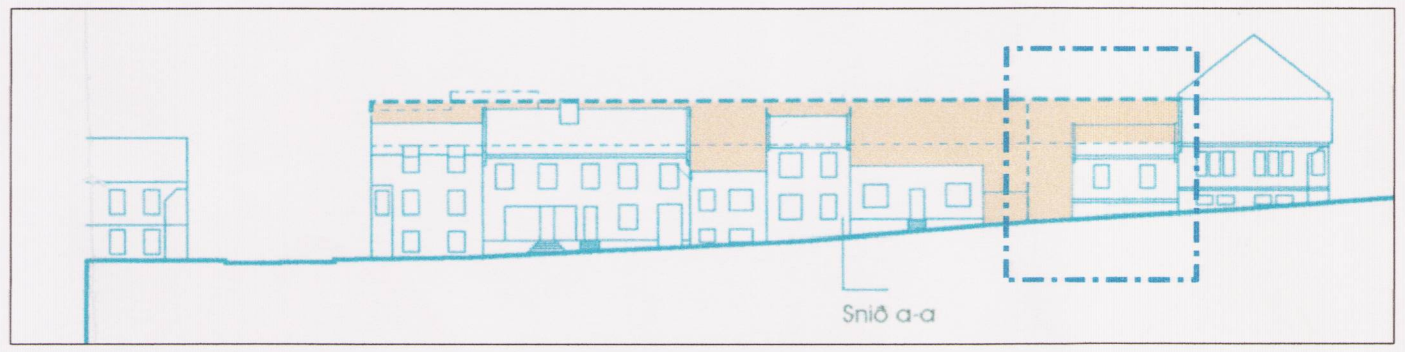
Sólvallagötureitur Staðgr. 1.133.4
Breyting á skilmálum deiliskipulags fyrir Framnesveg 38

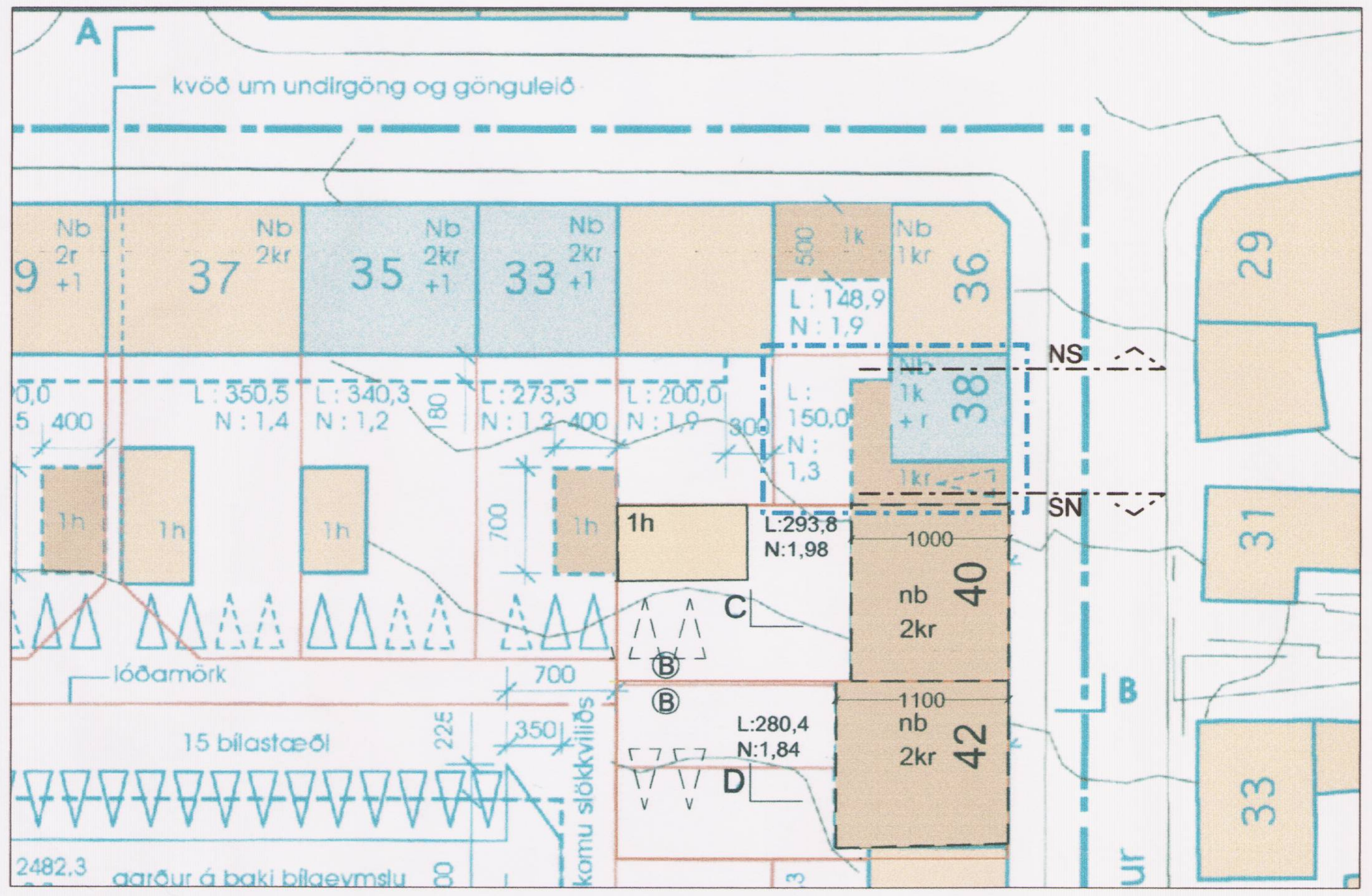
Skýringarmynd: Hluti aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030

GREINARGERÐ

Markmið deiliskipulagsbreytingarinnar er að skilgreina heimildir Framnesvegar 38 til samræmis við nýsamþykkta deiliskipulagsbreytingu Framnesvegar 40 og 42, með tilliti til þakhalla, ásamt heimildum til byggingar kvista og inndreginna svala auk heimildar fyrir auknu nýtingarhlutfalli og fjölgunar íbúða úr einni í þrjár íbúðir, ein á hverri hæð.



Gildandi deiliskipulag, Götumynd Framnesvegar/útlit suður: mkv. 1:500
Samþykkt í skipulagsráði 21. mars 2001 og í borgarráði 27. mars 2001.



Gildandi deiliskipulag, Grunnmynd: mkv. 1:500
Samþykkt í skipulagsráði 21. mars 2001 og í borgarráði 27. mars 2001.

SKILMÁLAR Í GILDI

Heimilt er að byggja við húsið eða endurnýja það að fullu innan byggingarreitsins skv; skipulagsuppdrætti og miðað við hæð mænis og þakbrúna verði ekki hærri en Framnesvegur 36.

Stærð lóðar er 150m² og nýtingarhlutfall án bílageymslu er 1,3.

Lóð/ heiti	Stærð m²	NH án bílageymslu
Framnevegur 38	150	1,3

TILLAGA AÐ BREYTTUM SKILMÁLUM

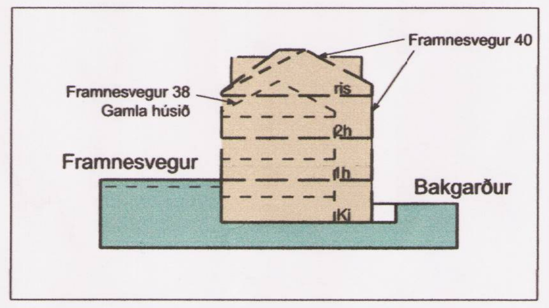
Stærð lóðar er 150m² og hámarks nýtingarhlutfall utan kjallara (má vera hálfniðurgrafinn) er 1,3 og hámarks nýtingarhlutfall með kjallara er 1,9

Lóð/ heiti	Stærð m²	NH með kjallara og bílageymslu
Framnevegur 38	150	1,9

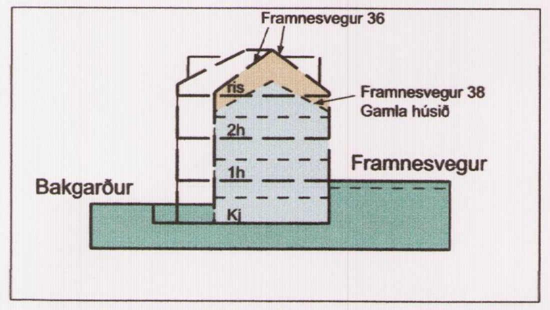
Breyttir skilmálar taka mið af breyttu deiliskipulagi fyrir Framnesveg 40 og sniði nýbyggingarinnar, samþykktum í skipulagsráði þann 8.12.2016

Byggingarreitur er óbreyttur

- Heimilt er að byggja við húsið eða endurnýja það að fullu innan byggingarreitsins skv; skipulagsuppdrætti og miðað við hæð mænis og þakbrún götumegin verði ekki hærri en Framnesvegur 36. Garðmegin er þakbrún ekki hærri en þakbrún Framnesvegar 40.
- Inndregnar svalir eru leyfilegar á báðum hliðum.
- Ef byggt er við húsið má viðbygging hafa inndregna framhlið.
- Heimild er að gera þakkvista en má samanlögð breidd þeirra á hvorri hlið ekki vera meiri en en 2/3 þakbreiddar.
- Viðbygging og núverandi hús mega hafa sjálfstætt útlit, td hvað varðar gluggasetningu og litaval, og því eru ekki eru kröfur um ásýnd og efnisval byggingar.
- Heimilt er að vera með allt að 3 íbúðir í húsinu.
- Heimilt er að hafa niðurgrafinn kjallara.
- Að öðru leiti gilda eldri skilmálar



Skýringarmynd
Snið SN í gengum Framnesveg 38: mkv. 1:500



Skýringarmynd
Snið NS í gengum Framnesveg 38: mkv. 1:500

Skýringar

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi

við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

var samþykkt í Borgarráði þann 26.4 2018

og á embafgrf. skipulf. þann 22.6 2018

Tillagan var auglýst frá 7.5 2018

með athugasemdafresti til 19.6 2018

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild

Stjórnartíðinda þann _____ 20__.

FRAMNESVEGUR 38

EFNI: Tillaga að breytingu á skilmálum deiliskipulags

MÆLIKVARÐI:	1:500	VERKNR:	1004
FRUMSTÆRÐ BLAÐS:	A3	TEIKN. NR:	
TEIKNAÐ:	BJ	YFIRFARIÐ:	
DAGSETNING ÚTGÁFU:	13.04.2018	ENDURSK:	

ALTERNANCE slf
arkitektúr og skipulag

AÐALHÖNNUÐUR: Birgir Þ. Jóhannsson, arkitekt FAÍ,

Vesturgata 51a
101 Reykjavik
sími: 534 8981
birgir@birgir.eu
kt: 440314-0230

kt: 171266-5059