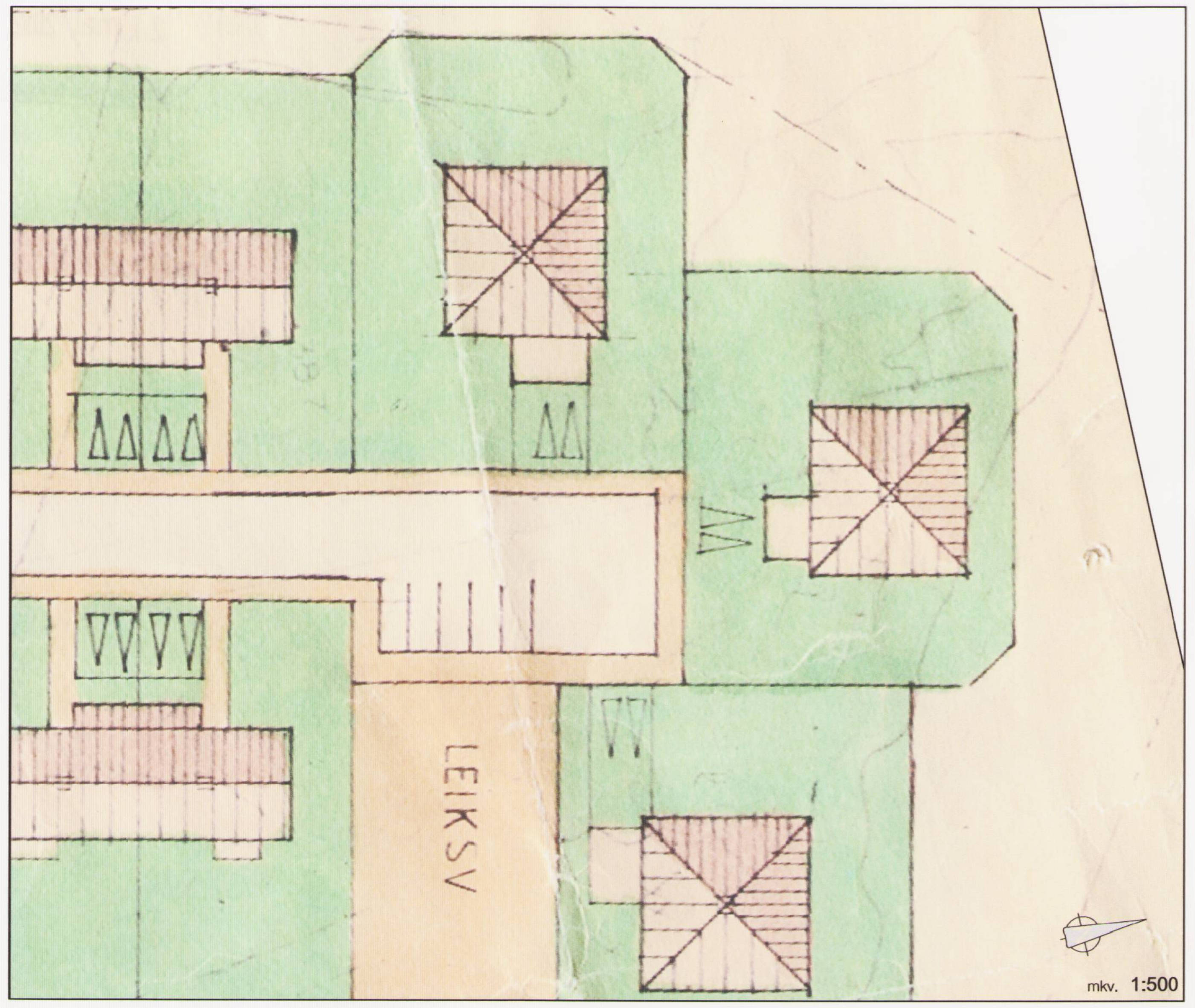
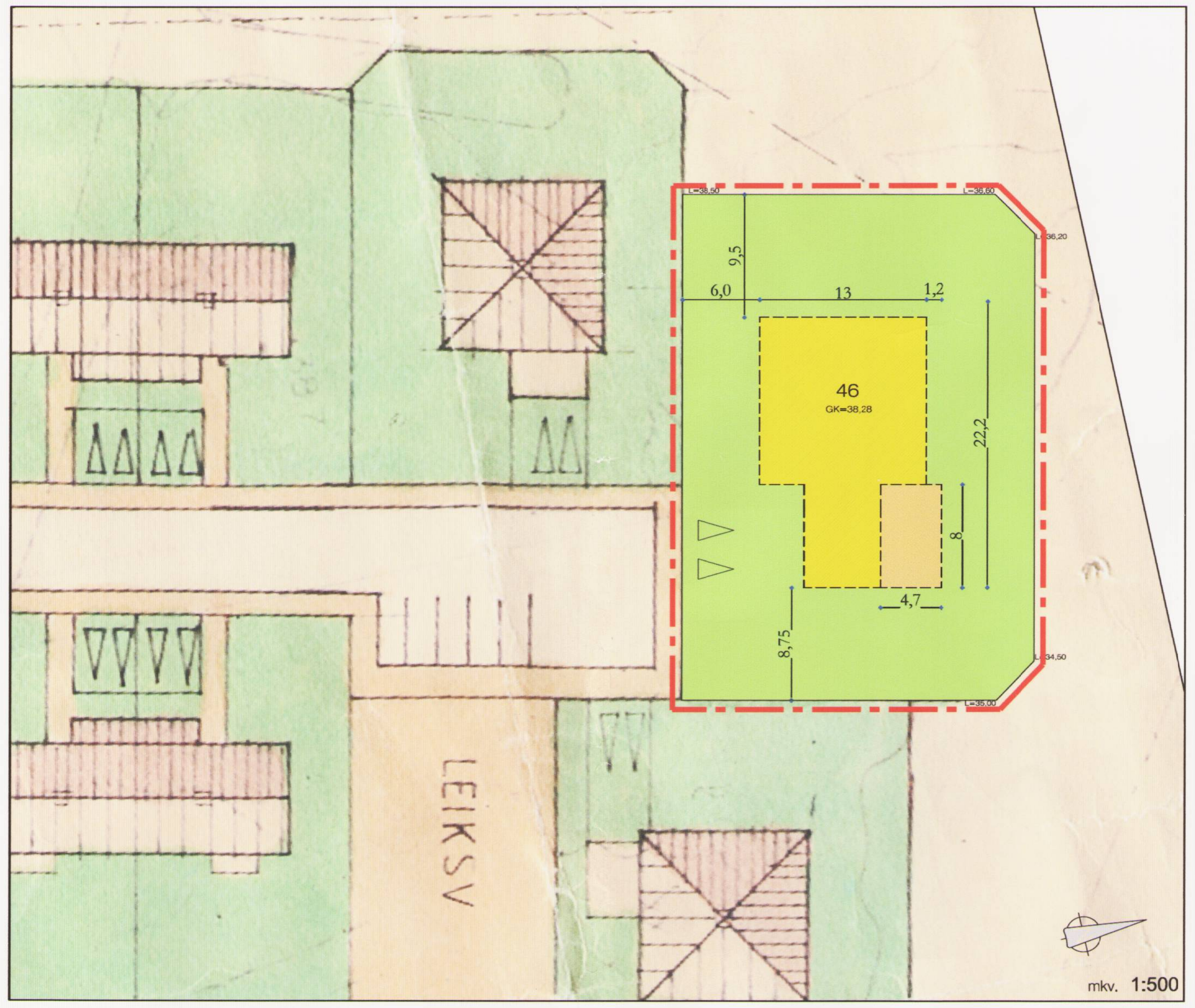
Breyting á deiliskipulagi "Leiðhamra" vegna Leiðhamra 46.



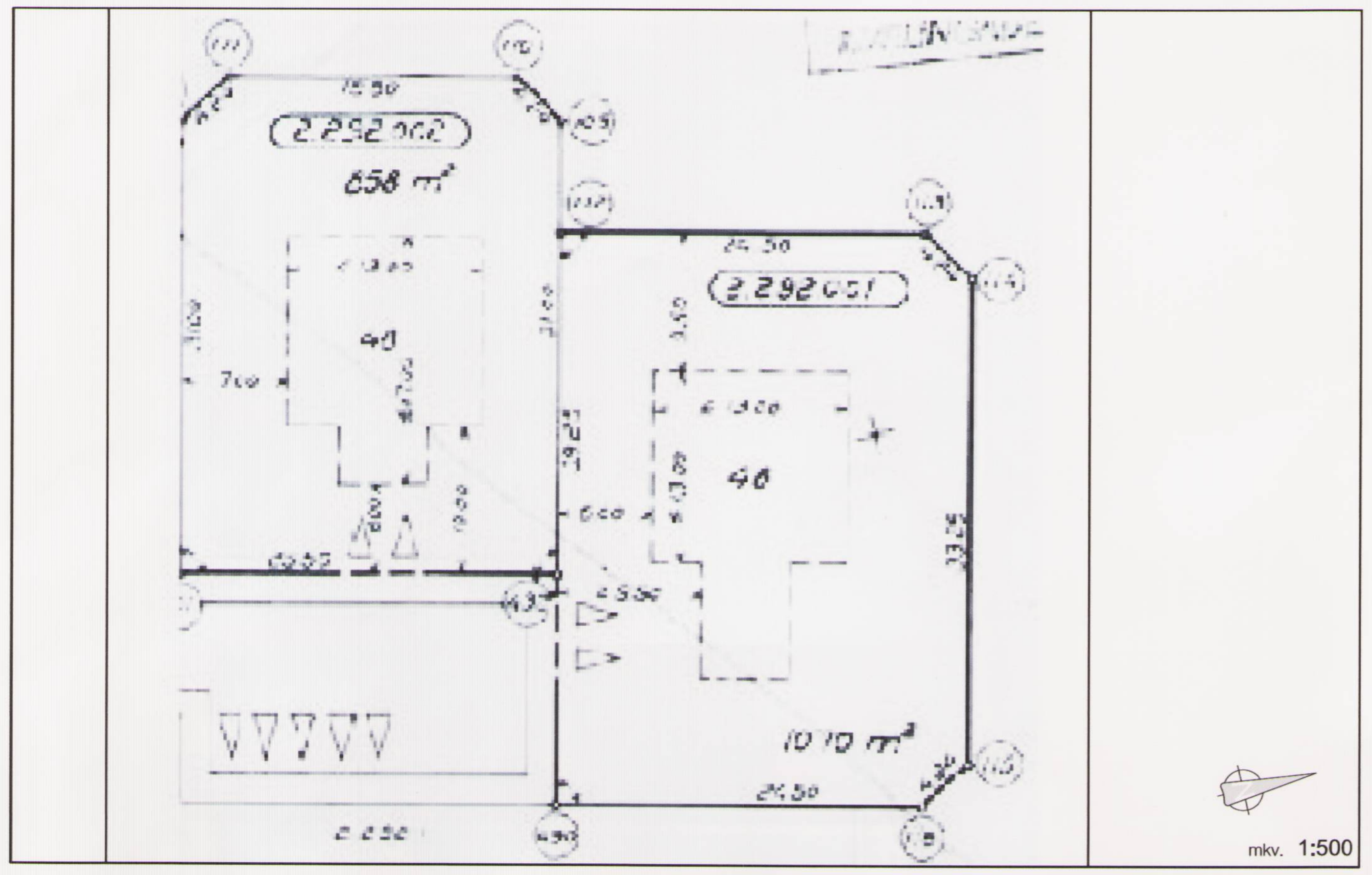
Staðsetning á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2001-2024



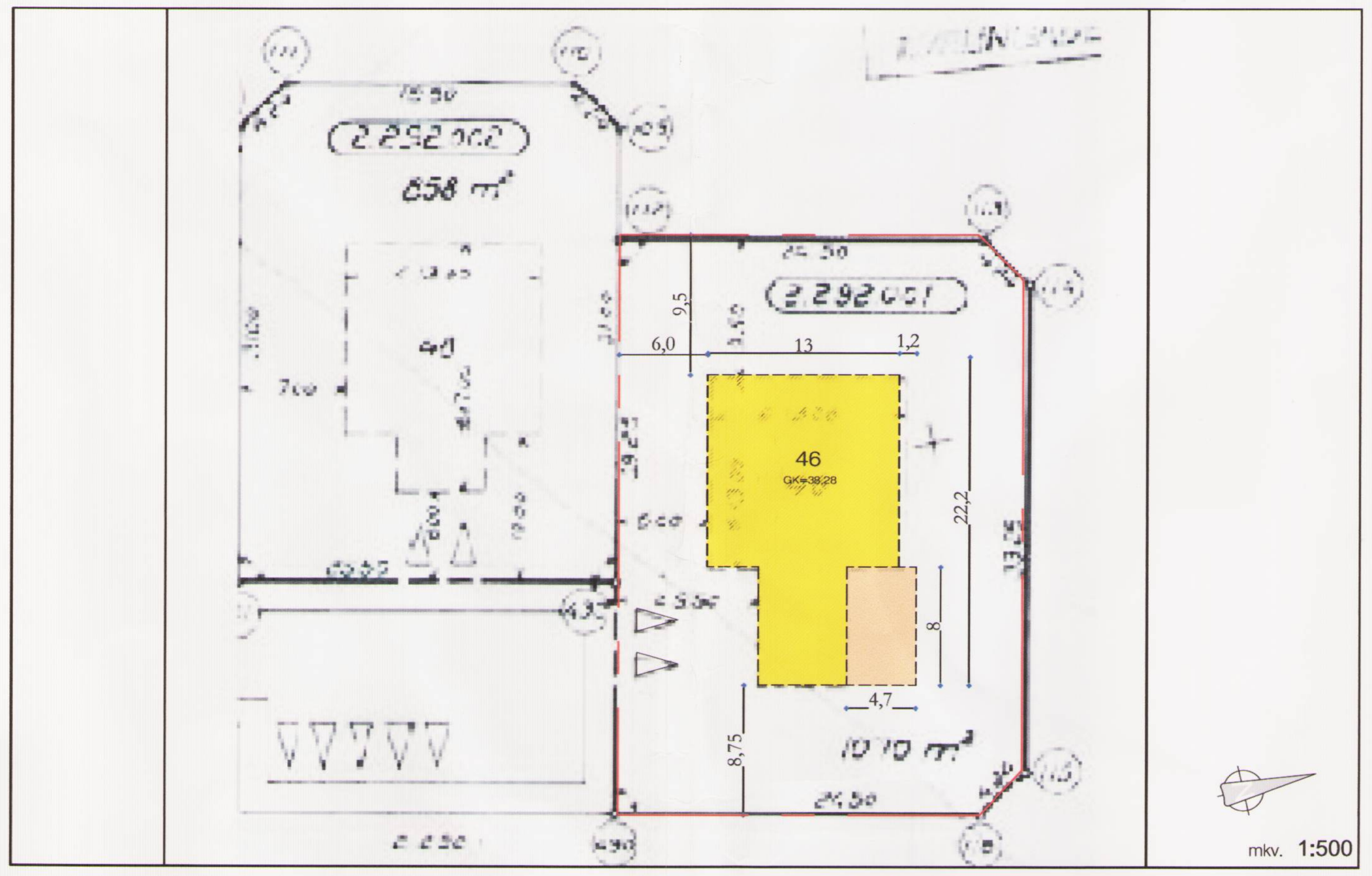
Gildandi deiliskipulag Leiðhamra samþykkt í Borgarráði þann 08.11.88



Tillaga að breyttu deiliskipulag vegna Leiðhamra 46



Skýringarmynd: Upphaflegt mæliblað. Fyrst gefið út 12.05.1989



Skýringarmynd: Upphaflegt mæliblað með breyttum byggingarreit.

Greinagerð:

Í gildi er deiliskipulag Leiðhamra samþykkt í borgarráði 08.11.1988.
Húsið að Leiðhömrum 46 hefur verið staðsett og byggt upp á lóðinni samkvæmt upphaflegu mæliblaði en ekki deiliskipulagi og er hluti af breytingunni að leiðrétta það.

Í skipulagsskilmálum kafla 1.1.6. er settur fyrirvari um staðsetningu húsa á deiliskipulagskorti og kveðið á um að nánar verði ákveðið með það á mæliblaði.

Breytingin felst í því að:

- Núverandi hús er staðsett á lóðinni í samræmi við upphaflegt mæliblað og innan byggingarreits þess.
- Lóðarstærð er einnig uppfærð miðað við upphaflegt mæliblað.
- Heimilt er að grunnflatarmál aðalhæðar húss verði 210,7 m2 og grunnflatarmál kjallara 97,1m2
- Byggingarreitur er stækkaður til norðurs fyrir einnar hæðar byggingu.
- Innan stækkunarinnar er heimilt að byggja sólstofu á einni hæð, hún verður að mestu úr gleri auk steypts veggjar að hluta á austurhlið.
- Heimilt er að nýta þak sólstofunnar sem verönd.
- Á verönd og svölum skal vera handrið úr gleri.
- Heimilt er að gera 1,2 m svalir á norður- og vesturhliðum.
- Heimilt hámarks byggingarmagn á lóðinni verður 307,8 m2

Að öðru leyti gilda eldri skilmálar.

Lóðamörk

Mörk byggingarreits

Núverandi byggingar

Nýr byggingarreitur

HELSTU STÆRÐIR:

	Stærð lóðar	Stærð húss
Núverandi Fmr	1070 m²	268,7 m²
Skv. umsókn	1070 m²	307,8 m²
Skv. deiliskipulagi	1070 m²	190 m² auk kjallara

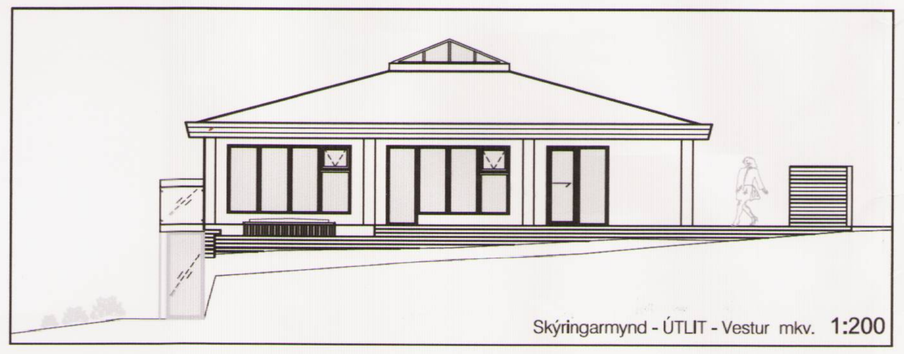
Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt af embætti skipulagsstjóra þann 29. júní 2012.

Tillagan var grenndarkynnt frá 25. maí 2012 með athugasemdafresti til 25. júní 2012.

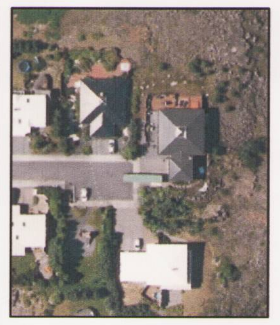
Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 23. júlí 2012.

Ólöf Örvarsdóttir

Skýringarmynd - ÚTLIT - Suður mkv. 1:200



Skýringarmynd - ÚTLIT - Vestur mkv. 1:200

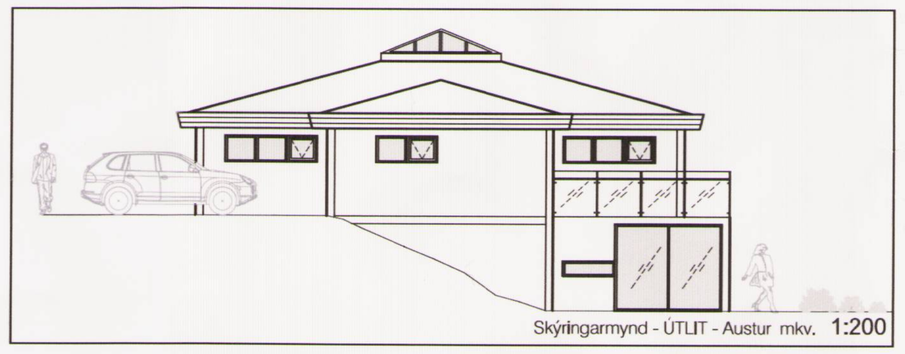


Loftmynd til skýringar

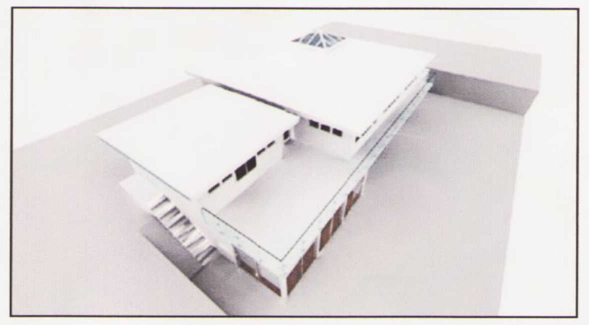
Loftmynd til skýringar - Leiðhamrar 46

Þrívíddarteikning af fyrirhugaðri viðbyggingu og núverandi húsi

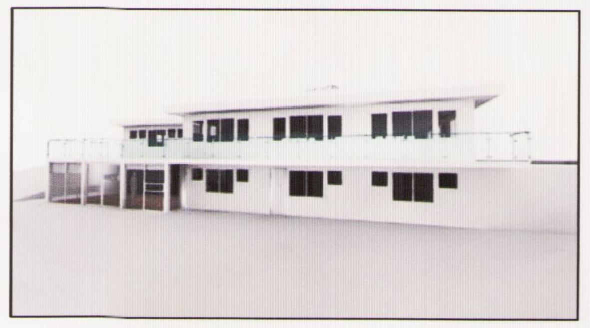
Skýringarmynd - ÚTLIT - Norður mkv. 1:200



Skýringarmynd - ÚTLIT - Austur mkv. 1:200



Þrívíddarteikning af fyrirhugaðri viðbyggingu og núverandi húsi



Þrívíddarteikning af fyrirhugaðri viðbyggingu og núverandi húsi

Verkefni:	Leiðhamrar 46
Skýringar á verkefni:	Breyting á deiliskipulagi Leiðhamra vegna fyrirhugaðra viðbyggingar við Leiðhamra 46.
teikning: nr.	001
mkv.	1:200/1:500
teiknað	JGÓ
dags.	14.05.´12
verkkaupi:	Gylfi Sigfússon

Guðmundur Gunnlaugsson, arkitekt FAÍ kt: 190554-3419

Eigandi höfundarréttar: . Teikningu þessa má ekki afrita með neinum hætti, að hluta til eða í heild án skriflegs leyfis höfundar.

Guðmundur Gunnlaugsson, arkitekt FAÍ
kt: 190554-3419
Teiknistofan Stórhöfða 17, 110 Reykjavík
112 Reykjavík. s: 567-7735, 898-7894
gg@archus.is, www.archus.is

jóni ARKITEKTAR