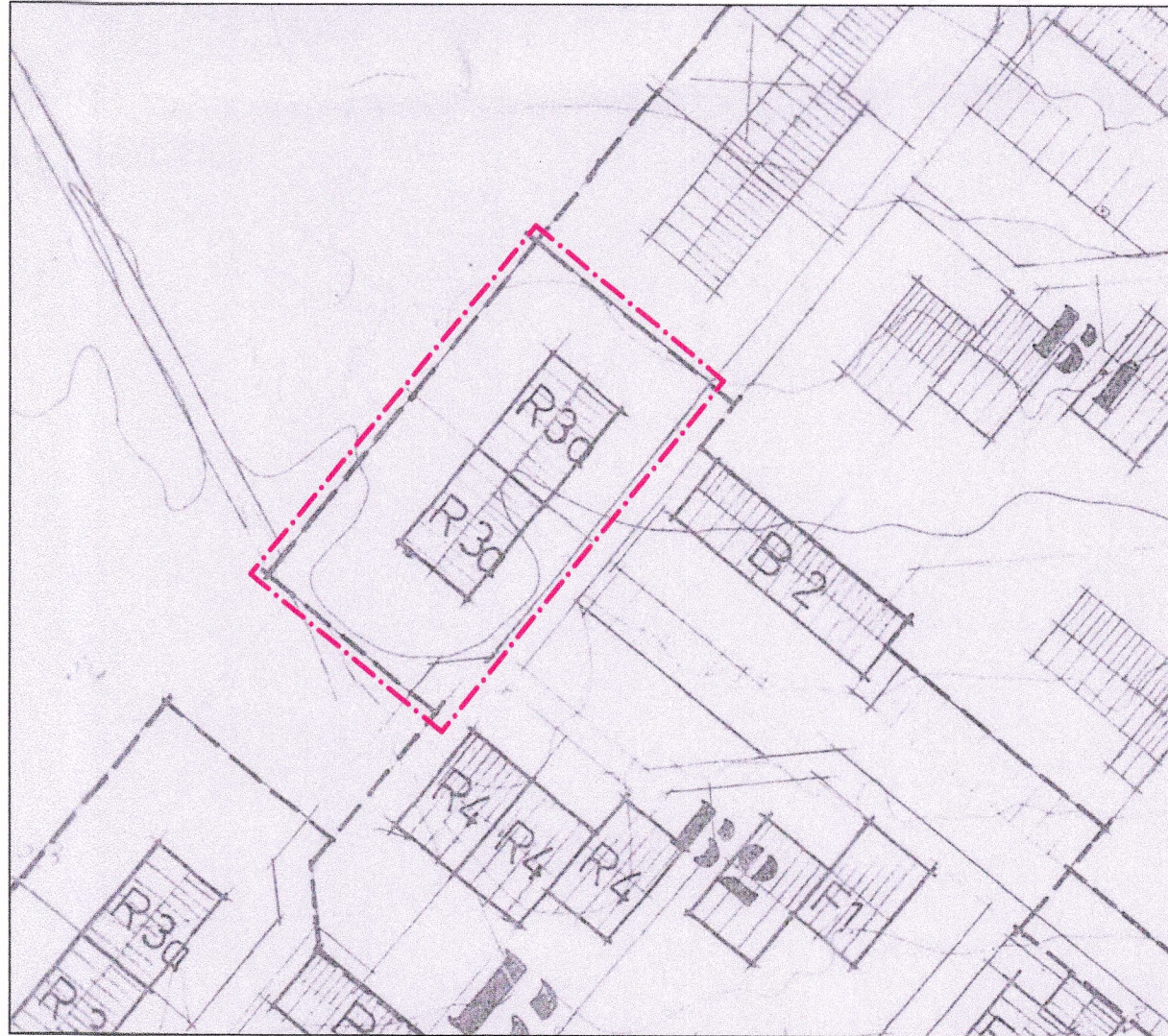


DEILISKIPULAG EYRARLANDS - breyting á deiliskipulagi fyrir Álfaland 15

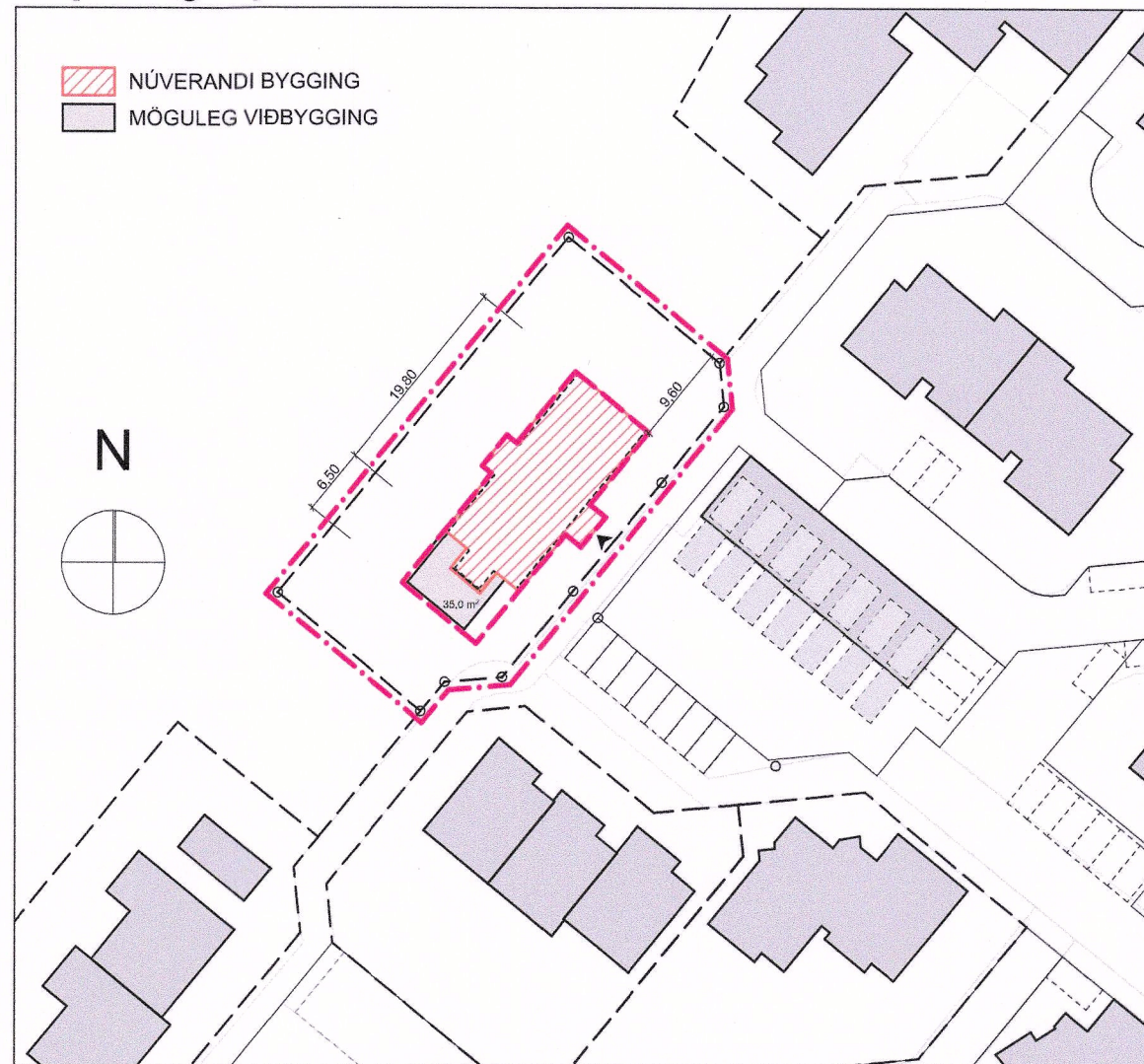
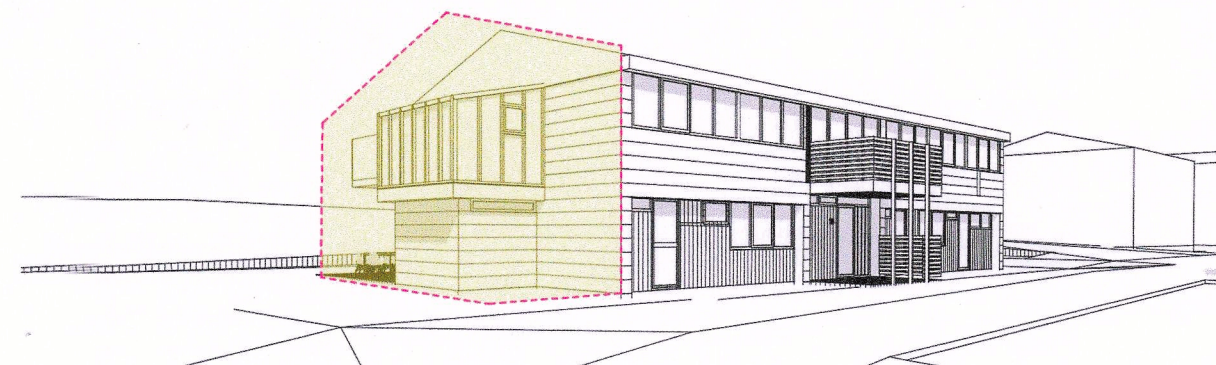


NÚVERANDI DEILISKIPULAG

Samþykkt í borgarráði Reykjavíkurborgar þann 30.12.1980

kvarði.: 1: 500

STÆRÐIR
LÓÐ 950,1 m ²
NÚVERANDI
1-2. HÆÐ skv. FMR brúttó 420,1 m ² Íbúð og vistheimili / endurhæf
Nýtingarhlutfall : 0,44



TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI

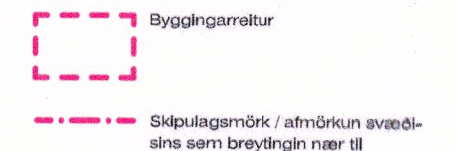
kvarði.: 1: 500

Húsið var upphaflega vistheimili en er skráð sem íbúðareign, óskað er eftir heimild til að skipta því í 4 íbúðir að hámarki á tveimur fastanúmerum, sjá skýringarmynd. Á vesturenda hússins er útbygging en í henni er eldhús á neðri hæð, um 7 m², og sólskáli á efri hæð, um 9 m². Á efri hæðinni er gengið tvö þrep niður í sólskálann og er lofthæðin í eldhúsinu á neðri hæð þeim mun lægri. Deiliskipulagið heimili að endurbyggja þessa útbyggingu í svipuðum dúr og húsið nema hvað hún myndi hækka til þess að gólf efri hæðar yrði jafnt öðrum gólfum á hæðinni og lofthæð neðri hæðar yrði eðlileg. Jafnfram stækkar þessa útbyggingu að flatarmáli í allt að 35 m² hvor hæð. Breytingin felur í sér stækkun á byggingarreit. Ekki er heimilt að fjölga bílastæðum innan lóðar.

STÆRÐIR
LÓÐ 950,1 m ²
REYNDAR STÆRÐIR
1-2. HÆÐ brúttó 365,8 m ² 4 íbúðir stækkun : 70 m ²
Alls eftir stækkun : 435,8 m ²
Nýtingarhlutfall : 0,45



Hluti af Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040



Eftirfarandi breytingar hafa verið gerðar þann 26.apríl 2024 í kjölfar athugasemda við auglýsta tillögu:

- Bætt við texta í greinagerð að óskað sé eftir heimild til að skipta íbúðareign í 4 íbúðir á tveimur fastanúmerum.
- Bætt við í greinagerð að ekki er heimilt að fjölga bílastæðum innan lóðar.
- Ártal leiðrétt við Aðalskipulag Reykjavíkur.

DEILISKIPULAGSBREYTING ÞESSI, SEM FENGIÐ HEFUR MEÐFERÐ Í SAMRÆMI VIÐ ÁKVÆÐI 2. MGR. 43. GR. SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010 VAR SAMÞYKKT Í

umhverfis- og skipulagsráði

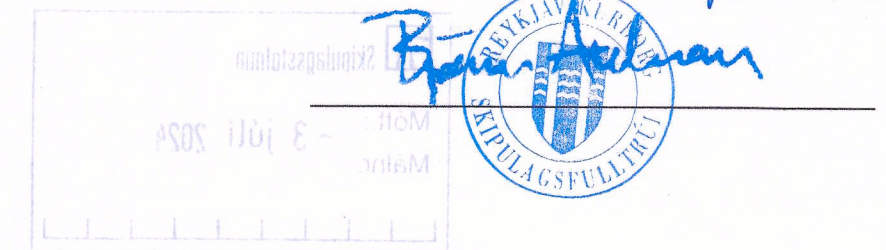
PANN : 12. júní 2024

TILLAGAN VAR GRENNDARKYNNT FRÁ 2. febr. 2024

MEÐ ATHUGASEMDARFREST TIL 1. mars 2024

AUGLÝSING UM GILDISTÖKU BREYTINGARINNAR VAR BIRT Í

B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA PANN 21. júní 2024



+Arkitektar

Álfaland 15

DEILISKIPULAGSBREYTING

Harárdur Ingvarsson arkitekt 030956-3389 h@plusark.is
Páll Hjaltason arkitekt 070859-2119 ph@plusark.is

Fiskilóð 31 101 Reykjavík 562-5959 www.plusark.is

dag. 01.09.2023

mkv. 1:500

teikn. AB/HI

D.1