

Breyting á deiliskipulagi neðan Sléttuvegar vegna Lautarvegar 8 og 10.



Gildandi deiliskipulag samþykkt í Borgarráði 17.03.2014

mkv. 1:1000



Tillaga að breytingu 03.09.2021 -

mkv. 1:1000

Greinargerð:

Í gildi er deiliskipulag: Neðan Sléttuvegar samþykkt í borgarráði 12.júní 2007. Breytingin felur í sér að með síðari breytingum, breytt lóðarmörk við stig á borgarlandi.

Skilmál fyrir breytingar:

Lóðir E4-E5

Lóðirnar eru ætlaðar undir sérhæðir. Á hverri lóð er heimilt að byggja hús á þremur hæðum með kjallara undir grunnfleti íbúðar.

Í hverju húsi mega vera 2-3 íbúðir. Séríngangur skal vera í hverja íbúð og skal bílskúr og 2 bílastæði fylgja hvorri íbúð. Ef íbúðirnar verða þrjár þá er eitt stæði á hverja íbúð en fjórða stæðið sameiginlegt. Staðsetning bílastæða er bindandi, ekki er heimilt að gera fleiri bílastæði á lóðinni. Byggingarlína bílskúra við götu er bundin og húsa að hluta. Hámarksstærðir sbr.

skýringamynd og töflu. Í kjallara er óheimilt að gera íbúðarrými, þar skulu vera rými s.s. geymslur og þvottahús. Á húshliðum sem snúa ekki að götu er heimilt að grafa frá kjallara og gera kjallaratröppur, einnig er heimilt að gera kjallaragugga í a.m.k. 1,6 m hæð frá gólf. Vegg- og þakhæðir sbr.

skýringamyndir. Heimilt er að gera þakgarð ofan á bílskúrspaki. Æskilegt er að a.m.k. einu myndarlegu lauffré verði plantað næst götu (sbr. skýringarmynd), s.s. reyni, gullregni, álmi, hlyni, hegg, eiri eða eli.

Ef til þess kemur er leyfilegt er að lyftustokkur fari hámark 1m. upp úr þaki

SKILMÁLATAFLA - Nhlft. sýnir hámarksnýtingarhlutfall ofanjarðar, kjallara (jarðhæðir) undanskildar
Nhlft* sýnir hámarksnýtingarhlutfall með kjöllum (jarðhæðum)

Húsa	Lóð m ²	Hæðir	Bygging m ²	Íbúðir	Stæði o.jarðar	Stæði í geymslu	Nhlft. o.jarðar	Nhlft* samtals
E4	492	3 + kj.	420	2	4	2	0,85	1,10
E5	603	3 + kj.	420	2	4	2	0,70	0,90

Skilmál eftir breytingar:

Lóðir E4-E5

BREYTING GENGUR ÚT Á AÐ RÉTTA AF BOGADREGIN LÓÐARMÖRK SEM SNÚA AÐ GÖNGUSTÍG FYRIR LÓÐIR LAUTARVEGUR 8 OG 10. LÓÐ NR. 8 STÆKKAR UM 11,8 M² EN NR. 10 BREYTTIST EKKERT

SKILMÁLATAFLA - Nhlft. sýnir hámarksnýtingarhlutfall ofanjarðar, kjallara (jarðhæðir) undanskildar
Nhlft* sýnir hámarksnýtingarhlutfall með kjöllum (jarðhæðum)

Húsa	Lóð m ²	Hæðir	Bygging m ²	Íbúðir	Stæði o.jarðar	Stæði í geymslu	Nhlft. o.jarðar	Nhlft* samtals
E4	503,8	3+kj.	420	2	4	2	0,8336	1,0742
E5	603	3+kj.	420	2	4	2	0,7	0,9



YFIRLITSBLAÐ ÚR AÐALSKIPULAGI



STADSETNING REITS 1.794...

- AFMÖRKUN DEILISKIPULAGSBREYTINGA
- BYGGINGARREITUR
- BYGGINGARREITUR 1. HÆÐ
- BYGGINGARREITUR KJALLARA
- LÓÐARMÖRK
- GRÆN SVÆÐI / ÚTIVISTARSVÆÐI
- NÚVERANDI SKJÓLBELTI
- TRÉ - LEIÐBEINANDI STADSETNING
- GATA
- GANGSTÉTT
- LÓÐARNÚMÉR
- HÆÐIR / KJALLARI

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2 mgr. 43 gr. skipulagslaga nr. 123/2010, var samþykkt í *deiliskipulags-og samþingunaráði* þann 6. október 2021. Til samræmis við heimild í 3. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var breytingin ekki greiddarkynt þar sem hún varðaði ekki hagsmuni annarra en

Reykjavíkurborgar og/eda umsækjanda.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 23. október 2021



BREYTINGAR Á DEILISKIPULAGI NEÐAN SLÉTTUVEGAR VEGNA LAUTARVEGAR 8 OG 10

DEILISKIPULAGSUPPDRATTUR

VERK: LAUT-1430

KVARÐI: 1/1000

DAGS: 03.09.2021

TEIKNAD: JPP

SKRÁ: DEILISKIPULAG.DWG

ÚTI INNI

ARKITEKTAR

ÞINGHOLTSSTRÆTI 27

SÍMAR 5527660 & 5627660

NETFANG

VEFFANG

BALDUR Ó. SVAVARSSON

120357-5149

JÓN ÞÓR ÞORVALDSSON

021256-7579

101 REYKJAVÍK

FAX 5527661

ui@ui.is

http://www.ui.is

ARKITEKTAR FAI

ARKITEKTAR FAI

TEIKNINGANR: **A-001**

BREYTING: