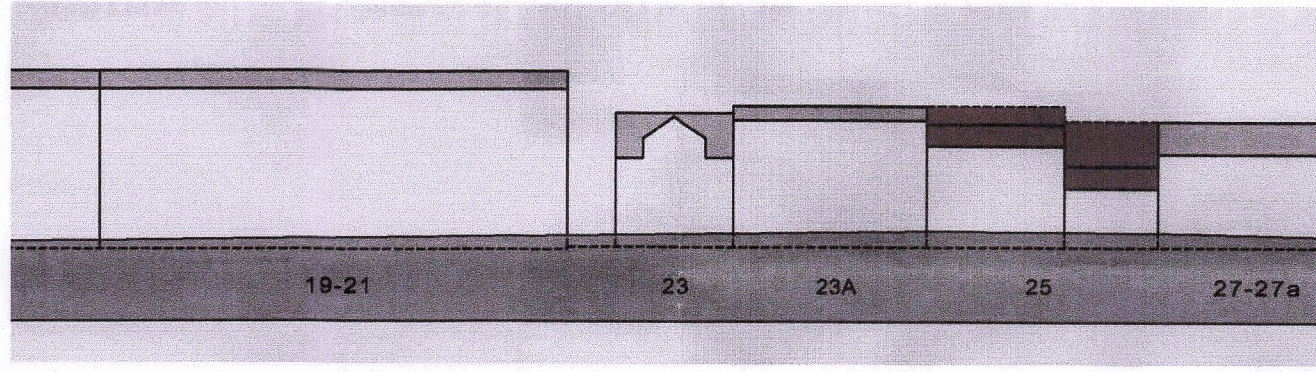
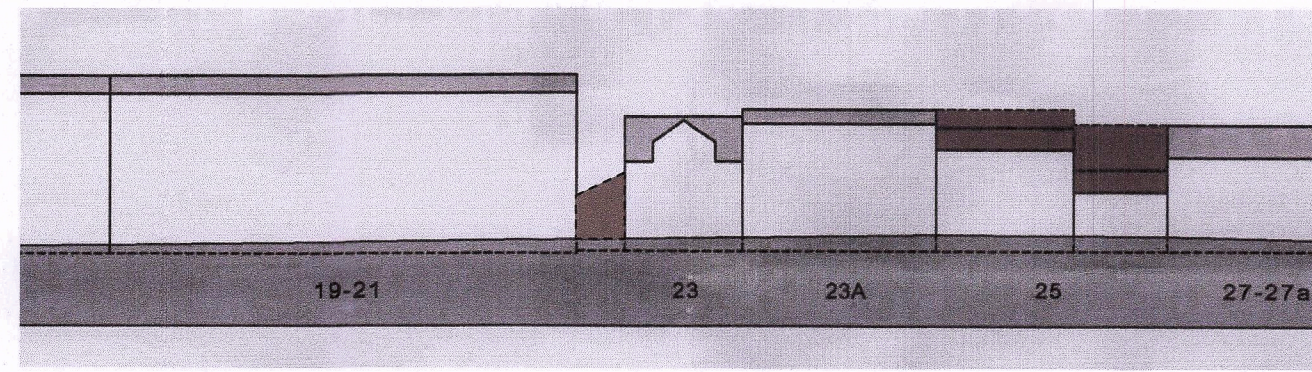


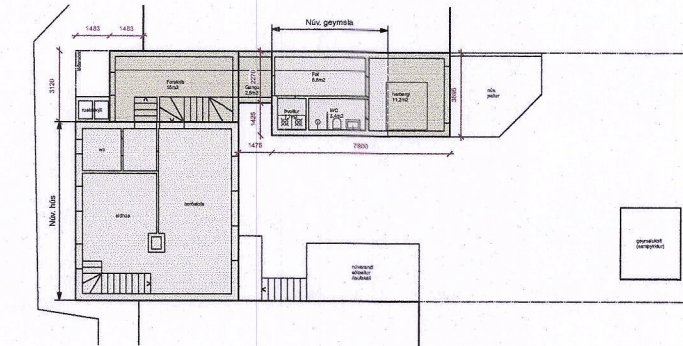
Deiliskipulagsbreyting á Fálkagötareitum - Vegna Fálkagötu 23, Stgr: 0-1-1553214



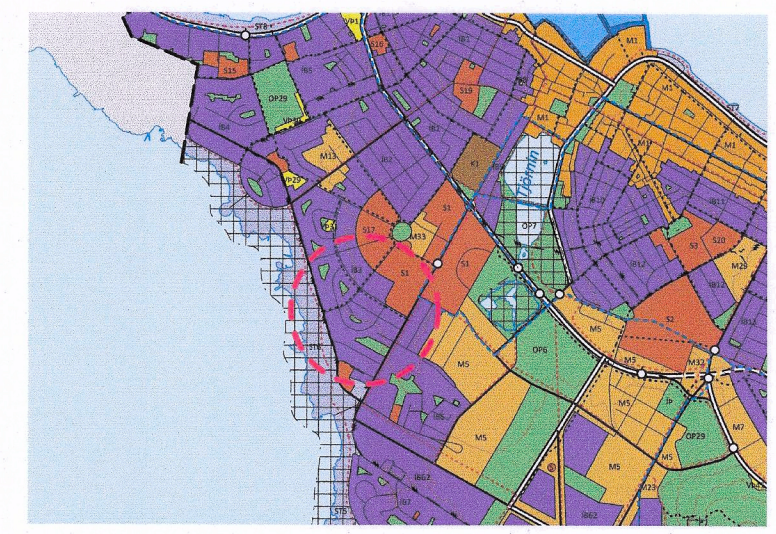
Snið í Fálkagötu, horft í suður - Hluti af gildandi deiliskipulagi
Mkv. 1:500



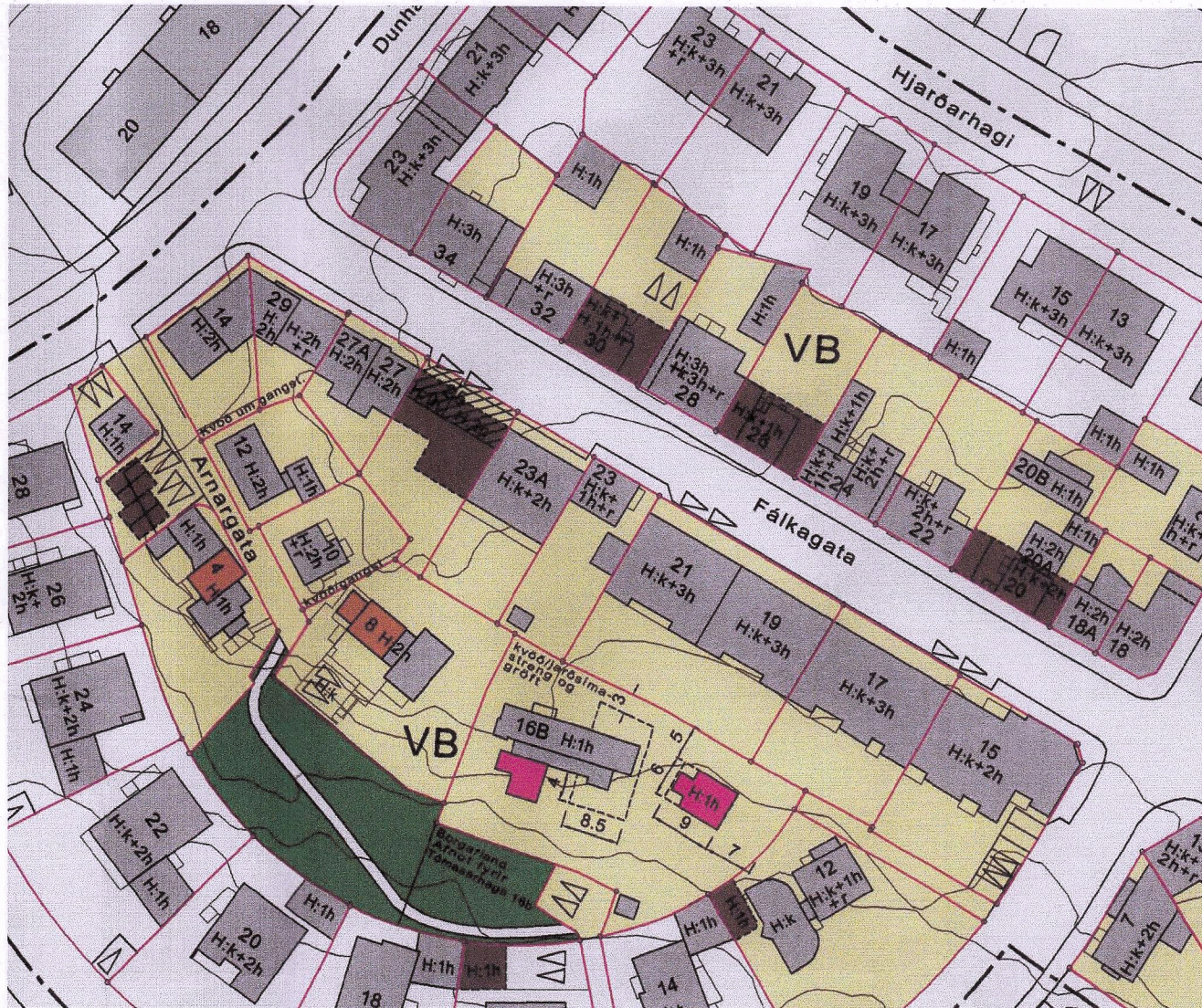
Snið í Fálkagötu, horft í suður - Deiliskipulagsbreyting
Mkv. 1:500



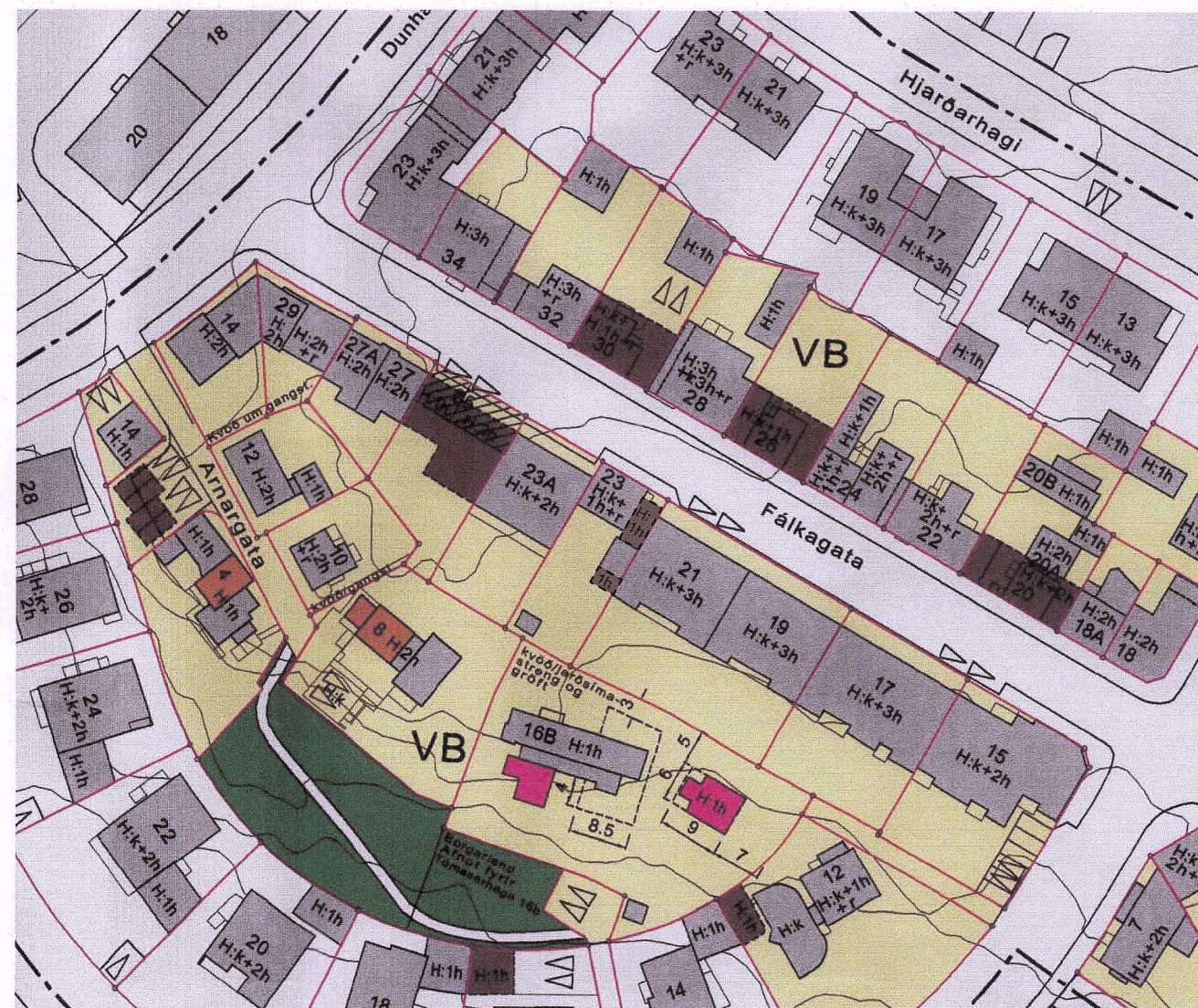
Skýringarmynd - drög að grunnmynd



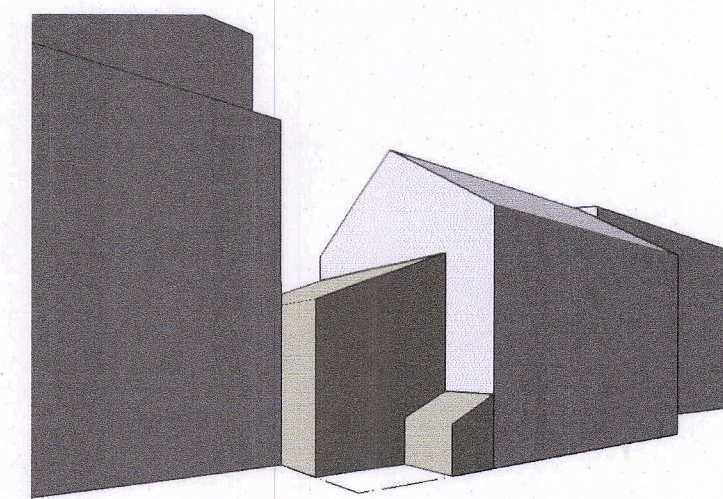
Yfirlitsmynd úr Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040



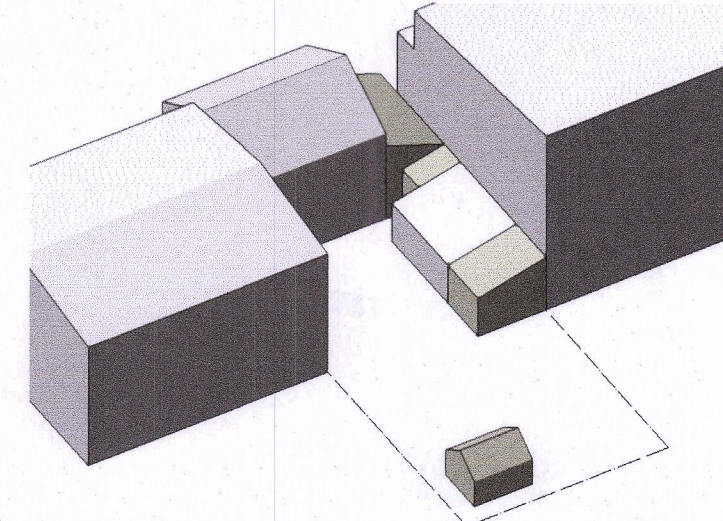
Afstaða - Hluti af gildandi deiliskipulagi
Mkv. 1:1000



Afstaða - Deiliskipulagsbreyting
Mkv. 1:1000



Skýringarmynd - Götuhlíð



Skýringarmynd - Garðhlið

SKÝRINGAR

- DEILISKIPULAGSMÖRK
- LÓÐARMÖRK
- NÚVERANDI BYGGING
- TILLAGA AÐ STÆKKUN BYGGINGARREITS
- ▨ TILLAGA AÐ NIÐURRIFI
- ÚTIVISTARSVÆÐI - Borgarland
- TF- TILLAGA AÐ FRÍÐUN
- F1918 - HÚS BYGGT FYRIR 1918
- ▨ BÍLASTÆÐI
- VB VERNDUN BYGGÐAMYNSTURS

NÝT.HL. NÝTINGARHLUTFALL

L LÓÐARSTÆÐI Í M²

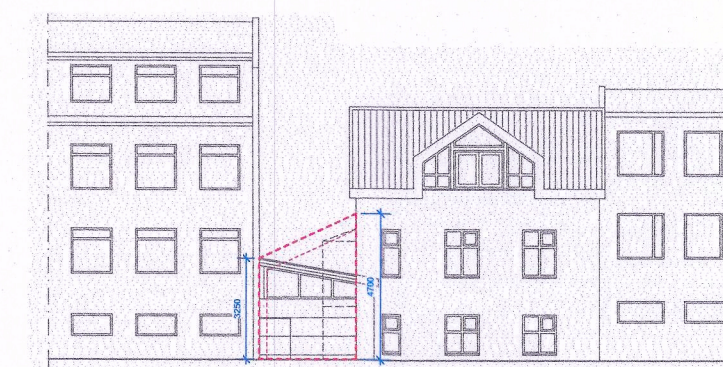
H HÆÐIR HÚSA (FJÖLDI)

k KJALLARI

r RISHÆÐ

S SVALIR

14 HÚSNÚMER



Skýringarmynd - Norðurhlið

GREINAGERÐ

Í gildi er deiliskipulag sem samþykkt var í Borgarráði þann 15. maí 2008 og birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 8. júlí 2008, með síðari breytingum. Lóðin er hluti að svokölluðum Fálkagötareit, sem afmarkast af Smyrlsvegi, Hjarðarhaga, Suðurgötu og Fálkagötu.

Í deiliskipulaginu segir meðal annars: „Eitt helsta viðfangsefni deiliskipulagsins var að stuðla að hæfilegri uppbyggingu og endurnýjun á reitnum, en um leið hlúa að því sem fyrir er og búa þannig um hnútana að uppbygging geti gerst á forsendum þeirrar byggðar sem þar stendur. Skýra og skilgreina byggingarmöguleika og tryggja að ný- eða viðbyggingar falli vel að því umhverfi sem fyrir er.“

GILDANDI SKILMÁLAR

HEITI LÓÐA	BYGG.ÁR	LÓÐ M ²	HÚS M ²	NÝT.HL.	NOTKUN	HÆÐ HÚSS	SKILMÁLAR
FÁLKAGATA 23	1926(97)	307	165,8	0,54	Einbýlishús		Lóð er fullbyggð

BREYTTIR SKILMÁLAR

HEITI LÓÐA	BYGG.ÁR	LÓÐ M ²	HÚS M ²	NÝT.HL.	NOTKUN	HÆÐ HÚSS	SKILMÁLAR
FÁLKAGATA 23	1926(97)	307	200	0,65	Einbýlishús		Heimilt að byggja einnar hæðar viðbyggingu austan við hús og lengja núverandi geymsluskúr og breyta honum í íbúðarrými.

Að öðru leyti gilda eldri deiliskipulagsskilmálar.

LÝSING BREYTINGAR

Breytingin felur í sér stækkun byggingarreits fyrir Fálkagötu 23 ásamt auknu hámarks byggingarmagni og nýtingarhlutfalli. Til stendur að reisa einlyfta viðbyggingu austan við núverandi hús með einhalla þaki og lengja núverandi geymsluskúr til suðurs, sem byggður er upp að vesturgafli Fálkagötu 21, og breyta honum í íbúðarrými. Breytingin felur í sér stækkun byggingarreits um allt að 34,2m² og fer heildarstærð hússins þá úr 165,8m² í 200m². Nýtingarhlutfall fer úr 0,54 í 0,65.

Hámarks mænishæð viðbyggingar er um 4,7m frá jörðu eða í línu við neðri brún þakskeggs núverandi húss. Hámarks hæð neðri brúnar þaks viðbyggingar er um 3,25m frá jörðu eða í línu við efri brún þaks núverandi geymsluskúrs. Viðbygging sunnan núverandi geymsluskúrs er í sömu hæð og núverandi skúr.

Að öðru leyti gilda eldri deiliskipulagsskilmálar samþykktir í borgarráði 2008.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í [emb.afgr.f.skiplagsfrutt](#) þann [7. desember 2023](#). Tillagan var grenndarkynnt frá [3. nóvember 2023](#) með athugasemdafresti til [1. desember 2023](#). Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann [21. desemb. 2023](#).

TRÍPÓLÍ ARKITEKTAR
Skólavörðustíg 16, 2. hæð | 101 Reykjavík | s:519-2939 | www.tripoli.is | tripoli@tripoli.is

Fálkagötareitir 9.8.2023
Deiliskipulagsbreyting Dags.

Fálkagata 23 A2 - 1:500/1000
Landnr. L106558 Staðgr. 0-1-1553214 Slærð - Mkv.

Andri G. L. Andrésson | Arkitekt ETH FAI | kt: 240182-3949 | andri@tripoli.is
Guðni Valberg | Arkitekt FAI | kt: 250880-5299 | gudni@tripoli.is

©Tripólí Arkitektar
Öll afnot og afritun teikningar að hluta eða í heild er háð skriflegu leyti höfundar.