Þinghólsbraut 53a

Fyrirspurn um viðbyggingu og hækkun ris

One:23121110

Dags. 16.02.2024

Minnisblað – Umfjöllun um fyrirspurn





Rammaákvæði 1a - Ef fyrirhugaðar eru nýbyggingar á einstökum lóðum þannig að byggingarmagn lóðarinnar eykst skal nýtingarhlutfall hennar að jafnaði ekki vera hærra en meðaltal nýtingarhlutfalls nærliggjandi lóða.

Nýtingarhlutfall nærliggjandi lóða:

Þinghólsbraut 47	0,34		
Þinghólsbraut 49	0,63		
Þinghólsbraut 51	0,44		
Þinghólsbraut 53	0,35		
Þinghólsbraut 53	0,41	Eftir breytingu	
Þinghólsbraut 55	0,27		
Þinghólsbraut 57	0,22		
Þinghólsbraut 59	0,18		
Þinghólsbraut 50	0,47		
Þinghólsbraut 52	0,22		
Þinghólsbraut 54	0,38		
Þinghólsbraut 56	0,3		
Þinghólsbraut 58	0,35		
Þinghólsbraut 60	0,27		
Meðaltal	0,34		

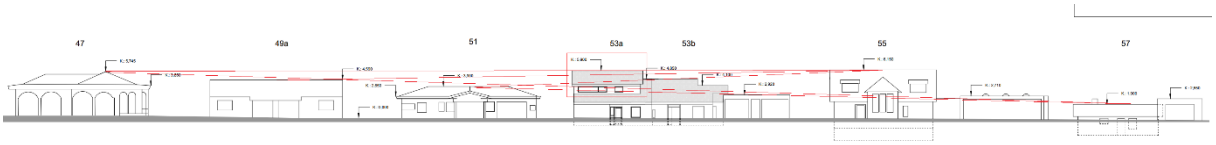


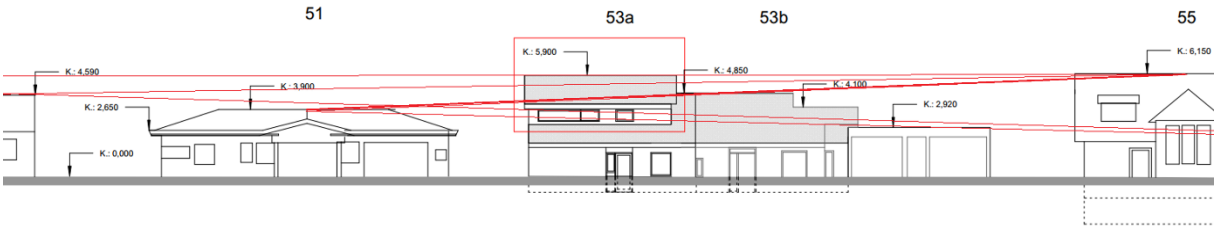
Nýtingarhlutfall fer úr 0,35 í 0,41. Meðaltal nýtingarhlutfalls grenndar er 0,34

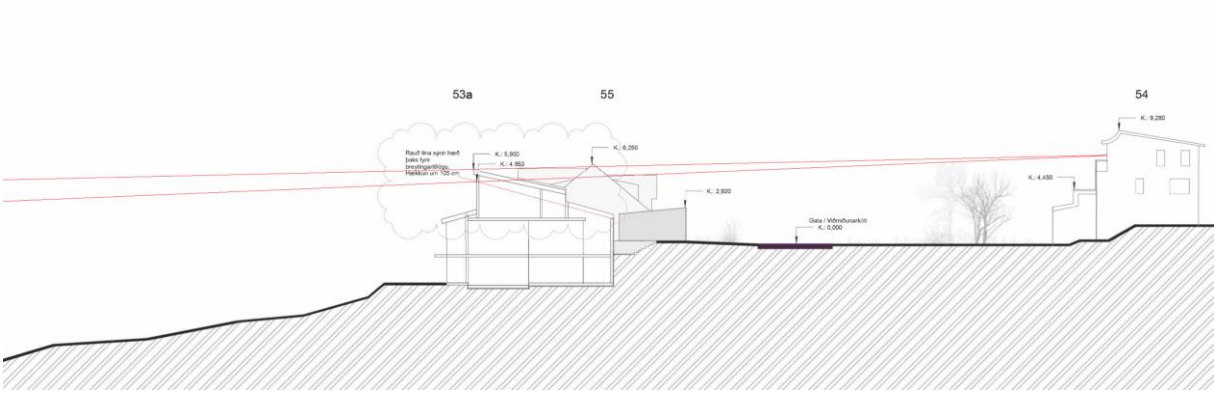
Skjal sótt af '0000000000' dags: 12.11.2026

Rammaákvæði 1b - Hæð nýbygginga skal að jafnaði ekki vera hærri en sú lína sem dregin er á milli þeirra húsa í götunni sem eru sitt hvoru megin við.

Hús hækkar um 1 metra. Á mynd sjást línur dregnar milli húsa sitt hvoru megin við og næstu húsa til austurs.







Niðurlag

Hækkun byggingar fer yfir þá línu sem er dregin milli húsa, sitthvoru megin við og tillagan því ekki í samræmi við rammaákvæði 1b. En þar sem ekki er um veruleg grenndaráhrif að ræða og ef litið er á hæðir fleiri húsa í götunni þá er hækkunin, að jafnaði ekki svo mikil.

Skipulagsdeild leggur til að grenndarkynna framlagða tillögu samkvæmt 44. gr. skipulagslaga 123/2010.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 12.11 2026