FÁLKAGÖTUREITUR 1.553/1.554.2(hluti) DEILISKIPULAGSBREYTING ÞRASTARGATA 7B

GREINARGERÐ

FORSENDUR DEILISKIPULAGSBREYTINGAR

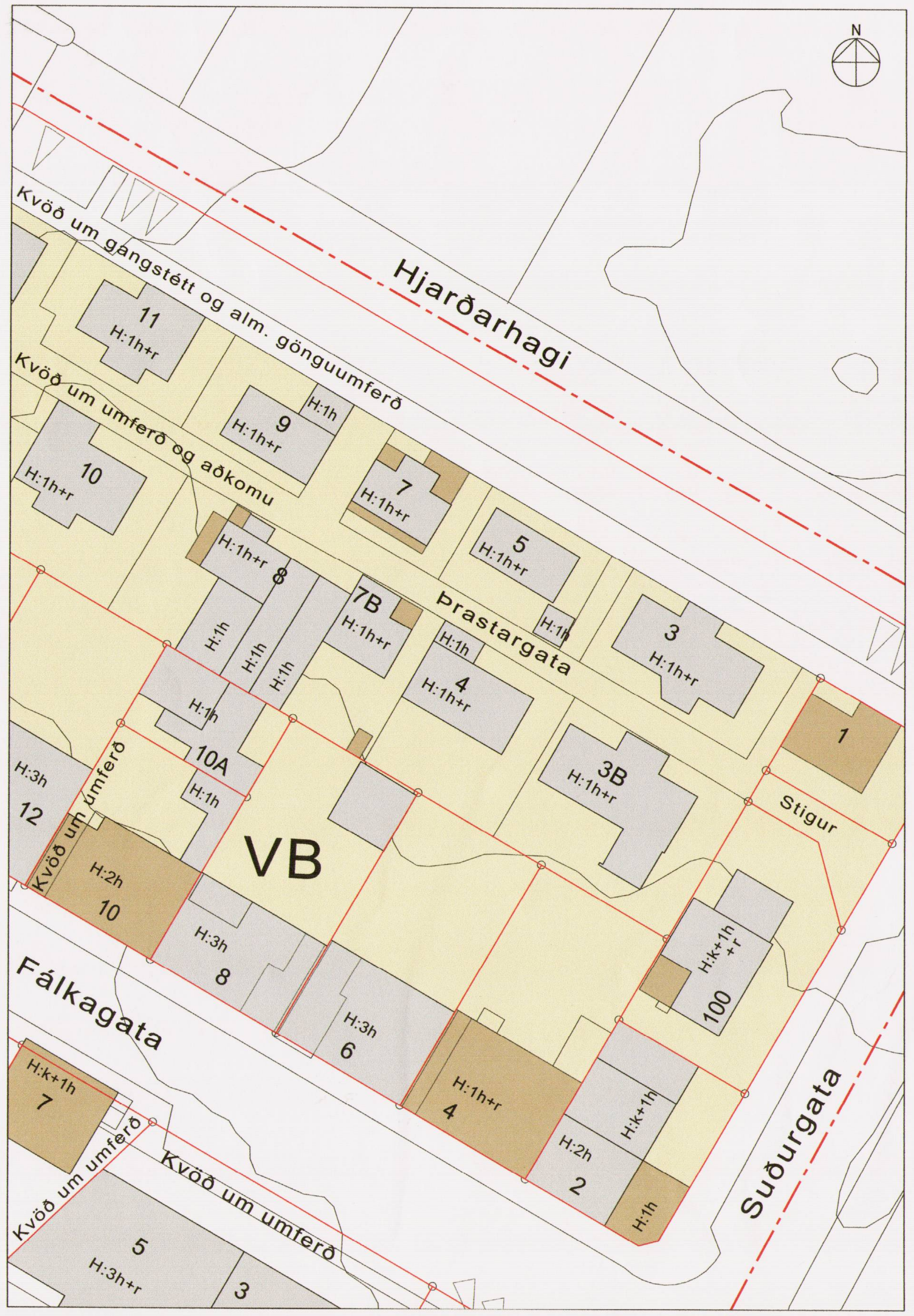
Þrastargata 7b liggur sunnan við Þrastargötu og stendur á sameiginlegri lóð Þrastargötu 3-11/Smyrilsvegar 29 og 31. Þrastargata 7b er 85.3 m2 (sbr.fasteignamat) raðhús, reist árið 1944 samkvæmt fasteignaskrá þjóðskrár. Á lóðinni er einnig lítill geymsluskúr.

Á fundi sínum 3. október 2017 samþykkti Byggingarfulltrúinn í Reykjavík erindi eigenda Þrastargötu 7b um að fá leyfi til að byggja kvist á norðurhlið hússins til samræmis við þann sem er á suðurhlið þess. Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála taldi byggingarleyfið ekki vera í samræmi við skilmála gildandi deiliskipulags Fálkagötureita og felldi því byggingarleyfið úr gildi á fundi sínum 22. desember 2017. Úrskurðarnefndin taldi að aðaluppdrættir hins kærða byggingarleyfis frá 3. október 2017 væri í ósamræmi við heimild skipulagsins til byggingar kvista sem takmarkast við helming þakflatar.

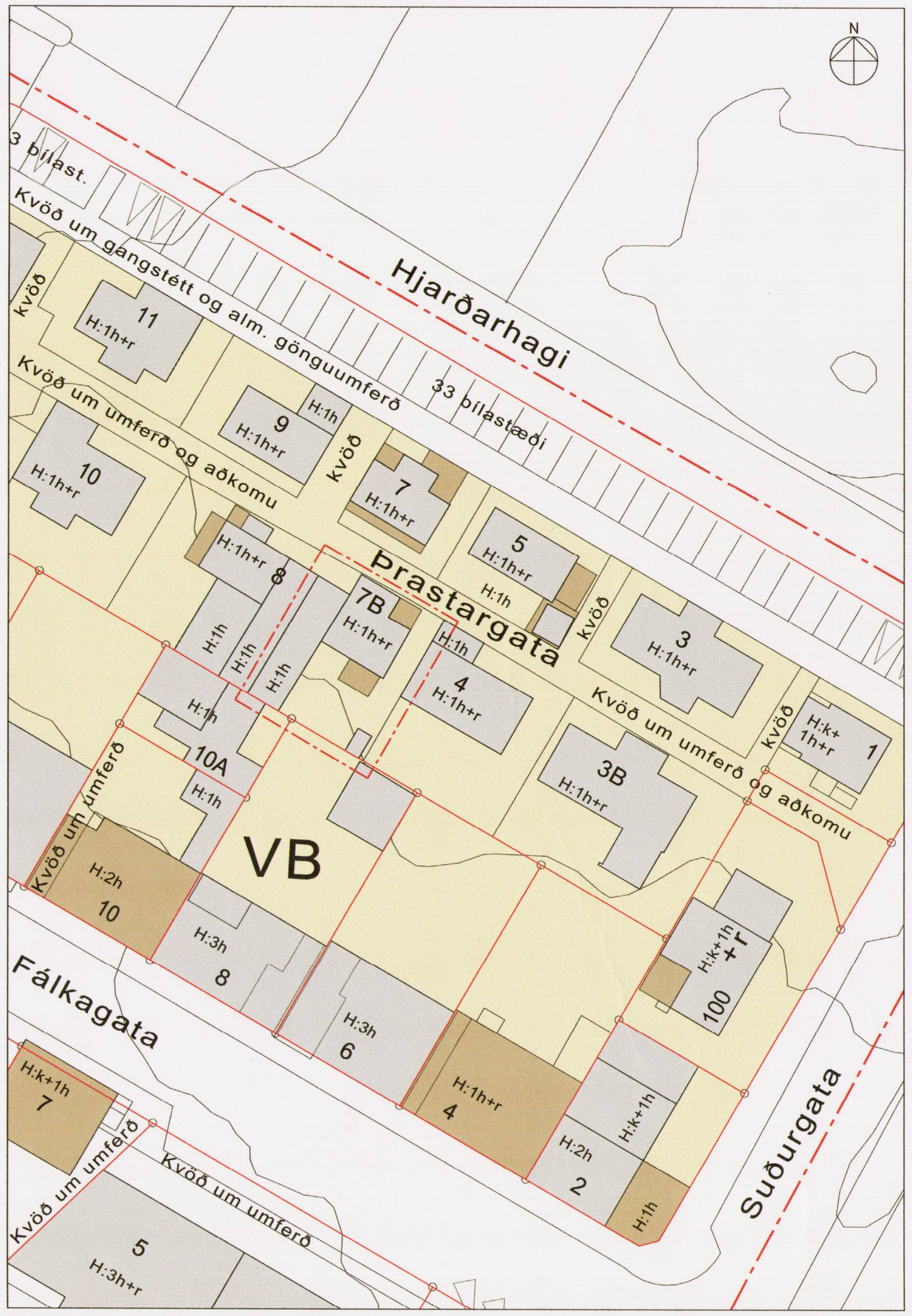
DEILISKIPULAGSBREYTING

Heimilt er að byggja kvist á norðurhlið Þrastargötu 7b sem er til samræmis við kvist á suðurhlið hússins í stærð og útliti. Kvisturinn má ekki vera stærri en sem nemur 70% af þakfleti hússins til að auka nýtingu og bæta lífsgæði rishæðar, en þar er nú mjög lágt undir súð án kvists og risið því illnýtanlegt. Ekki er talið að umræddur kvistur hafi grenndaráhrif á nágranna, kvisturinn standi lægra en þakbrún og muni varpa óverulega meiri skugga umfram það sem heimilt er í gildandi deiliskipulagi.
Auk kvists er heimilt að byggja litla viðbyggingu/sólstofu við suðurhlið hússins og skal stærð hennar ekki vera meiri en 6.0 m2, sjá byggingarreit á meðfylgjandi tillögu að breytingu á deiliskipulagi.

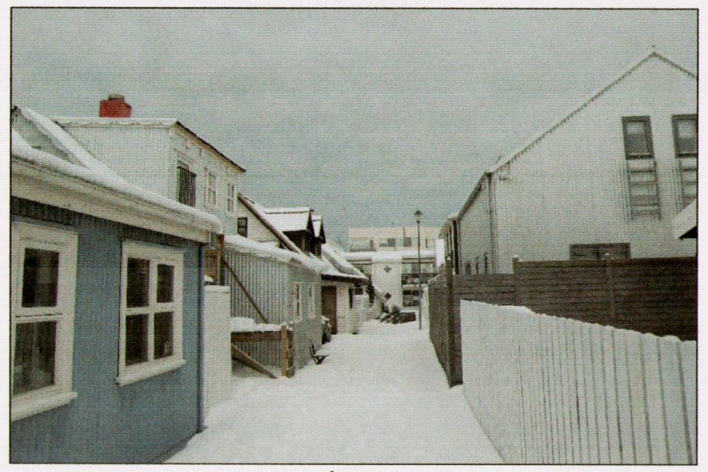
FYRIR BREYTINGU							EFTIR BREYTINGU			
HEITI LÓÐA	BYGG.ÁR	LÓÐ m2	HÚS M2 birt flatarmál	HÚS M2 brúttó-flötur	NOTKUN	SKILMÁLAR FYRIR HVERJA LÓÐ	HÚS M2 birt flatarmál	HÚS M2 brúttó-flötur	NOTKUN	SKILMÁLAR FYRIR HVERJA LÓÐ
ÞRASTARGATA 7B	1944			85.3	Raðhús	Heimilt er að byggja litla viðbyggingu, pall, kvist og geymsluskúr		121.4	Raðhús	Heimilt er að byggja 6 m2 viðbyggingu/sólskála, pall, kvist og geymsluskúr Kvisturinn má ekki vera stærri en sem nemur 70% af þakfleti og skal fjarlægð hans frá þakenda eigi vera minni en 1.0 m.



GILDANDI DEILISKIPULAG, SAMÞYKKT 15. MAÍ 2008 OG BIRTIST Í B-DEILD 8. JÚLÍ 2008 1:500



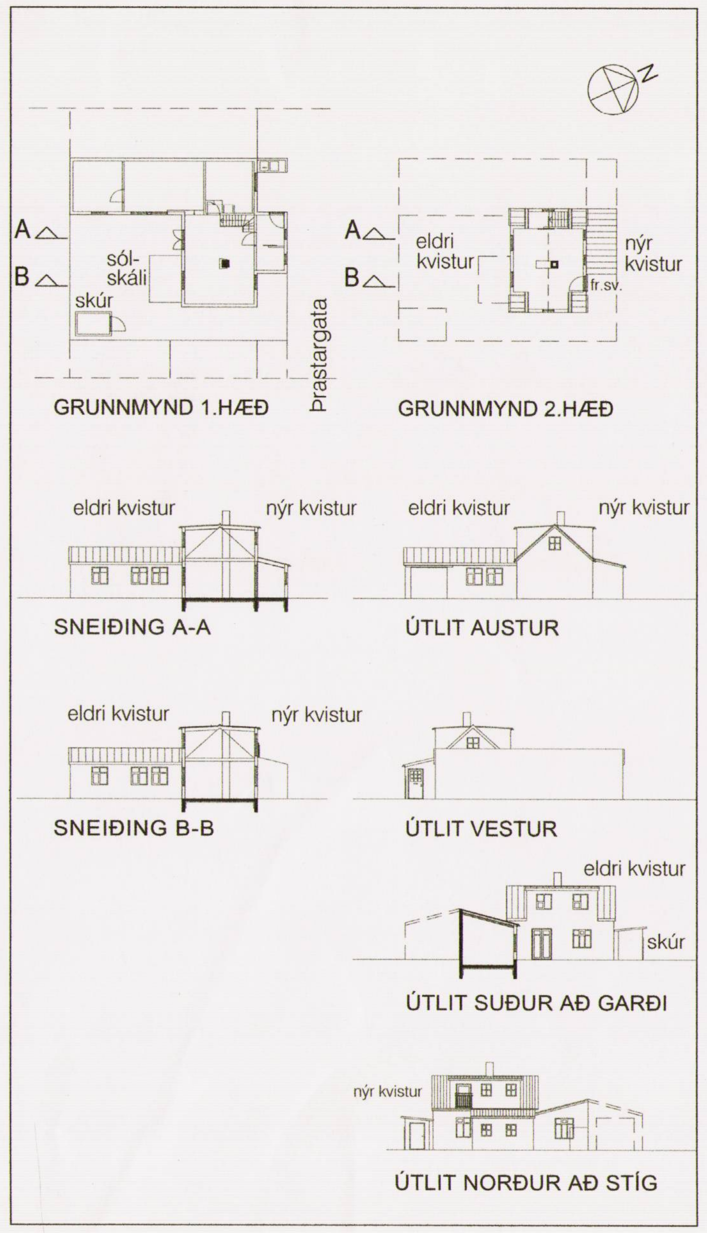
TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI 1:500



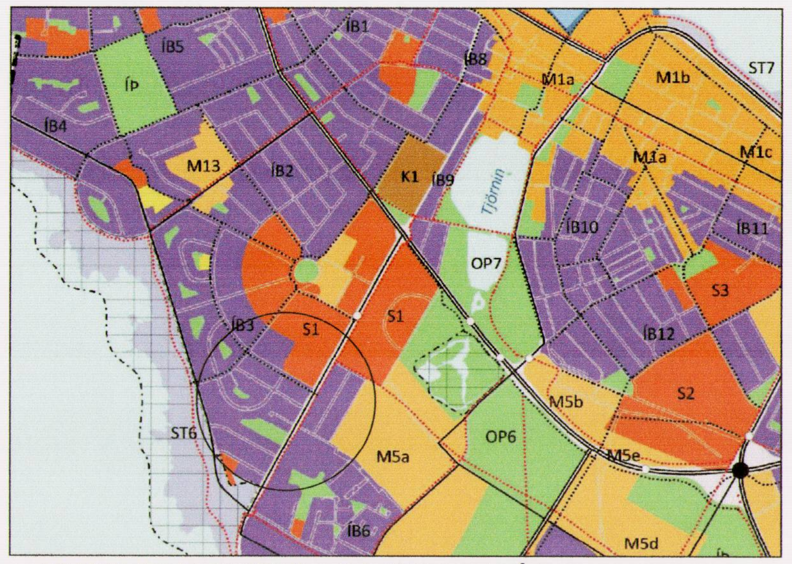
ÞRASTARGATA, HORFT Í NORÐVESTUR

ÞRASTARGATA 7B, HORFT Í SUÐAUSTUR

ÞRASTARGATA 7B, HORFT Í SUÐVESTUR



ÞRASTARGATA 7B EFTIR BREYTINGU 1:500



HLUTI AÐALSKIPULAGS REYKJAVÍKUR 2010-2030

SKÝRINGAR

- AFMÖRKUN DEILISKIPULAGSBREYTINGAR
- DEILISKIPULAGSMÖRK
- LÓÐARMÖRK
- NÚVERANDI BYGGING
- TILLAGA AÐ STÆKKUN BYGGINGARREITS
- BÍLASTÆÐI
- VB — VERNDUN BYGGÐAMYNSTURS
- NIÐURRIF
- 14 — HÚSNÚMER
- NÝT.HL. — NÝTINGARHLUTFALL
- L — LÓÐARSTÆRÐ Í M2
- H — HÆÐIR HÚSA (FJÖLDI)
- k — KJALLARI
- r — RISHÆÐ
- S — SVALIR

SAMÞYKKTIR

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í/á embafgrf. skipulagsf.
þann 16. maí 2018.

Tillagan var grenndarkynnt frá 2. mars 2018 með athugasemdafresti til 30. mars 2018.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda
þann 25. maí 2018.

Bjarni Aðalman [signature]

____

FÁLKAGÖTUREITUR
stgr.1.553/1.554.2(hluti)
DEILISKIPULAGSBREYTING
ÞRASTARGATA 7B

VERK NR: 245 - 3.1
KVARÐI: 1:500 BLAÐSTÆRÐ A2
DAGS: 27. febrúar 2018

ARKHD
ARKITEKTAR HJÖRDÍS & DENNIS
DENNIS DAVÍÐ JÓHANNESSON ARKITEKT FAÍ
HJÖRDÍS SIGURGÍSLADÓTTIR ARKITEKT FAÍ
KLAPPARSTÍG 27, 101 REYKJAVÍK
SÍMI: 562 3211 GSM: 696 4202 NETFANG: arkhd@arkhd.is