



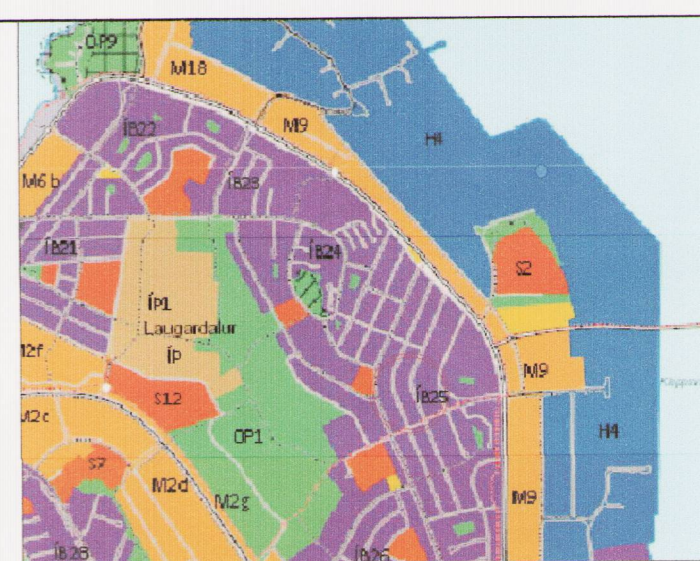
ÚRDRÁTTUR ÚR GILDANDI DEILISKIPULAGI, SUNDIN STGR.REITUR 1.3-1.4, SAMÞYKKTU Í BORGARRÁÐI 10.NÓV.2005, M.kv.1:1000, AUGLÝST Í B-DEILD 08.02.2006.



TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI M.kv.1:1000

SKÝRINGAR:

- Mörk deiliskipulags
- Lóðarmörk
- Eldri lóðarmörk
- Ný lóðarmörk
- Kvæð um umferð á lóð
- Ný kvæð um umferð á lóð
- Núverandi byggingar, þjónusta
- Núverandi byggingar, íbúðir og þjónusta
- Núverandi byggingar, íbúðarhús
- Hús þar sem samþykktar teikningar finnaast ekki
- Núverandi óleyfisbyggingar
- Byggingareitur A
- Byggingareitur B
- Spennistöð, tengistöð
- Hæðir húsa
- Ríshæð
- Kjallari
- Opið bílastæði á lóð
- Ný eða breytt bílastæði á lóð
- Hraðhindrun
- Gangbraut yfir umferðargötu
- Göngustígur
- Fjöldi bílastæða á lóð
- Innkeyrsla að baklóðum



Hluti Aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030, staðsetning svæðisins.

- Skýringar:
- Mörk deiliskipulagsbreyting
  - Nýr byggingareitur
  - Ystu mörk lóðréttis byggingareits
  - Núverandi hús, sneiðing

SAMÞYKKTIR:

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr.123/2010.

var samþykkt í borgarráði þann 22.10 2015

Tillagan var grenndarkynnt frá 20.8 2015

með athugasemdafresti til 17.9. 2015

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 6. nóv. 2015

*Eginn Helmar*

SUNDIN, stgr.reitur 1  
3-1.4. Deiliskipulagsbreyting á lóð Efstasunds 47

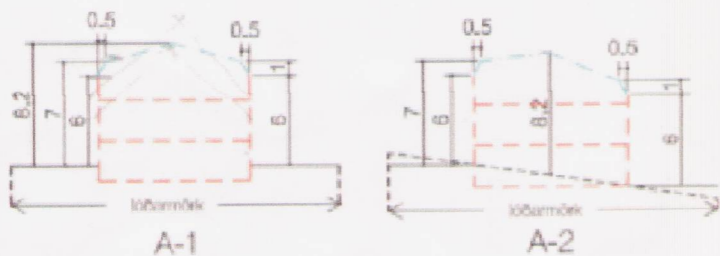
DEILISKIPULAGSBREYTING

**VEKTOR**  
- hönnun og ráðgjöf -

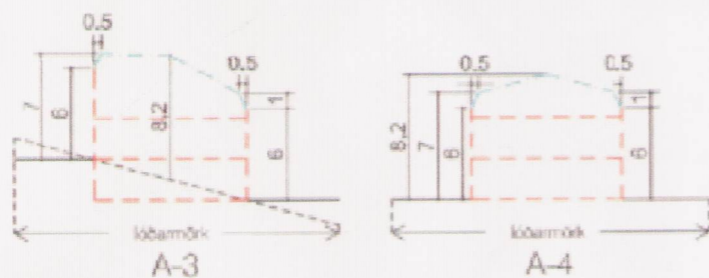
Hamraborg 11, 200 Kóp, s: 554-6650 / 897-5363

Sigurður Hafsteinsson  
byggingatæknifræðingur

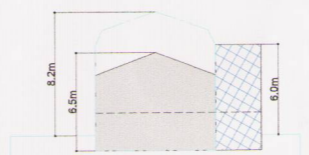
Kt. 030859-7749  
email: sigurdur@vektor.is



SKILMÁLASNÍÐ M.kv.1:500



SKILMÁLASNÍÐ NÝS BYGGINGAREITS M.kv.1:500



GILDANDI SKILMÁLAR:

Á lóðinni er byggingareitur A:

Í skilmátum deiliskipulagsins koma eftirfarandi skilmálar fram:

Heimilt er að byggja við húsið innan skilmálasníðs A1-A4 allt eftir legu lands.

1. Á lóðinni er byggingareitur A sem heimilar nokkuð mikla breytingu á húsinu
2. Byggingamagn getur breyst úr 167,6 m<sup>2</sup> í 255 m<sup>2</sup> og nýtingarhlutfall getur orðið 0,5.
3. Í deiliskipulagstillögum fyrir fastmótaða byggð eru þegar byggð hús hluti byggingareita.

Efstasund 47 er á 511,5 m<sup>2</sup> lóð. Núverandi bygging er 167,6 m<sup>2</sup> með nýtingarhlutfall 0,3

Heimilt er samkvæmt gildandi deiliskipulagi að byggja allt að 255,8 m<sup>2</sup> og nýtingarhlutfall getur orðið 0,5.

GREINAGERÐ.

Í gildi er deiliskipulag: Sundin, stgr.reitur 1.3-1.4, samþykkt í borgarráði 10.nóvember 2005.

Deiliskipulagsbreyting þessi nær eingöngu til lóðar Efstasunds 47.

LÝSING Á BREYTINGU.

Breytingin felst í því að stækkunar heimildum hússins er breytt þannig að byggingareitur til austurs er minnkaður um 3m og settur er inn nýr byggingareitur til suðurs 3m frá núverandi húsi. Innan nýs byggingareits láréttis og lóðréttis er heimilt að stækka húsið. Byggingamagn/nýtingarhlutfall er óbreytt. Ef viðbygging verður ein hæð er heimilt að nýta þak hennar fyrir verönd/sólskála. Að öðru leyti gilda eldri skilmálar.