



Reykjavík 08.12.2016

Borgarráð Reykjavíkur

Tjarnargötu 11
101 Reykjavík

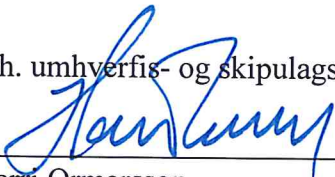
Hér með sendist útskrift úr gerðabók umhverfis- og skipulagsráðs frá 7. desember 2016 varðandi eftirfarandi mál.

Langholtsvegur 113

Lögð fram umsókn Marvins Ívarssonar, mótt. 29. september 2016, varðandi breytingu á deiliskipulagi Langholtsvegar/Drekavogar vegna lóðarinnar nr. 113 við Langholtsveg. Í breytingunni felst að stækka húsið og heimila rekstur gististaðar og veitingastaðar í flokki II í húsinu, samkvæmt uppdr. Teiknistofu arkitekta Gylfa Guðjónssonar og félaga ehf., dags. 28. september 2016.

*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



Harri Ormarsson

Fylgiskjal: uppdr. Teiknistofu arkitekta Gylfa Guðjónssonar og félaga ehf., dags. 28. september 2016.

LANGHOLTSVEGUR / DREKAVOGUR

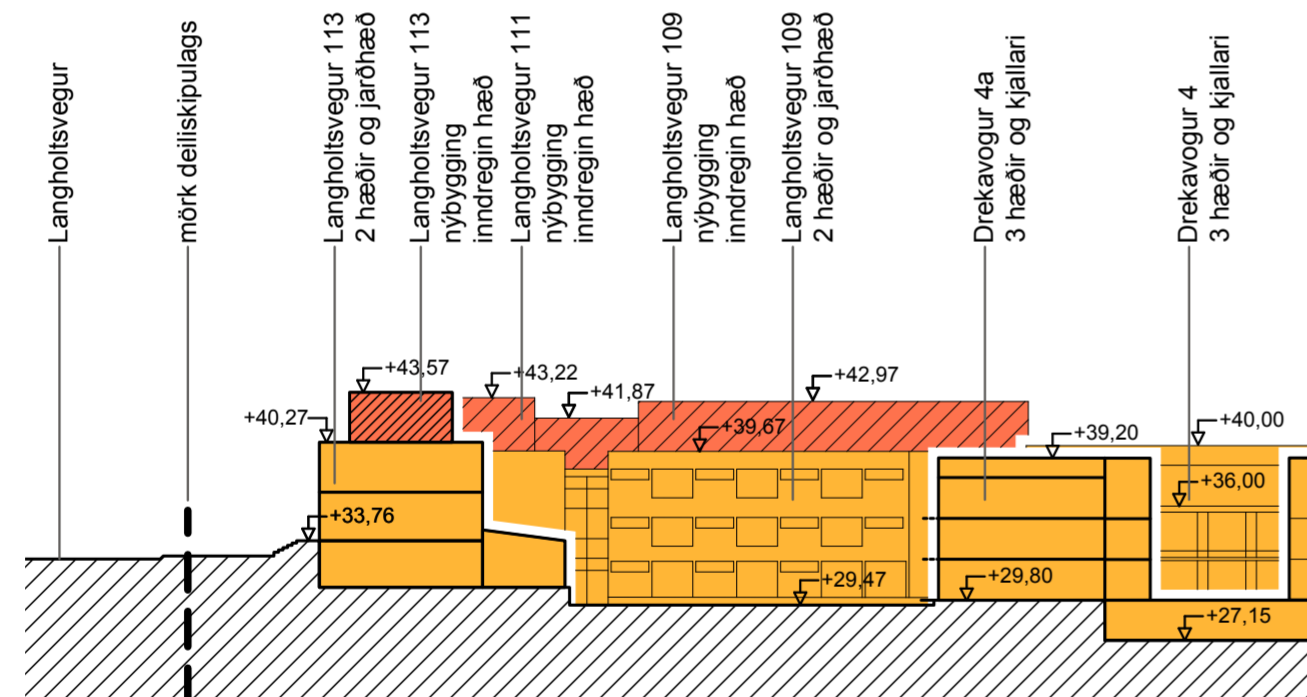
LANGHOLTSVEGUR 113, DEILISKIPULAGSBREYTING SEPTEMBER 2016



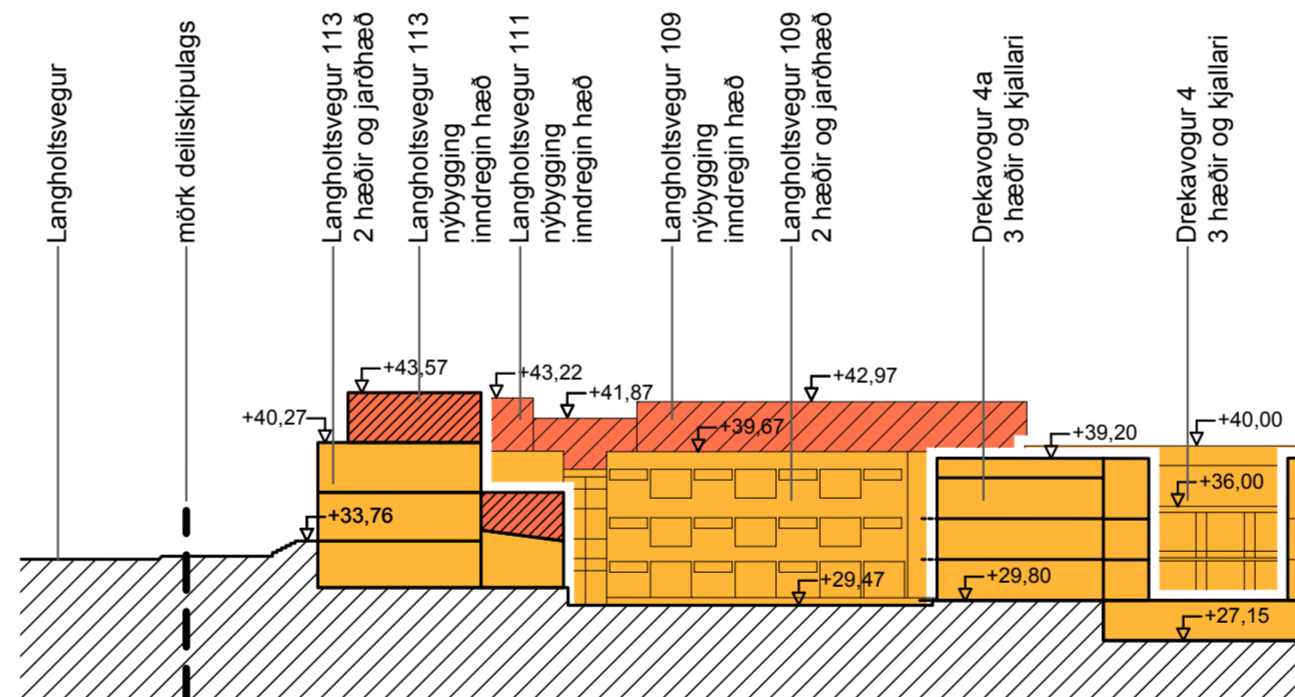
HLUTI GILDANDI DEILISKIPULAGS
SAMÞYKKT 16.10.2008, ÓVERULEG BREYTING Á LANGHOLTSVEGI 115 (SVALASKÝLI) SEM SAMÞYKKT VAR 23.10.2009 FÆRD INN TIL SKÝRINGAR.
MKV. 1:500



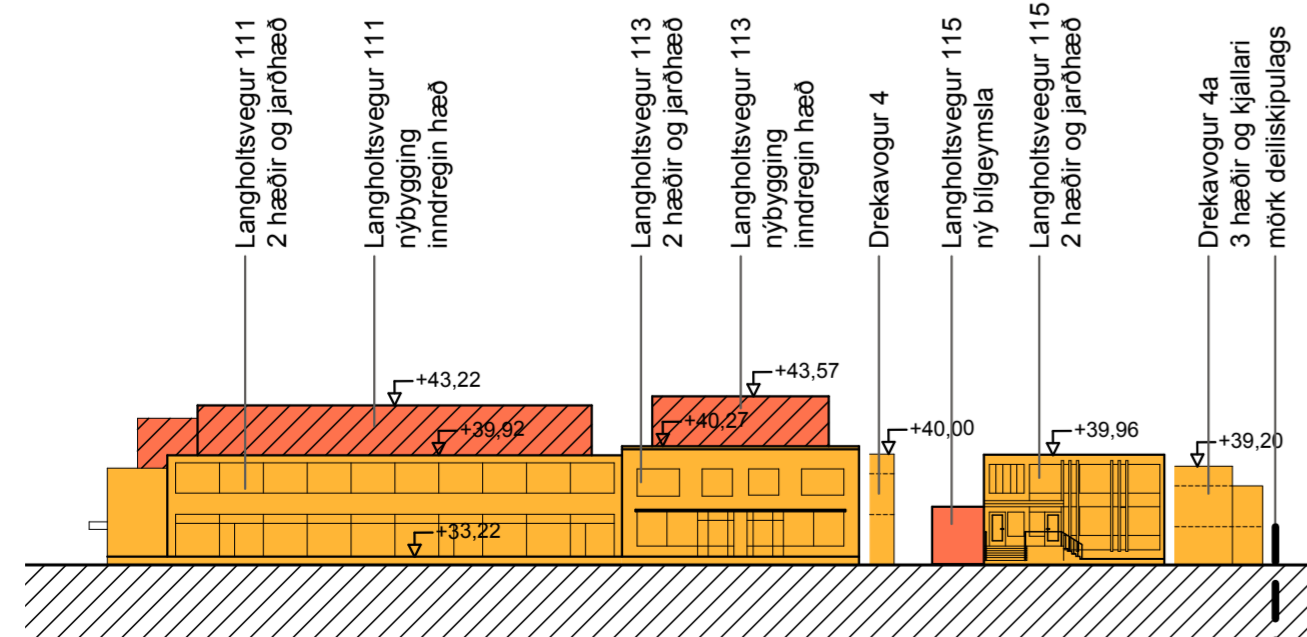
TILLAGA AÐ BREYTINGU
MKV. 1:500



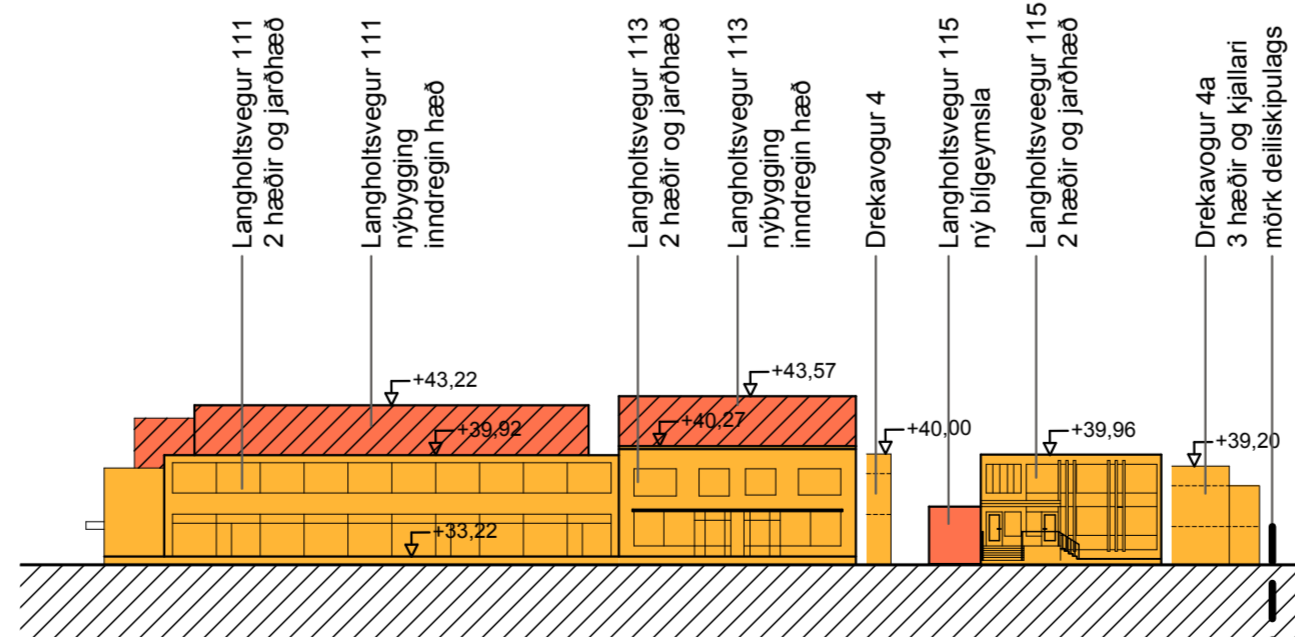
SNEIÐING C-C Í GILDANDI DEILISKIPULAGI
MKV. 1:500



TILLAGA AÐ BREYTINGU SNEIÐING C-C
MKV. 1:500



SNEIÐING D-D Í GILDANDI DEILISKIPULAGI (að Langholti)
MKV. 1:500



TILLAGA AÐ BREYTINGU SNEIÐING D-D (að Langholti)
MKV. 1:500

GREINARGERÐ

Í gildi er deiliskipulag, Langholti/Drekavogur, fyrir staðgreinireiti 1414001, 1414002 og 1414003, sem samþykkt var í Borgarráði 16. okt. 2008. Breyting á Langholti 115 (nýtingarhlutfall og svalaskýli) var samþykkt 23. okt. 2009. Sú breyting er færð inn á uppdrátt til skýringar.

BREYTING Á DEILISKIPULAGI:

Deiliskipulagsbreyting þessi tekur aðeins til lóðarinnar Langholti 113. Húsið Langholti 113 er í dag jarðhæð og 2 hæðir að Langholti. Langholti 113 er skilgreind sem aðalgata í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030. Samkvæmt aðalskipulagi er heimilt að vera með gistiheimili við aðalgötur og stendur til að breyta notkun hússins úr verslun og þjónustu ásamt íbúðum í gistiheimili með kaffihúsi/veitingaaðstöðu á götuhæð að Langholti. Breytingin felst í að leyfður er rekstur gistiheimilis í húsinu. Hámarksnýtingarhlutfall á lóð er aukid úr 1,11 í 1,35. Byggingarreitir á 2. hæð er stækkaður til norðausturs. Byggingarreitir á 4. hæð er færður að útrún núverandi byggingar nema að Langholti. Bilastæði eru færð nær Langholti til að skapa svigrúm fyrir verond og rými aðkomu.

GILDANDI SKILMÁLAR:

Heimilt er að hafa verslun og þjónustu í húsinu. Byggja má allt að 91 m² inndregna hæð ofan á núverandi byggingu og skal sú hæð vera órjúfanlegur hluti efrri hæðar núverandi byggingar og vera undir sama eignarhaldi og tengjast beint íbúðum á annarri hæðinni m.ö.ö. Óheimilt verður að fjölga íbúðum í húsinu. Handrið framan við inndregna hæð skal vera gagnsætt. Kvöð verður um aðkomu að Dreka Vogu 4 um lóðina við Langholti 113. Varðandi skilti á byggingum er vísað í „Samþykkt um skilti í lögsögu Reykjavíkur“ frá 1996. Bilastæði við framhlöð húss verða áfram þvert á byggingu, eitt merkt stæði fylgi hverri íbúð á annarri hæð. Bilastæði eru samtals 8 stæði.

Gerð er krafa um að teikningar af óskrúðum óleyfisbyggingum austan við húsið verði lagðar inn til samþykktar.

Lóðarstærð: 622 m²

Byggingarmagn á lóð: 695 m²

Nýtingarhlutfall: 1,11

SKILMÁLAR EFTIR BREYTINGU:

Heimilt er að reka gistiheimili í flokki II í húsinu og viðbyggingu ásamt kaffihúsi/veitingaaðstöðu á götuhlið 1. hæðar. Gistirympi eru ekki heimil á götuhlið 1. hæðar en þar er gert ráð fyrir veitingastað ásamt lítilli gestamóttöku/verslun.

Byggja má hæð ofan á núverandi hús, inndregna að Langholti. Byggja má 2 hæðir innan skilgreinds byggingarreis norðaustan við núverandi byggingu. Leyfilegt er að svalir/flóttastigar fari út fyrir byggingarreit innan lóðarmarka. Heimilt er að nýta þakfleti sem svalir.

Heimilt er að einstakir byggingarhlutar svo sem lyftuhús, lofttræsítúdur, þakgluggar og b.h. gangi allt að 120 cm. upp fyrir uppgæfna hámarkshæð húss.

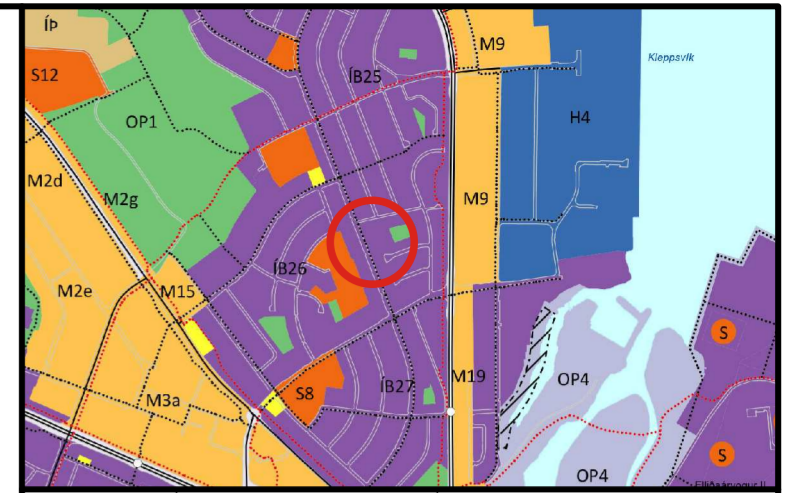
Skilgreind er kvöð á lóðinni Langholti 113 um aðkomu að Dreka Vogu 4. Skiltum skal stíllt í hof. Ljósaskilti eru ekki heimil og ekki má byrgja fyrir glugga. Bilastæði við framhlöð húss verða áfram þvert á byggingu. Bilastæði eru samtals 8 stæði.

Lóðarstærð: 622 m²

Byggingarmagn á lóð: 840 m² (A rými) 960 m² (A+B rými)

Nýtingarhlutfall: 1,35 (m.v. A rými) 1,55 (m.v. A+B rými)

Að öðru leyti gildir á reitnum deiliskipulag (greinargerð og deiliskipulagsuppdráttur) dagsett 15. maí 2008, breytt 2. október 2008, sem samþykkt var í borgarráði 16. okt. 2008 og birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 20. nóvember 2008. Einnig deiliskipulagsbreyting á Langholti 115, sem samþykkt var 23. okt. 2009.



YFIRLITSMYND ÚR AÐALSKIPULAGI REYKJAVÍKUR 2010-2030

SKÝRINGAR

- LÓÐARMÖRK
- DEILISKIPULAGSMÖRK
- MÖRK BREYTINGAR
- Nb NÚVERANDI BYGGING
- Nýb NÝBYGGING
- 2 HÆÐIR HÚSS
- j JARÐHÆÐ
- k KJALLARI
- ih INNDEGIN HÆÐ
- NÚVERANDI BYGGING
- BYGGINGARREITUR
- BYGGT OFANÁ NÚVERANDI BYGGINGU
- KVÖÐ UM GÖNGUTENGLS
- GÖNGUSTÍGUR
- GRÖÐUR
- KVÖÐ UM GRÖÐUR

STÆRDIR	Samþykkt deiliskipulag		Tillaga að deiliskipulagi	
	hæð	m ²	A-rými m ²	A+B-rými m ²
Langholti 113	Kj.	260	260	300
	1H	175	260	300
	2H	175	175	215
	3H	85	145	145
SAMT	695	840	960	
lóð		622	622	622
	NH	1,11	1,35	1,55
Bilastæði	8 stæði		8 stæði	8 stæði

SAMÞYKKTIR

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í _____ þann _____ 20__ og í _____ þann _____ 20__.

Tillagan var auglöst frá _____ 20__ með athugasemdafresti til _____ 20__.

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

LANGHOLTSVEGUR 113

DEILISKIPULAGSBREYTING

TEIKNISTOFA
ARKITEKTA
GYLFI GUÐJÓNSSON
OG FÉLAGAR ehf.
arkitektar hf.
SKÓLAVÖRÐUSTÍG 3,
SÍMI 552-8740
NETFANG:

101 REYKJAVÍK
WWW.TEIKNA.IS
GYLFI@TEIKNA.IS

001
VERK: 16-349
TEIKNAD: JEJ
KVARÐI: 1:500 á A2
DAGS: 2016-10-28
BREYTT: