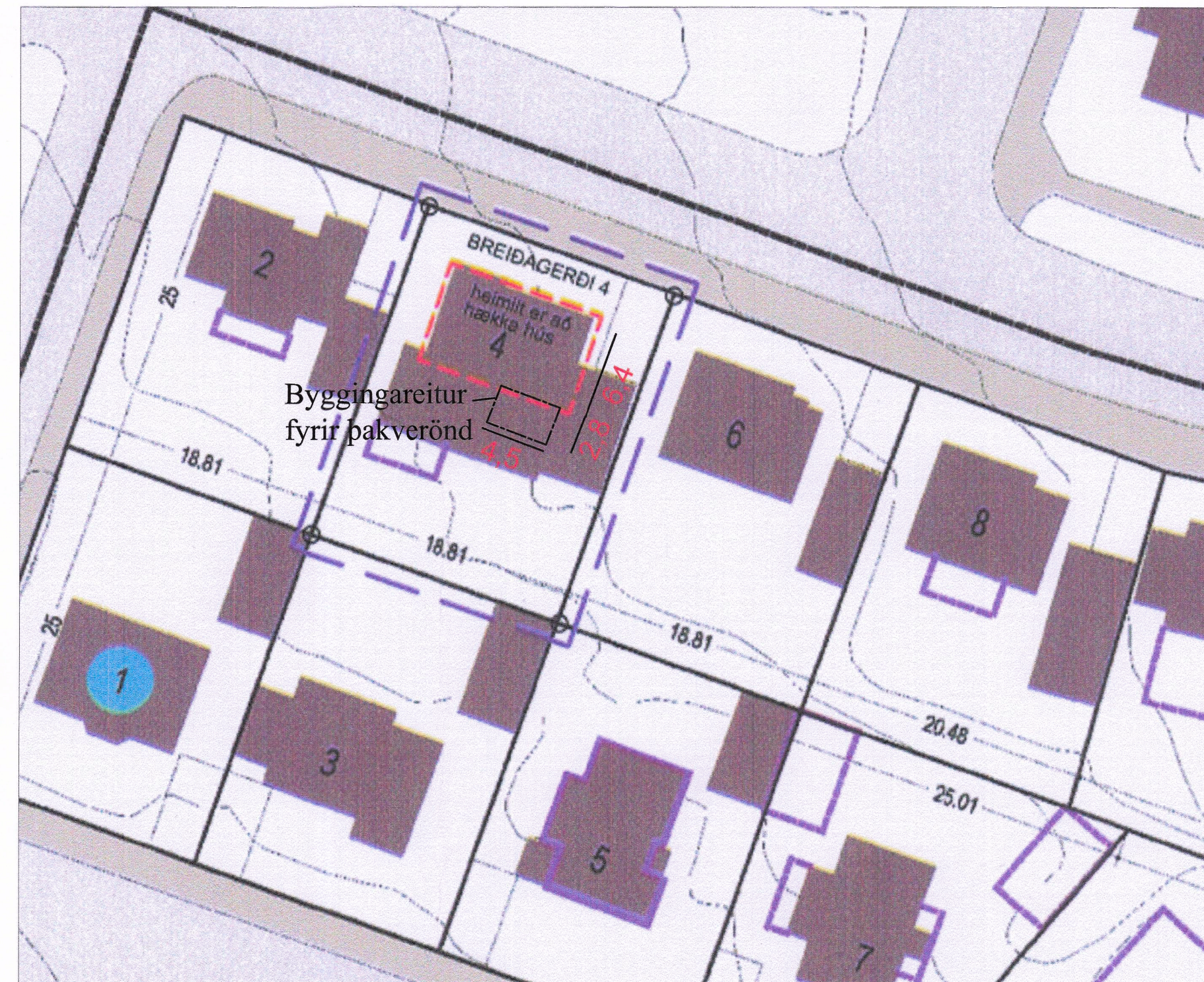




Fyrir breytingu

1:500

Í gildi er deiliskipulag fyrir Teigagerðisreit, samþykkt í borgarráði þann 7. janúar 2003 og birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 17. mars 2003. Breyting á deiliskipulagi vegna lóðar nr. 4 við Breiðagerði var samþykkt í skipulagsráði þann 6. desember 2006 og birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 2. janúar 2007.



Eftir breytingu

1:500

Greinargerð:  
Breyting á gildandi deiliskipulagi nær til lóðarinnar nr. 4 við Breiðagerði.

Gildandi deiliskipulag:  
Á staðgreinareit nr. 1.816 Teigagerðisreit, er í gildi deiliskipulag sem samþykkt var í skipulags og byggingarnefnd þ 06-12 2006.

Breytingar sem gerðar eru á gildandi deiliskipulagi:  
Markaður er byggingareitur fyrir 12,6m<sup>2</sup> þakverönd til suðurs, 2,8mx4,5m  
Að öðru leyti gildir á reitnum deiliskipulag, greinargerð og uppráttur sem tilgreint er hér á undan.



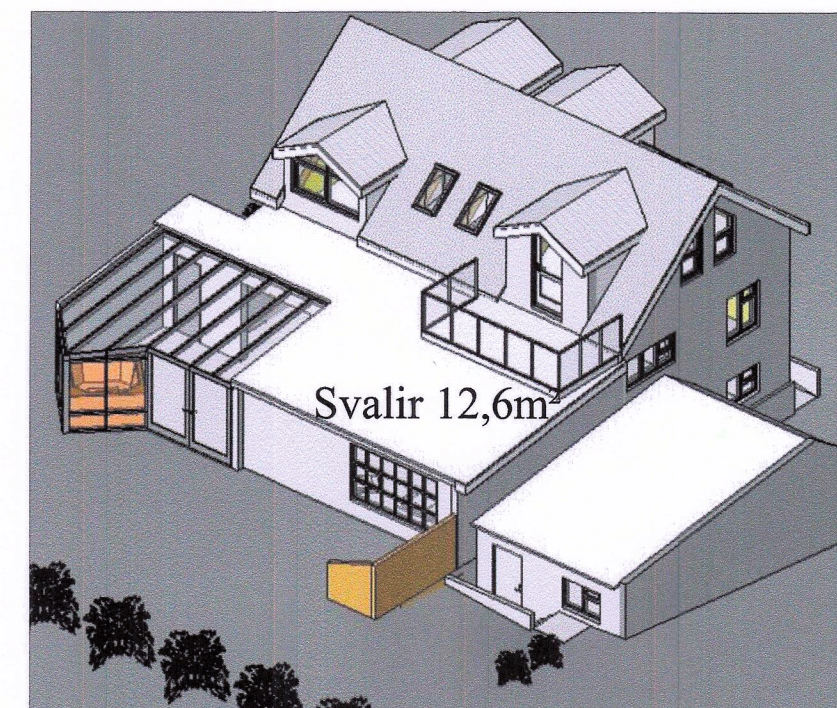
Aðalskipulag Reykjavíkur 2040

SKÝRINGAR

- Afmörkun deiliskipulags
- Byggingareitur fyrir hækkun húss
- Lóðamörk
- Nr. lóða
- Götur

|               | STÆRÐIR ÚR FYLGISKJALI MED GILDANDI DEILISKIPULAGI |   |                            |                          | SKILMÁLAR EFTIR BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI |  |  |   |
|---------------|--|---|----------------------------|--------------------------|--|--|--|---|
|               | lóð (fm):  | byggingarmagn núverandi (fm):<br>(birt flatarmál) | byggingarmagn hámark (fm): | nýtingarhlutfall hámark: | lóð (fm):                                  | byggingarmagn hámark (fm):<br>(birt flatarmál)<br>(brúttóflötur) | nýtingarhlutfall hámark:                 | aðrir skilmálar:  |
| BREIÐAGERÐI 4 | 470,0  | 214,7   | 235,0                      | 0,5 <sup>1)</sup>        | 470,0                                      | 260,0<br>280,0   | 0,55 <sup>2)</sup><br>0,60 <sup>3)</sup> | Heimilt er að hækka hús innan byggingareits. Þakform og mænisskafna skal vera í samræmi við hús á aðliggjandi lóðum. Mænisskaf, porthæð og kvístr verði í samræmi við byggingarskilmála gildandi deiliskipulags. Að öðru leyti gilda ákvæði gildandi deiliskipulags Teigagerðisreits. |

NÝTINGARHLUTFALL LÓÐARINNAR BREIÐAGERÐI 4 EFTIR BREYTINGU SEM SÓTT ER UM:  
 1) NHL. MIDAD VIÐ BIRT FLATARMÁL OG HÚS MED KJALLARA.  
 2) NHL. REIKNAD ÚT Í SAMRÆMI VIÐ ÚTREIKNINGA GILDANDI DEILISKIPULAGS (var notað fyrir gildistöku ÍST50/1998) þ.e. NHL= BIRT FLATARMÁL / FLM LÓÐAR.  
 3) NHL. REIKNAD ÚT Í SAMRÆMI VIÐ NÚGILDANDI REGLUR UM BRÚTTÓGÓLFPLATARMÁL (skv. ÍST50/1998) þ.e. NHL= BRÚTTÓFLÖTUR / FLM LÓÐAR.



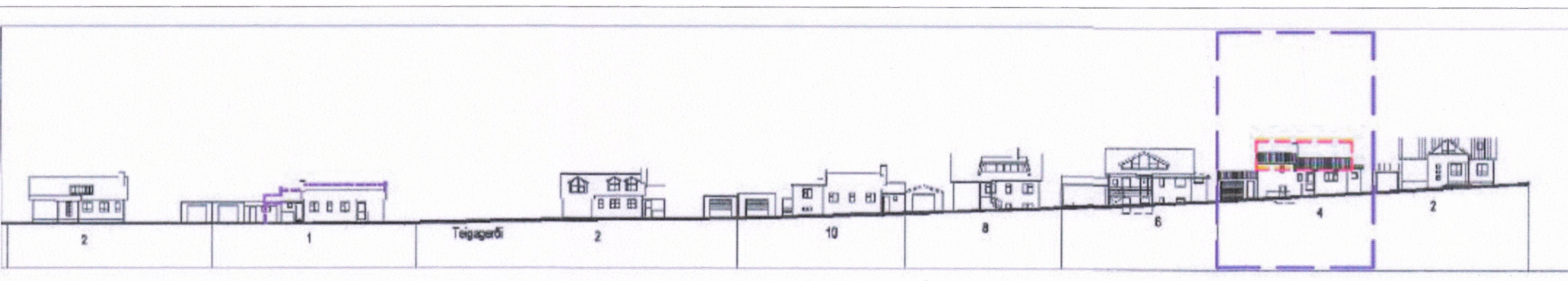
Skýringarmynd

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur málsmeðferð í samræmi við 2. mgr. 43. gr. sbr. 1. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í smáafni + skipulagsfulltrúa þann 21. febrúar 2023. Tillagan var grenndarkynnt frá 16. janúar 2023 með athugasemdafresti til 13. febrúar 2023.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 4. apríl 2023.



Skilmálatafla úr gildandi deiliskipulagi: Öbreytt



Götumynd úr gildandi deiliskipulagi: Öbreytt

|                                      |              |   |  |
|--------------------------------------|--------------|---|--|
| <b>Breyting</b>                      | <b>Dags.</b> | <b>Verkefni</b><br>Breiðagerði 4 108 Reykjavík<br>Breyting á Deiliskipulagi                 | <b>Verk nr.</b><br>21-09<br>Dagsetning<br>13-12 2022       |
|                                      |              | <b>Hannad.</b><br>Vigfús Halldórsson  | <b>Teiknad.</b><br>Vigfús Halldórsson                      |
| <b>Abalhönnuður kt.: 100760-5849</b> |              | Vigfús Halldórsson BFI<br>Heiðarbrún 16, 810 Hveragerði<br>S:8984908 / vigfus.h@internet.is | <b>Kvarði.</b><br>1:1000 -A2<br><b>Teikning nr.</b><br>A-1 |