

Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa 10.04.2023
Með vísan í Svar við
erindi dagsett 5.4.2023, Atvik 16824

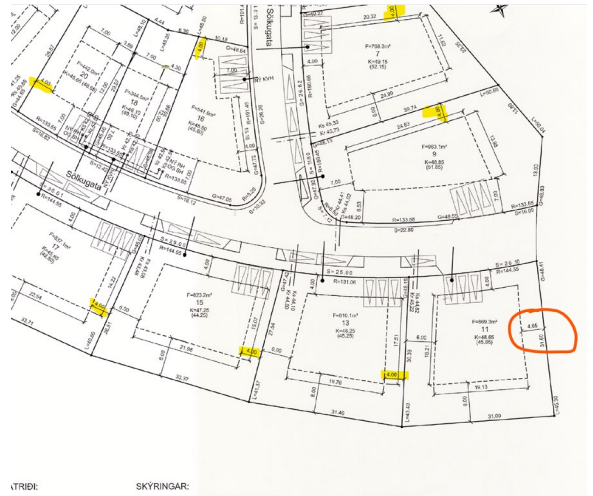
Óskað er eftir leyfi til að gera breytingar
við Sölkugötu 11, landnr. L212815

Óskað er eftir því að Sölkugata fái sama
nýtingarhlutfall eins og öll önnur hús í
húsalengjunni. Þar sem að öll hús eru
skráð E3-e og því með nýtingarhlutfall
0,5.
Sölkugata 11 er skráð sem E2-e.

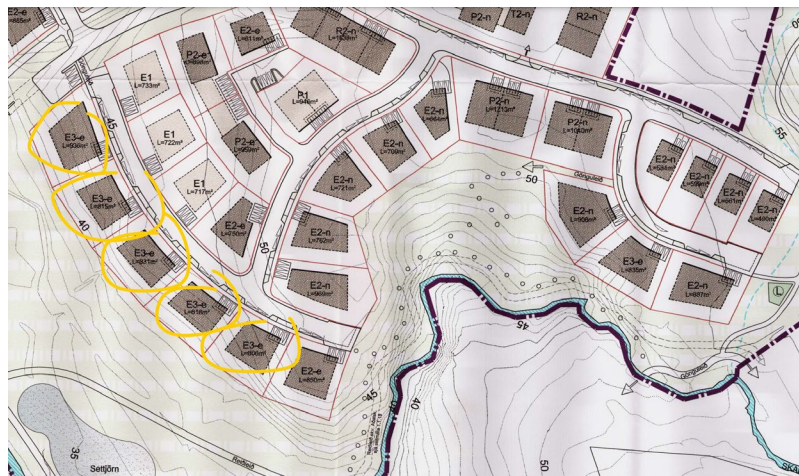
Einnig er óskað eftir svörum hví
byggingareitur er 4,65 frá lóðarmörkum
ólíkt öðrum byggingareitum í
skipiulaginu, þar sem er ríkjandi
4,0metra fjarlægð.
Óskað er eftir því að á að færa
byggingarriet um 0,65m til austurs.

Fyrir hönd lóðareigenda

Svava Björk Hjaltalín, arkitekt



Lóðarblað sem sýnir byggingarreiti innan
skipulags



Skipulag sem sýnir flokkun húsa við Sölkugötu



Tölvuteikning af tillögu af húsi við Sölkugötu 11



2.1.1 Mæliblöð og hæðarblöð.

Mæliblöð sýna stærðir lóða, lóðarmörk, byggingarreiti húsa og bílageymslna, fjöldi bílastæða á lóð, kvaðir ef einhverjar eru o.fl. Lóðastærðir eru áætlaðar og geta breyst lítillega við gatnagerð. Vísast skal til mæliblaða.

Hús skulu standa innan byggingarreits, eins og hann er sýndur á mæliblaði fyrir hverja lóð, sjá þó gr. 2.1.2. Heildregin þykk lína á mæliblaði táknar bundna byggingarlínu og skal einhver hluti húshliðar standa á henni eða snerta hana. Aðrar hliðar byggingarreits (auðkenndar með brotinni línu) sýna lágmarksfjarlægð frá lóðarmörkum. Ef byggt er úr öðru aðalbyggingarefni en steinsteypu, skal fjarlægð húss frá lóðarmörkum þó aukin ef það er nauðsynlegt til að ákvæði gr. 75.2 í byggingarreglugerð séu uppfyllt.

Hæðarblöð sýna gangstéttarhæðir og götuhæðir við lóðarmörk (G), sem er þá einnig lóðarhæð á þessum mörkum, lóðarhæðir á baklóðarmörkum (L) og viðmiðunarkóta fyrir gólfhæð þess hluta húss, sem snýr að götu (H). Mesta leyfilega hæð á þaki (P) er einnig gefin í þessum skilmálum. Hæðarblöð sýna enn fremur staðsetningu og hæðir á frárennslis- og vatnslögnum svo og kvaðir um inntök veitustofnana.

Heimilt er að vika frá viðmiðunarkóta aðalgólfs, allt að +/- 0,25 m, þó þannig að mesta hæð húss breytist ekki.

Nýting einstakra lóða (nýtingarhlutfall; N) skal ekki vera hærri en 0,45 á sérbylislóðum og 0,55 á fjöleignalóðum. Nýting einbylislóða E3 má þó vera allt að 0,50. Stærð húsa takmarkast því annarsvegar af byggingarreit á mæliblaði og hinsvegar af hámarksnýtingarhlutfalli

Áskilinn er réttur til minni háttar frávíka frá skipulaginu við gerð mæliblaða.

*Klausu úr skipulagsskipmálum sem sýnir
nýtingarhlutfall*