



Reykjavík 25.08.2016

Borgarráð Reykjavíkur

Tjarnargötu 11
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók umhverfis- og skipulagsráðs frá 24. ágúst 2016 varðandi eftirfarandi mál.

Lautarvegur 38, 40, 42 og 44

Lögð fram umsókn Fimra ehf., mótt. 9. ágúst 2016, varðandi breytingu á deiliskipulagi Neðan Sléttuvegar vegna lóðanna nr. 38, 40, 42 og 44 við Lautarveg. Í breytingunni felst breyting á húsgerð úr raðhúsi (4 íbúðir) í tvíbýlishús (8 íbúðir) og færslu á lóðarmörkum Lautarvegar 34, 40 og 42 um 0,5 m. til vesturs þannig að lóðin Lautarvegur 38 minnkar um 0,5 m., en lóðin Lautarvegur 44 stækkar um 0,5 m., lóðirnar Lautarvegur 40 og 42 eru jafn breiðar og áður, samkvæmt uppdr. Rúnars Gunnarssonar, dags. 7.ágúst 2016.

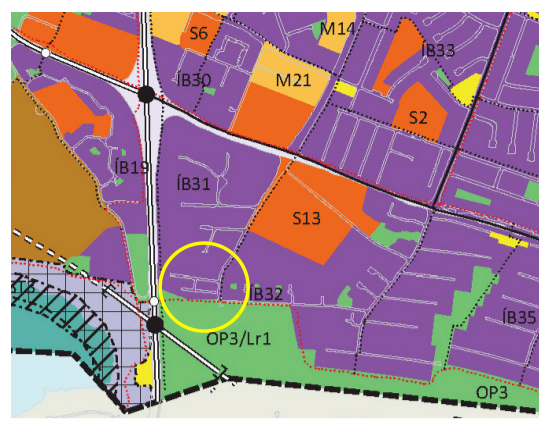
Samþykkt að auglýsa framlagða tillögu, skv. 1. mgr. 41. gr. sbr. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Vísað til borgarráðs.

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs

Erna Hrönn Geirsdóttir

Fylgiskjöl: uppdr. Rúnars Gunnarssonar, dags. 7.ágúst 2016.



YFIRLITSMYND ÚR AÐALSKIPULAGI 2010-2030



- SKÝRINGAR:
- AFMÖRKUN DEILISKIPULAGSREITS
 - BYGGINGARREITUR
 - BYGGINGARREITUR 1. HÆÐ
 - BYGGINGARREITUR KJALLARA
 - BYGGINGARLÍNA BUNDIN 100%
 - BYGGINGARLÍNA BUNDIN 50%
 - UNDIRÞÓNG / YFIRBYGGING
 - LÓÐARMÖRK
 - LÓÐARMÖRK FELD ÚR GILDI
 - GRVEN SVÆÐI / ÖTIVISTARSVÆÐI
 - KVÓÐ UM AÐ TRÉ FÁI AÐ STANDA
 - NÚVERANDI SKJÓLBELTI
 - TRÉ - LEIÐBEINANDI STAÐSETNING
 - GATA
 - GANGSTÉTT
 - LÓÐARNÚMÉR
 - HÆÐIR / KJALLARI
 - FJÓLDI BÍLASTÆÐA Á LÓÐ
 - FJÓLDI BÍLASTÆÐA Í BÍLGEYMSLU
 - FJÓLDI ÍBÚÐA Á LÓÐ / Í HÚSI
 - VÍMBUNARFJÓLDI ÍBÚÐA Á LÓÐ / Í HÚSI
 - EININGAFJÓLDI Í HÚSKRUNARHEIMLI / SAMBYLI
 - GÓLFKÓTI
 - HÚSNÚMÉR NÚVERANDI HÚSA
 - INNKEYRSLA Í BÍLASTÆÐISHÚS / KJALLARA
 - HRADAHINDRIN / GANGBRAUT
 - 30 KÍM HRADATAKMÖRKUN
 - BÍLASTÆÐI FATLABRA - LEIÐB. STAÐSETNING

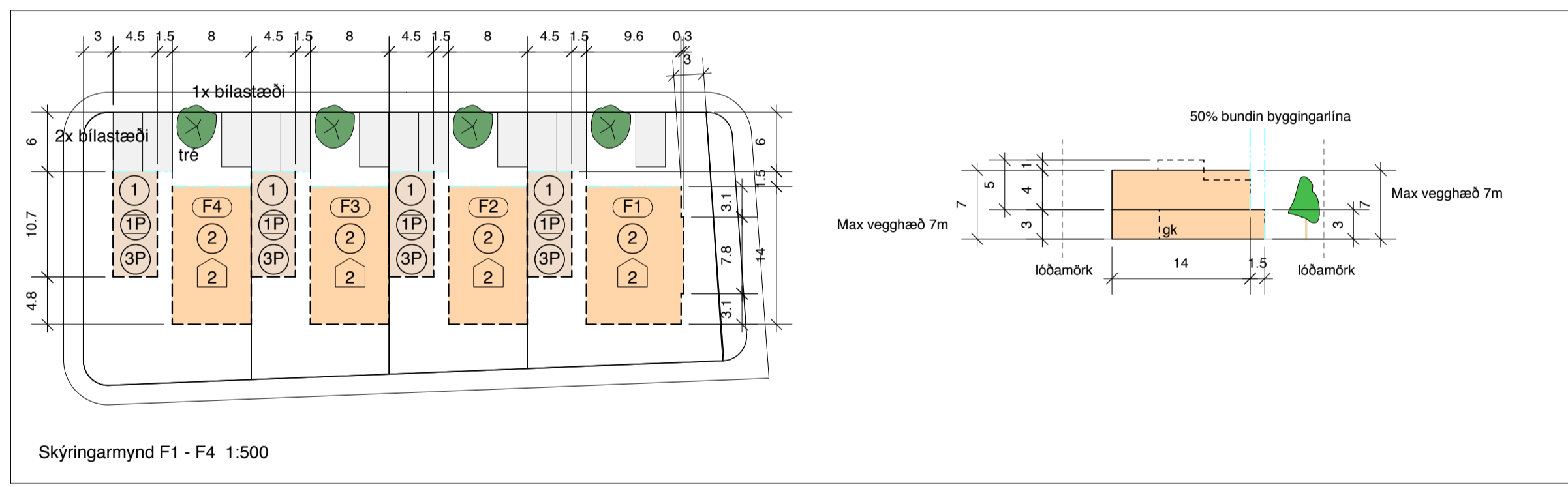
HLUTI AF GILDANDI DEILISKIPULAGI, samþykkt í Borgarráði 12.7.2007 og B-deild Stjórnartíðinda 12.9.2007. 1:1000.

TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI. 1:1000

Greinargerð.
Í gildi er deiliskipulag, Neðan Sléttuvegar, samþykkt í Borgarráði 12.7.2007, með síðari breytingum. Breytingin felur í sér að fjölga íbúðum úr fjórum í átta, tvær í hverri húseiningu. Fjöldi bílastæða er óbreyttur. Lóðarmörk á lóðum Lautarvegur 38, 40 og 42 eru færð um 0,5 m til vesturs, þannig að lóðin Lautarvegur 38 minnkar um 0,5 m., en lóðin Lautarvegur 44 stækkar um 0,5 m., lóðir 40 og 42 eru jafn breiðar og áður.

Skilmálar fyrir breytingar.
Lóðir F1-F13
Lóðirnar eru ætlaðar undir raðhús. Á hverri lóð er heimilt að byggja raðhús á tveimur hæðum með kjallara undir grunnfleti húss. Í hverju húsi skal vera 1 íbúð, aukaíbúðir ekki heimil. Heimilt er að grafa frá kjallara, þó ekki á aðkomuhlíð húsa að norðanverðu og ekki nær en 2 m. frá lóðarmörkum. Í hverju húsi skal vera innbyggð bílgeymsla og 3 bílastæði á lóð, samsetning bílastæða er bindandi. Ekki er heimilt að gera fleiri bílastæði. Óheimilt er að gera þakgarð/verönd ofan á bílskúrpaki. Byggingarlína húsa og bílskúra við götu er bundin að hluta. Hámarksstærðir sbr. skýringarmynd og töflu. Vegg- og þakhæðir sbr. skýringarmyndir. Æskilegt er að a.m.k. einu myndarlegu lauffré verði plantað næst götu (sbr. skýringarmynd), s.s. reyni, gullregni, álmi, hlíni, hegg, elri eða eli.

Skilmálar eftir breytingar.
Lóðir F1-F4
Lóðirnar eru ætlaðar undir sérhæðir. Á hverri lóð er heimilt að byggja hús á tveimur hæðum án kjallara. Í hverju húsi mega vera 2 íbúðir. Í hverju húsi skal vera innbyggð bílgeymsla og 3 bílastæði á lóð, samsetning bílastæða er bindandi. Ekki er heimilt að gera fleiri bílastæði. Óheimilt er að gera þakgarð/verönd ofan á bílskúrpaki. Byggingarlína húsa og bílskúra við götu er bundin að hluta. Hámarksstærðir sbr. skýringarmynd og töflu. Vegg- og þakhæðir sbr. skýringarmyndir. Æskilegt er að a.m.k. einu myndarlegu lauffré verði plantað næst götu (sbr. skýringarmynd), s.s. reyni, gullregni, álmi, hlíni, hegg, elri eða eli.



SKILMÁLATAFLA fyrir Nhlf. Sýnir hámarksnýtingarhlutfall ofanjarðar, kjallara (jarðhæðir) undanskildar breytingu undanskildar
*Nhlf. Sýnir hámarksnýtingarhlutfall með kjöllurum (jarðhæðum)

SKILMÁLATAFLA eftir breytingu Nhlf. Sýnir hámarksnýtingarhlutfall ofanjarðar, kjallara (jarðhæðir) undanskildar A, B og C rými eru með í þessum útreikningi.
*Nhlf. Sýnir hámarksnýtingarhlutfall með kjöllurum (jarðhæðum) í breyttri tillögu er ekki kjallari.
**Heildarfermetrar A, B og C rýma.

Hús	Lóð - m2	Hæðir	Bygging - m2**	Íbúðir	Stæði ofan jarðar	Stæði í geymslu	Nhlft. ofan jarðar	*Nhlft. Samtals
F1	473	2	250	1	3	1	0,53	0,74
F2	373	2	250	1	3	1	0,67	0,94
F3	381	2	250	1	3	1	0,66	0,92
F4	514	2	250	1	3	1	0,49	0,68
	1741		1000				0,57	0,80

Hús	Lóð - m2	Hæðir	Bygging - m2**	A - rými	B - rými	C - rými	Íbúðir	Stæði ofan jarðar	Stæði í geymslu	Nhlft. ofan jarðar	*Nhlft. Samtals	Nhlft. A - rýma
F1	487	2	355	303	20	32	2	3	1	0,73	0,73	0,62
F2	368	2	313	261	20	32	2	3	1	0,85	0,85	0,71
F3	376	2	313	261	20	32	2	3	1	0,83	0,83	0,69
F4	464	2	313	261	20	32	2	3	1	0,68	0,68	0,56
	1694		1294	1086	80	128				0,76	0,76	0,64

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

þann _____ 20___ og á

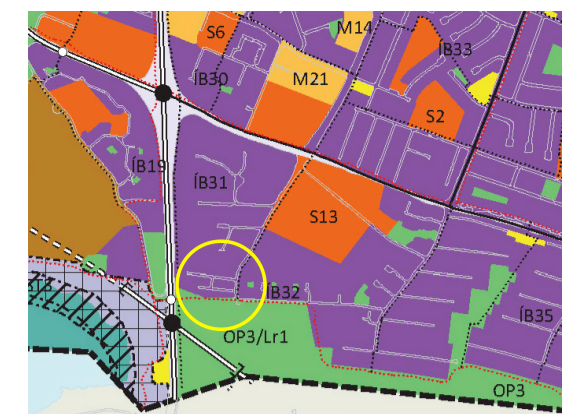
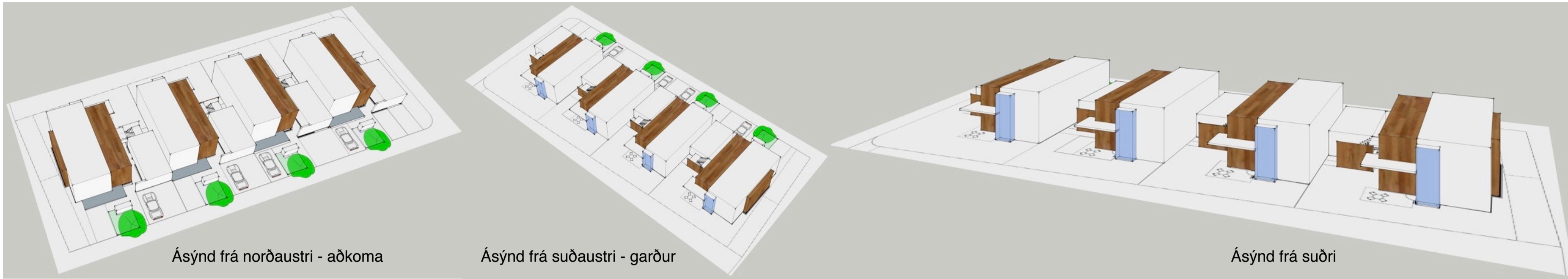
þann _____ 20___ með athugasemdarfresti til _____ 20___.

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

Deiliskipulag neðan Sléttuvegar, Lautarvegur 38 - 44

Deiliskipulagsuppráttur

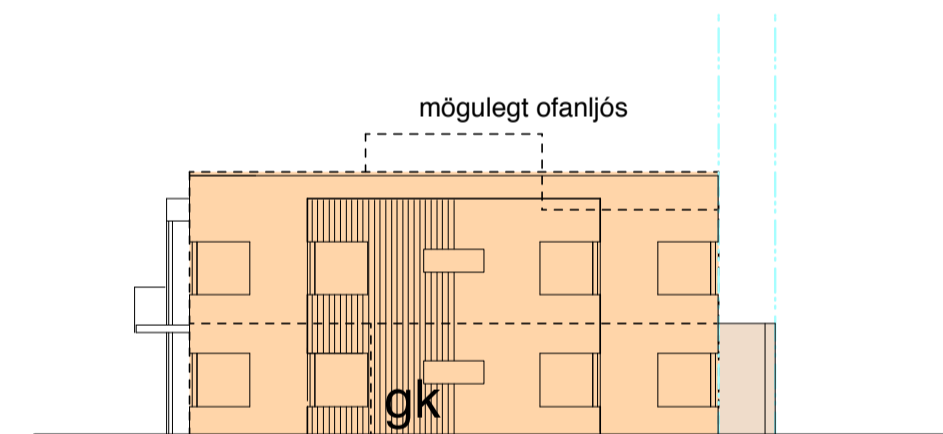
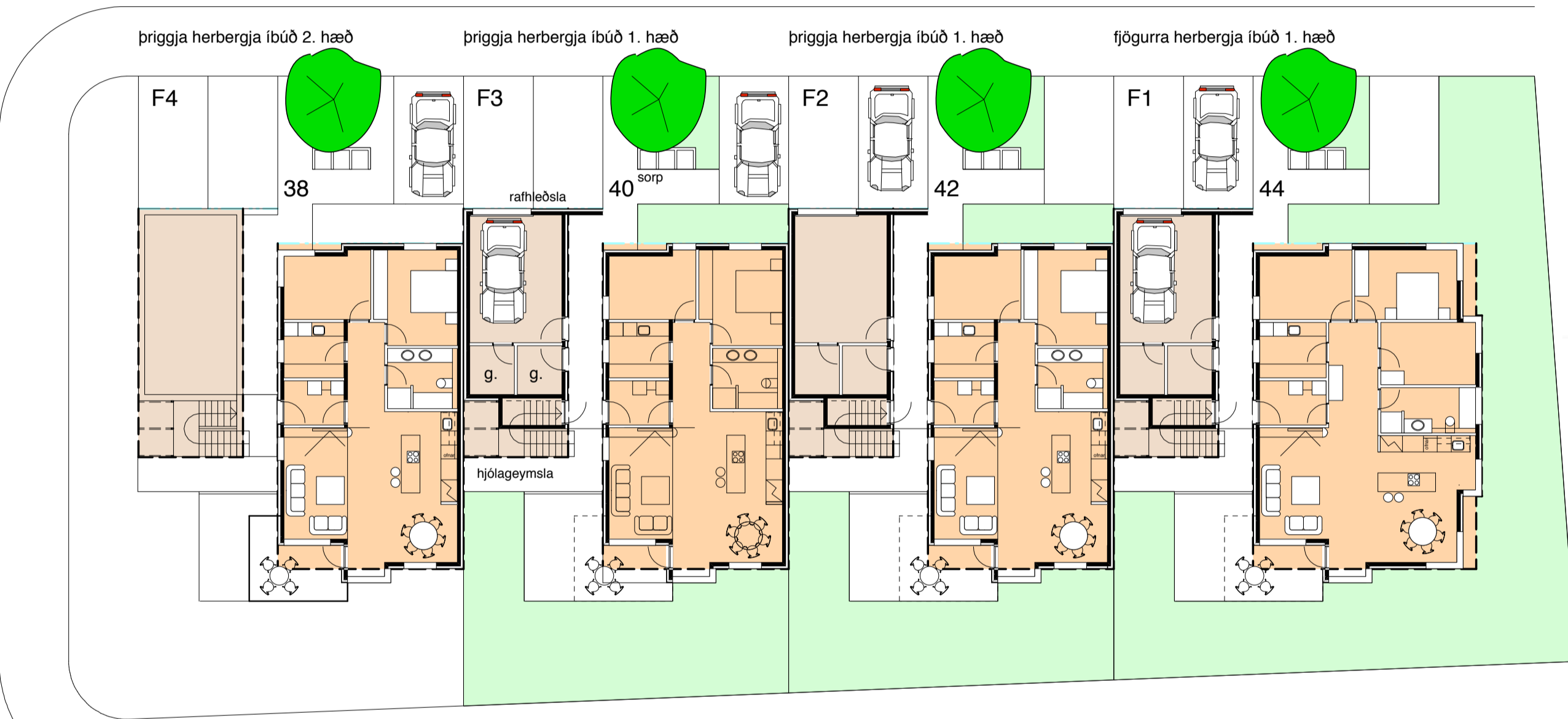
** Heildarbyggingarmagn fyrir breytingar með kjallara er 350 m2. 250 m2 ofanjarðar og 100 m2 í kjallara. Þessi rými eru öll A rými, á þessum tíma voru B og C rými ekki reiknuð með í Nhlft.



YFIRLITSMYND ÚR ADALSKIPULAGI 2010-2030

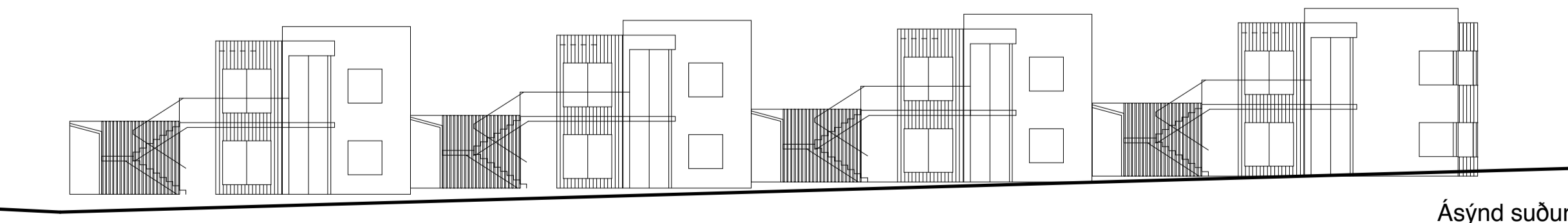
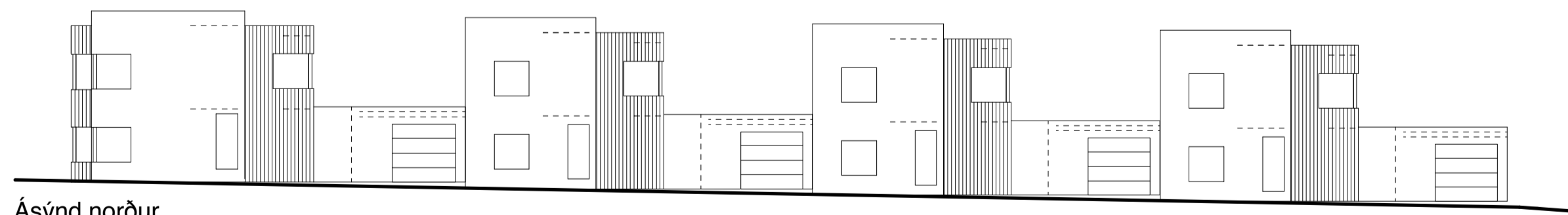


LAUTARVEGUR



SKÝRINGAR:

- AFMÖRKUN DEILISKIPULAGSREITS
- BYGGINGARREITUR
- BYGGINGARREITUR 1. HÆÐ
- BYGGINGARREITUR KJALLARA
- BYGGINGARLÍNA BUNDIN 100%
- BYGGINGARLÍNA BUNDIN 50%
- UNDIRGÖNG / YFIRBYGGING
- LÖÐARMÖRK
- LÖÐARMÖRK FELD ÚR GILDI
- GRÆN SVÆÐI / ÚTMÍSTARSVÆÐI
- KVÖÐ UM AÐ TRÉ FÁI AÐ STANDA
- NÚVERANDI SKJÓLBELTI
- TRÉ - LEIÐBEINANDI STAÐSETNING
- GATA
- GANGSTÉTT
- LÖÐARNÚMÉR
- HÆÐIR / KJALLARI
- FJÖLDI BÍLASTÆÐA Á LÖB
- FJÖLDI BÍLASTÆÐA / BÍLGEYMSLU
- FJÖLDI ÍBÚÐA Á LÖB / HÚSI
- VIÐMIÐUNARFJÖLDI ÍBÚÐA Á LÖB / HÚSI
- EININGAFJÖLDI / HJÓKRUNARHEIMILI / SAMBYLI
- GÓLFKÖTI
- HÚSNÚMÉR NÚVERANDI HÚSA
- INNKEYRSLA / BÍLASTÆÐISHÚS / KJALLARA
- HRADAHINDRUN / GANGBRAUT
- 30 KM HRADATAKMÖRKUN
- BÍLASTÆÐI FATLABRA - LEIÐB. STAÐSETNING



Deiliskipulag neðan Sléttuvegar, Lautarvegur 38 - 44

Skýringuruppdráttur