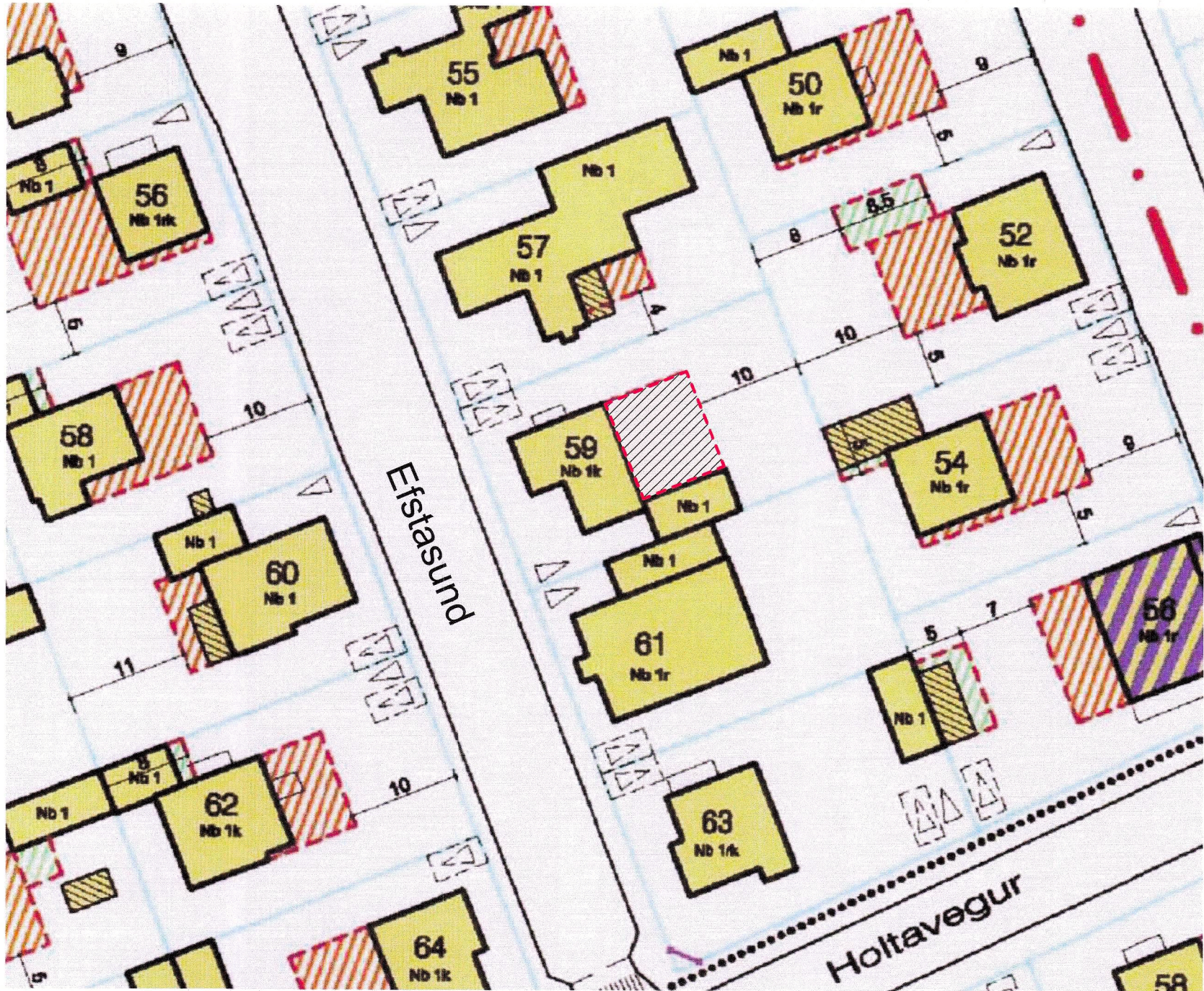
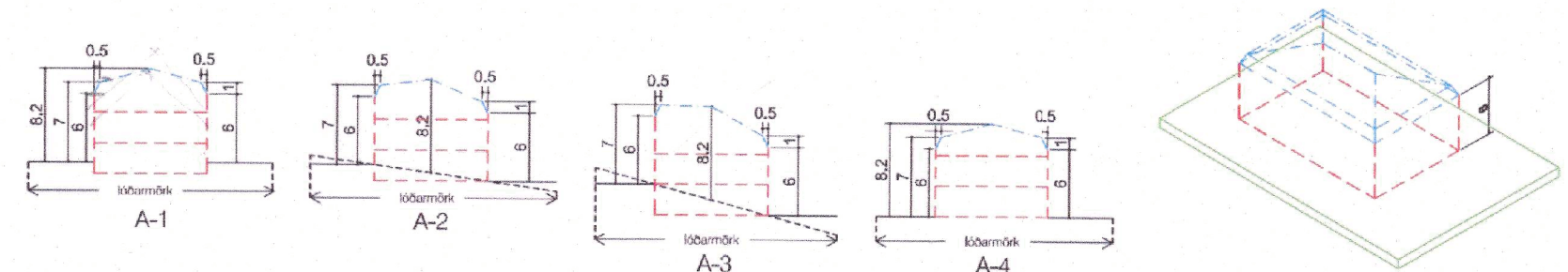


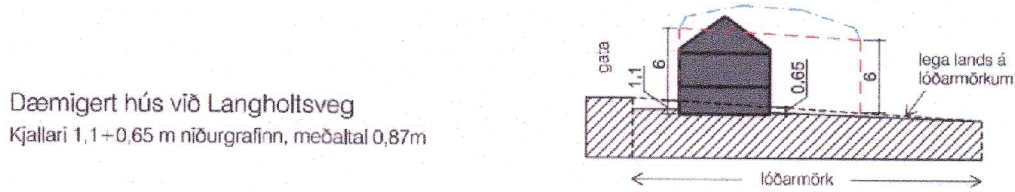
Breyting á deiliskipulagi fyrir "Sundin" vegna Efstasunds 59



Afstöðumynd - Gildandi deiliskipulag
Mkv. 1:500



Skýringarmynd 1: Gildandi skilmálasnið fyriri byggingarreiti. Húsagerð A1-A4 við mismunandi legu lands, án skala.
Kennisnið A-2 gildir fyrir Efstasund 59.



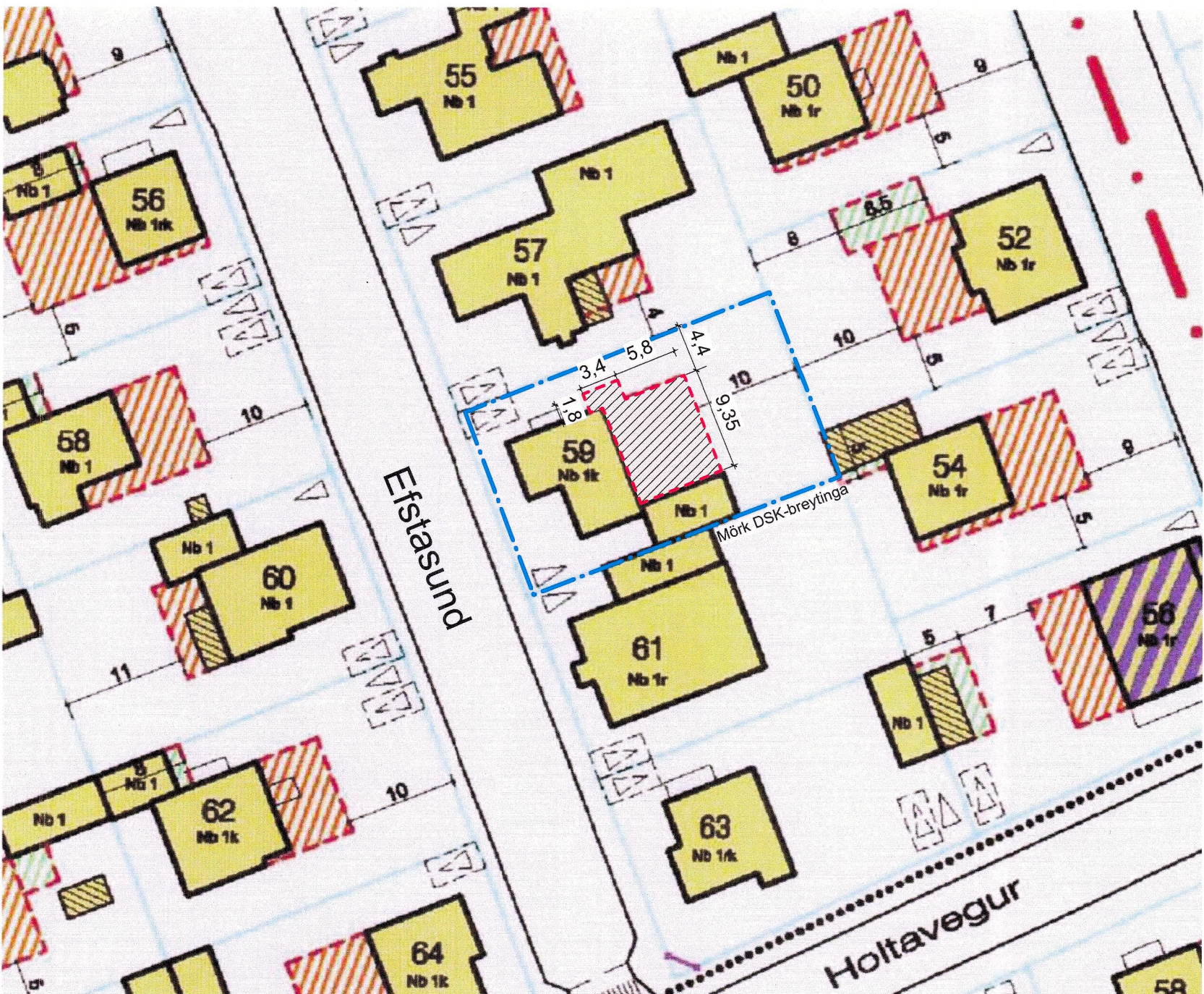
Skýringarmynd 2: Án skala.

Gildandi skilmálar, Efstasund 59:

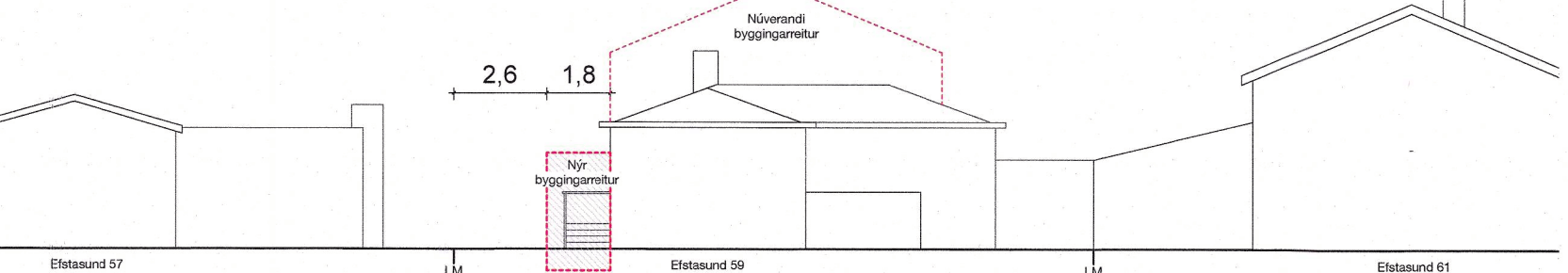
Skilmálatafla - svæði 4

	Stærð lóðar	Heildarstærð húsa á lóð - hámark	Fjöldi íbúða	Bílastæði á lóð - lágmark	Nýtingarhlutfall - hámark	Núverandi ónýttur byggingarreitur	Athugasemd
Efstasund 59	532,5 m ²	266,3 m ²	1	2	0,50	74,8 m ²	

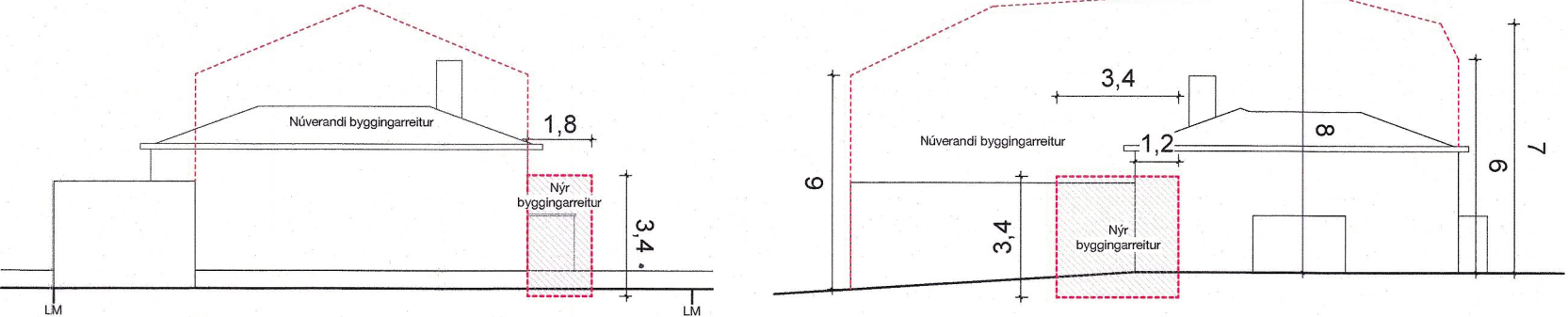
Greinargerð:
Í gildi er deiliskipulagið "Sundin, stgr. reitur 1.3-1.4" samþykkt í Borgarráði 10.11.2005. Tillaga að breytingu nær eingöngu til lóðarinnar: Efstasund 59. Á lóðinni stendur einbýlishús með bílskúr. Birt stærð íbúðar og bílskúrs er samtals 150,7m² skv. FMR og nýtingarhlutfall lóðar er 0,28.



Afstöðumynd - Breytt deiliskipulag
Mkv. 1:500



Ásýnd frá götu eftir breytingu. Mkv. 1:200



Ásýnd í norð-austur eftir breytingu. Mkv. 1:200

Ásýnd í norð-vestur eftir breytingu. Mkv. 1:200

Gildandi skilmálar eftir stækkun byggingarreits, Efstasund 59:

Skilmálatafla - svæði 4

	Stærð lóðar	Heildarstærð húsa á lóð - hámark	Fjöldi íbúða	Bílastæði á lóð - lágmark	Nýtingarhlutfall - hámark	Nýr byggingarreitur	Athugasemd
Efstasund 59	532,5 m ²	272,4 m ²	1	2	0,51	80,9 m ²	Stækkun fyrir einnar hæðar bislag

Breytt deiliskipulag:
Breyting deiliskipulags felst að stækka byggingarreit til norð-vesturs.
Stækkun byggingarreits er um 1,8 x 3,4 þ.e. 6,1 m² á einni hæð en núverandi byggingarreitur er 9,35 m x 8 m eða 74,8 m² og gerir ráð fyrir húsi á tveimur hæðum.



Yfirlitsmynd úr aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2040

Skýringar

- Mörk deiliskipulags
- Mörk breytingar
- Lóðamörk
- Núverandi byggingar, íbúðarhús
- Núverandi byggingar, íbúðir og þjónusta
- Núverandi óleyfisbyggingar
- Byggingarreitur A
- Byggingarreitur B
- 2 Hæðir húsa
- r Rishæð
- k Kjallari
- Bílastæði

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt Váninga- og skipulagsluttra þann 13 mars 2025.

Tillagan var grenndarkynnt frá 26 febrúar 2025 með athugasemdafresti til 26 mars 2025.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 26 apríl 2025



TRÍPÓLÍ ARKITEKTAR

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

Sundin 10.02.2025
Deiliskipulagsbreyting Dags.

Efstasund 59 A2 - 1:200 / 1:500
Landnr. L104450 Staðgr. 0-1-1357303 Stærð - Mkv.

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

©Trípólí Arkitektar
Öll afnot og afritun teikningar að hluta eða í heild er háð skriflegu leyfi höfundu.