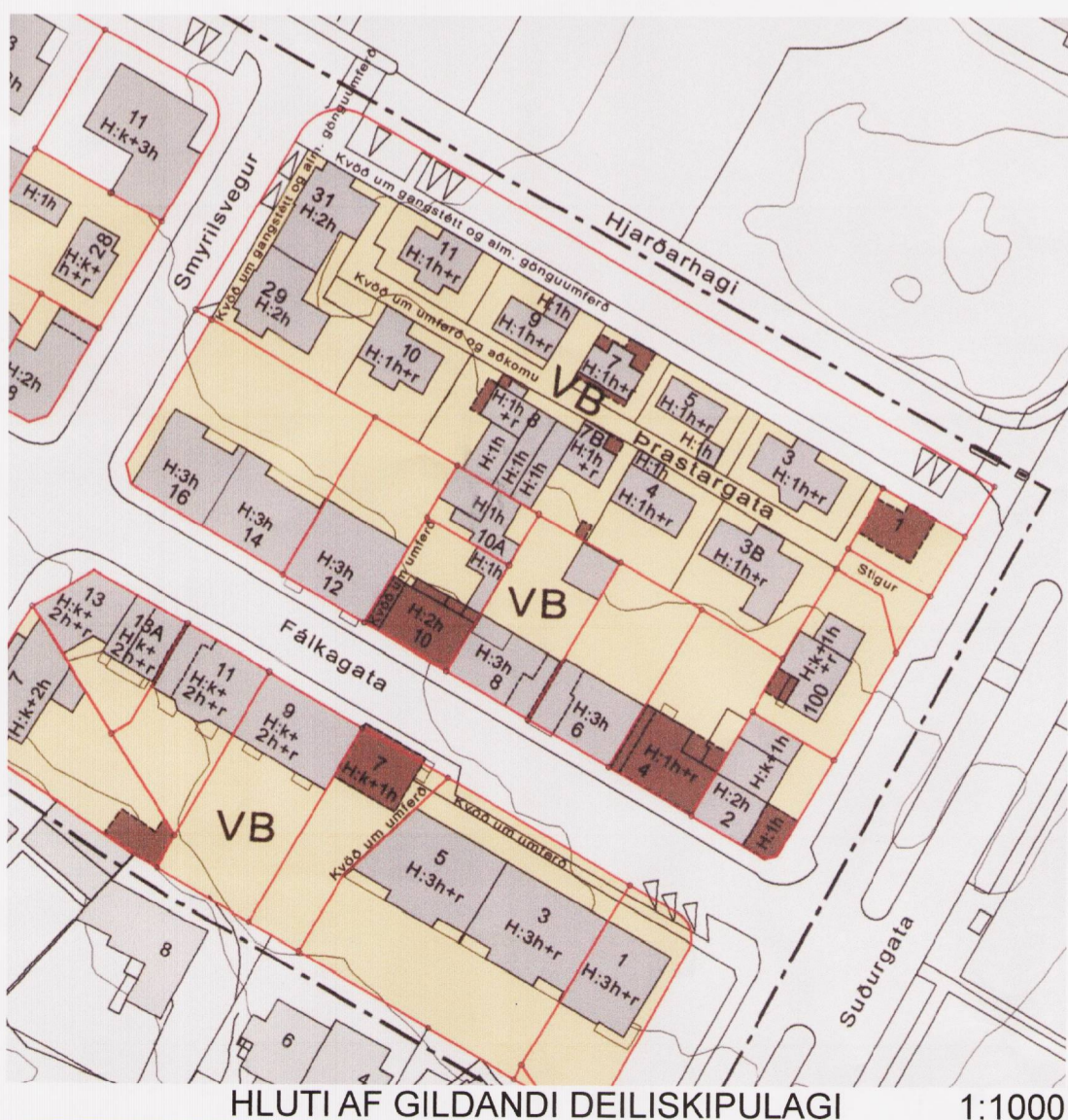
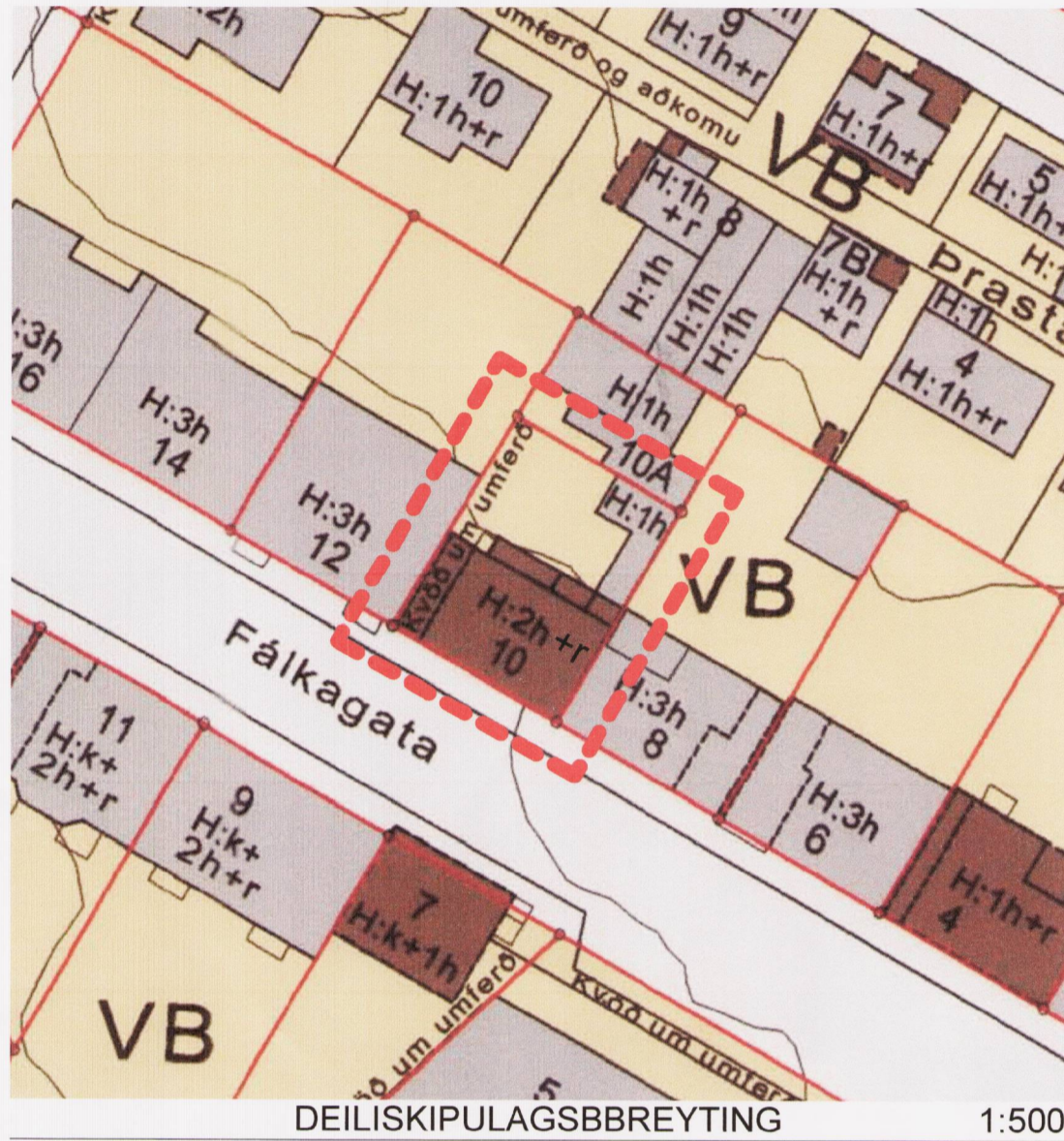


BREYTING Á DEILISKIPULAGI LÓÐAR NR. 10 VIÐ FÁLKAGÖTU

Stgr. 0-1-1553122



SKÝRINGAMYNDIR
Þrívíddarmyndir sýna umfang húss eftir deiliskipulagsbreytingu, og tillögu að mögulegu útliti.

Bakhlíð
Ofan frá austri

Bakhlíð
Úr garð frá vestri

Framhlíð
Götumynd frá vestri

BREYTING Á DEILISKIPULAGI FYRIR FÁLKAGÖTU 10: GREINARGERÐ:

Í gildi er deiliskipulag sem samþykkt var í Borgarráði þann 15. maí 2008 og birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 8. júlí 2008, með síðari breytingum.

Lóðin er hluti af svo kölluðum Fálkagötureit, sem afmarkast af Smýrilsvegi, Hjarðarhaga, Suðurgötu og Fálkagötu.

GILDANDI SÉRSKILMÁLAR FYRIR FÁLKAGÖTU 10:

Lóð (m ²)	Hús (m ²)	Nýthl.	Notkun	byggingarár
219	226,6	1,03	sambýlishús	1943/26

Skilmálar: Heimilt er að hækka ris um 1,8m. Ekki er heimilt að byggja kvisti á norðurhlíð hússins vegna skuggaáhrifa

Á baklóð er Fálkagata 10a
Byggt árið 1925, lóð er 106m² Hús er 78,7, Nhl. 0,74, notkun einbýlishús.
Skilmálar: Lóð er fullbyggð

"Eitt helsta viðfangsefni deiliskipulagsins var að stuðla að hæfilegri uppbyggingu og endunýjun á reitnum, en um leið hlúa að því sem fyrir er og búa þannig um hnútana að uppbygging geti gerst á forsendum þeirrar byggðar sem þar stendur".

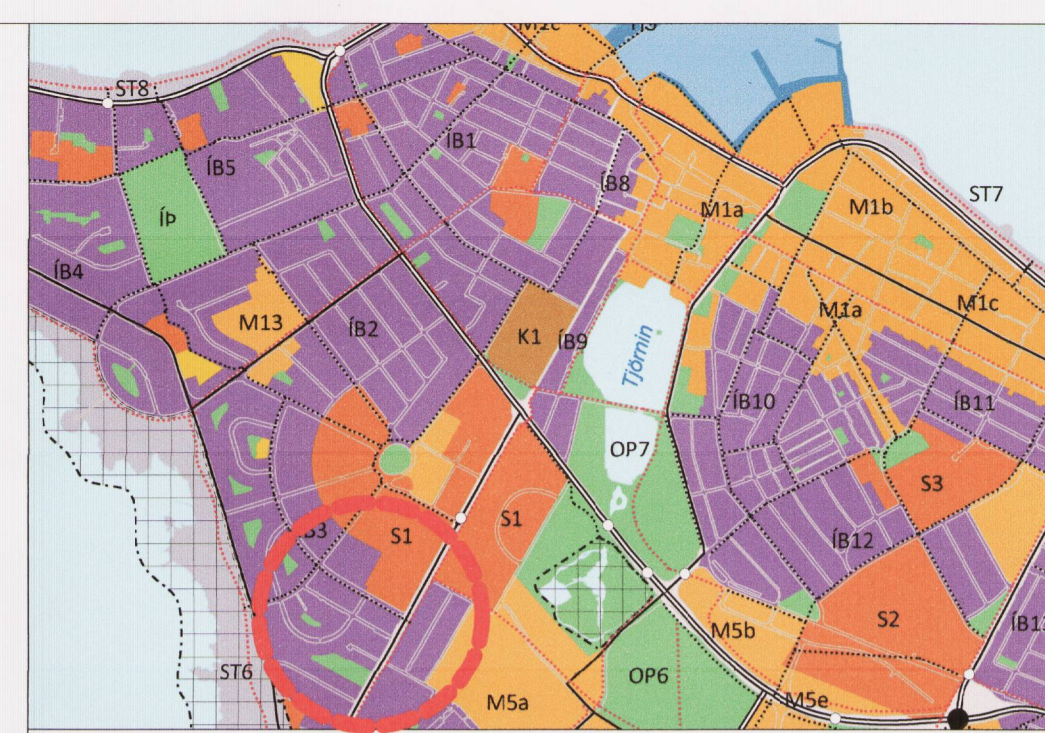
Samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur er landnotkun á þessum reit íbúðarsvæði.

Helstu breytingar á deiliskipulaginu felast í því að heimilt verður að fjölga íbúðum um eina, með því að byggja þakhæð ofan á húsið. Einnig verður heimilt að byggja svalir utan á húsið og sem myndu skaga yfir gangstétt (svipað og á húsi nr. 12 við hliðina).

BREYTTIR SÉRSKILMÁLAR FYRIR FÁLKAGÖTU 10:

Lóð (m ²)	Hús (m ²)	Nýthl.	Notkun	byggingarár
219	326,6	1,41	sambýlishús	1943/26

Skilmálar: Heimilt er að fjölga íbúðum í húsinu um eina, úr þremur í fjórar, með því að byggja hæð ofan á húsið. Þá er heimilt að byggja litla forstofu að þakíbúðinni, á svalagangi annarrar hæðar. Portveggir þakhæðar mega vera jafnhár og gert er ráð fyrir í gildandi skipulagi, en heimilt er að gera brot í þakið þannig að það standi allt að 40cm upp úr núgildandi heimilli þaklinu sbr. Skýringarmynd. Ekki er heimilt að byggja kvisti á norðurhlíð hússins vegna skuggaáhrifa. Heimilt verður að byggja svalir á suðurhlíð hússins, sem mega standa allt að 1,1m út í götukassa. Rífa skal óleyfisbyggingu á þaki bakhýsis, en það verður jafnframt óheimilt að nota sem verönd.



SKÝRINGAR

- DEILISKIPULAGSMÖRK
- LÓÐARMÖRK
- NÚVERANDI BYGGING
- TILLAGA AÐ STÆKKUN BYGGINGARREITS
- TILLAGA AÐ NIÐURRIFI
- ÚTIVISTARSVÆÐI - BORGARLAND
- TF- TILLAGA AÐ FRIDUN
- F1918 - HÚS BYGGT FYRIR 1918
- BILASTÆÐI
- VB VERNDUN BYGGÐAMYNSTURS

14 HÚSNÚMER
NÝT.HL. NÝTINGARHLUTFALL
L LÓÐARSTÆRÐ Í M2
H HÆÐIR HÚSA (FJÖLDI)
k KJALLARI
r RISHÆÐ
S SVALIR

Samþykktir:

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í stjórulags- og samþingmyndi þann 3. okt. 2018 og í Borgarráði þann 11. okt. 2018

Tillagan var auglýst frá 7. maí 2018 með athugasemdafresti til 19. júní 2018.

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

Björn Atli

Að öðru leyti gildir deiliskipulag Fálkagötureits samþykkt í Borgarráði þann 15. maí 2008, birt í stjórnartíðindum þann 8. júlí 2018, með síðari breytingum

Breyting á deiliskipulagi Fálkagötureits
Stgr. 0-1-1553122

Dags.20.02.2018: deiliskipulagsbreyting fyrir Fálkagötu 10

ZEPPELIN
ARKITEKTAR

Blaðstærð A2