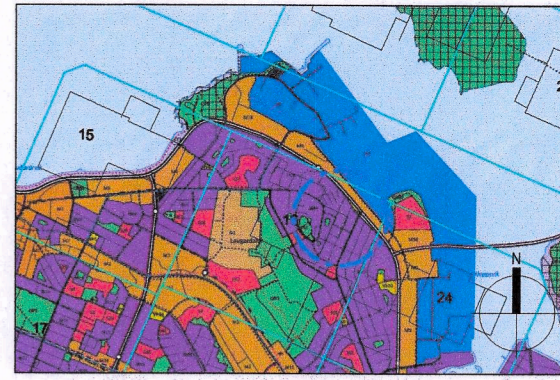


BREYTING Á DEILISKIPULAGI SUNDIN, SVÆÐI-3 HLUTI

Ásvegur 16



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 staðfest 13. janúar 2022 og birt í B-deild stjórnartíðinda 18. janúar 2022.



Hluti gildandi deiliskipulags(3. hluti) fyrir breytingu, Mkv 1:500

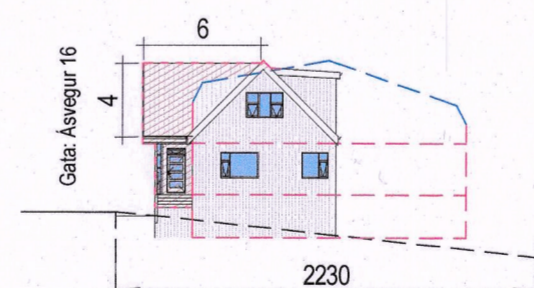


Hluti gildandi deiliskipulags(3. hluti) Eftir breytingu, Mkv 1:500

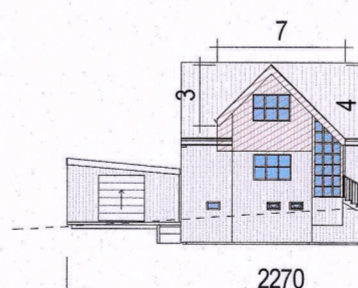
- Mörk deiliskipulagsbreytinga
- Lóðarmörk
- Kvöð um umferð á lóð
- Ný kvöð um umferð á lóð
- Núverandi byggingar, íbúðarhús
- Núverandi óleyfisbyggingar
- Byggingareitur A
- Byggingareitur B
- Hæðir húsa
- Rishæð
- Kjallari
- Opið bílastæði á lóð
- Ný eða breytt bílastæði á lóð
- Hraðahindrun
- Gangbraut yfir umferðargötu
- Innkeyrsla að baklóðum



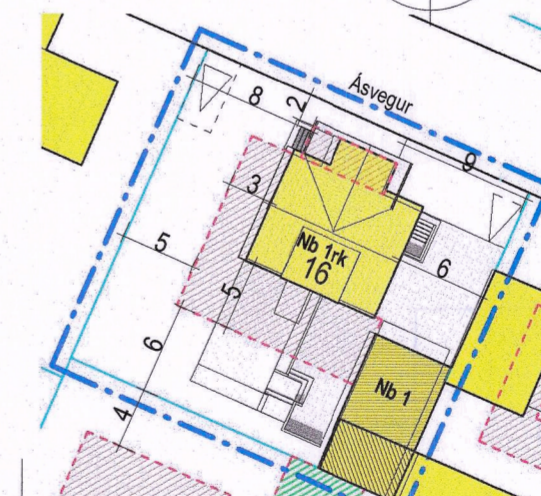
Skilmálasnið A-2, Mkv 1:400



Skilmálasnið A-2, Mkv 1:400



Skilmálasnið A-2, Mkv 1:400



Grunnmynd af breytingu 1:400

GILDANDI DEILISKIPULAG.

Samkvæmt gildandi aðalskipulagi, Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 staðfest 13. janúar 2022 er landnotkun lóðarinnar skilgreind sem íbúðarsvæði

Í gildandi deiliskipulagi **Sundin 3 hluti** samþykkt í borgarráði 10. nóvember 2005 kemur fram að er markmið deiliskipulagsins sé að stuðla að hæfilegri endurnýjun og uppbygging á svæðinu á forsendum þeirrar byggðar sem fyrir er. Enn fremur það að gefa húseigendum möguleika á að stækka, byggja ofan á hús, eða eftir aðstæðum, reisa ný hús á lóðunum sínum.

Í gildandi deiliskipulag, bæði í greinargerð og á uppdrætti í mkv. 1:1000 eru auðkenndir byggingarreitur A og B. Byggingarreitur A sýnir viðbyggingarreit húsa á einstökum lóðum og skal hæð viðbyggingar og þakform taka mið að því húsi sem fyrir er. Byggingarreitur B sýnir nýbyggingarreit fyrir einnar hæðar bilgeymslu.

Í gildandi deiliskipulagi er kveðið á um að nýtingarhlutfall lóðar fari ekki yfir 0,5.

TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI.

Tillagan nær til lóðarinnar nr. 16. við Ásveg. Á lóðinni sem er 543,8 m² stendur forskalað timburhús með risi á staðsteyptum kjallara reist 1947. Húsið er 194,3m² að samanlögðum gólfleti. Á lóðinni er jafnframt stakstæður 32,6 m² bílskur. Byggðir fermetrar á lóð eru því 226,9m² og nýtingarhlutfall lóðarinnar 0,42. Tvö bílastæði eru á lóðinni.

Í tillögunni felst breytt **skilmálasnið A-2** fyrir umrædda lóð. Í breytingunni felst heimild til að endurgera einnar hæða anddyri á norðurhlíð hússins með risþaki (kvisti í risi hússins) sem er einnig látið ganga yfir útitröppur til skjóls. Byggingarreitur A stækkar um 6x4x7 l/h/b og er fyrirhuguð viðbygging 11,9 m² að grunnfleti. Heildarjöldi byggðra fermetra á lóð eftir breytingu yrði 238,8m² og nýtingarhlutfall lóðar 0,44.

Að öðru leyti gilda áfram sömu skilmálar.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur mátsmeðferð sbr. ákvæði 2. mgr. 43. gr. Skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt *í ámb. afg. f. skipulagsfulltrúa*

þann *26. júní* 20*23*.

Tillagan var grenndarkynnt frá *19. desember* 20*22*

með athugasemdafrest til *20. júní* 20*23*

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild

Stjórnartíðinda þann *17. maí* 20*23*



BREYTING Á DEILISKIPULAGI SUNDIN, SVÆÐI-3 HLUTI

Ásvegur 16, Reykjavík

Mælikvarði: As indicated

Útgáfa Dags: 20/10/2022

Blað: U101 Málsmr.:

Blaðstærð: A2

Samþykkt
Kristinn Peggason
Kt. 120944 0693

