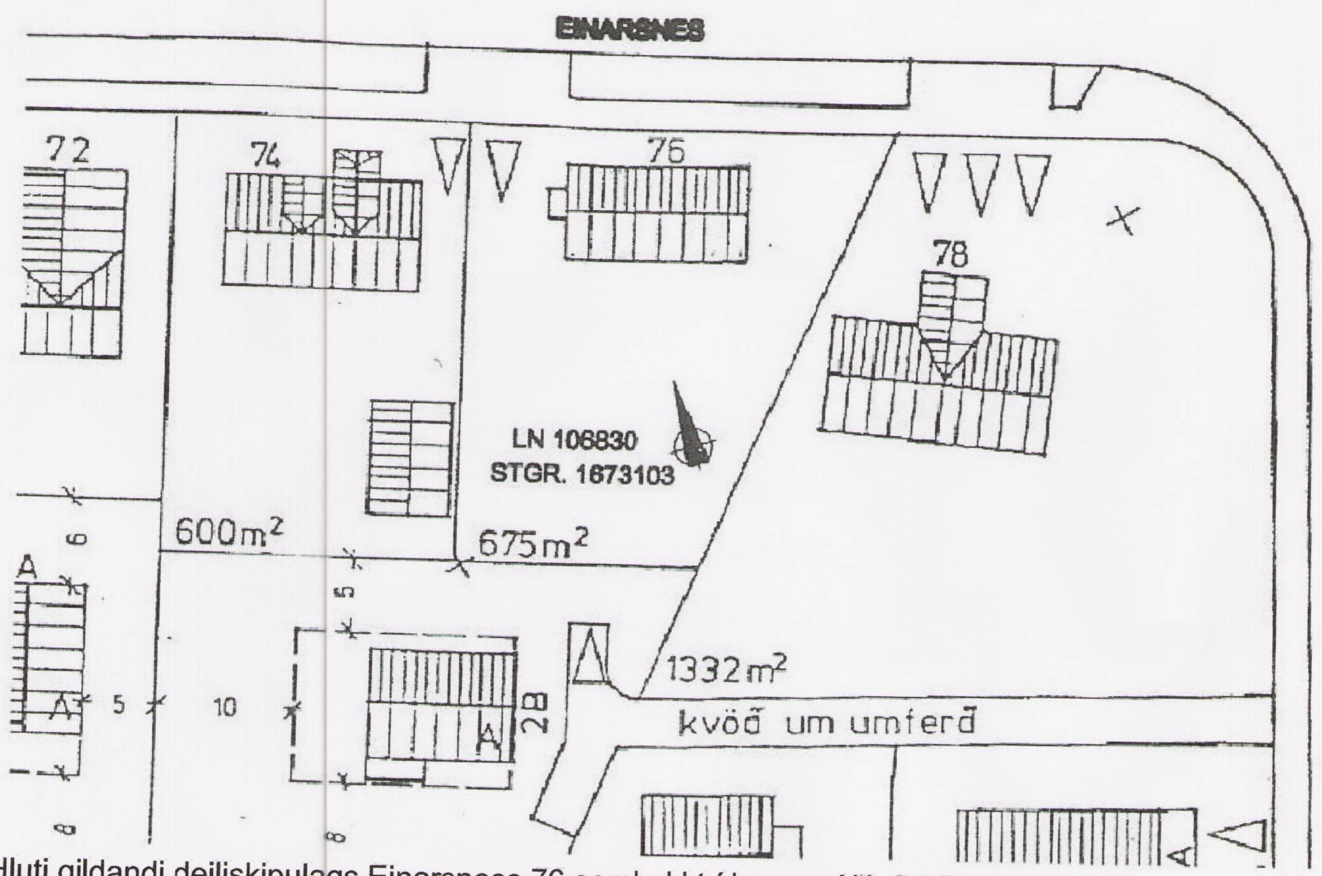
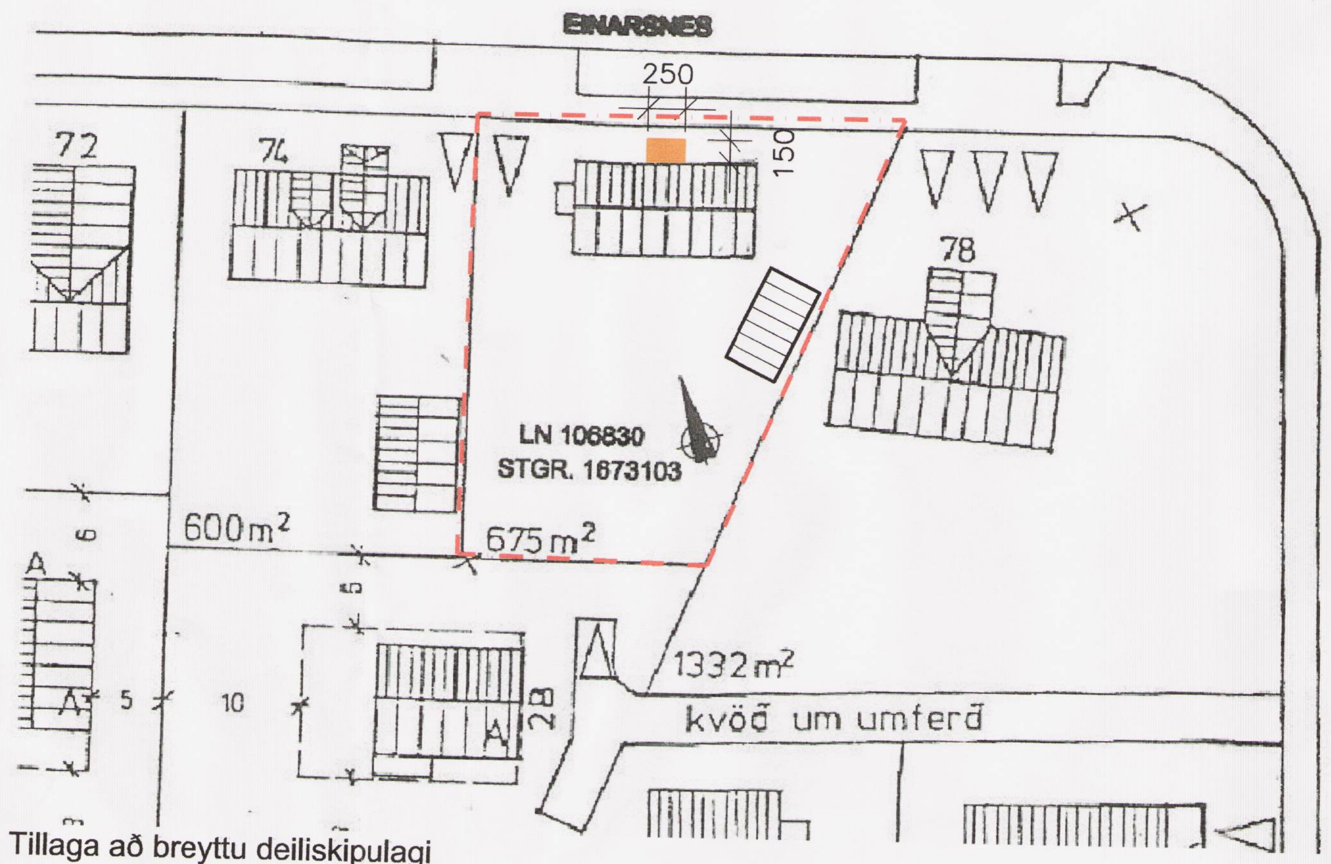
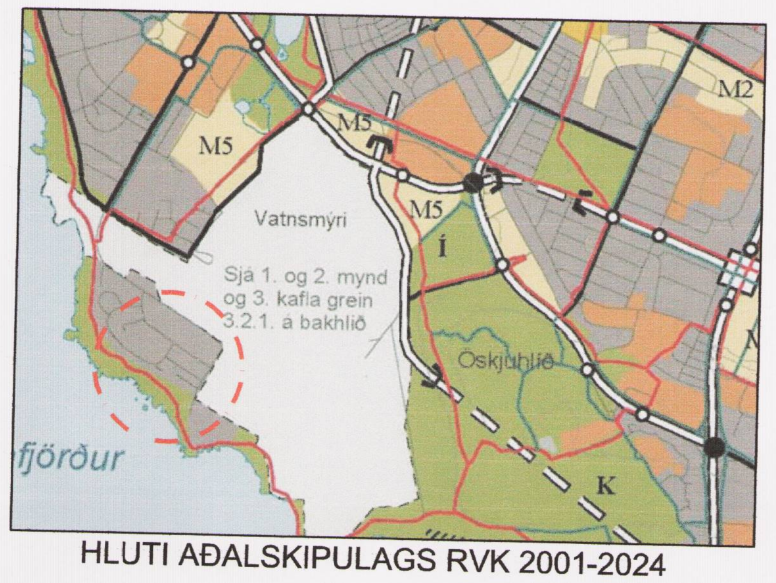
Breyting á deiliskipulagi "Einarsness" vegna lóðarinnar Einarsness 76



Hluti gildandi deiliskipulags Einarsness 76 samþykkt í borgarráði 21.02.1989
Mkv. 1:500



Tillaga að breyttu deiliskipulagi
Mkv. 1:500



HLUTI AÐALSKIPULAGS RVK 2001-2024

GREINAGERÐ:

Upphaflegt deiliskipulag var samþykkt í Borgarráði þann 21.02.1989. Síðan hafa verið gerðar á því nokkrar breytingar, síðast 28.10.1997.
Árið 1999 var samþykktur á lóðinni áður gerður bílskúr á austurenda lóðarinnar fyrir aðra íbúðina í húsinu (01 0101).

Húsið að Einarsnesi 76 (áður Þvervegur 38) var byggt árið 1934. Í upphafi var húsið kjallari, hæð og ris. Árið 1947 var byggt við húsið til austurs og inngangurinn í íbúðina á 1. hæð færður þangað, en inngangur í risið var áfram á sama stað á vesturhlið þess.
Í desember 1957 brann húsið og var risið fjarlægt í framhaldinu og lægra þak sett í staðinn. Við þetta varð inngangurinn á vesturhliðinni óþarfur og hefur húsið verið í þeirri mynd síðan.

GILDANDI SKILMÁLAR:

Samkv. grein 1.1.6 er einn bílskúr fyrirhugaður við hvert hús, stakstæður. Hönnuðir skulu velja hentuga staðsetningu með tillit til íbúðarhúss, þá skal reynt að staðsetja þá í tenglsum við sameiginlegar innkeyrslur. Bílageymslur skulu ekki vera stærri en 25 fermetrar og 74 rúmmetrar.

Samkv. grein 1.1.7 um byggingarreiti kemur fram að þeir eru sýndir á mæliblöðum og skulu hús standa innan þeirra. Ef aðstæður leyfa er leyfilegt að byggja útbyggingar út fyrir byggingarreiti, þó má gólfflötur húsgerðar A og A1 ekki vera stærri en 75 fm. og húsgerðar B ekki stærri en 81 fm. Bílskúra má byggja utan byggingarreits, en staðsetning er háð samþykki Borgarskipulags.

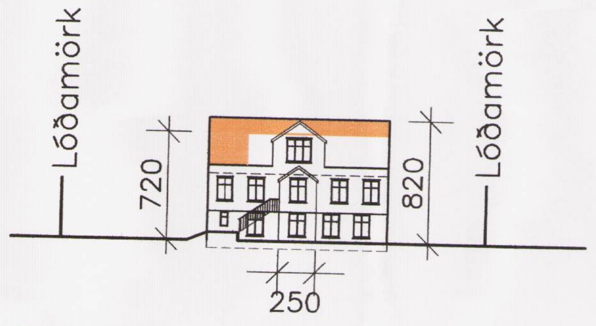
BREYTING:

Sótt er um að hækka þak hússins í sömu hæð og húsið var í á árunum 1934-1957. Jafnframt að byggja nýjan inngang á norðuhlið hússins, ekki stærri en 2,5 m á breidd og 1,5 m á dýpt. Það yrði því 1,8 m frá viðbyggingu að lóðamörkum. Byggt verður ris yfir allt húsið og reynt að halda útliti hússins sem líkast því eins og það var í upphafi.

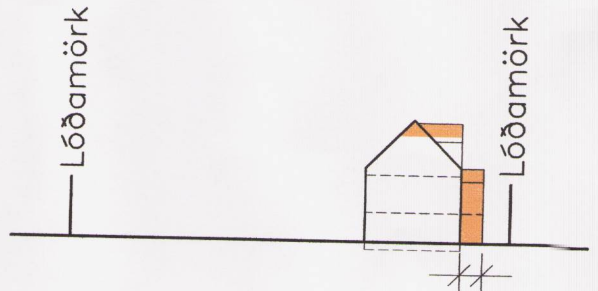
Breytingin felst í því að:

- Byggingarreitur breytist og er stækkaður til norðurs.
- Hámarkshæð húss er 8,2 m miðað við götukóta.
- Þak skal vera með risformi.

Að öðru leyti gilda eldri skilmálar, dags samþ. 21.02.1989



Skýringarmynd, norðurhlið
Mkv. 1:500



Skýringarmynd, austurhlið
Mkv. 1:500

SKÝRINGAR:

- - - - - Afmörkun breytingar

Nýr byggingarreitur

Áður gerð bílageymsla

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í/á embætt. skipul. fulltrúa þann 26. apríl 2013

Tillagan var grenndarkynnt frá 25. mars 2013 með athugasemdafresti til 23. apríl 2013.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 16. maí 2013

[signature]

HEITI VERKS: Einarsnes 76	
101, Reykjavík	
HEITI TEIKNINGAR: DEILISKIPULAGSBREYTING	KVARÐI: 1:500

HANNAÐ:	TEIKNAÐ:	VERKNR:	BREYTINGNR:	DAGS.:
DKK	DKK	1.212	00	12.03.2013

SAMÞYKKT: [signature]

TEIKN. NR.: D01

TEIKNISTOFAN H.R. ehf
Húsbyggingar og ráðgjöf
Davíð Karl Karlsson
Byggingafræðingur BFI
Næfurás 2, 110 Reykjavík
SÍMI & FAX: 517 3640
GSM: 694 3029
E- MAIL: dkk@internet.is
KT: 231256-2539