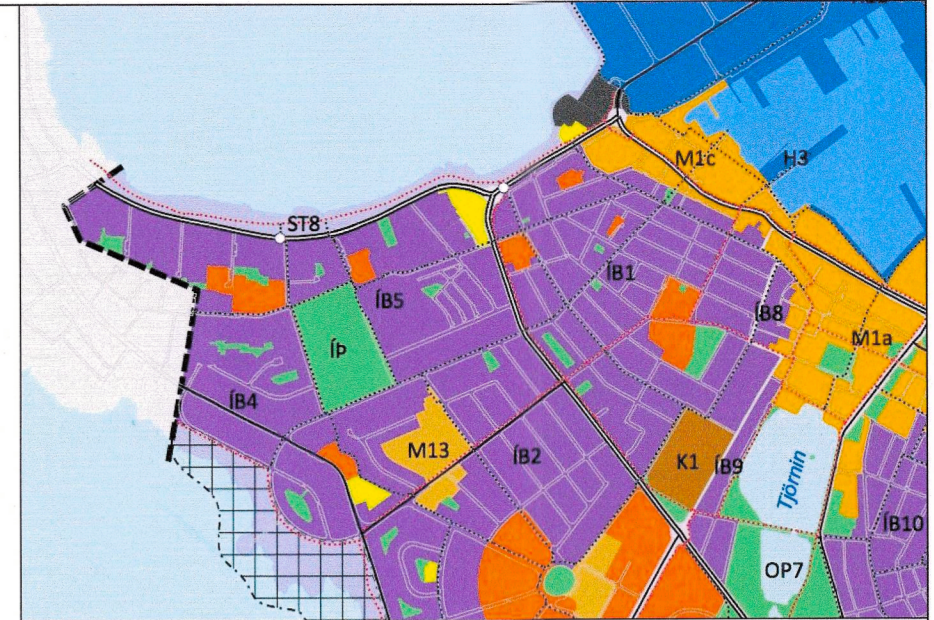
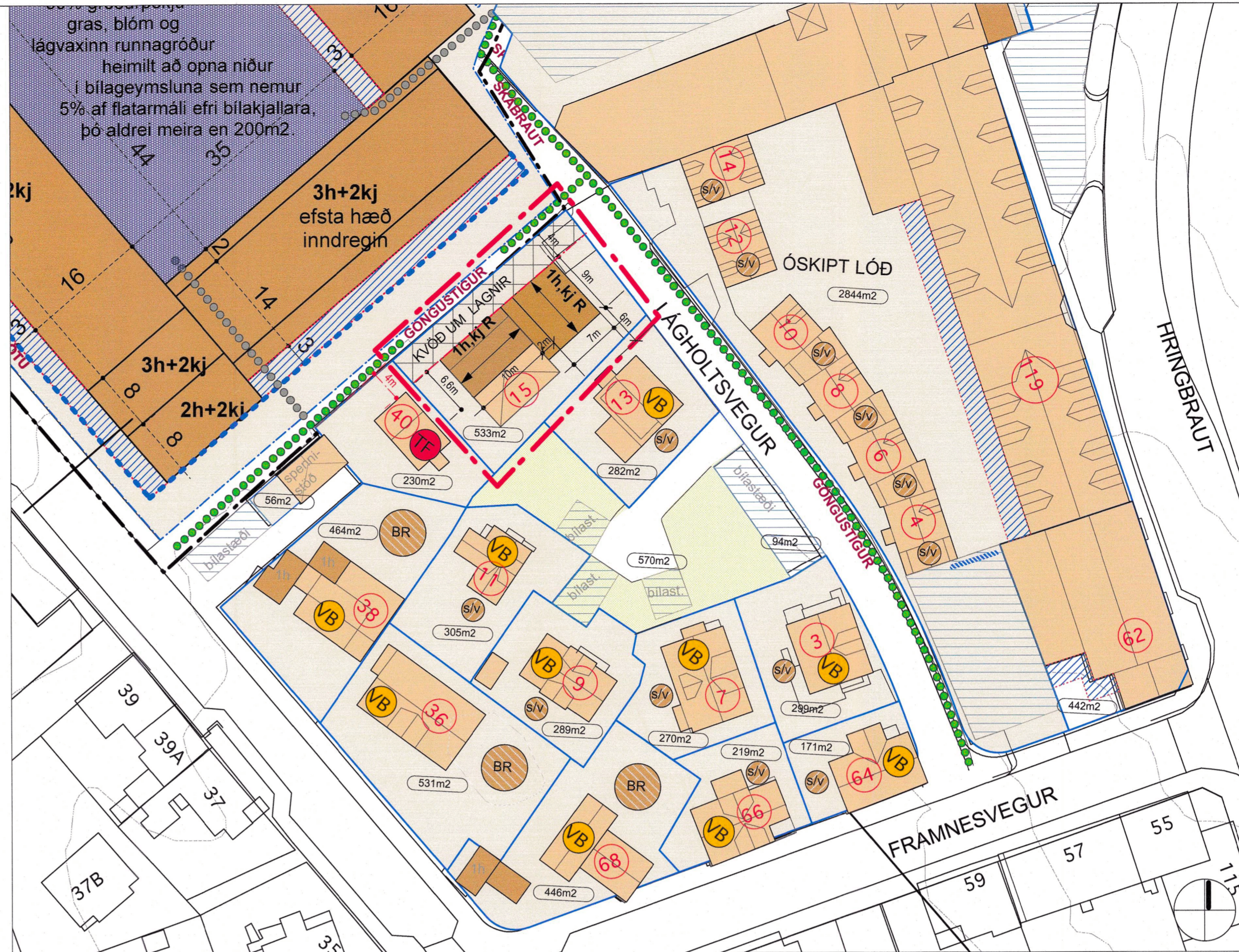
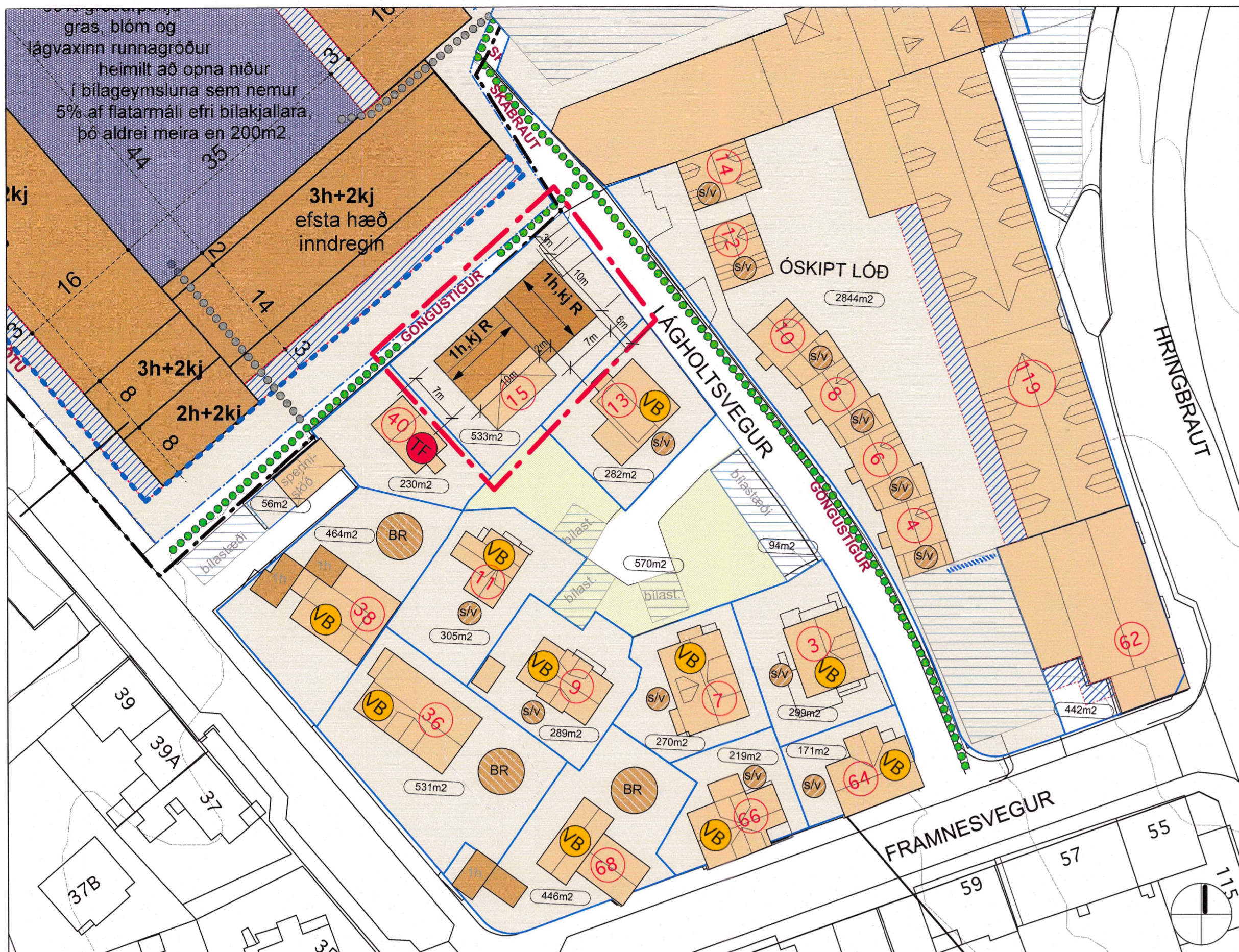


DEILISKIPULAGSBREYTING Á LÝSISREIT - VEGNA LÓÐARINNAR LÁGHOLTSVEGUR 15



HLUTI AÐALSKIPULAGS REYKJAVÍKUR 2010-2030

- SKÝRINGAR:**
- AFMÖRKUN DEILISKIPULAGS LÝSISREITS
 - AFMÖRKUN BREYTINGA Á DEILISKIPULAGI VEGNA LÓÐARINNAR GRANDAVEGUR 42-44 LÓÐ / LÓÐAMÖRK
 - NY LÓÐAMÖRK
 - 431 m²
 - STÆRD LÓÐAR Í FERMETRUM
 - NÚVERANDI BYGGINGAR SEM MUNU STANDA OG MARKA BYGGINGARREITI
 - TILLAGA AÐ FRIBUN BYGGINGAR SKV. TILMÆLUM Í HÚSAKÖNNUN
 - NÚVERANDI BYGGINGAR SEM SKULU NJÓTA VERNDUNARÁKVÆÐA VEGNA VERNDUNAR BYGGÐARMÝNSTURS
 - INNRI BYGGINGAREITUR – HEIMILT AÐ FULLNYTA / HÆÐAFJÖLDI
 - BYGGINGAREITUR FYRIR SVALIR ÚTBYGGINGAR OG SÉRAFNOTAFLÖT NEDSTU HÆÐAR. HEIMILT AÐ NYTA TIL HÁLFS
 - BYGGINGAREITUR FYRIR BILAGEYMSLU NEDANJARÐAR – HEIMILT AÐ FULLNYTA
 - BYGGINGARRÉTTUR FYRIR GARÐSKÁLA, SVALIR EÐA VIÐBYGGINGU ALLT AÐ 35m² – MEÐ HLIDSJÓN AF VERNDUNARÁKVÆÐUM
 - BYGGINGARRÉTTUR FYRIR SVALIR EÐA VIÐBYGGINGU ALLT AÐ 20m² – MEÐ HLIDSJÓN AF VERNDUNARÁKVÆÐUM HÚSNÚMUR
 - GARÐUR
 - BILASTÆÐI
 - GÖNGUSTÍGUR
 - KVÖÐ UM UMFERÐ FÓTGANGANDI
 - KVÖÐ UM UMFERÐ ÖKUTÆKJA
 - INNKEYRSLA Á LÓÐ EÐA Í BILASTÆÐAHÚS
 - OPIÐ SVÆÐI / BORGARLAND
 - KVÖÐ UM LAGNIR

DEILISKIPULAG samþykkt í Borgarráði 18.06.2016 - mkv. 1:500 m.v. A1

SAMÞYKKTIR SKIPULAGSSKILMÁLAR FYRIR LÓÐINA LÁGHOLTSVEGUR 15R
Lágholtsvegur 15 er eina eldra húsið á reitnum sem ekki er talið hafa sérstakt vaðveislugildi. Skilgreindur er nýr byggingarreitur húss við götu með það að markmiði að styrkja megri kjandi byggðamýnstur á reitnum.

LÓÐARSTÆRD
Stærð lóðarinnar Lágholtsvegur 15 er leiðrétt skv. skráningu í Þjóðskrá. Rétt lóðarstærð er 533m². Núverandi nýtingarhlutfall er leiðrétt, en það reiknast 0,16.

BYGGINGARHEIMILDIR OG FJÖLDI IBÚÐA
Heimilt er að halda núverandi húsi við eða endurgera form þess. Einnig er heimilt að fjarlægja núverandi hús og byggja hæð og ris og hálfgrafinn kjallara, innan ferhyrnings 7x10m skv. byggingarreit á skipulagsuppdrætti. Austur í lóðinni, „meðfram“ Lágholtsvegi er heimilt að byggja hæð og ris og hálfgrafinn kjallara, og tengja við núverandi hús með einnar hæðar millbyggingu.

Heimilt er að nýta fyrrgreindar heimildir að hluta fyrir flutningshús. Heimilt er að hafa samtals 2 íbúðir á lóðinni. Heimilt er að byggja í áföngum en þó skal skilmálasneiðing fylgt, þ.e. hæð og mænispak. Tengibygging skal vera á einni hæð. Hámarksnýtingarhlutfall er: 0,53 og reiknast þar með allir byggingarhlutar með A og B lokun – þar með talinn kjallari – og C-rymi á lóð. Hámarksbyggingarmagn á lóðinni er 280,0m². Sjá uppfærða skilmálatöflu að neðan. Verði tvær íbúðir í húsinu skal skilgreina sérafnotareit fyrir hvora íbúð.

ÞAK
Þakform er mænispak og er stefna mænissamsíða götu. Þakhall skal vera á bilinu 30-40 gráður. Kvistir eru heimildir á allt að þriðjungi þakflatar og skulu þeir lagaðir að sniði og útliti húss.

HÚSHÆÐIR
Hámarks hæðir beggja byggingarrita eru sýndar í skilmálasneiðingu. Kjallari má standa til hálfis upp úr jörðu. Gólfkóti aðalhæðar nýbyggingar má vera annar en húss sem fyrir er á lóðinni. Hámarks hæð nýbyggingar / flutningshúss má vera 7,1m yfir gólfplötu eldra húss. Hús má vera lægra, en byggingarlag er skilyrt, þ.e. hæð og mænispak með tilgreindum þakhalla.

GERÐ HÚSS
Hvort sem byggt verður nýtt hús eða gamalt hús flutt á reitinn skulu hlutföll, efnisval og form vera í takt við umhverfi sitt. Teikningar skulu lagðar inn til samþykktar hjá embætti skipulagsfulltrúa Reykjavíkurborgar og einnig skal óska eftir umfjöllun Minjastofnunar.

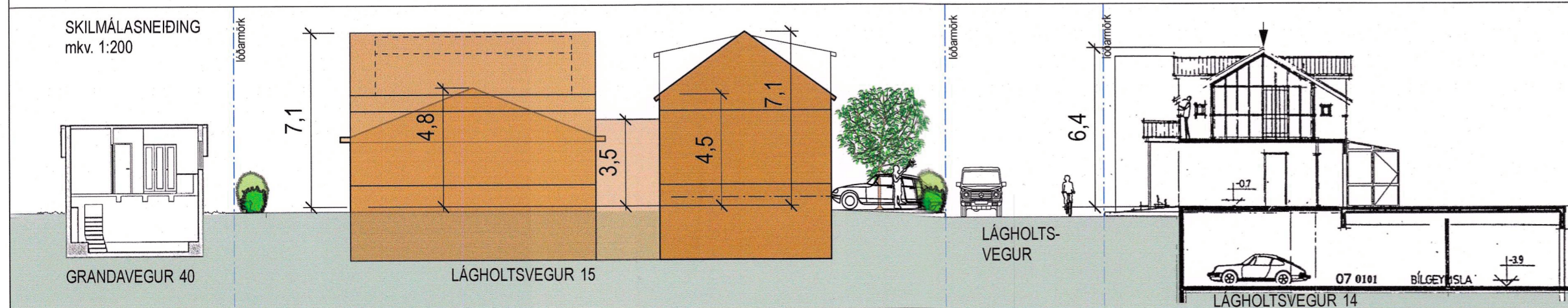
BILASTÆÐI OG BÍLSKÚR
Bilastæði á lóð mega vera tvö talsins og ef um tvær íbúðir er að ræða, skal eitt stæði tilheyra hvorri íbúð. Óheimilt er að byggja bílskúr.

MINNIHÁTTAR BYGGINGARHLUTAR
Minniháttar byggingarhlutar s.s. úttröppur og útskotsgluggar mega ná út fyrir byggingarreit.

LÓÐARMÖRK
Endanleg stærð lóðar kemur fram á lóðarblaði. Samþykki lóðarhafa aðlægrar lóðar þarf ef byggja skal nær lóðarmörkun en 3m.

FORNLEIFAR
Ef fornleifar finnast við framkvæmd verks skal sá sem fyrir því stendur stöðva framkvæmd uns fengin er ákvörðun Minjastofnunar um hvort verki megri fram halda og með hvaða skilmálum.

Lóð	nr.	hús/gerð	skilmálar	lóðar stærð m ²	byggt nú m ²	N nú	heimild m ²	heimilt N
Lágholtsvegur	15	einbýlishús / þarhús. Hámark. 2 íbúðir.	Heimilt að byggja innan byggingarreits eða koma fyrir flutningshúsum; kjallara hæð og risi. Kvistir eru heimildir á allt að þriðjungi þakflatar, lagað að sniði og útliti. Samþykki lóðarhafa aðlægrar lóðar þarf ef byggja skal nær lóðarmörkun en 3m. Bílskúr er óheimill. Heimilt er að halda núverandi húsi við eða endurnýja form þess, eða láta það víkja fyrir nýju formi.	533	86,7	0,16	280,0	0,53



TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI mkv. 1:500 m.v. A1

GREINARGERÐ
Þegar deiliskipulag Lýsisreits var unnið árið 2007 var í gildi kvöð um jarðstrengi / lagnir á Lágholtsvegi 15 sem misfórst að staðfesta þá og í síðari deiliskipulagsbreytingum sem gerðar voru á svæðinu. Markmið með tillögu að breyttu deiliskipulagi er að staðfesta kvöðina á umræddri lóð. Því minnkar byggingarreitur á Lágholtsvegi 15 lítillega en engar aðrar breytingar eru gerðar á deiliskipulaginu.

AFMÖRKUN DEILISKIPULAGSBREYTINGAR
Deiliskipulagsbreyting þessi tekur til lóðarinnar Lágholtsvegur 15.

BREYTTIR SKILMÁLAR

KVÖÐ UM LAGNIR
Á lóðinni Lágholtsvegur 15 er 4m breið kvöð um raflagnir eftir endilangri lóðinni. Byggingarreitur lóðarinnar minnkar í samræmi við lagnakvöð. Óheimilt er að byggja á því svæði sem kvöðin tekur til.

MINNIHÁTTAR BYGGINGARHLUTAR
Minniháttar byggingarhlutar s.s. úttröppur og útskotsgluggar mega ná út fyrir byggingarreit - þó ekki yfir það svæði sem kvöð um lagnir tekur til.

Aðrir skilmálar breytast ekki.

Skilmálatafla breytist ekki.

Skilmálasneiðing breytist ekki.

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43 gr. skipulagslaga nr. 123/2010, var samþykkt í skipulags- og samgönguáráði þann 29. apríl 2020

Til samræmis við heimild í 3. mgr. 44. gr. i.f. var breytingin ekki grenndarkynnt þar sem hún varðaði ekki hagsmuni annarra en Reykjavíkurborgar og/eða umsækjanda.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-veid

Stjórnartíðinda þann 22. maí 2020

LÝSISREITUR
Lýsisreitir markast af Framnesvegi, Grandavegi, Eiðsgranda og Hringbraut
Staðgreinir reitsins er : 1.520.
Deiliskipulagsbreyting þessi tekur til Lágholtsvegur 15.

UNNIÐ FYRIR REYKJAVÍKURBORG
UNNIÐ OFAN Á TEIKNINGUNN GILDANDI DEILISKIPULAGS MED SÍÐARI BREYTINGUM

LÝSISREITUR
GRANDAVEGUR, EIDSGRANDI, HRINGBRAUT OG FRAMNESVEGUR
DEILISKIPULAGSBREYTING Á LÁGHOLTSVEGI 15

UPPDRATTUR, GREINARGERÐ OG SKILMÁLAR

Breyting: **D00-01**

Útgáfudagur: 16.03.2020
Mkv.: 1:500 / 1:200 m.v. A1
Vörur: ST

Arktitektar Laugavegi 164 ehf. 105 Reykjavík
s: 530-8100, f: 530-8101, kt: 560 476 2739
glamakim@glamokim.is, www.glamokim.is

GLÁMA · KÍM