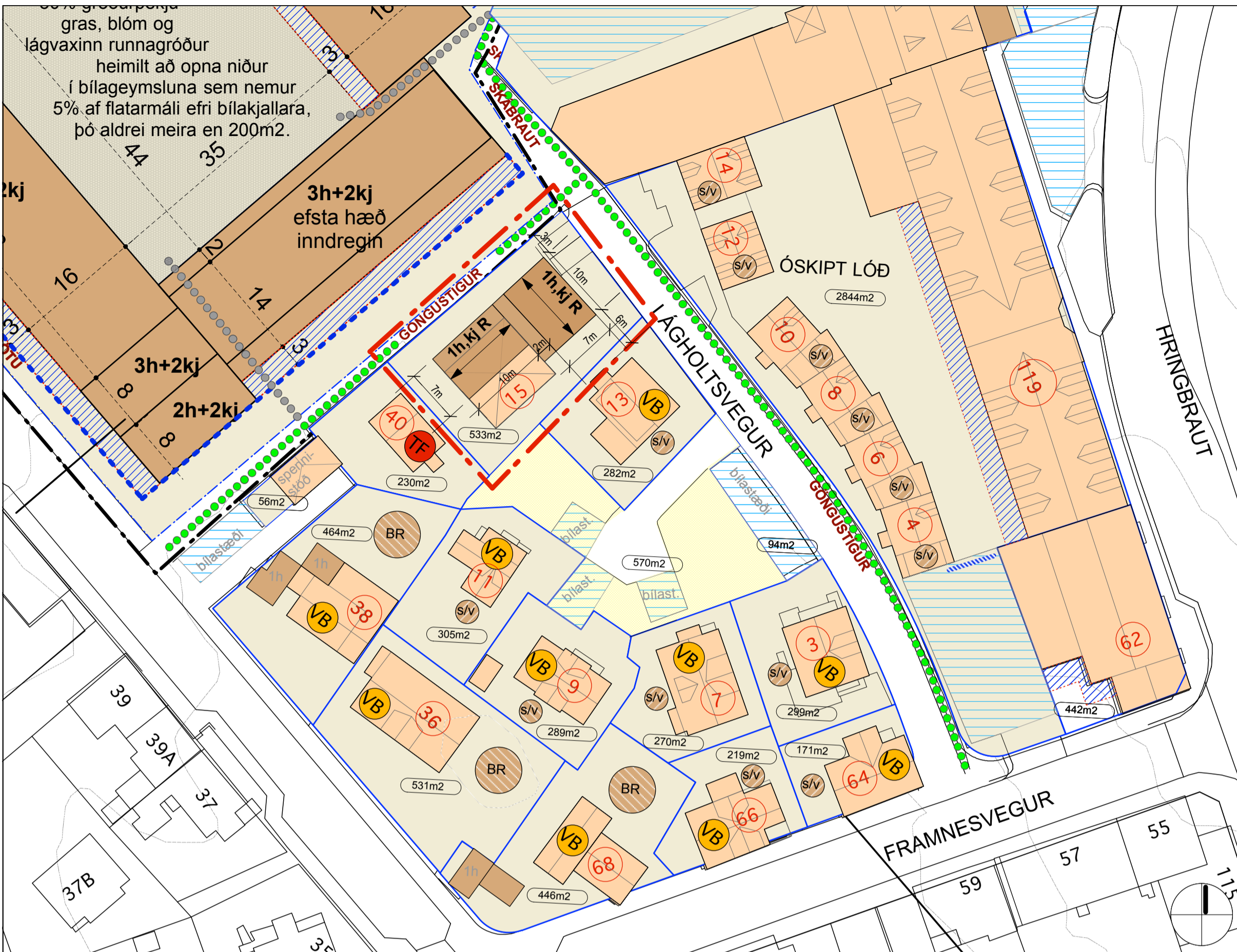


DEILISKIPULAGSBREYTING Á LÝSISREIT - VEGNA LÓÐARINNAR LÁGHOLTSVEGUR 15



DEILISKIPULAG samþykkt í Borgarráði 18.06.2016 - mkv. 1:500 m.v. A1

SAMÞYKKTIR SKIPULAGSSKILMÁLAR FYRIR LÓÐINA LÁGHOLTSVEGUR 15R
Lágholtsvegur 15 er eina eldra húsið á reitnum sem ekki er talið hafa sérstakt vaðveislugildi. Skilgreindur er nýr byggingarreitur húss við götu með það að markmiði að styrkja megi ríkjandi byggðarmynstur á reitnum.

LÓÐARSTÆRD
Stærð lóðarinnar Lágholtsvegur 15 er leiðrétt skv. skráningu í Þjóðskrá. Rétt lóðarstærð er 533m². Núverandi nýtingarhlutfall er leiðrétt, en það reiknast 0,16.

BYGGINGARHEIMILDIR OG FJÖLDI ÍBÚÐA
Heimilt er að halda núverandi húsi við eða endurgera form þess. Einnig er heimilt að fjartlægja núverandi hús og byggja hæð og ris og hálfgrafinn kjallara, innan ferhyrnings 7x10m sbr. byggingarreit á skipulagsupprætti. Austar í lóðinni, „meðfram“ Lágholtsvegi er heimilt að byggja hæð og ris og hálfgrafinn kjallara, og tengja við núverandi hús með einnar hæðar millibyggingu. Heimilt er að nýta fyrrgreindar heimildir að hluta fyrir flutningshús. Heimilt er að hafa samtals 2 íbúðir á lóðinni. Heimilt er að byggja í áföngum en þó skal skilmálasneiðing fylgt, þ.e. hæð og mænispak. Tengibygging skal vera á einni hæð. Hámarksnýtingarhlutfall er: 0,53 og reiknast þar með allir byggingarhlutar með A og B lokun – þar með talinn kjallari – og C-rymi á lóð. Hámarksbyggingarmagn á lóðinni er 280,0m². Sjá uppfærða skilmálatöflu að neðan. Verði tvær íbúðir í húsinu skal skilgreina séránotareit fyrir hvora íbúð.

ÞAK
Þakform er mænispak og er stefna mænissamsíða götu. Þakhalli skal vera á bilinu 30-40 gráður. Kvistir eru heimildir á allt að þriðjungi þakflatar og skulu þeir lagaðir að sniði og útliti húss.

HÚSHÆÐIR
Hámarks hæðir beggja byggingarreitna eru sýndar í skilmálasneiðingu. Kjallari má standa til háls upp úr jörðu. Gólfkóti aðal hæðar nýbyggingar má vera annar en húss sem fyrir er á lóðinni. Hámarks hæð nýbyggingar / flutningshúss má vera 7,1m yfir gólfplötu eldra húss. Hús má vera lægra, en byggingarlag er skilyrt, þ.e. hæð og mænispak með tilgreindum þakhalla.

GERÐ HÚSS
Hvort sem byggt verður nýtt hús eða gamalt hús flutt á reitinn skulu hlutföll, efnisval og form vera í takt við umhverfi sitt. Teikningar skulu lagðar inn til samþykktar hjá embætti skipulagsfulltrúa Reykjavíkurborgar og einnig skal óska eftir umfjöllun Minjastofnunar.

BÍLASTÆDI OG BÍLSKÚR
Bílastæði á lóð mega vera tvö talsins og ef um tvær íbúðir er að ræða, skal eitt stæði tilheyra hvorri íbúð. Óheimilt er að byggja bílskúr.

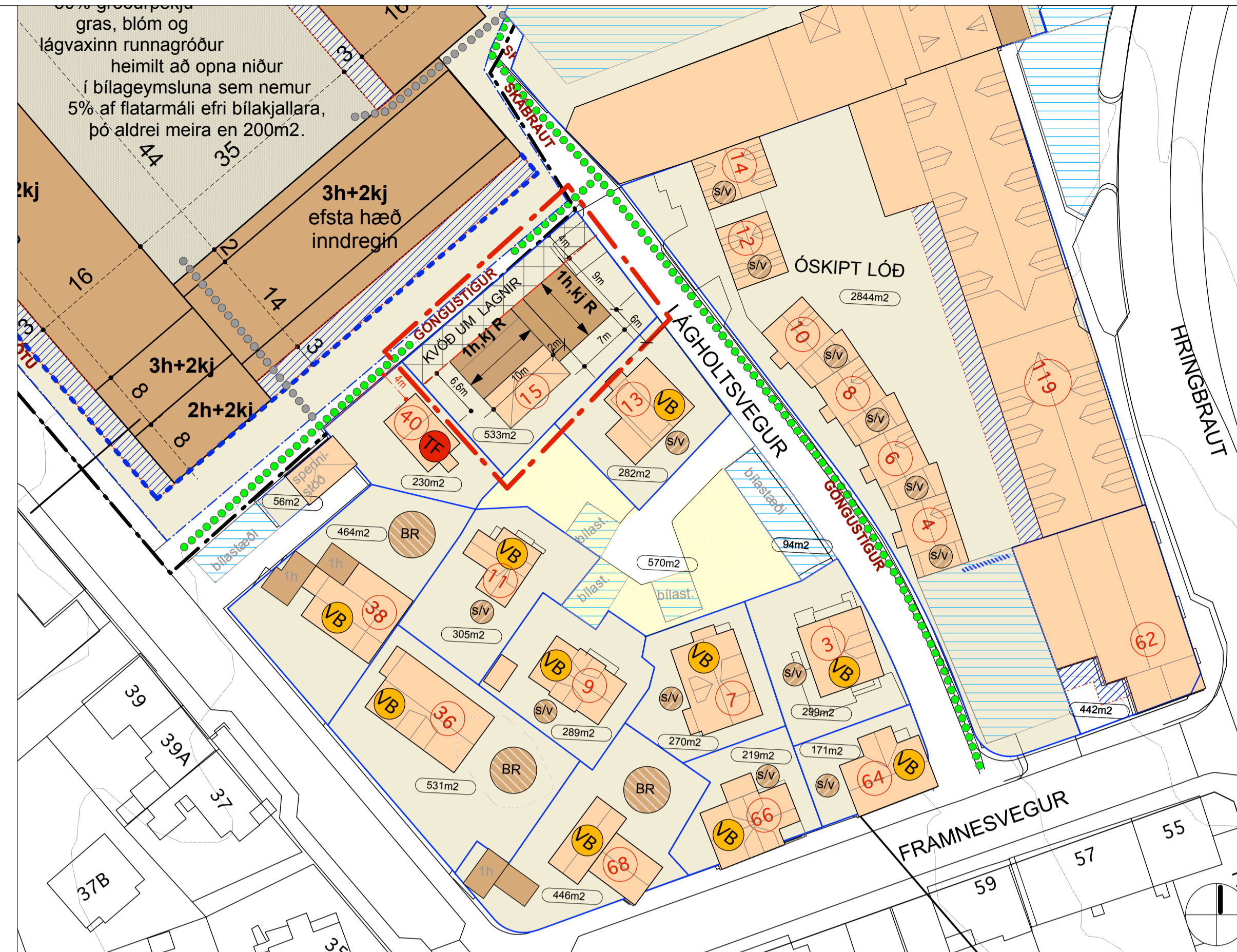
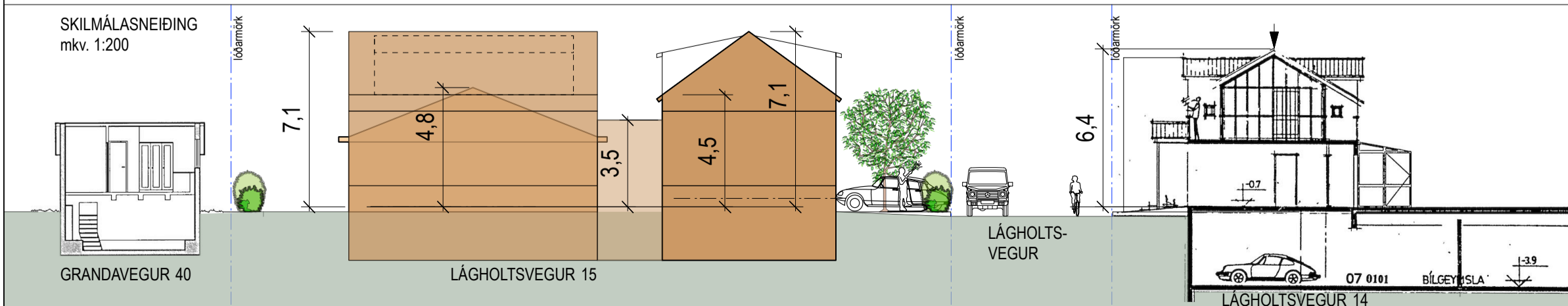
MINNIHÁTTAR BYGGINGARHLUTAR
Minniháttar byggingarhlutar s.s. útitróppur og útskotsgluggar mega ná út fyrir byggingarreit.

LÓÐARMÖRK
Endanleg stærð lóðar kemur fram á lóðarblaði. Samþykki lóðarhafa aðlægrar lóðar þarf ef byggja skal nær lóðarmörkun en 3m.

FORNLEIFAR
Ef fornleifar finnast við framkvæmd verks skal sá sem fyrir því stendur stöðva framkvæmd uns fengin er ákvörðun Minjastofnunar um hvort verki megi fram halda og með hvaða skilmálum.

SKILMÁLATAFLA- LÁGHOLTSVEGUR 15

Lóð	nr.	hús/gerð	skilmálar	lóðar stærð m ²	byggt nú m ²	N nú	heimild m ²	heimilt N
Lágholtsvegur	15	einbýlishús / þarhús. Hámark 2 íbúðir.	Heimilt að byggja innan byggingarreitna eða koma fyrir flutningshúsum; kjallara hæð og risi. Kvistir eru heimildir á allt að þriðjungi þakflatar, lagað að sniði og útliti. Samþykki lóðarhafa aðlægrar lóðar þarf ef byggja skal nær lóðarmörkun en 3m. Bílskúr er óheimill. Heimilt er að halda núverandi húsi við eða endurnýja form þess, eða láta það víkja fyrir nýju formi.	533	86,7	0,16	280,0	0,53



TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI mkv. 1:500 m.v. A1

GREINARGERÐ
Þegar deiliskipulag Lýsisreits var unnið árið 2007 var í gildi kvóð um jarðstrengi / lagnir á Lágholtsvegi 15 sem misförst að staðfesta þá og í síðari deiliskipulagsbreytingum sem gerðar voru á svæðinu. Markmið með tillögu að breyttu deiliskipulagi er að staðfesta kvóðina á umræddri lóð. Því minnkar byggingarreitir á Lágholtsvegi 15 lítillega en engar aðrar breytingar eru gerðar á deiliskipulaginu.

AFMÖRKUN DEILISKIPULAGSBREYTINGAR
Deiliskipulagsbreyting þessi tekur til lóðarinnar Lágholtsvegur 15.

BREYTTIR SKILMÁLAR

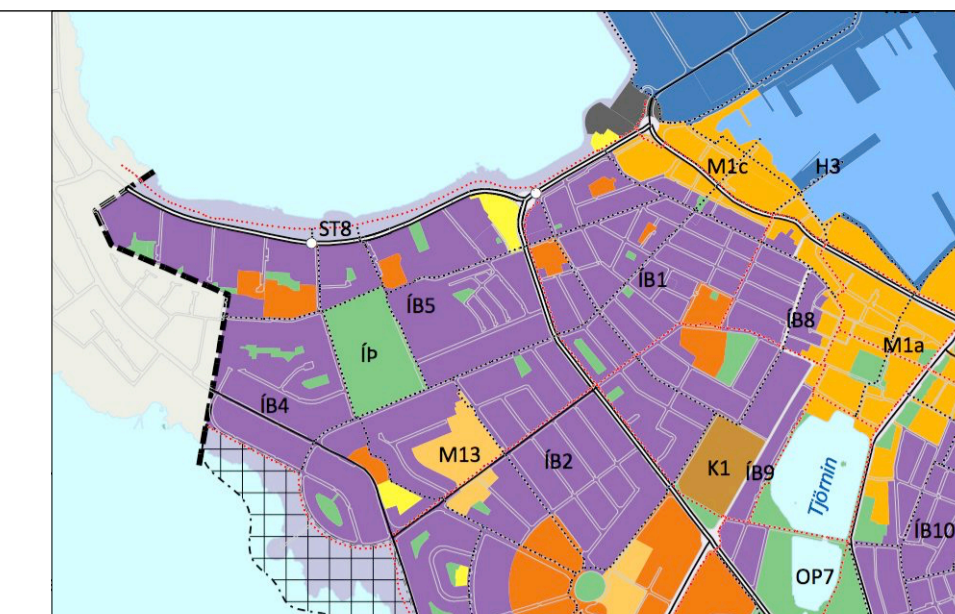
KVÖÐ UM LAGNIR
Á lóðinni Lágholtsvegur 15 er 4m breið kvöð um raflagnir eftir endilangri lóðinni. Byggingarreitir lóðarinnar minnkar í samræmi við lagnakvöð. Óheimilt er að byggja á því svæði sem kvöðin tekur til.

MINNIHÁTTAR BYGGINGARHLUTAR
Minniháttar byggingarhlutar s.s. útitróppur og útskotsgluggar mega ná út fyrir byggingarreit - þó ekki yfir það svæði sem kvöð um lagnir tekur til.

Aðrir skilmálar breytast ekki.

Skilmálatafla breytist ekki.

Skilmálasneiðing breytist ekki.



HLUTI AÐALSKIPULAGS REYKJAVÍKUR 2010-2030

- SKÝRINGAR:**
- AFMÖRKUN DEILISKIPULAGS LÝSISREITS
 - AFMÖRKUN BREYTINGA Á DEILISKIPULAGI VEGNA LÓÐARINNAR GRANDAVEGUR 42-44
 - LÓÐ / LÓÐAMÖRK
 - NY LÓÐAMÖRK
 - 431 m² STÆRD LÓÐAR Í FERMETRUM
 - NÚVERANDI BYGGINGAR SEM MUNU STANDA OG MARKA BYGGINGARREITI
 - TF TILLAGA AÐ FRIDUN BYGGINGAR SKV. TILMÆLUM Í HÚSAKÖNNUN
 - VB NÚVERANDI BYGGINGAR SEM SKULU NJÓTA VERNDUNARÁKVÆÐA VEGNA VERNDUNAR BYGGDARMYNSTURS
 - 4h+kj INNRI BYGGINGAREITUR – HEIMILT AÐ FULLNÝTA / HÆDAFJÖLDI
 - BYGGINGAREITUR FYRIR SVALIR, ÚTBYGGINGAR OG SÉRAFNOTAFLÖT NEDSTU HÆÐAR. HEIMILT AÐ NÝTA TIL HÁLF
 - BYGGINGAREITUR FYRIR BILAGEYMSLU NEDANJARÐAR– HEIMILT AÐ FULLNÝTA
 - BR BYGGINGARRÉTTUR FYRIR GARÐSKÁLA, SVALIR EDA VIÐBYGGINGU ALLT AÐ 35m² – MEÐ HLIDSJÓN AF VERNDUNARÁKVÆÐUM
 - S/V BYGGINGARRÉTTUR FYRIR SVALIR EDA VIÐBYGGINGU ALLT AÐ 20m² – MEÐ HLIDSJÓN AF VERNDUNARÁKVÆÐUM HÚSNÚMÉR
 - GARÐUR
 - BÍLASTÆDI
 - GÖNGUSTÍGUR
 - KVÖÐ UM UMFERÐ FÓTGANGANDI
 - KVÖÐ UM UMFERÐ ÖKUTÆKJA
 - INNKEYRSLA Á LÓÐ EDA Í BÍLASTÆDAHÚS
 - OPIÐ SVÆÐI / BORGARLAND
 - KVÖÐ UM LAGNIR

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43 gr. skipulagslaga nr. 123/2010, var samþykkt í/á

þann _____ 20

Til samræmis við heimild í 3. mgr. 44. gr. í.f. var breytingin ekki grenndarkynt þar sem hún varðaði ekki hagsmunum annarra en Reykjavíkurborgar og/eða umsjækjanda.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild

Stjórnartíðinda þann _____ 20

LÝSISREITUR
Lýsisreitir markast af Framnesvegi, Grandavegi, Eiðsgranda og Hringbraut
Staðgreinir reitins er : 1.520.
Deiliskipulagsbreyting þessi tekur til Lágholtsvegur 15.

UNNIÐ FYRIR REYKJAVÍKURBORG
UNNIÐ OFAN Á TEIKNIRUNN GILDANDI DEILISKIPULAGS MEd SÍÐARI BREYTINGUM

LÝSISREITUR
GRANDAVEGUR, EIDSGRANDI, HRINGBRAUT OG FRAMNESVEGUR
DEILISKIPULAGSBREYTING Á LÁGHOLTSVEGI 15

UPPDRÁTTUR, GREINARGERÐ OG SKILMÁLAR

Breyting: **D00-01**

Útgáfud.: **16.03.2020** Mkv.: **1:500 / 1:200** - m.v. A1
Verki: **ST** Yfir: **SK**

GLÁMA · KÍM
Arkitektor Lougvegi 104 ehf. 105 Reykjavík
t. 530-9108, f. 530-9101, w. 540-496-2799
glamokim@glamokim.is, www.glamokim.is