

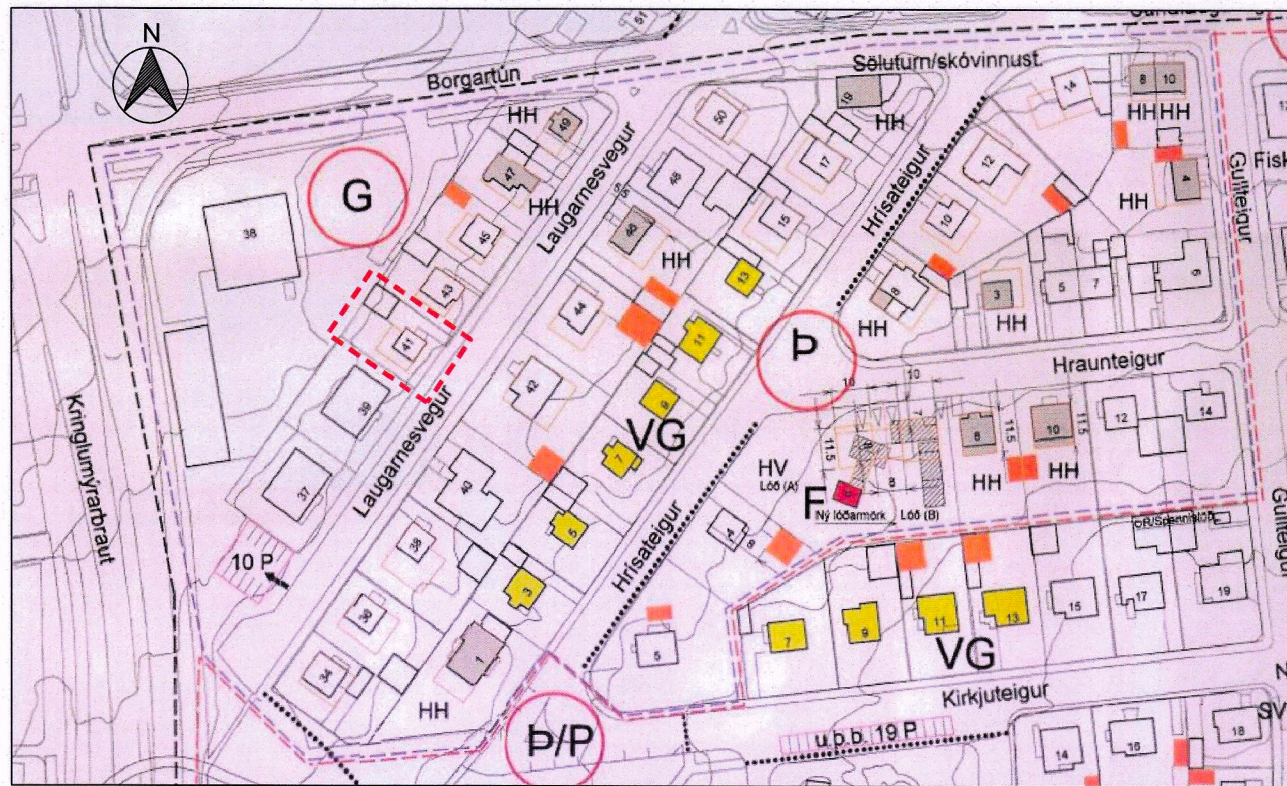
# Deiliskipulag Teigahverfis (syðri hluti) Breyting á deiliskipulagi vegna lóðarinnar nr. 41 við Laugarnesveg.



Hlutamynd úr gildandi deiliskipulagi Teigahverfis -syðri hluta. Mkv 1:1000



Deiliskipulagsbreyting við Laugarnesveg 41. Mkv 1:1000



Hlutamynd úr gildandi deiliskipulagi Teigahverfis -syðri hluta. Stgr. 1.360 1.365 Samþykkt þ. 2.7.2002, með síðari breytingum. Mkv. 1:2000

Hverfið skiptist í svæði 1 og svæði 2.  
Breytingin er innan svæðis 1.

### Í almennum skilmálum greinagerðar deiliskipulagsins fyrir svæði 1 segir:

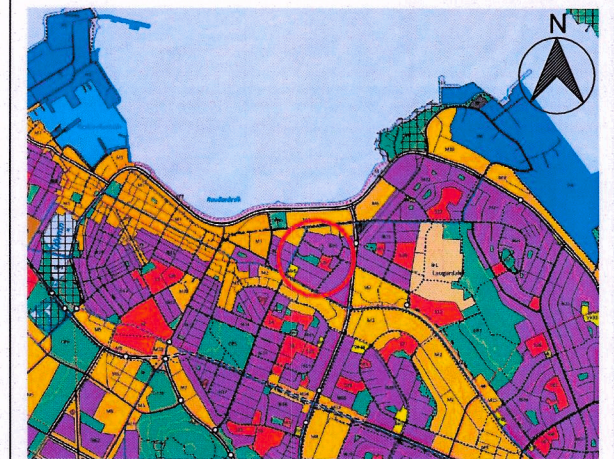
- Byggingarlína við götu skal vera óbreytt.
- Gert er ráð fyrir að grunnflötur húsa geti breyst.
- Hámarksstærð grunnflatar getur orðið allt að 200m<sup>2</sup>.
- Byggingarreitir skulu vera a.m.k. 3m frá lóðarmörkum.
- Allar breytingar skulu vera úr sama efni og í sama stíl og upphaflega var gert. Þ.e. timburhús skal klætt bárujárni eða timbri eftir því sem við á og múrhúðaðar viðbyggingar múrhúðaðar.
- Ekki verða leyfðar nýjar innkeyrslur á lóðir, þar sem það raskar m.a. heildarsvip götunnar. (Að undanskildu þar sem það er leyft í skipulagi).
- Nýtingarhlutfall innan lóða einbýlishúsa er 0,2 -0,4.
- Gert er ráð fyrir tveimur bílastæðum á lóð, nema þar sem því verður ekki við komið.

### Í breytingunni felst að:

- Núverandi byggingarreitur sem staðsettur er til suð- og norðvestur færir yfir á norðaustur hlið hússins. Tilfærsla á byggingarreit hefur hvorki áhrif á byggingarlínu við götu eða götumynd Laugarnesvegur.
- Nýr byggingarreitur er 3m frá aðliggjandi lóð.
- Nýtingarhlutfall lóðar er í samræmi við gildandi skilmála deiliskipulagsins.

Laugarnesvegur 41 er byggt árið 1932 og fellur því undir lög um menningarminjar 80/2012. Skal því leita álits Minjastofnunar Íslands vegna fyrirhugaðra breytinga á húsinu.

Að öðru leyti gilda aðrir skilmálar deiliskipulagsins.



Hlutamynd úr aðalskipulagi Reykjavíkur 2040

- Mörk skipulagssvæðis
- Núverandi byggingar
- Byggingar sem heimilt er að fjarlægja
- Svæði 1 - afmörkun
- Svæði 2 - afmörkun
- Byggingarreitir bílskúra á svæði 1 og 2
- Hámarks byggingarreitir húsa á svæði 1
- Verndun götumynda VG
- Hækkun húsa á svæði 1 um elna hæð - HH
- HV Hverfisvernd
- ..... Ný gönguleið og gangstéttir 1-3m breiðar
- P Ný bílastæði
- Hringur á uppdr. tákna sérstaka meðhöndlun í samræmi við greinagerð
- Afmörkun deiliskipulags breytinga

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr.123/2010, var samþykkt á afgreiðslufundi *skipulagsfulltrúa* þann *7.mars 2024*

Tillagan var grenndarkynnt frá *2.febr.2024* með athugasemdafresti til *1.mars 2024*

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann *29.4.2024*

*Gunnþóra Gunnarsdóttir*  
URBAN ARKITEKTAR

mælikvarði: 1:1000 / 1:2000

dagsetning: 11.01.2024

**URBAN ARKITEKTAR** Guðmundur Gunnarsson - arkitekt  
k.t. 160751 2159  
netfang guðmundur@urban.is  
Gunnþóra Gunnarsdóttir - arkitekt  
netfang gunnthora@urban.is

Grandagarður 16 • 101 RVK • sími 5171070 • kennit. 570215 0350