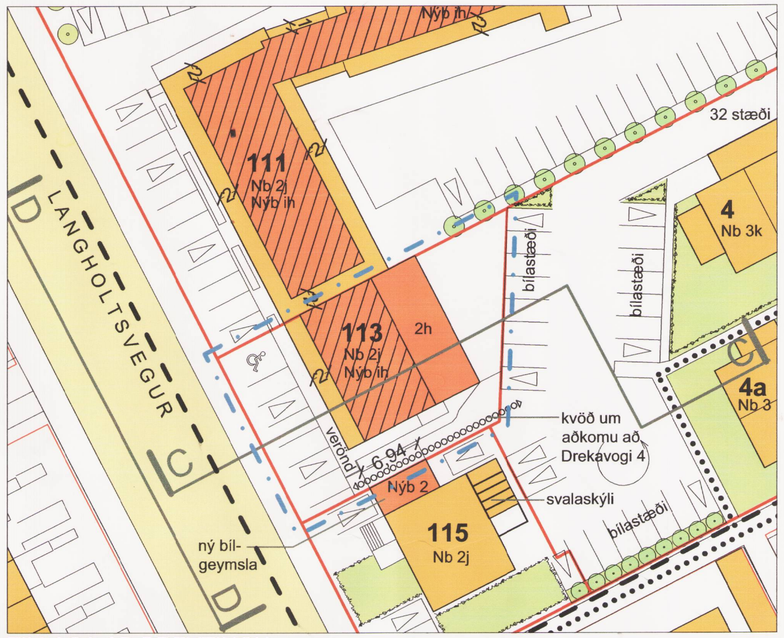
LANGHOLTSVEGUR / DREKAVOGUR

LANGHOLTSVEGUR 113, DEILISKIPULAGSBREYTING SEPTEMBER 2016

HLUTI GILDANDI DEILISKIPULAGS

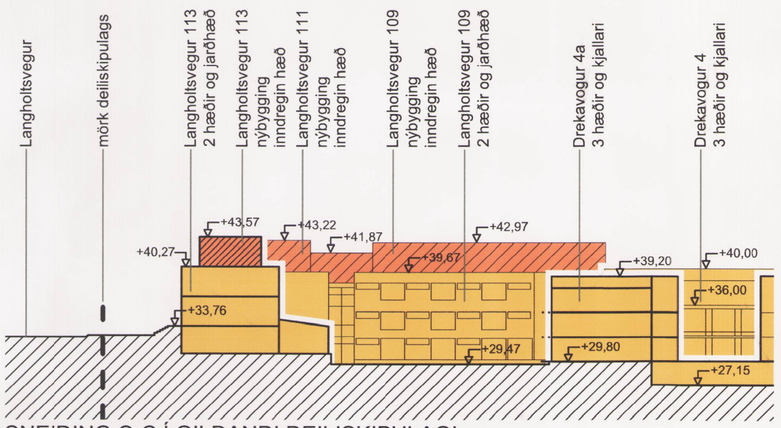
SAMÞYKKT 16.10.2008, ÓVERULEG BREYTING Á LANGHOLTSVEGI 115 (SVALASKÝLI) SEM SAMÞYKKT VAR 23.10.2009 FÆRÐ INN TIL SKÝRINGAR.

MKV. 1:500



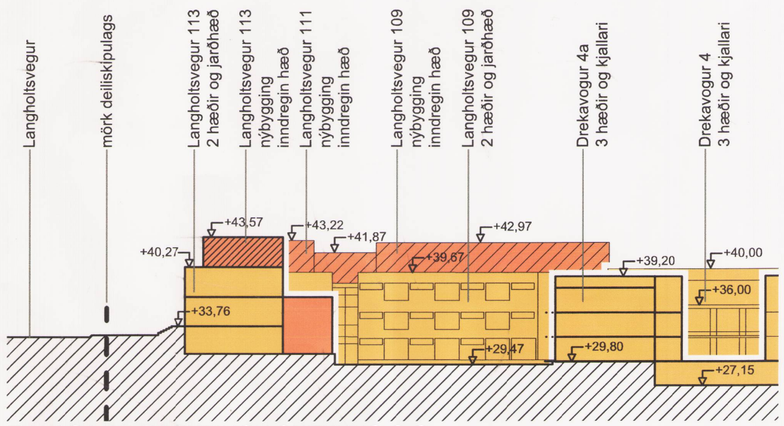
TILLAGA AÐ BREYTINGU

MKV. 1:500



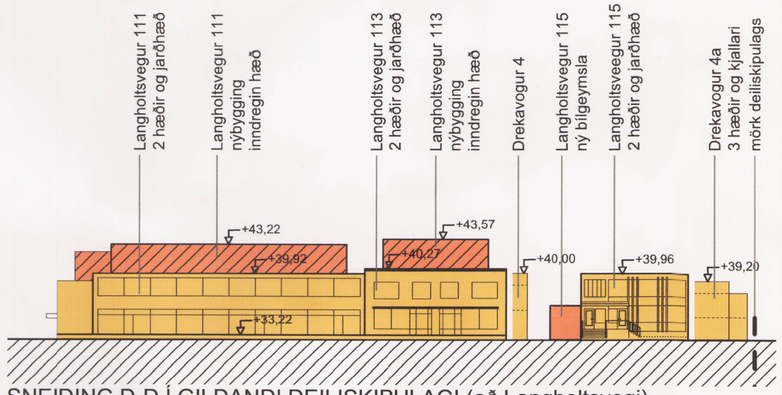
SNEIÐING C-C Í GILDANDI DEILISKIPULAGI

MKV. 1:500



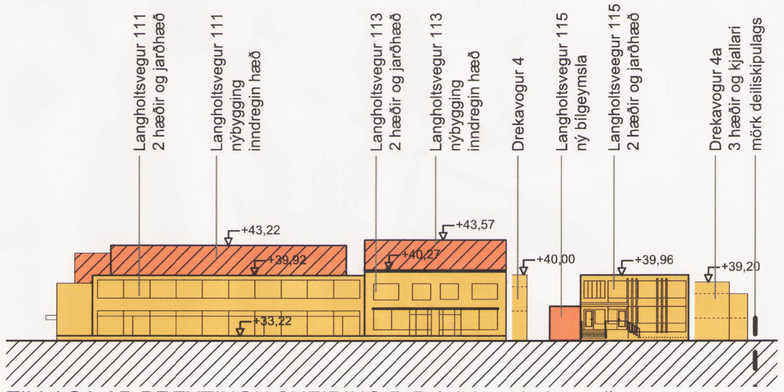
TILLAGA AÐ BREYTINGU SNEIÐING C-C

MKV. 1:500



SNEIÐING D-D Í GILDANDI DEILISKIPULAGI (að Langholtsvegi)

MKV. 1:500



TILLAGA AÐ BREYTINGU SNEIÐING D-D (að Langholtsvegi)

MKV. 1:500

GREINARGERÐ

Í gildi er deiliskipulag, Langholtsvegur/Drekavogur, fyrir staðgreinireiti 1414001, 1414002 og 1414003, sem samþykkt var í Borgarráði 16. okt. 2008. Breyting á Langholtsvegi 115 (nýtingarhlutfall og svalaskýli) var samþykkt 23. okt. 2009. Sú breyting er færð inn á uppdrátt til skýringar.

BREYTING Á DEILISKIPULAGI:

Deiliskipulagsbreyting þessi tekur aðeins til lóðarinnar Langholtsvegur 113. Húsið Langholtsvegur 113 er í dag jarðhæð og 2 hæðir að Langholtsvegi. Langholtsvegur er skilgreind sem aðalgata í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030. Samkvæmt aðalskipulagi er heimilt að vera með gistiheimili við aðalgötur og stendur til að breyta notkun hússins úr verslun og þjónustu ásamt íbúðum í gistiheimili með kaffihúsi/veitingaaðstöðu á götuhæð að Langholtsvegi.

Breytingin felst í að leyfður er rekstur gistiheimilis í húsinu. Hámarksnýtingarhlutfall á lóð er aukið úr 1,11 í 1,35. Byggingarreitur á 2. hæð er stækkaður til norðausturs. Byggingarreitur á 4. hæð er færður að útbrún núverandi byggingar nema að Langholtsvegi.

GILDANDI SKILMÁLAR:

Heimilt er að hafa verslun og þjónustu í húsinu.

Byggja má allt að 91 m² inndregna hæð ofan á núverandi byggingu og skal sú hæð vera órjúfanlegur hluti efri hæðar núverandi byggingar og vera undir sama eignarhaldi og tengjast beint íbúðum á annarri hæðinni m.ö.o. óheimilt verður að fjölga íbúðum í húsinu. Handrið framan við inndregna hæð skal vera gagnsætt. Kvöð verður um aðkomu að Drekavogi 4 um lóðina við Langholtsveg 113. Varðandi skilti á byggingum er vísað í „Samþykkt um skilti í lögsögu Reykjavíkur" frá 1996. Bílastæði við framhlið húss verða áfram þvert á byggingu, eitt merkt stæði fylgi hverri íbúð á annarri hæð.

Bílastæði eru samtals 8 stæði.

Gerð er krafa um að teikningar af óskráðum óleyfisbyggingum austan við húsið verði lagðar inn til samþykktar.

Lóðarstærð: 622 m2

Byggingarmagn á lóð: 695 m2

Nýtingarhlutfall: 1,11

SKILMÁLAR EFTIR BREYTINGU:

Heimilt er að reka gistiheimili í flokki II í húsinu og viðbyggingu ásamt kaffihúsi/veitingaaðstöðu á götuhlið 1. hæðar. Gistirými eru ekki heimil á götuhlið 1. hæðar en þar er gert ráð fyrir veitingastað ásamt lítilli gestamóttöku/verslun.

Byggja má hæð ofan á núverandi hús, inndregna að Langholtsvegi. Byggja má 2 hæðir innan skilgreinds byggingarreits norðaustan við núverandi byggingu. Leyfilegt er að svalir/flóttastigar fari út fyrir byggingarreit innan lóðarmarka. Heimilt er að nýta þakfleti sem svalir.

Heimilt er að einstakir byggingarhlutar svo sem lyftuhús, loftræsitúður, þakgluggar og þ.h. gangi allt að 120 cm. upp fyrir uppgefna hámarkshæð húss.

Skilgreind er kvöð á lóðinni Langholtsvegur 113 um aðkomu að Drekavogi 4. Skiltum skal stillt í hóf. Ljósaskilti eru ekki heimil og ekki má byrgja fyrir glugga. Bílastæði við framhlið húss verða áfram þvert á byggingu. Bílastæði eru samtals 7 stæði. Handrið framan við inndregna hæð skal vera gagnsætt. Vanda skal til alls frágangs á húsinu og lóðinni og ganga skal snyrtilega frá sorpgeymslu.

Lóðarstærð: 622 m2

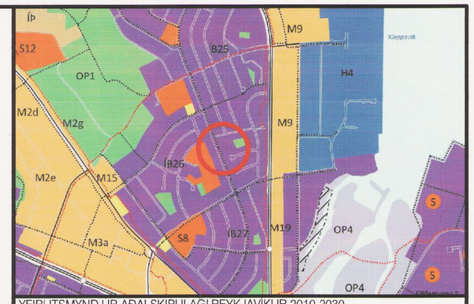
Byggingarmagn á lóð: 840 m2 (A rými) 910 m2 (A+B rými)

Nýtingarhlutfall: 1,35 (m.v. A rými) 1,46 (m.v. A+B rými)

Að öðru leyti gildir á reitnum deiliskipulag (greinargerð og deiliskipulagsuppdráttur) dagsett 15. maí 2008, breytt 2. október 2008, sem samþykkt var í borgarráði 16. okt. 2008 og birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 20. nóvember 2008. Einnig deiliskipulagsbreyting á Langholtsvegi 115, sem samþykkt var 23. okt. 2009.

BREYTINGAR EFTIR AUGLÝSINGU:

- Gert er ráð fyrir að viðbygging við Langholtsveg 113 verði rifin og ný tveggja hæða viðbygging heimiluð í staðinn fyrir að byggja ofan á núverandi viðbyggingu.
- B-rými er minnkað um 50 m2, úr 120 m2 í 70 m2. Heildarstærð m.v. A+B rými verður því 910 m2 og nýtingarhlutfall 1,46.
- Bílastæði fyrir hreyfihamlaða er merkt inn á uppdrátt þannig að bílastæðum fækkar um 1 stæði í 7 stæði. Því verður eitt stæði á hverja 120 m2 en oft er miðað við eitt stæði á hverja 130 m2 fyrir gististaði.
- Bílastæði verða færð aftur til fyrra horfs á uppdrætti þannig að þau séu í línu við bílastæði við Langholtsveg 109-111.
- Bætt er við eftirfarandi texta: „Handrið framan við inndregna hæð skal vera gagnsætt."
- Bætt er við eftirfarandi texta: „Vanda skal til alls frágangs á húsinu og lóðinni og ganga skal snyrtilega frá sorpgeymslu".



YFIRLITSMYND ÚR AÐALSKIPULAGI REYKJAVÍKUR 2010-2030

SKÝRINGAR

- LÓÐARMÖRK
- DEILISKIPULAGSMÖRK
- MÖRK BREYTINGAR
- Nb — NÚVERANDI BYGGING
- Nýb — NÝBYGGING
- 2 — HÆÐIR HÚSS
- j — JARÐHÆÐ
- k — KJALLARI
- ih — INNDREGIN HÆÐ
- NÚVERANDI BYGGING
- BYGGINGARREITUR
- BYGGT OFANÁ NÚVERANDI BYGGINGU
- KVÖÐ UM GÖNGUTENGSL
- GÖNGUSTÍGUR
- GRÓÐUR
- KVÖÐ UM GRÓÐUR

STÆRÐIR		Samþykkt deiliskipulag	Tillaga að deiliskipulagi	
	hæð	m²	A-rými m²	A+B-rými m²
Langholtsvegur 113	Kj.	260	260	285
	1H	175	260	275
	2H	175	175	205
	3H	85	145	145
	SAMT	**695**	**840**	**910**
	lóð	622	622	622
	NH	1,11	1,35	1,46
	Bílastæði	8 stæði	7 stæði	7 stæði

SAMÞYKKTIR

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í umhv.og skipulagsráði þann 8. mars 2017 og í Borgarráði þann 16. mars 2017

Tillagan var auglýst frá 2. jan. 2017 með athugasemdafresti til 13. feb. 2017.

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

Björn Axelsson

LANGHOLTSVEGUR 113

DEILISKIPULAGSBREYTING

TEIKNISTOFA ARKITEKTA
GYLFI GUÐJÓNSSON OG FÉLAGAR ehf.
arkitektar faí
SKÓLAVÖRÐUSTÍG 3, 101 REYKJAVÍK
SÍMI 552-8740 WWW.TEIKNA.IS
NETFANG: GYLFI@TEIKNA.IS

001

VERK:	16-349
TEIKNAÐ:	JEJ
KVARÐI:	1:500 á A2
DAGS:	2016-09-28
BREYTT:	2017-03-06