

# Breyting á deiliskipulagi " Sogavegur -Rauðagerði" Vegna Sogavegs 119



Údráttur úr Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030



NORÐUR

## Skýringar

- Mörk skipulagssvæðis
- Lóðarmörk
- Núverandi byggingareitur
- Nýr byggingareitur
- Bilastæði

**Greinargerð:**  
Í gildi er fyrir svæðið/göturéttinn, heildarskipulag Sogavegur - Rauðagerði sem var samþykkt í borgarráði 12.12.1972. Þegar deiliskipulagið er unnið er húsið þegar byggt en það var reist árið 1930 og er bárujárnskleitt timurhús sem er á steiptum kjallara, hæð og ris.

Breyting sem sótt er um felst í því að byggingareitir á lóðinni er breytt þannig að hann verður tvískiptur, annars vegar byggingareitur sem verður utanum núverandi hús og hins vegar nýr byggingareitur fyrir bílskúr.

Innan byggingareits fyrir íbúðarhús er gert ráð fyrir núverandi íbúðarhúsi sem er kjallari hæð og ris. Húsið var byggt 1930 og hefur verið lítillega breytt síðan þá. Húsið nær aðeins út fyrir núverandi byggingareit, honum verður breytt lítillega og minnkaður þannig að íbúðarhúsið verður innan byggingareitsins. Núverandi íbúðarhús er 198,3m².

Nýr byggingareitur verður atmarkaður fyrir bílskúr. Innan hans má byggja bílskúr með kjallara. Bílskúrinn verður klæddur að utan með bárujárn og sökkull þússaður.

Stærð: Kjallari 30m² og bílskúr 30m² eða alls 60m² Hámarks mænishæð á íbúðarhúsi frá gólfi 1. hæðar eru 6,95 metrar og hámarks mænishæð á bílskúr frá gólflötu 1. hæðar bílskúrs er 4,1 metrar.

Heimilt er að setja kvist á austurhlíð þaksins sem er eins að stærð og útliti og kvisturinn sem fyrir á vestrhlíð þaksins. Brúttóstærð hússins stækkar við þetta um 6m².

Núverandi skorstein hússins og úttroppur mega ná út fyrir byggingareit.

Byggingarmagn á lóð verður því um 200+ 6+60 = 266m²  
Stærð lóðar 705m²  
Nýtingarhlutfall 0,38

Tvö bilastæði verða innan lóðar.

Færsla á bílskýli Strætó bs.  
Samkvæmt tölvupósti 7.12.2016 þá gerir Strætó bs ekki athugasemd við að bílskýlið verði fært vestar til að skapa aðkomu að bílskúrnum.  
Kostnaður vegna færslunnar leggst á lóðarhafa. Endanleg staðsetning verður gerð í samráði við Strætó bs.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í *embætti skipulagsfulltrúa* þann 22. júlí 2017.

Tillagan var grenndarkynnt frá 22. júní 2017 með athugasemdafresti til 20. júlí 2017.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 4. ágúst 2017.

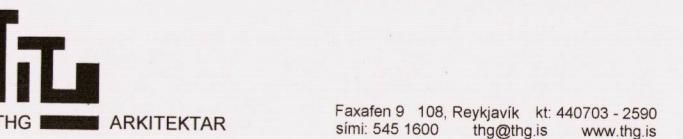
Út. Daga. Skýring *Björn Aðalman* Br. at.

Sogavegur 119  
Tillaga að breytingu á deiliskipulagi

Teiknað af: OKF  
Yfirfarð af: RAB

Dagsetning: 28.01.2017  
Mælikvarð: 1:500, 1:200

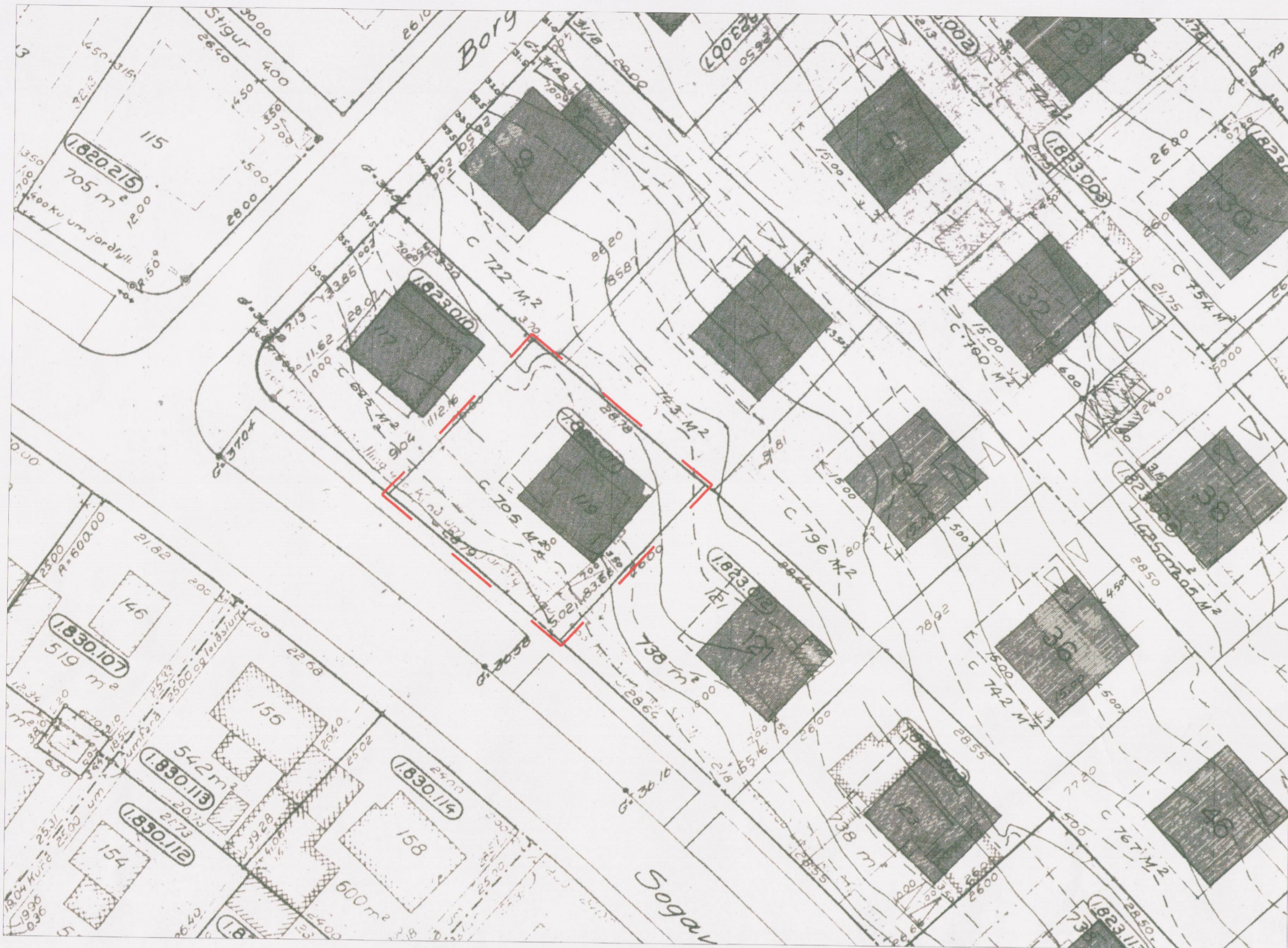
Halldór Guðmundsson 140548-2439  
Freyr Frostason 170470-4889  
Óskar Kí Finnþórunn 280258-3229  
Ragnar Auðunn Birgisson 230160-4499  
Samúel Guðmundsson 011063-4039



Fasti 9 108, Reykjavík, Sí: 440723 - 2350  
Sími: 545 1600, fhg@fhg.is, www.fhg.is

13-027-01 04-01

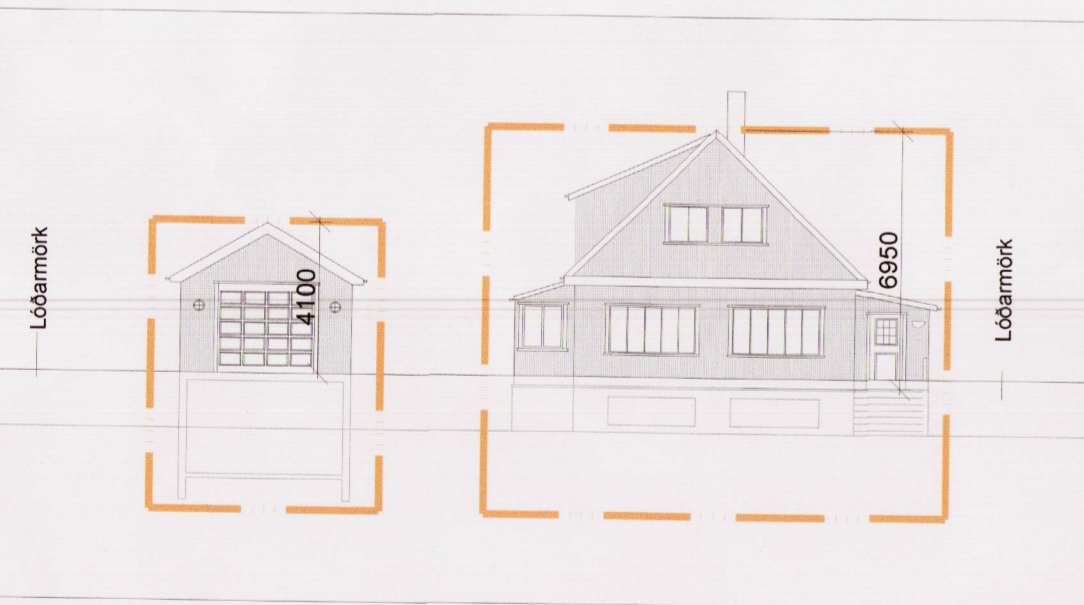
Verkunúmer Númer Útgáfa



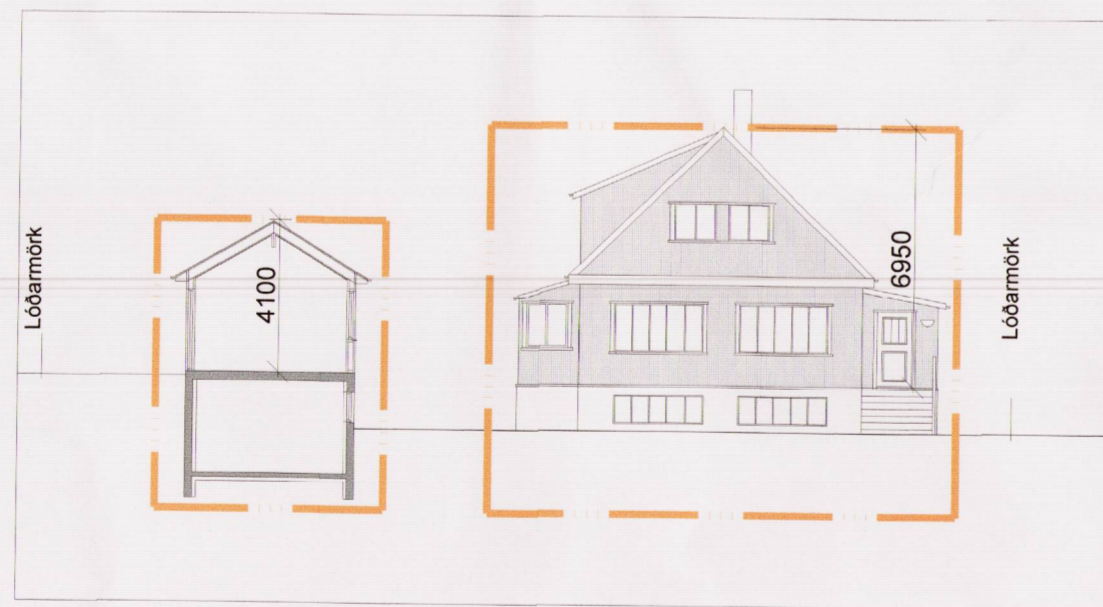
Hluti deiliskipulags samþykkt í Skipulagsnefnd 27.11.1972 og í Borgarráði 12.12.1972 1:500

### Údráttur úr gildandi skipulagskilmálum samþykktum í skipulagsnefnd 27.11.1972 og borgarráði 12.12.1972

Á hverri lóð skal byggja einbýlishús. Hús, ásamt bilageymslu, skal vera innan byggingareits sem sýnd er á mæliblaði. Bilastæði skulu vera tvö á hverri lóð. Möguleiki á aukabilastæðum (gestabilastæðum) er sýndur á aðkomusvæði utan lóðar, sjá mæliblað. Rúmmál húss/íbúðar má ekki vera meira en 700m³, bilageymsla meðtalin.



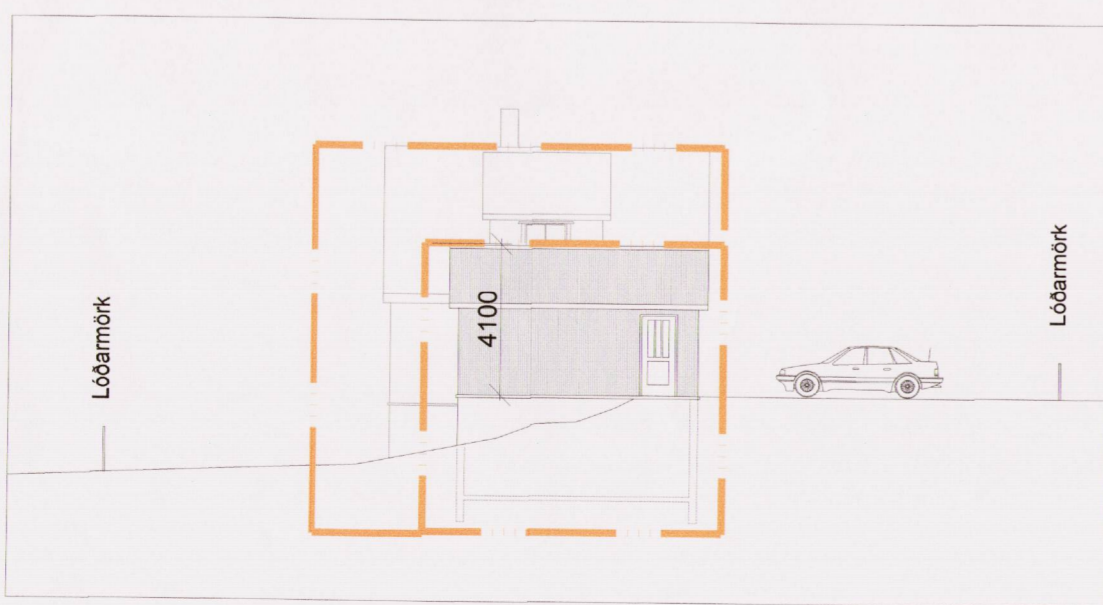
Útlit suð-vestur 1:200



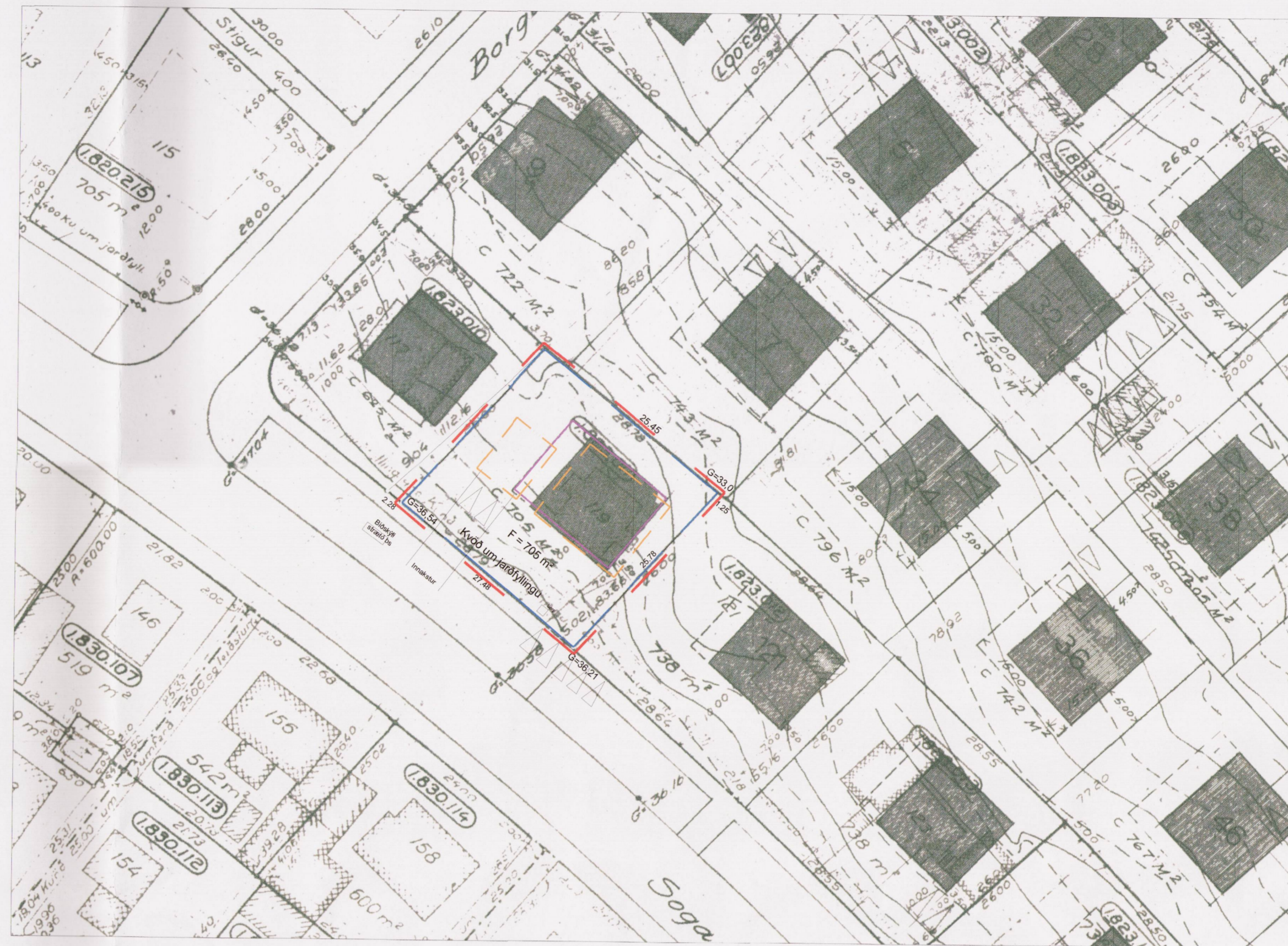
Sneiðing 1:200



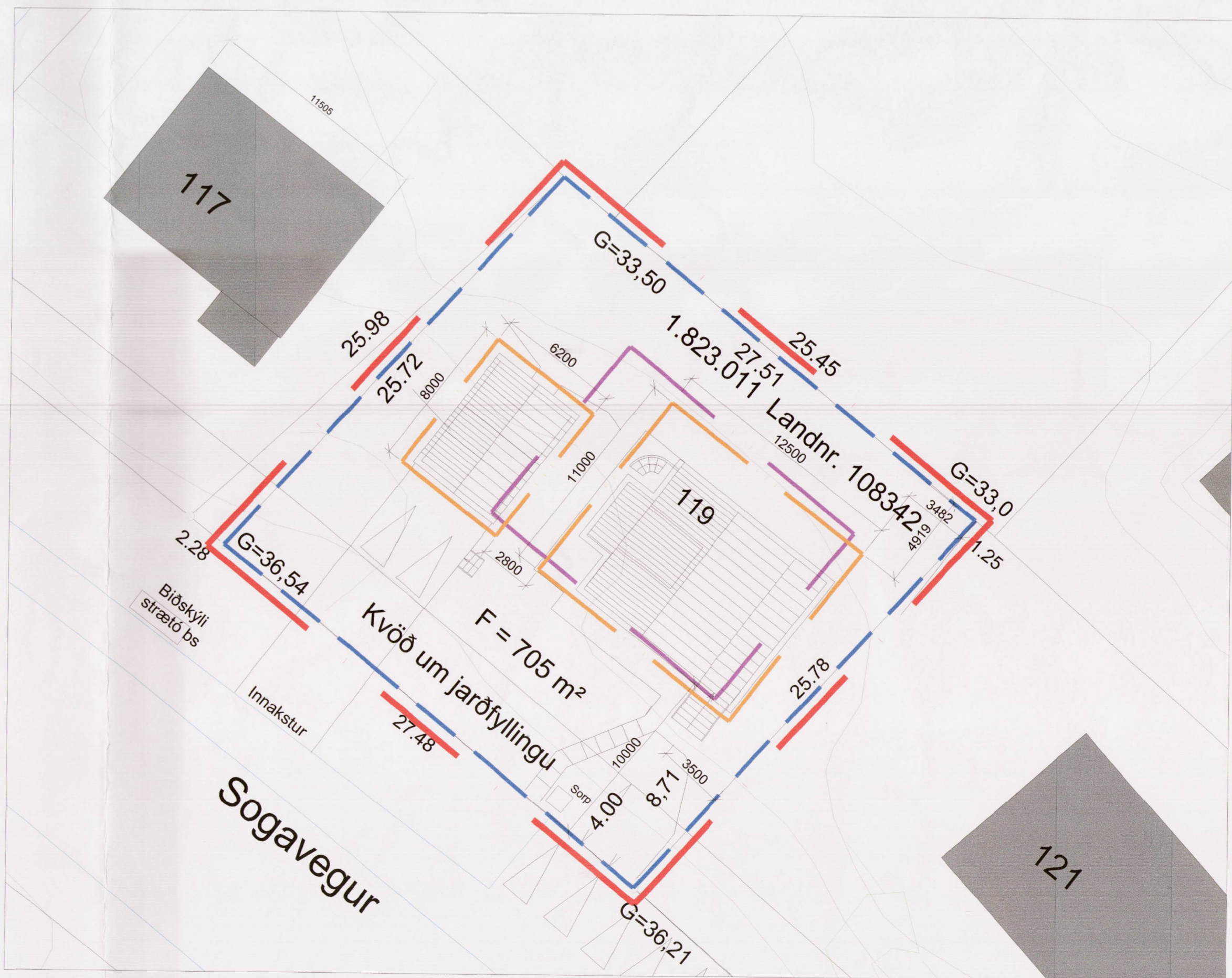
Útlit norð-austur 1:200



Útlit norð-vestur 1:200



Tillaga að breyttu deiliskipulagi fyrir Sogaveg 119 1:500



Skýringarmynd 1:200