



Reykjavík 20.04.2018

Borgarráð Reykjavíkur

Tjarnargötu 11
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók umhverfis- og skipulagsráðs frá 18. apríl 2018 varðandi eftirfarandi mál.

Fálkagata 10

Lögð fram umsókn Zeppelin ehf. f.h. Landslagna ehf. dags. 12. apríl 2018 varðandi breytingu á deiliskipulagi Fálkagötureita vegna lóðarinnar nr. 10 við Fálkagötu. Í breytingunni felst að fjölga íbúðum um eina með því að byggja þakhæð ofan á húsið ásamt því að setja svalir á húsið, samkvæmt uppdr. Zeppelin ehf. dags. 20. febrúar 2018.

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

Vísað til borgarráðs.

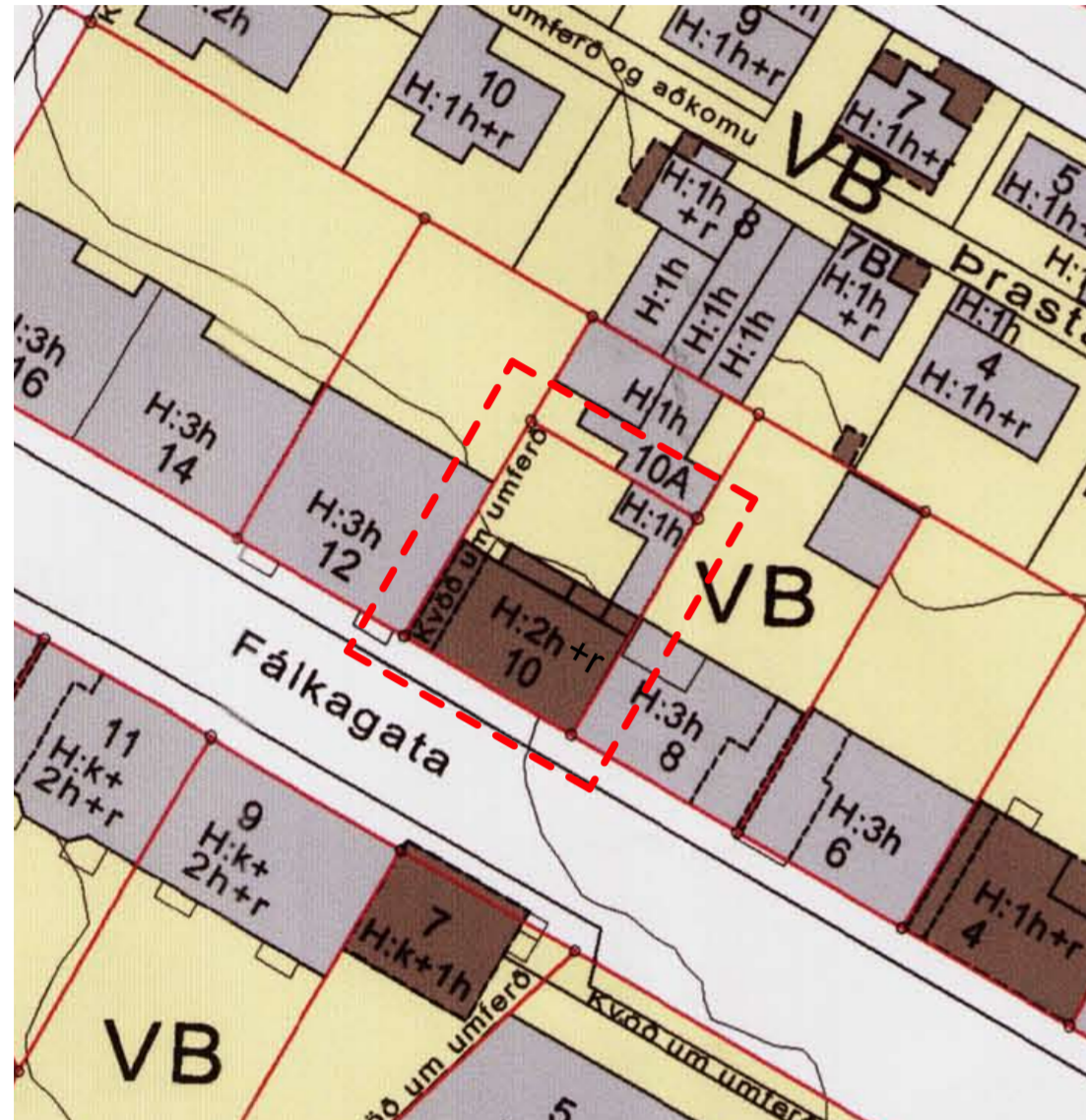
F.h. umhverfis- og skipulagssviðs

Erna Hrönn Geirsdóttir

Fylgiskjal: uppdr. Zeppelin ehf. dags. 20. febrúar 2018

BREYTING Á DEILISKIPULAGI LÓÐAR NR. 10 VIÐ FÁLKAGÖTU

Stgr. 0-1-1553122



DEILISKIPULAGSTILLAGA 1:500



HLUTI AF GILDANDI DEILISKIPULAG 1:1000



SKÝRINGAMYNDIR
Þrívíddarmyndir sýna umfang húss eftir deiliskipulagsbreytingu, og tillögu að mögulegu útliti.

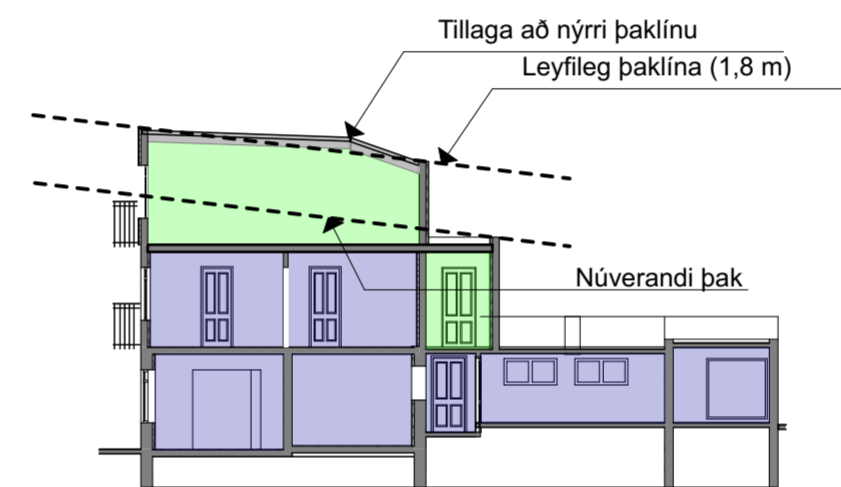
Bakhlíð
Ofan frá austri



Bakhlíð
Úr garð frá vestri



Framhlíð
Götumynd frá vestri



Kennisnið sem sýnir hækkun húss, heimila hækkun þaks og tillögu að nýrri þaklínu. Grænt litur táknar viðbyggingu og blár litur sýnir núverandi byggingu. mkv. 1/200

BREYTING Á DEILISKIPULAGI FYRIR FÁLKAGÖTU 10: GREINARGERÐ:

Í gildi er deiliskipulag sem samþykkt var í Borgarráði þann 15. maí 2008 og birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 8. júlí 2008, með síðari breytingum.

Lóðin er hluti af svo kölluðum Fálkagötureit, sem afmarkast af Smyrilsvegi, Hjarðarhaga, Suðurgötu og Fálkagötu.

"Eitt helsta viðfangsefni deiliskipulagsins var að stuðla að hæfilegri uppbyggingu og endunýjun á reitnum, en um leið hlúa að því sem fyrir er og búa þannig um hnútana að uppbygging geti gerst á forsendum þeirrar byggðar sem þar stendur".

Samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur er landnotkun á þessum reit íbúðarsvæði.

Helstu breytingar á deiliskipulaginu felast í því að heimilt verður að fjölga íbúðum um eina, með því að byggja þakhæð ofan á húsið. Einnig verður heimilt að byggja svalir utan á húsið og sem myndu skaga yfir gangstétt (svipað og á húsi nr. 12 við hliðina).

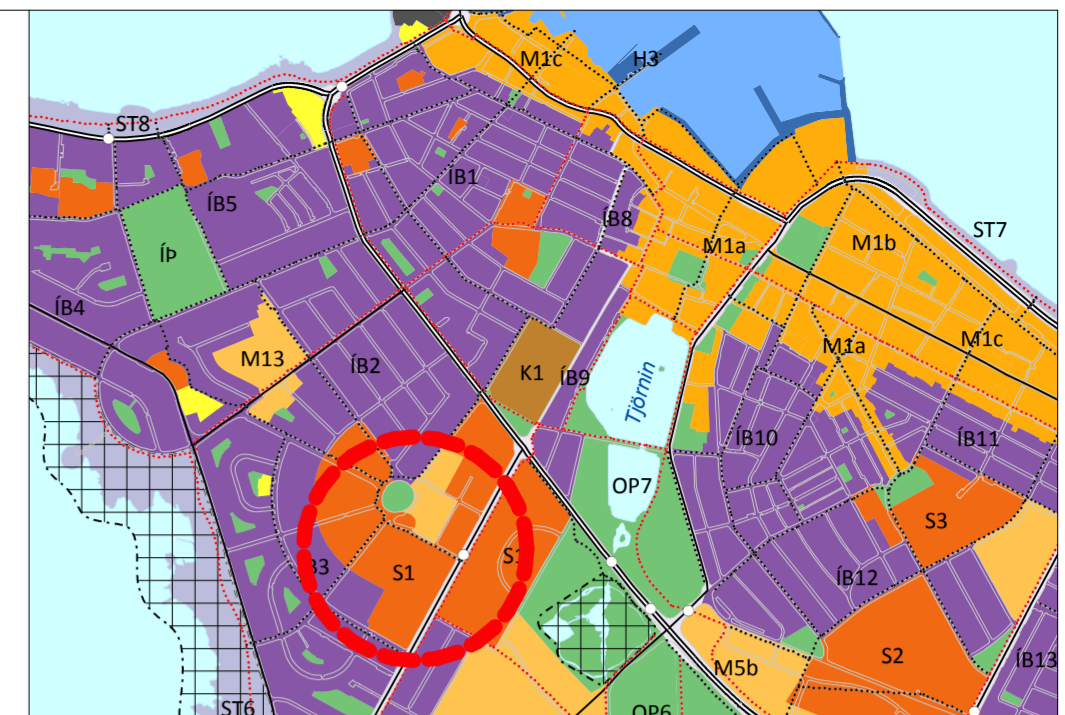
GILDANDI SÉRSKILMÁLAR FYRIR FÁLKAGÖTU 10:

Lóð (m²) 219 Hús (m²) 226,6 Nýthl. 1,03 Notkun byggingarár 1943/26 sambýlishús
Skilmálar: Heimilt er að hækka ris um 1,8m. Ekki er heimilt að byggja kvisti á norðurhlíð hússins vegna skuggaáhrifa

Á baklóð er Fálkagata 10a Byggt árið 1925, lóð er 106m² Hús er 78,7, Nhl. 0,74, notkun einbýlishús. Skilmálar: Lóð er fullbyggð

BREYTTIR SÉRSKILMÁLAR FYRIR FÁLKAGÖTU 10:

Lóð (m²) 219 Hús (m²) 326,6 Nýthl. 1,41 Notkun byggingarár 1943/26 sambýlishús
Skilmálar: Heimilt er að fjölga íbúðum í húsinu um eina, úr þremur í fjórar, með því að byggja hæð ofan á húsið. Þá er heimilt að byggja litla forstofu að þakibúðinni, á svalgangi annarrar hæðar. Portveggir þakhæðar mega vera jafnháir og gert er ráð fyrir í gildandi skipulagi, en heimilt er að gera brot í þakið þannig að það standi allt að 40cm upp úr núgildandi heimilli þaklínu sbr. Skýringarmynd. Ekki er heimilt að byggja kvisti á norðurhlíð hússins vegna skuggaáhrifa. Heimilt verður að byggja svalir á suðurhlíð hússins, sem mega standa allt að 1,1m út í götukassa.



Hluti Aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030 mkv. 1:20.000

SKÝRINGAR

- DEILISKIPULAGSMÖRK
 - LÓÐARMÖRK
 - NÚVERANDI BYGGING
 - TILLAGA AÐ STÆKKUN BYGGINGARREITS
 - TILLAGA AÐ NIÐURRIFI
 - ÚTIVISTARSVÆÐI - BORGARLAND
 - TF- TILLAGA AÐ FRÍÐUN
 - F1918 - HÚS BYGGT FYRIR 1918
 - BÍLASTÆÐI
 - VB VERNDUN BYGGÐAMYNSTURS
- 14 HÚSNÚMER
NÝT.HL. NÝTINGARHLUTFALL
L LÓÐARSTÆRÐ Í M2
H HÆÐIR HÚSA (FJÖLDI)
k KJALLARI
r RISHÆÐ
S SVALIR

Samþykktir:

Deiliskipulagstillaga þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í _____ þann _____ 20 ____ og í _____ þann _____ 20 ____

Tillagan var auglýst frá _____ 20 ____ með athugasemdafresti til _____ 20 ____.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20 ____.

Að öðru leyti gildir deiliskipulag Fálkagötureits samþykkt í Borgarráði þann 15. maí 2008, birt í stjórnartíðindum þann 8. Júlí 2018, með síðari breytingum

Breyting á deiliskipulagi Fálkagötureits
Stgr. 0-1-1553122

Dags. 17.04.2018: deiliskipulagsbreyting fyrir Fálkagötu 10

ZEPPELIN
ARKITEKTAR

Blaðstærð: A2