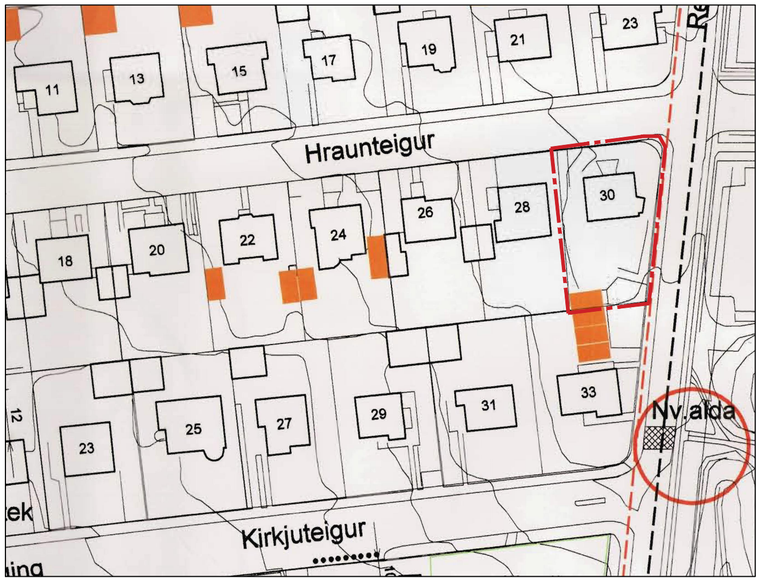
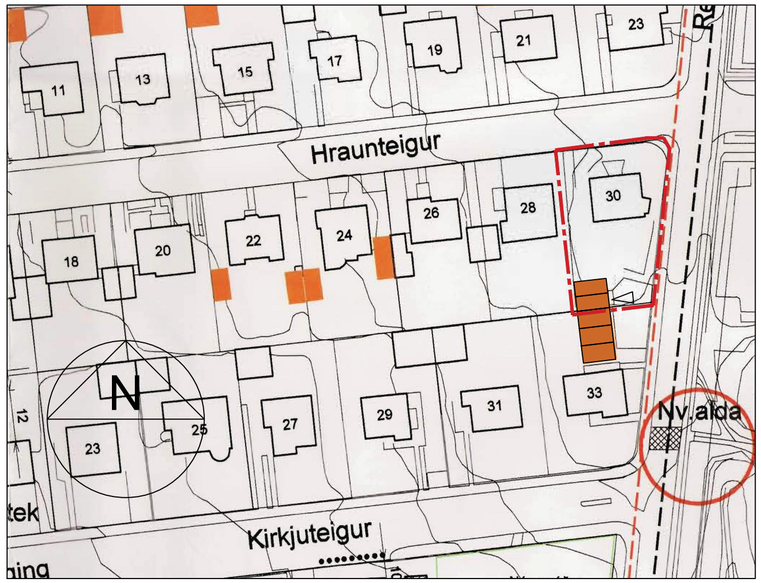
# Deiliskipulag Teigahverfis (syðri hluti).

# Tillaga að breytingu á deiliskipulagi vegna lóðarinnar Hraunteigur 30



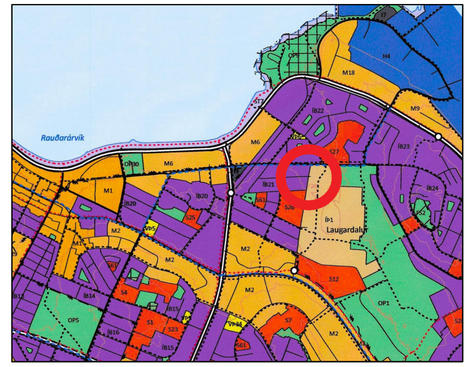

Hluti af endurskoðuðu deiliskipulagi Teigahverfis (syðri hluti) St.gr.1360-1.365 fyrir breytingu.

Mkv. 1:1000 m.v. A2




Tillaga af deiliskipulagsbreytingu fyrir lóð nr. 30 við Hraunteig.

Mkv. 1:1000 m.v. A2




Hluti af Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040,ekki í kvarða.

Skýringar:

- Hús (30)
- Lóðamörk
- Svæði 2-afmörkun
- Skipulagssvæði
- Bílskúr / vinnustofa
- Bílastæði
- Mörk deiliskipulagsbreytinga

## Í gildi er endurskoðað deiliskipulag Teigahverfis, samþykkt 2. júlí 2002.

Úrdráttur úr greinargerð gildandi deiliskipulags sem varða Hraunteig 30.

- Á skipulagsuppdrætti er gert ráð fyrir byggingareitum fyrir bílskúra þar sem aðstæður leyfa. Almennt er miðað við að hámarksstærð fyrir einfaldan bílskúr verði allt að 4,0 x 7,5 m en 7,5 x 7,5 m fyrir tvöfaldan bílskúr. Um hæðir bílskúra vísast í byggingareglugerð nr. 441/1998,gr. 113.1. Heimilt er að hnika um 10% frá byggingareitum bílskúra og stærð ef þörf þykir með samþykki meðeigenda og lóðarhafa aðliggjandi lóða. Staðsetning bílskúranna skal þá skoðuð í samráði við skipulagsfulltrúann í Reykjavík.
- Ekki verða leyfðar nýjar innkeyrslur inn á lóðir, þar sem það raskar m.a.heildarsvip götunnar. (Að undanskildu þar sem það er leyfi í skipulagi, sjá skipulagsuppdrátt).
- Nýir bílskúrar skulu hafa sömu yfirborðsáferð og önnur hús á lóðinni.
- Viðmiðunarnýtingarhlutfall fyrir sambýlishús með 2-5 íbúðum er 0,5-0,8

## Lýsing á breytingu

Breytingin felst í því að á lóð nr. 30 við Hraunteig verði byggingareitur fyrir núverandi bílskúr stækkaður til norðurs um, úr 4,0 x 7,5 m í 7,5 x 7,5 m, þ.e. heimilt verði að endurbyggja núverandi bílskúr og því til viðbótar gera áfasta vinnustofu í sömu stærð sbr. skilmálamynd 1.

Í eignaskiptayfirlýsingum fyrir Hraunteig 30 frá árunum 2001 og 2007, eftir að núverandi deiliskipulag tók gildi, kemur fram að bílskúrsréttur fylgja íbúðum á 2. og 3.hæð. Báðir samningar voru þinglýstir og staðfestir af byggingafulltrúa. Deiliskipulag er þó rétthærra þegar kemur að byggingaheimildum en þó gefur byggðamynstur tilefni til að heimila breytingu á deiliskipulagi og nýjum byggingareit vegna vinnustofu komið fyrir. Eftir stækkun fer nýtingahlutfall lóðarinnar í 0.64, sem er vel innan viðmiða gildandi deiliskipulags.

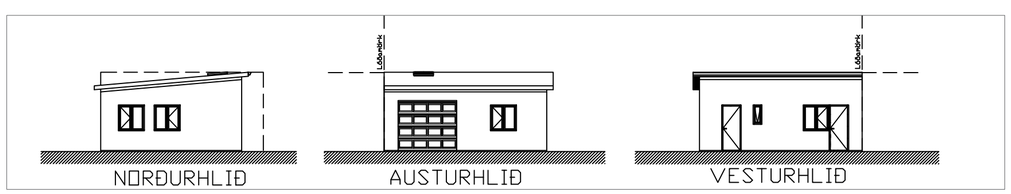
Þar sem ekki verður leyft að fjölga þverun bíla yfir gangstétt við Reykjaveg verður ekki fallist á fjölgun bílskúra með tilheyrandi umferð og er hér því sótt um stækkun fyrir vinnustofu að sömu stærð og í stað bílskúrs. Efnisval bílskúrs/vinnustofu skal taka mið af íbúðarhúsi á lóð með einhalla þaki. Þak verði klætt bárujárni og hæðarkóti gólfs í samræmi við við leyfilega bílskúra á Kirkjuteig 33.

Í samræmi við gildandi deiliskipulag verður ekki heimilt að breikka innkeyrslu eða fjölga bílastæðum frá Reykjavegi.

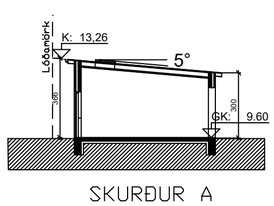
Að öðru leyti gilda eldri skilmálar.

| Hraunteigur 30 | Stærð lóðar (m2) | Byggingamagn (m2) | Nýtingahlutfall | Fjöldi íbúða |
|---|---|---|---|---|
| fyrir | 743 | 444,1 | 0,60 | 3 |
| eftir | 743 | 479,15 | 0,64 | 3 |
| breyting | | 35,05 | 0,04 | |

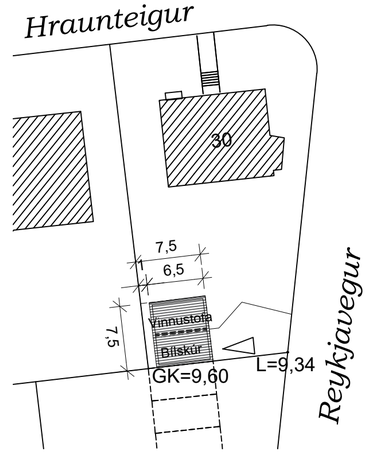
Skilmálatafla




Skýringamynd 1, mkv. 1:200




Skilmálamynd 1, mkv. 1:200




Skýringamynd 2, mkv. 1:500

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43 gr. sbr. 1.mgr 44.gr. skipulagslaga nr. 123/2010, var samþykkt

í/á _____ þann _____20__.

Tillagan var grenndarkynnt frá _____ 20__.

með athugasemdafresti til _____ 20__.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í

B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20__.

_____

BREYTT

HEITI VERKS:

TEIGAHVERFI (SYÐRI HLUTI)

DEILISKIPULAGSBREYTING

HEITI TEIKNINGAR:

BREYTING Á DEILISKIPULAGI FYRIR HRAUNTEIG 30 BÍLSKÚR

| DAGS.: 2022.12.12 | HANNAÐ: JL,KÁ | YFIRF.: | TEIKNAÐ: JEL |
|---|---|---|---|
| VERKNR: | KVARÐI: 1:1000 | | |


ALARK arkitektar ehf.
DALVEGI 18
201 KÓPAVOGI
SÍMI: 534 8800
FAX: 534 8818
KT:501193-2409
alark@alark.is
www.alark.is

JAKOB EMIL LÍNDAL ARKITEKT FAÍ KT: 050957-3229
KRISTJÁN ÁSGEIRSSON ARKITEKT FAÍ KT: 140956-4309


S101

1 AF 1


18. apríl 2023 13:22:18 s:\verkefni frá 2015\hraunteigur 30\2.2 gerð teikninga\2.7 skipulagsteikningar\hraunteigur 30.skipulag-hönnunagrunnur.dwg