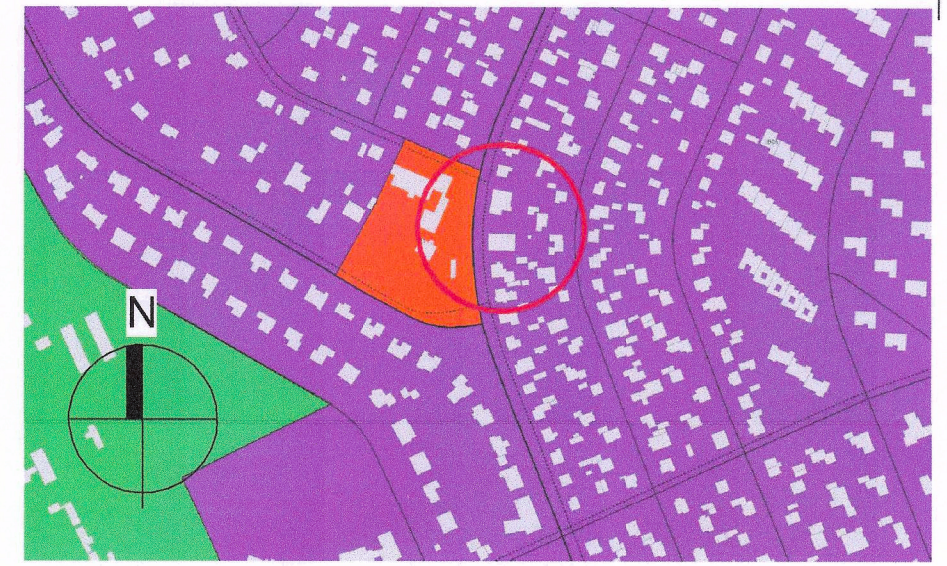
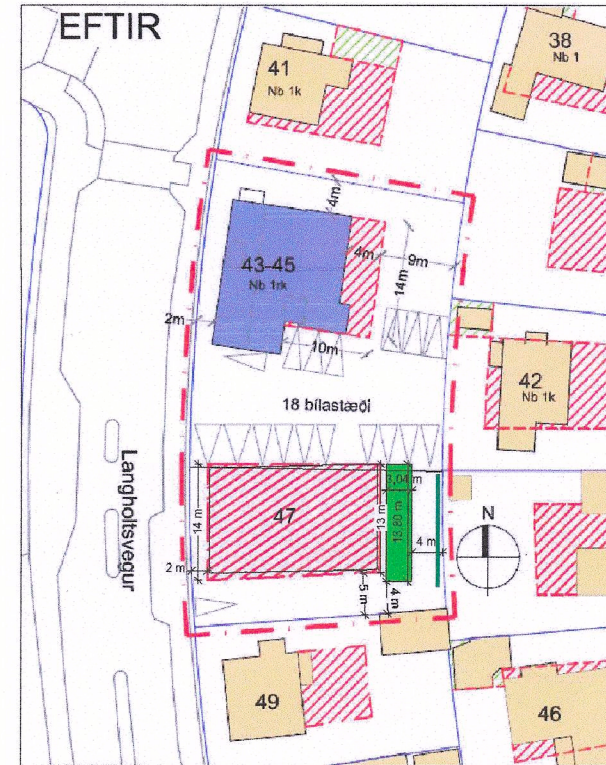
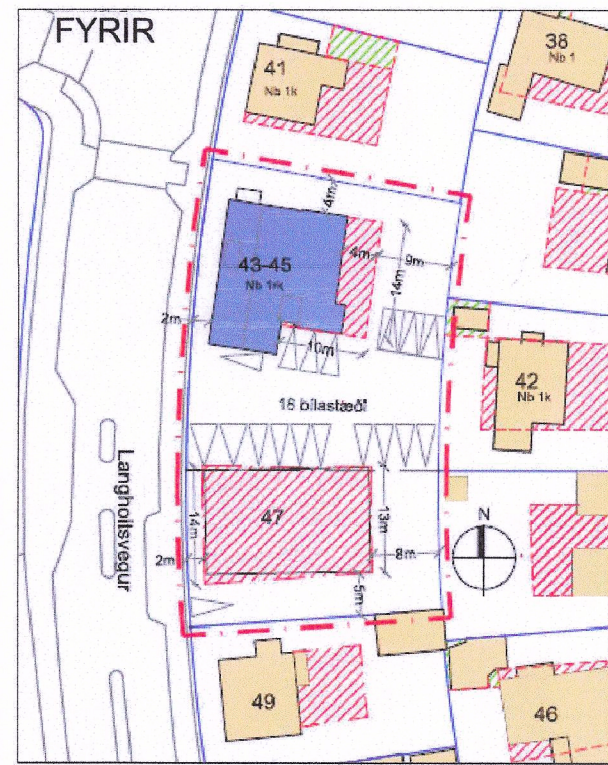


SUNDIN, STGR. Reitur 1.3-1.4 - Deiliskipulagsbreyting vegna lóðarinnar Langholtsvegur 43-45 og 47



ADALSKIPULAG REYKJAVÍKUR 2040

FYRIR BREYTINGU ÚRDRÁTTUR ÚR GILDANDI DEILISKIPULAGI, SUNDIN, STGR. REITUR 1.3-1.4, FRÁ 2019. 1:500

GREINARGERÐ
Breyting þessi felst í að gerður er nýr byggingarreitir við vestrhlið húsnr. 47 við Langholtsveg fyrir stakstætt, tímabundið og færanlegt húsnæði austan við núverandi hús.

GILDANDI SKILMÁLAR
Notkun lóðarinnar Langholtsvegur 43-45 og Langholtsvegur 47 er skilgreind sem þjónusta og er það óbreytt í deiliskipulagsbreytingu. Núverandi byggingar eru samtals 846,1 m². Langholtsvegur 43-45 er 603,4 m² en samkvæmt gildandi deiliskipulags skilmálum er heimilt að undanskilja helming flatarmáls kjallara við útreikning. Flatarmál við útreikning nýtingarhlutfalls er því 603,4 m² - (181,1 m² / 2) = 512,85 m². Flatarmál Langholtsvegs 47 er nú 242,7 m². Núverandi nýtingarhlutfall er því 0,48 (755,6 m² / 1574,0 m²). Heimilt nýtingarhlutfall er 0,5.

Fjöldi bílastæða á lóð eru 18.

EFTIR BREYTINGU TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI LÓÐARINNAR LANGHOLTS- VEGUR 43-45 og 47. 1:500

TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI
Á nýjum byggingarreit austan við húsnr. 47 við Langholtsveg er eingöngu heimilt að vera með stakstætt, tímabundið og færanlegt húsnæði. Byggingarmagn fyrir tímabundið og færanlegt húsnæði er 42 m². Ekki er heimilt að nýta það annars staðar á lóðinni. Austan við byggingarreitinn er kvöð um runnagróður við aðliggjandi lóðarmörk.

Heildarbyggingarmagn á lóðinni verður því 829 m² að hámarki.

Hámarks hæð á stakstæðu, tímabundnu og færanlegu húsnæði frá frágengnum gölfkóta má mest vera 3,2 m. Gert er ráð fyrir að landi undir nýju húsnæði verði lyft eða gerðar undirstöður svo gölfkoti þess verði sambærilegur við núverandi hús sem það stendur upp við, vegna aðgengismála.

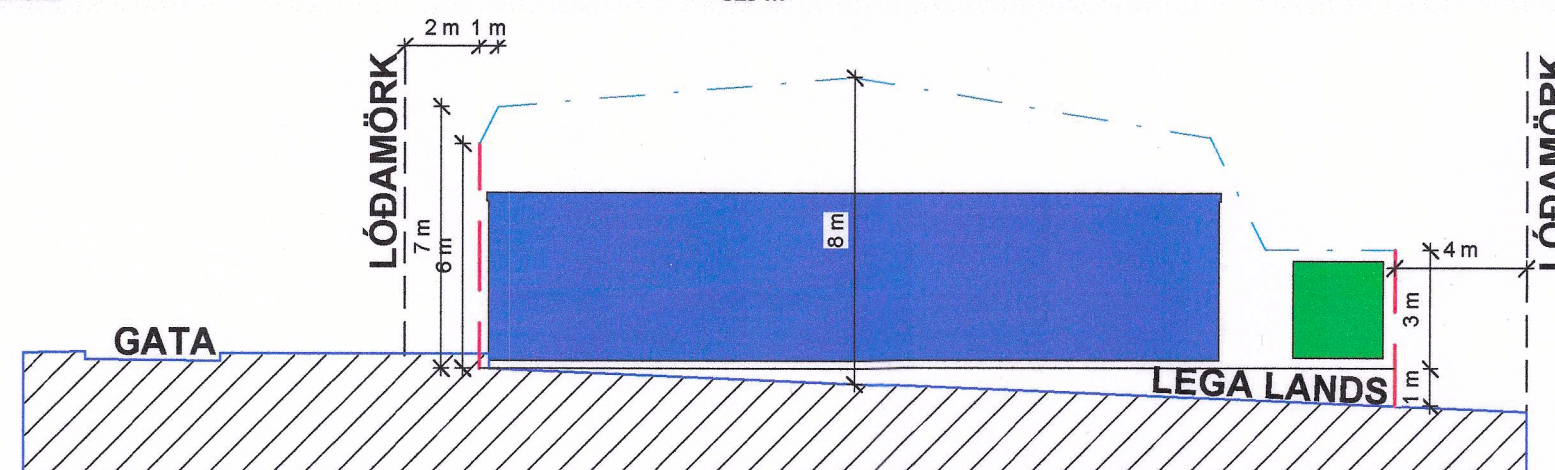
Eldri byggingar og byggingarreitir breytast ekki.

Ekki eru gerðar fleiri breytingar á deiliskipulagi.

Að öðru leiti gilda eldri skilmálar.

Tafli samkvæmt gildandi deiliskipulagi fyrir lóðina Langholtsvegur 43-47							
Lóð	Landnotkun	Stærð lóðar	Stærð núv. húsa á lóð	Heimilt byggingarmagn	Nýtingarhlutfall - hámark	Fjöldi íbúða	Fjöldi bílastæða á lóð
Langholtsvegur 43-47	Þjónustulóð	1574 m ²	*603,4 m ² (512,85 m ²)	**787 m ²	0,5	0	18
Athugasemdir							
* Birt flatarmál núv. byggingar á lóð er 603,4 m ² . Skv. gildandi deiliskipulags-skilmálum er heimilt að undanskilja helming flatarmáls kjallara við útreikning. Flatarmál við útreikning nýtingarhlutfalls er því 603,4 m ² - (181,1 m ² / 2) = 512,85 m ² . ** Ekki er heimilt að flytja byggingarheimildir á milli byggingarreiða.							

Tafli samkvæmt tillögu að breyttu deiliskipulagi:							
Byggingar á lóð	Landnotkun	Stærð lóðar	Stærð núv. húsa á lóð	Hámarks byggingarmagn	Nýtingarhlutfall hámark	Fjöldi íbúða	Fjöldi bílastæða á lóð
Núverandi hús	Þjónustulóð	1574 m ²	*603,4 m ² (512,9 m ²)	** 523 m ²	0,53	0	18
Nýrðra hús á lóð			242,7 m ²	** 264 m ²			
Núverandi hús			42 m ²	** 42 m ²			
Sýðra hús á lóð							
Nýtt færanlegt hús							
Heildarbyggingarmagn fyrir lóðina - hámark 829 m ²							



MYND 1 - FYRIRHUGUÐ BYGGING ÁSAMT YSTU MÖRKUM BYGGINGAREITS, 1:200

- SKÝRINGAR**
- SKIPULAGSMÖRK
 - LÓÐAMÖRK
 - ÞAKLÍNA
 - NÚVERANDI BYGGING
 - ▨ BYGGINGARREITUR
 - BYGGINGAREITUR F. TÍMABUNDIÐ OG FÆRANLEGT HÚSNÆÐI
 - △ BÍLASTÆÐI
 - KVÖÐ UM GRÓÐUR

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, var samþykkt í umhverfis- og skipulagsráði þann 15. nóvember 2023.

Tillagan var grenndarkynnt frá 20. september 2023 með athugasemdafresti til 18. október 2023.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 24. maí 2024.

9. nóvember 2023
Breytt eftir grenndarkynningu - bætt við kvöð um gróður.

SUNDIN, REITUR 1.3-1.4 - LANGHOLTSVEGUR 43-45 og 47.

DEILISKIPULAGSBREYTING
TEIKNAD: JÓL / GJ
MKV.: 1:500
BLAÐSTÆRÐ: A2
DAGS: 27.06.2023

1819

VERKNR.

BATTERÍÐ | ARKITEKTAR

Hvaleyrarbraut 32 | 220 Hafnarfirði | Sí: 54 54 700 | batteri@arkitekt.is | www.arkitekt.is