Deiliskipulag neðan Sléttuvegar, Lautarvegur 20-22 og 24-26 - Deiliskipulagsuppdráttur

HLUTI AF GILDANDI DEILISKIPULAGI, samþykkt í Borgarráði 12.7.2007 og B-deild stjórnartíðinda 12.9.2007. 1:1000

TILLAGA AÐ BREYTING Á DEILISKIPULAGI. 1:1000

Greinargerð.

Í gildi er deiliskipulag, Neðan Sléttuvegar, samþykkt í Borgarráði 12.7.2007, með síðari breytingum.
Breytingin felur í sér að fjölga íbúðum úr fjórum í átta, tvær í hverri húseiningu.
Fjöldi bílastæða er óbreyttur. Bílskúr getur verið stakstæður og sérafnotafletir eru skilgreindir.

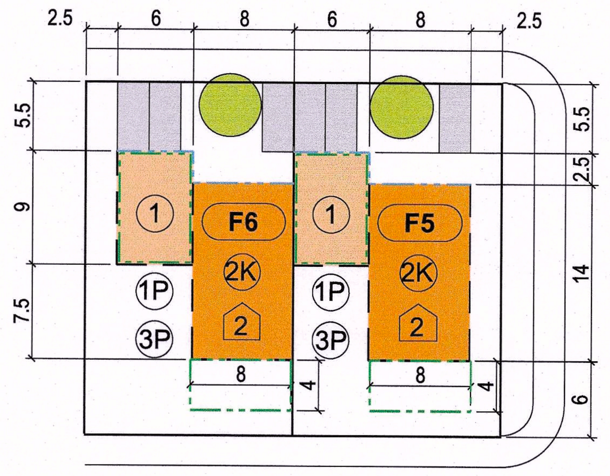
Skilmálar fyrir breytingar.
Byggingar skulu standa innan byggingarreita. Þó mega einstaka minniháttar byggingarhlutar, s.s. tröppur, þakskyggni, svalir, lyftustokkar, útskotsgluggar o.s.frv. ná út fyrir byggingarreit.

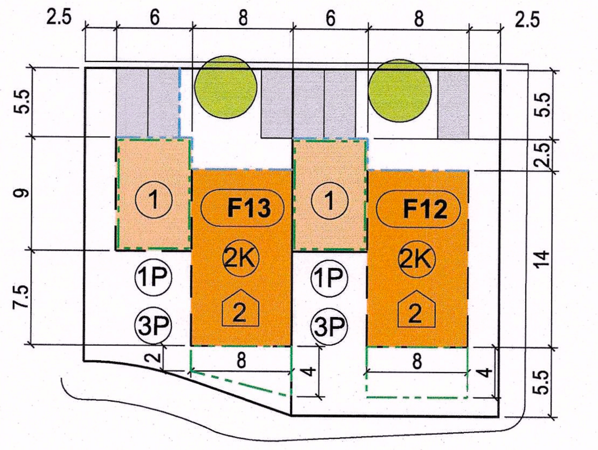
Lóðir F5-F6 og F12-F13
Lóðirnar eru ætlaðar undir raðhús. Á hverri lóð er heimilt að byggja raðhús á tveimur hæðum með kjallara undir grunnfleti húss. Í hverju húsi skal vera 1 íbúð, aukaíbúðir ekki heimilar. Heimilt er að grafa frá kjallara, þó ekki á aðkomuhlið húsa að norðanverðu og ekki nær en 2 m. frá lóðarmörkum. Í hverju húsi skal vera innbyggð bílgeymsla og 3 bílastæði á lóð, samsetning bílastæða er bindandi. Ekki er heimilt að gera fleiri bílastæði. Óheimilt er að gera þakgarð/verönd ofan á bílskúrsþaki. Byggingarlína húsa og bílskúra við götu er bundin að hluta.Hámarksstærðir sbr. skýringarmynd og töflu. Vegg- og þakhæðir sbr. skýringarmyndir. Æskilegt er að a.m.k. einu myndarlegu lauftré verði plantað næst götu (sbr. skýringarmynd), s.s. reyni, gullregni, álmi, hlyni, hegg, elri eða eli.

Skilmálar eftir breytingar.
Lóðir F5-F6 og F12-F13
Lóðirnar eru ætlaðar undir sérhæðir. Á hverri lóð er heimilt að byggja hús á tveimur hæðum með kjallara. Í hverju húsi mega vera 2 íbúðir.
Í hverju húsi skal vera innbyggð bílgeymsla eða stakstæður bílskúr og 3 bílastæði á lóð, samsetning bílastæða er bindandi. Ekki er heimilt að gera fleiri bílastæði. Heimilt er að gera þakgarð/verönd ofan á bílskúrsþaki.
Byggingarlína húsa og bílskúra við götu er bundin að hluta.
Vegg- og þakhæðir sbr. skýringarmyndir. Æskilegt er að a.m.k.einu myndarlegu lauftré verði plantað næst götu (sbr. skýringarmynd), s.s. reyni, gullregni, álmi, hlyni, hegg, elri eða eli.
Sérafnotafletir fyrir 1.hæð eru á suðurhluta lóðar og fyrir 2.hæð á þakverönd.

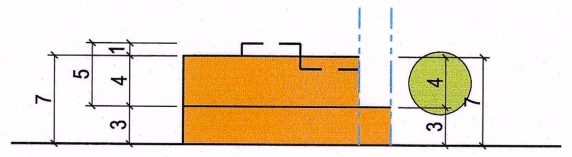
Útitröppur skulu vera af vandaðri gerð, og skal hylja þær með viðar- eða stálfrágangi.

Stærðir í skilmálatöflu eru óbreyttar.





SKÝRINGARMYND F5-6 OG F12-13 1:500



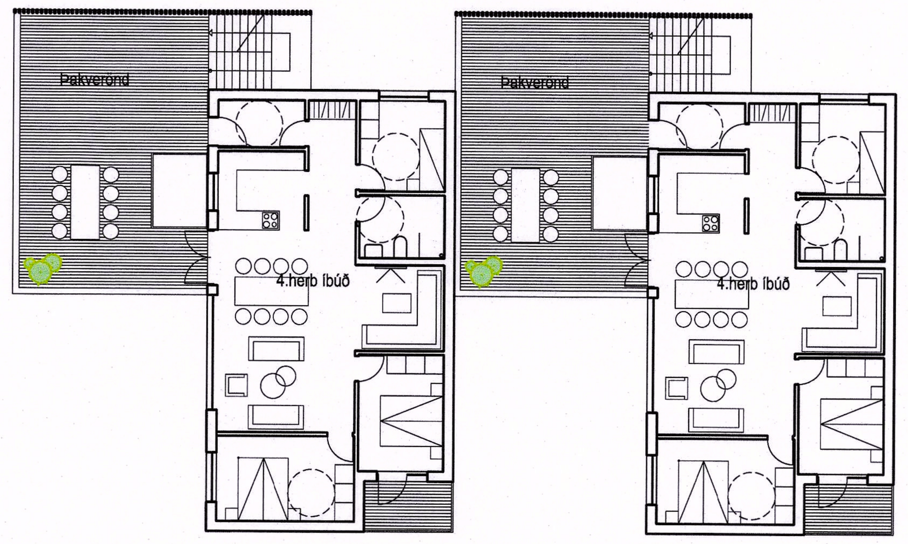
SKÝRINGARMYND F5-6 OG F12-13 1:500

Skýringarmyndir - Þrívídd

HUGMYND AÐ ÚTLITI TIL SUÐURS

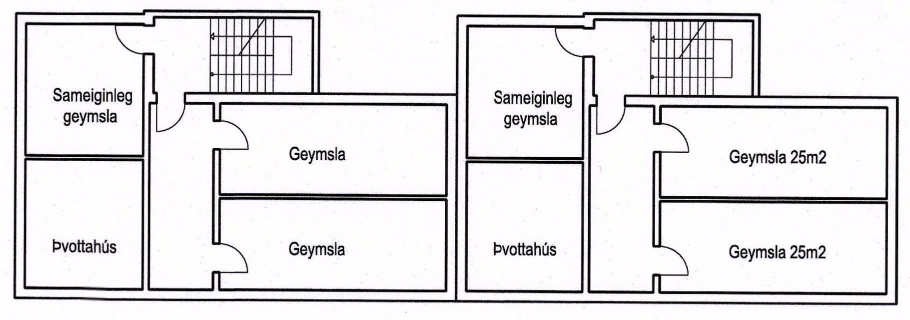
HUGMYND AÐ ÚTLITI TIL NORÐURS

Skýringarmyndir - Grunnmyndir af Lautarvegi 20 og 22 (F5 og F6)

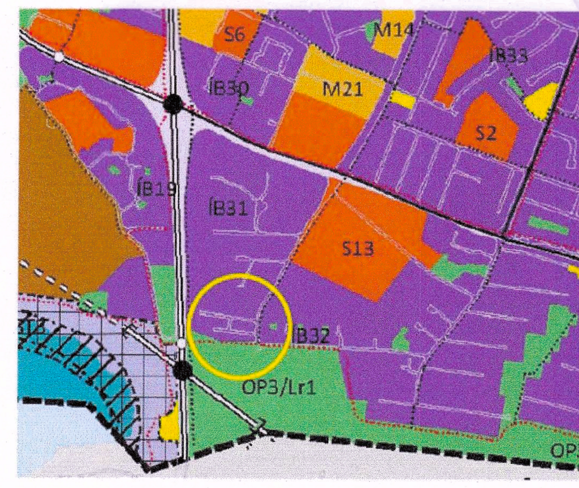


GRUNNMYND 2.HÆÐAR LAUTARVEGUR 20-22 1:200

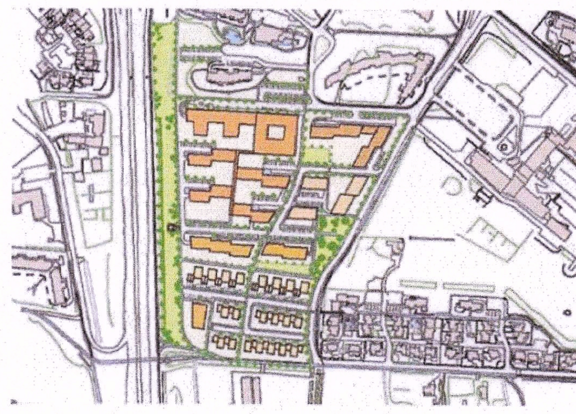
GRUNNMYND 1.HÆÐAR LAUTARVEGUR 20-22 1:200



GRUNNMYND KJALLARA LAUTARVEGUR 20-22 1:200



YFIRLITSMYND ÚR AÐALSKIPULAGI 2010-2...



SKÝRINGAR:

- AFMÖRKUN DEILISKIPULAGSREITS
- BYGGINGARREITUR
- BYGGINGARREITUR 1. HÆÐ
- BYGGINGARREITUR KJALLARA
- BYGGINGARLÍNA BUNDIN 100%
- BYGGINGARLÍNA BUNDIN 50%
- UNDIRGÖNG / YFIRBYGGING
- LÓÐARMÖRK
- LÓÐARMÖRK FELLD ÚR GILDI
- SÉRAFNOTAFLETIR Á ÞAKVERÖND OG LÓÐ
- GRÆN SVÆÐI / ÚTIVISTARSVÆÐI
- KVÖÐ UM AÐ TRÉ FÁI AÐ STANDA
- NÚVERANDI SKJÓLBELTI
- TRÉ - LEIÐBEINANDI STAÐSETNING
- GATA
- GANGSTÉTT
- E7 LÓÐARNÚMER
- 1K HÆÐIR / KJALLARI
- 5P FJÖLDI BÍLASTÆÐA Á LÓÐ
- FJÖLDI BÍLASTÆÐA Í BÍLGEYMSLU
- 2 FJÖLDI ÍBÚÐA Á LÓÐ / Í HÚSI
- 2 VIÐMIÐUNARFJÖLDI ÍBÚÐA Á LÓÐ / Í HÚSI
- 5 EININGAFJÖLDI Í HJÚKRUNARHEIMILI / SAMBÝLI
- gk: GÓLFKÓTI
- 00 HÚSNÚMER NÚVERANDI HÚSA
- INNKEYRSLA Í BÍLASTÆÐISHÚS / KJALLARA
- HRAÐAHINDRUN / GANGBRAUT
- 30 30 KM HRAÐATAKMÖRKUN
- BÍLASTÆÐI FATLAÐRA - LEIÐB. STAÐSETNING

DEILISKIPULAGSBREYTING ÞESSI SEM FENGIÐ HEFUR MEÐFERÐ
SAMRÆMI VIÐ ÁKVÆÐI 1. mgr. 43. gr. SKIPULAGSLAGA nr. 123/2010

VAR SAMÞYKKT Í Borgarráði
ÞANN 10. jan. OG Í
embafgr. skipulagsfulltrúa ÞANN 8. mars
TILLAGAN VAR AUGLÝST FRÁ 21. jan. MEÐ
ATHUGASEMDAFREST TIL 4. mars 2019
AUGLÝSING UM GILDISTÖKU BREYTINGARINNAR VAR BIRT Í B-DE...
STJÓRNARTÍÐINDA ÞANN ______ .

Björn Axelsson

YRKI arkitektar ehf
Mýrargata 26
101 Reykjavík
sími 5526629
netfang yrki@yrki.is

Ásdís H Ágústsdóttir Arkitekt FAÍ
Sólveig Berg Arkitekt FAÍ

VERK
LAUTARVEGUR 20-22 OG 24-26

DAGSETN.	MKV.	TEIKNAÐ AF	ÚTGEFIÐ AF
27.11.2018	1:1000 1:500 / 1:200	SB	ÁHÁ/SB
TEIKNING	VERK NR.	TEIKNING NR.	ÚTGÁFA
D01	V219	1 / 1	