



Reykjavík 13.12.2018

Borgarráð Reykjavíkur

Tjarnargötu 11
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók skipulags- og samgönguráðs frá 12. desember 2018 varðandi eftirfarandi mál.

Lautarvegur 20, 22, 24 og 26

Lögð er fram umsókn Yri arkitekta ehf. dags. 27. nóvember 2018 varðandi breytingu á deiliskipulagi Neðan Sléttuvegar vegna lóðanna nr. 20, 22, 24 og 26 við Lautarveg. Í breytingunni felst að fjölga íbúðum úr fjórum í átta, tvær í hverri húseiningu, samkvæmt uppdr. Yrki arkitekta ehf. dags. 26. nóvember 2018. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnisstjóra og er nú lagt fram að nýju.

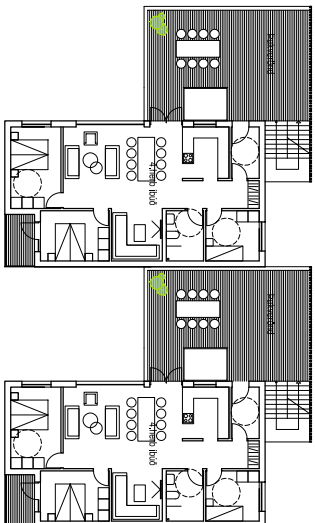
*Samþykkt að auglýsa framlagða tillögu, skv. 1. mgr. 41. gr. sbr. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.
Vísað til Borgarráðs.*

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs

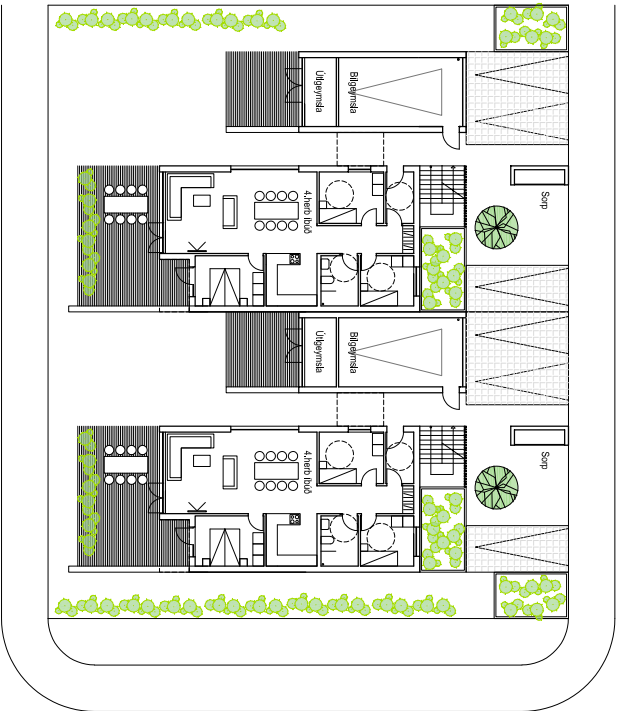

Örn Sigurðsson

Fylgiskjal: uppdr. Yrki arkitekta ehf. dags. 26. nóvember 2018.

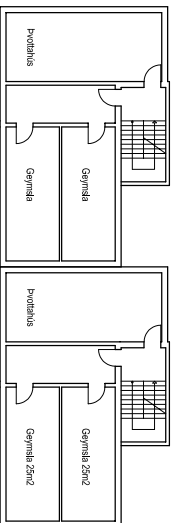
Deiliskipulag neðan Sléttuvegar, Lautarvegur 20-22 og 24-26 - Skýringaruppráttur



GRUNNMÝND 2.HÆÐAR LAUTARVEGUR 20-22 1:200



GRUNNMÝND 1.HÆÐAR LAUTARVEGUR 20-22 1:200




GRUNNMÝND KLALLARA LAUTARVEGUR 20-22 1:200



HUGMÝND AÐ ÚTLITI TIL SUBURS



HUGMÝND AÐ ÚTLITI TIL NORÐURS



YRKI arkitektar ehf
 Myrargata 26
 101 Reykjavík
 sími 5528529
 netfang yrki@yrki.is

Asís H. Agústsdóttir
 Skýring Berg Arkitekt FAI

VERK	MÍN	TÍÐINGUÁR	ÚTGERÐUÁR
LAUTARVEGUR 20-22 OG 24-26	1:200	98	ÁMÁSS
GRUNNMÝND	26.11.2018.		
TEIÐING	VERK NR.	TEIÐINGU NR.	ÚTGAFA
002	VZ19	2 af 2	



YFIRLITSMÝND ÚR AÐALSKIPULAGI 2010-2030



SKÝRNGAR:

- AÐHAFKILA DEILISKIPULAGSRETTIS
- BYGGINGAHEITUR 1. HÆÐ
- BYGGINGAHEITUR KLALLARA
- BYGGINGAHEITUR BUNÐIN 100%
- BYGGINGAHEITUR BUNÐIN 85%
- UNDRINGING / YFIRBYGGING
- LOGANINGUR
- LOGANINGUR FELDUR ÚR GILDI
- GRÆNN SVÆÐ / UNDRINGARVEGI
- KYÐUR ÚR AÐ TÍÐINGU NR. STANDA
- HOFGANGUR SKULDETTI
- TÍÐINGU NR. STÖÐUNING
- GAFA
- GAÐGERTT
- LOGANINGUR
- HEITUR / KLALLARA
- FJÓLDUR BILSTAFNA A.LÖB
- FJÓLDUR BILSTAFNA I BILGANGI
- FJÓLDUR BILDA A.LÖB / I HÖND
- VIÐMUNINGUR FJÓLDUR BILDA A.LÖB / I HÖND
- EMINGUR FJÓLDUR / HÖNDUNINGUR / SAMANTU
- GÖLLUÞOTTI
- 00
- HOFGANGUR HOFGANGUR HOFGANGUR
- HOFGANGUR HOFGANGUR / KLALLARA
- HOFGANGUR HOFGANGUR / HOFGANGUR
- 30 KJÚR HOFGANGUR HOFGANGUR
- DEILISKIPULAGI / KLALLARA. LEIÐA STÖÐUNING

DEILISKIPULAGSRETTING PESSI SEM FENGÐ HEFUR MEÐFERÐ | SAMRÆMI VÍÐ AKA/ED 1. þrgg. 43. gr. SÍPULAGSLAGAN NR. 13/2010

VAR SAMÞYKKT | _____

OGI | _____

ÞANN | _____

ÞANN | _____

TILLAGN VÁR AUGUSTI FRÁ _____ MEÐ

ATHUGASEMDARFRESTI TIL _____

AUGLÝSING UM GILDIÞÖK VRETTINGANNA VÁR ÞRITI Þ-DEILD

STÖRVAÐENÐA ÞANN | _____

Deiliskipulag meðan Stétuvegar, Lautarvegur 20-22 og 24-26 - Deiliskipulagsuppráttur



HLUTI AF GILDANDI DEILISKIPULAGI, samþykkt í Borgarráði 12.7.2007 og B-deild sjómartíunda 12.9.2007. 1:1000

TILLAGA AD BREYTING A DEILISKIPULAGI. 1:1000

Gefnagæði.
Í gildi er deiliskipulag, Meðan Stétuvegar, samþykkt í Borgarráði 12.7.2007, með síðari breytingum. Breytingin ferur í sér að fjölga húðum um fjórum í átta, tveir í hvert húsahlöng. Fjöldi bílastæða er óbreyttur. Bílskur getur verið stakstædur og sérfræðilegir eru skilgreindir.

Skilmálar fyrir breytingar.
Byggingar skulu standa innan byggingarleiða. Þó mega einstaka minniháttar byggingarhlutar, s.s. toppur, þakskyggni, svalir, kylusúkkar, útskotsluggar o.s.frv. ná út fyrir byggingarleið.

Lóðir F5-F6 og F12-F13
Lóðirnar eru aðlagðar undir rathús. Á hvert lóð er heimilt að byggja rathús á tveimur hæðum með kjálara undir grunnleið huss. Í hverju hús skal vera 1 húð, aukabúðir ekki heimilær. Heimilt er að grata frá kjálara, þó ekki á aðkomulit húsa að norðanverðu og ekki nær en 2 m. frá lóðarmörkun. Í hverju húsi skal vera innbyggð bílgæymsta og 3 bílastæði á lóð, samsetning bílastæða er bindandi. Heimilt er að gera tveir bílastæði. Örnefnt er að gera þakgarðverndir ofan á bílskuráskoti. Byggingarleiða húsa og bílskura við götu er bundin að hluta. Hámarksstærðir skyringarmynd og tölur. Vegg- og þakræði skyringarmyndir. Áskillegt er að a.m.k. einu myndarlegu lauffré verði plantað næsti götu (sbr. skyringarmynd, s.s. reyni, gullefni, álmi, hlýni, heggi, eiri eða eil). Sérfræðilegir fyrir 1. hæð eru á suðurhluta lóðar og fyrir 2. hæð á þakverndir.

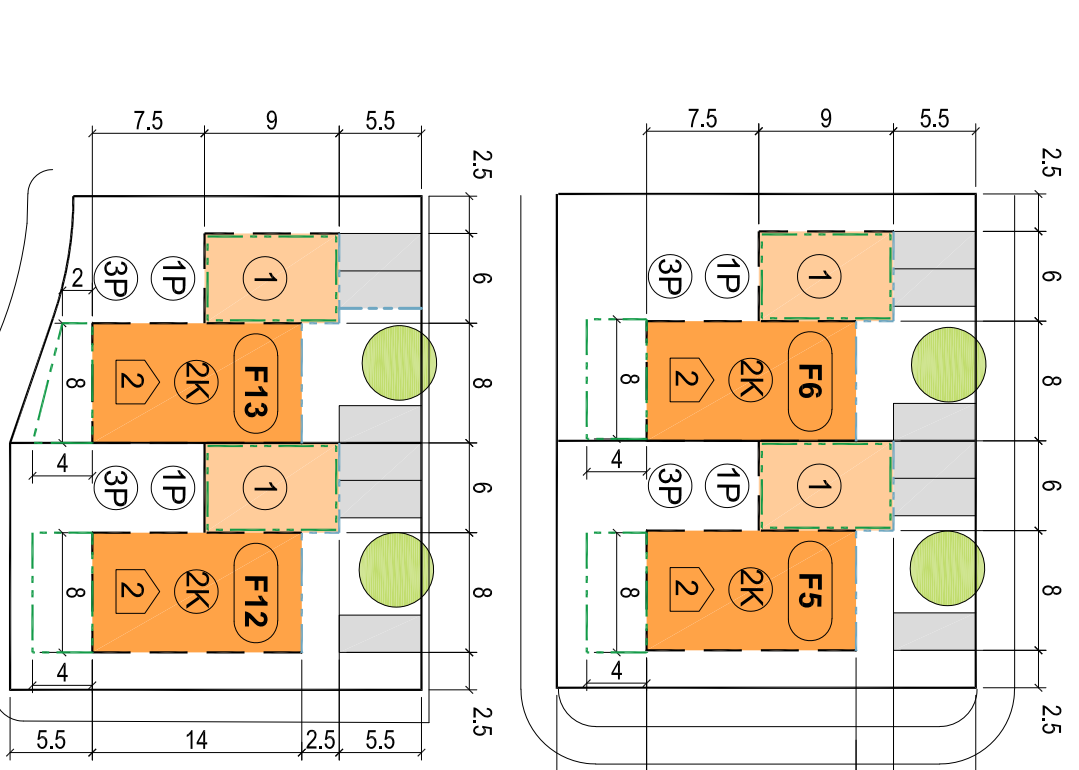
Skilmálar eftir breytingar:
Lóðir F5-F6 og F12-F13
Lóðirnar eru aðlagðar undir sérhæfir. Á hvert lóð er heimilt að byggja hús á tveimur hæðum með kjálara. Í hverju hús skal vera innbyggð bílgæymsta eða stakstædur bílskur og 3 bílastæði á lóð, samsetning bílastæða er bindandi. Ekki er heimilt að gera tveir bílastæði. Heimilt er að gera þakgarðverndir ofan á bílskuráskoti. Byggingarleiða húsa og bílskura við götu er bundin að hluta. Vegg- og þakræði skyringarmyndir. Áskillegt er að a.m.k. einu myndarlegu lauffré verði plantað næsti götu (sbr. skyringarmynd, s.s. reyni, gullefni, álmi, hlýni, heggi, eiri eða eil). Sérfræðilegir fyrir 1. hæð eru á suðurhluta lóðar og fyrir 2. hæð á þakverndir.

Útþröppur skulu vera af vandaðri gerð, og skal hvíla þær með vifar- eða stálfraðangi. Stærðir í skilmálatölum eru óbreyttar.

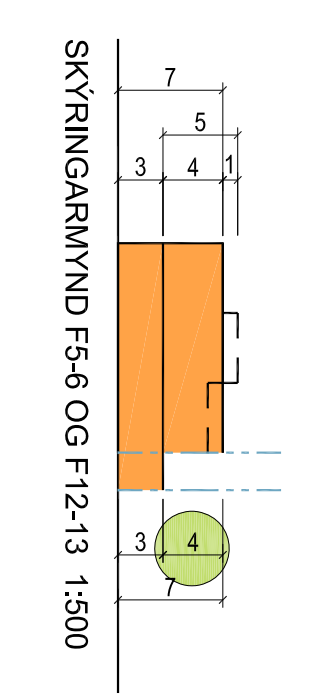
Skyringarmyndir - Þrividd



HUGMYND AD ÚTLITI TIL SUÐURS



SKYRINGARMYND F5-6 OG F12-13 1:500



SKYRINGARMYND F5-6 OG F12-13 1:500

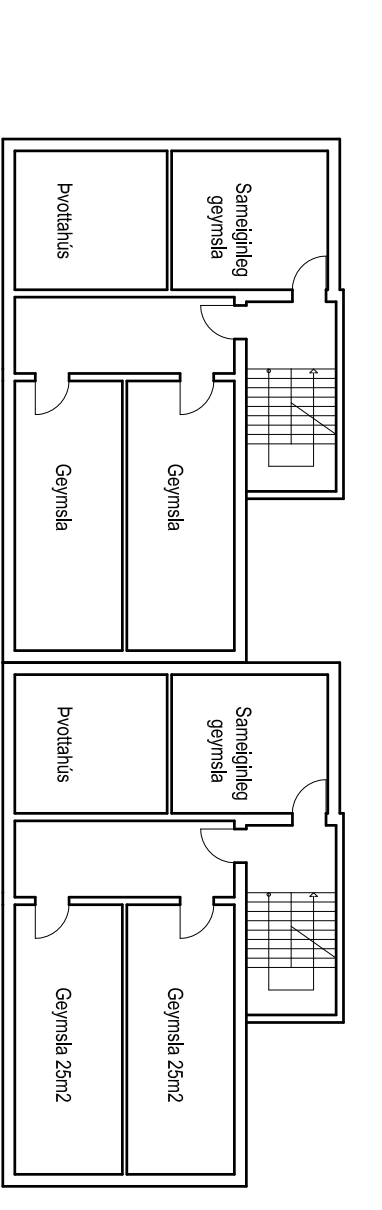


GRUNNMÝND 2.HÆÐAR LAUTARVEGUR 20-22 1:200

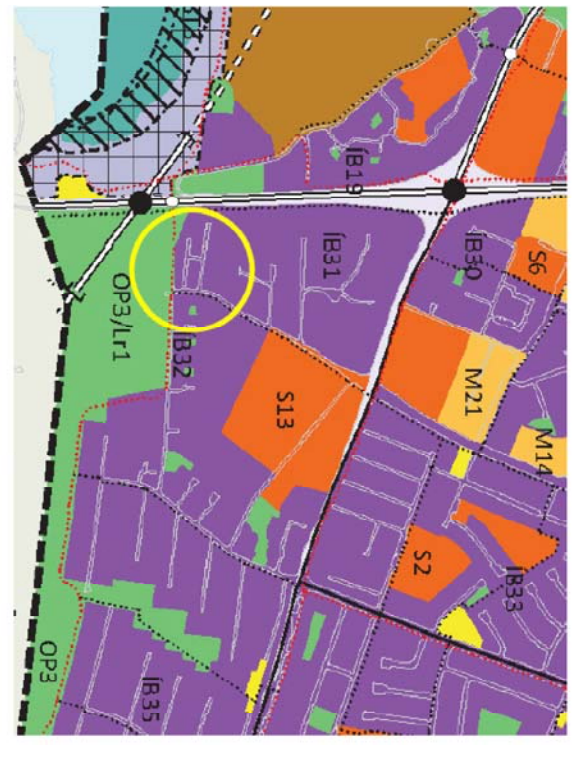


GRUNNMÝND 1.HÆÐAR LAUTARVEGUR 20-22 1:200

Skyringarmyndir - Grunnmyndir af Lautarvegi 20 og 22 (F5 og F6)



GRUNNMÝND KJALLARA LAUTARVEGUR 20-22 1:200



YFIRLITSMÝND ÚR AÐALSKIPULAGI 2010-2030



SKYRINGAR:

- AMÖKUN DEILISKIPULAGSRETS
- BYGGINGARLEIÐIR
- BYGGINGARLEIÐIR 1. HÆÐ
- BYGGINGARLEIÐIR KJALLARA
- BYGGINGARLEIÐIR SKUNDI 100%
- BYGGINGARLEIÐIR SKUNDI 50%
- UNDERSKUNINGARVEINGING
- LEIÐANLEIÐIR
- LEIÐANLEIÐIR FELDUR LEIÐIR
- SEKUNDRAR LEIÐIR HAFVANDUR OG LÖB
- GRÆNI SVIÐI / ÖLVINGARVEIÐIR
- KYÐUR UNNAR TIL FALDAR STAKKA
- NIÐERANDI SKÓLLEIÐIR
- THE - LEIÐANLEIÐIR STÖÐVINGING
- GATA
- LEIÐANLEIÐIR
- HÆÐIR / KJALLARA
- FJÓLDUR BLASTREKNA A LÖB
- FJÓLDUR BLASTREKNA BLASTREKNA
- FJÓLDUR BLASTREKNA LÖB // HÖSI
- VIÐURKUNARFALDUR BLASTREKNA A LÖB // HÖSI
- VIÐURKUNARFALDUR HÖSIKUNARFALDUR / SAMRÖÐUR
- ÖÐURKÖTT
- HÁLSKUNAR UNNANDI HÚSA
- NIÐERANDI A BLASTREKNA / KJALLARA
- HÖSIKUNARFALDUR / GANERKUNARFALDUR
- 30 KUNAR HÖSIKUNARFALDUR
- BLASTREKNA FALDUR - LEIÐIR - STÖÐVINGING

DEILISKIPULAGSRETTING PESSAR SEM FERND HÉTTUR VEIÐUR / SAMRÆMI VÍÐ AKVÆÐI 1. mgr. 43. gr. SKIPULAGSLAGA nr. 123/2010

VAR SAMÞYKKT Í _____ OG Í _____

TILLAGAN VAR AÐGÆST FRÁ _____ MEÐ

ATHUGASAMDAFRESTI TIL _____

AÐGÆSTING UM GJÓSTÖKVA BRETINGARINNAR VAR BIRT BÆÐIÐ STÖRMARTÍUNDA ÞANN _____

VRKI arkitektar ehf
Myrsgata 26
101 Reykjavík
sími 5526629
netfang vki@vki.is

Asdis H. Agústsdóttir Artleiki FAI
Schweg Berg Artleiki FAI

VERK LAUTARVEGUR 20-22 OG 24-28

DAÐSETNING: 27.11.2018 11:00 1:500
TEKING: 27.11.2018 11:00 1:500
TEKING: 27.11.2018 11:00 1:500
TEKING: 27.11.2018 11:00 1:500

001 V219 1 / 1