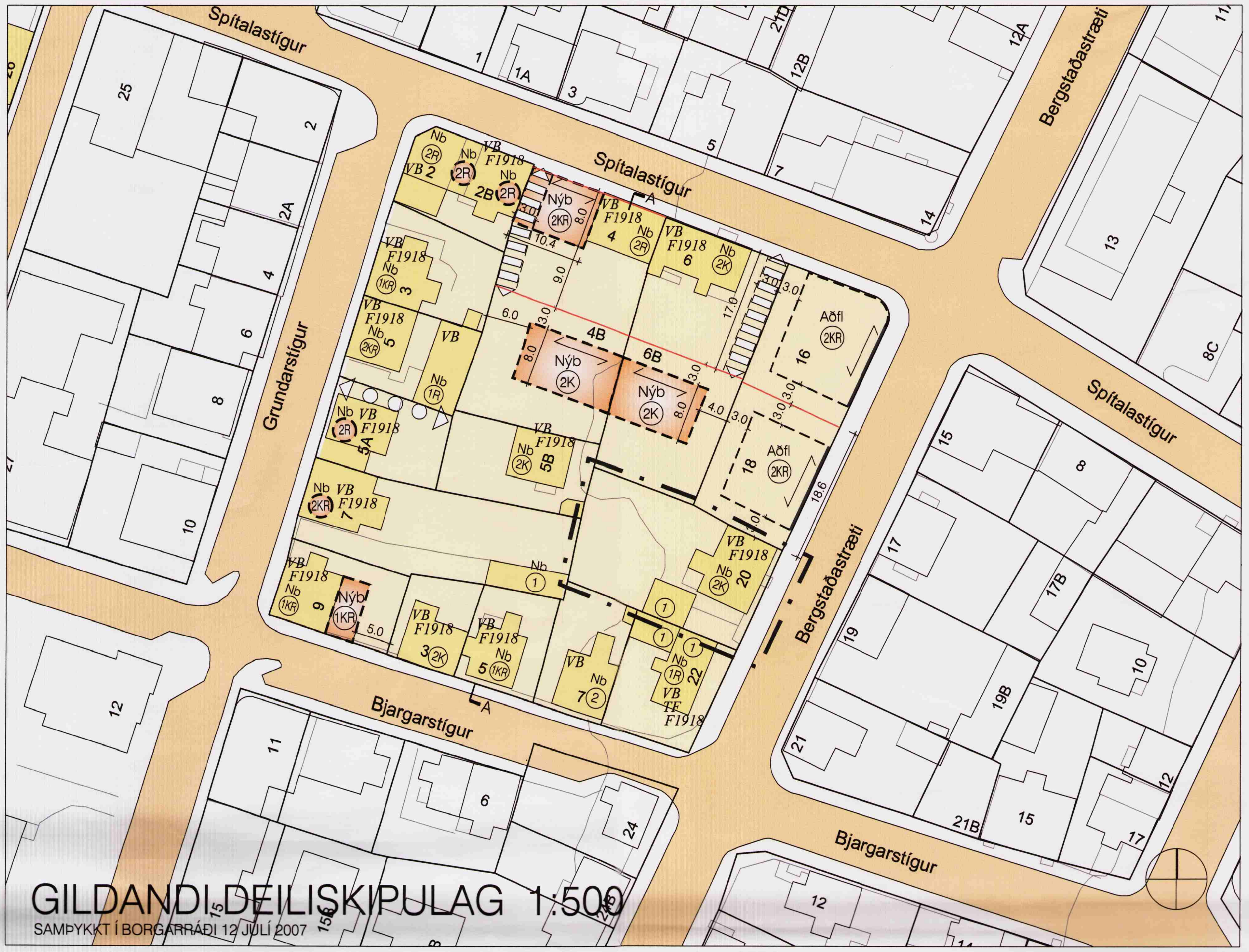
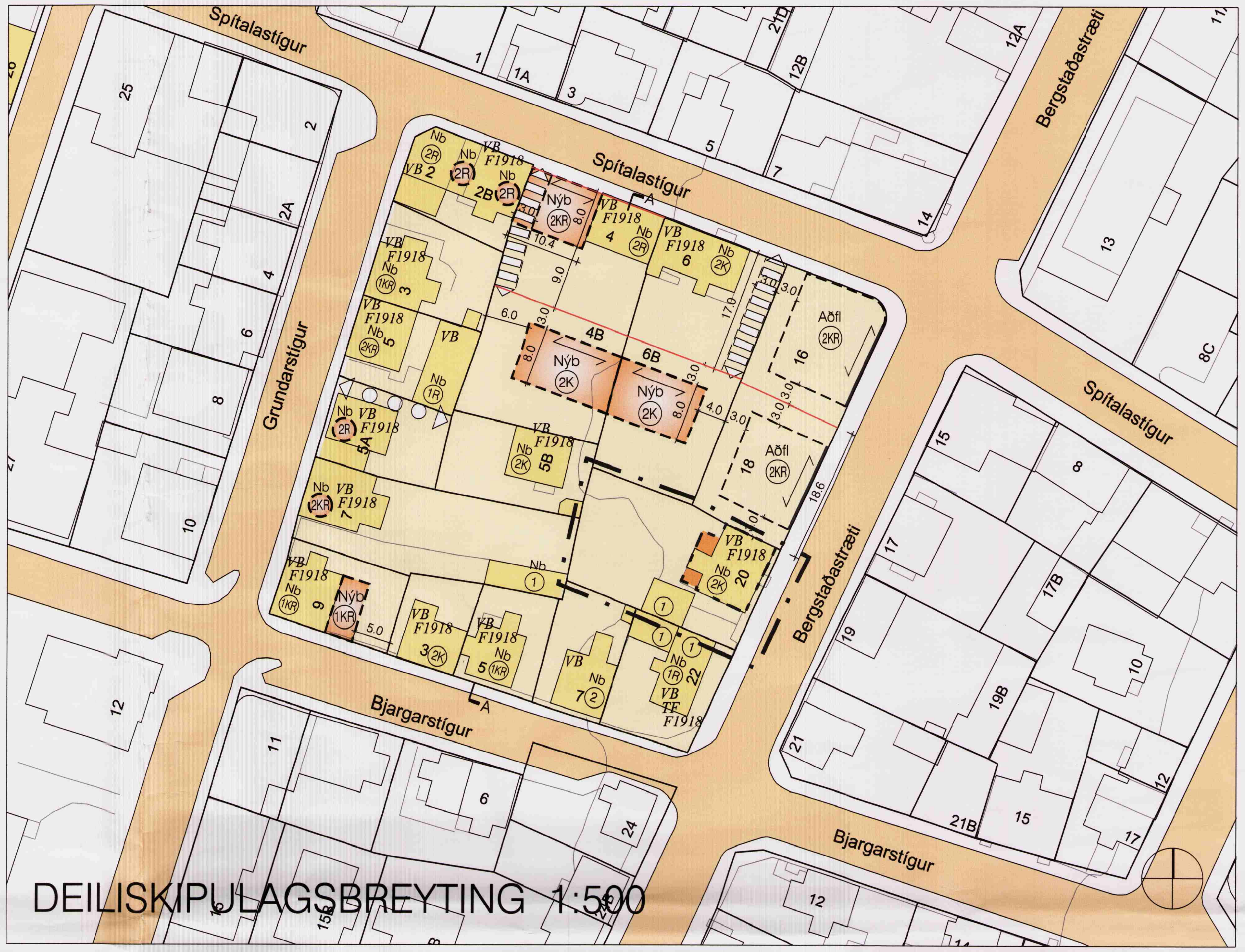
REYKJAVÍKURBORG, BERGSTAÐASTRÆTISREITIR

REITUR 1.184.0, SEPTEMBER 2010

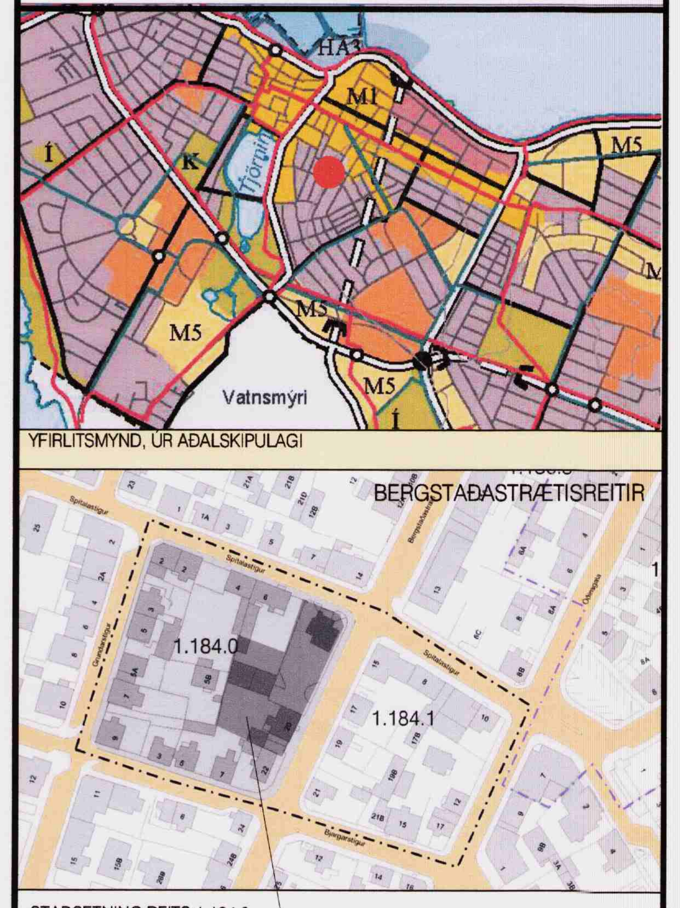


GILDANDI DEILISKIPULAG 1:500

SAMÞYKKT Í BORGARRÁÐI 12 JÚLÍ 2007



DEILISKIPULAGSBREYTING 1:500



STAÐSETNING REITS 1.184.0

GREINAGERÐ:

Afmörkun svæðis

Deiliskipulag nær til eftirfarandi lóða á Bergstaðastrætisreit (staðgreinir reits 1.184.0) :
Bergstaðastræti 20.

Lýsing svæðis, núverandi ástand

**Á Bergstaðastræti 20 er upprunalegt hús frá árinu 1905.
Húsið er í dag skilgreint sem íbúðarhúsnæði.**

Í Húsverndarskrá Reykjavíkur* eru hús á staðgreinireitnum á verndunarsvæði, verndun byggðamynsturs

Bergstaðastræti 20 er byggt 1905. Vegna aldurs er húsið háð lögum um húsafriðun um allar breytingar á *(VB)*.
núverandi ástandi þess *(F1918)*. Í dag er við suðurhlið hússins bílskúr á einni hæð.

* **Húsverndarskrá Reykjavíkur sem gefin var út sem þemahefti með Aðalskipulagi Reykjavíkur 1996-2016. Á grundvelli hennar hefur Árbæjarsafn gefið út skýrsluna Byggingasaga, vestanvert Skólavörðuholt, Reykjavík 2000.**

Deiliskipulagsbreyting

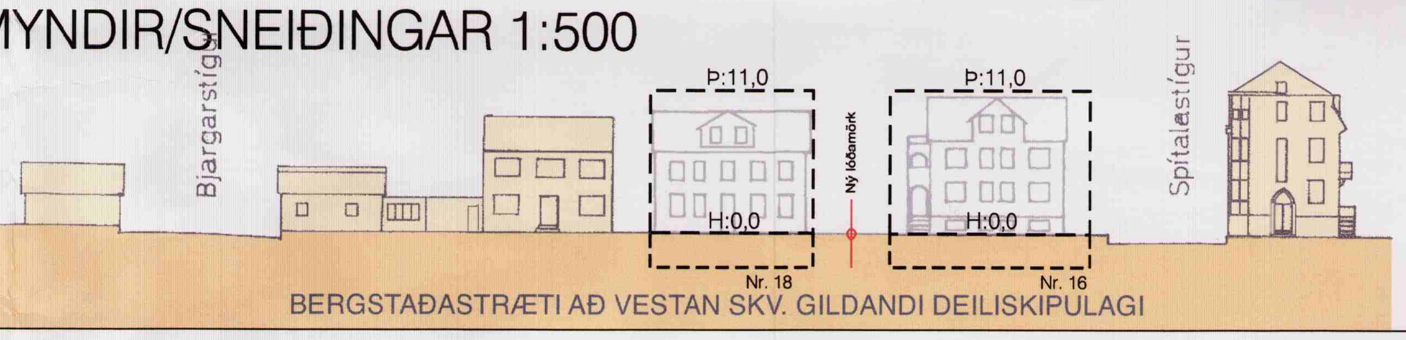
Öll hús á reitnum njóta verndar *(VB)*.
Heimilt er að gera minni háttar breytingar á húsum á reitnum s.s. gera skyggni, svalir, minni kvisti og lagfæringar án þess að breyta þurfi deiliskipulaginu.
Ofantaldar minni háttar breytingar skulu vera í samræmi við ákvæði Þróunaráætlunar Reykjavíkur varðandi hönnun breytinga og viðbygginga á miðborgarsvæði Reykjavíkur, svo og ákvæði skipulags þessa um hverfisvernd.

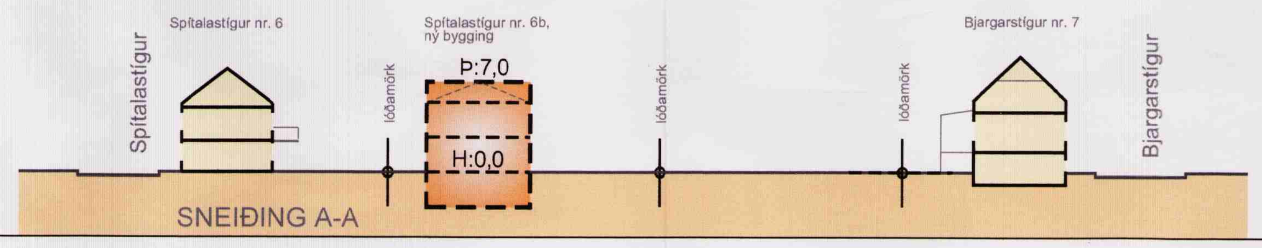
Tillagan felur í sér eina breytingu á núverandi deiliskipulagi. Lagt er til að byggingareitur á lóðinni Bergstaðastræti 20 sé stækkaður um 13 m2 á vesturhlið hússins. (Sjá skýringarmynd)
Með samþykki breytingarinnar er einnig leiðrétt hámarks byggingarmagn á lóðinni sem fer úr 350,1 m2 í 310 m2.
Hámarks nýtingarhlutfall leiðréttist einnig og fer úr 0,83 í 0,73. Gert er ráð fyrir einu bílastæði á lóð fyrir framan bílskúr.

Að öðru leyti gilda skilmálar deiliskipulags dags. 12.júlí 2007.

Bergstaðastræti 20 nýtur verndar *(VB) (F1918)*.

GÖTUMYNDIR/SNEIÐINGAR 1:500





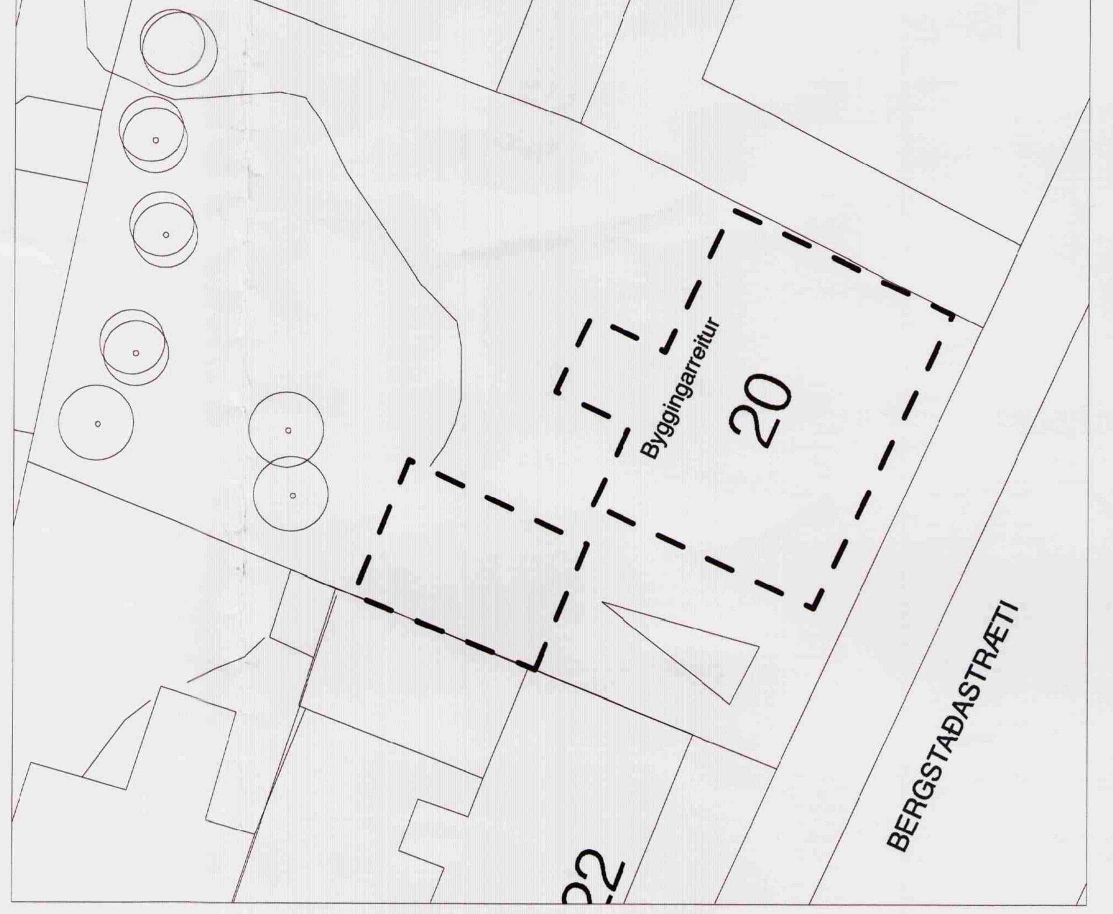
SKILMÁLAR:

BYGGINGARMAGN NÚ: 350,1 m2
BYGGINGARMAGN SKV. TILLÖGU: 310,0 m2

NÚVERANDI ÁSTAND					TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI			
Staðgr.	heiti	lóð m2	bygg.m.	N:	lóð m2	bygg.m.	max N:	Skýringar
1.184.0	Bergstaðastræti 20	420,2	350,1	0,83	420,2	310	0,73	Heimilt er að stækka viðbygginguna vestan á húsinu um 13 fm á tveimur hæðum, samtals um 26 fm. Auk þess er gert ráð fyrir einu bílastæði framan við bílskúr.

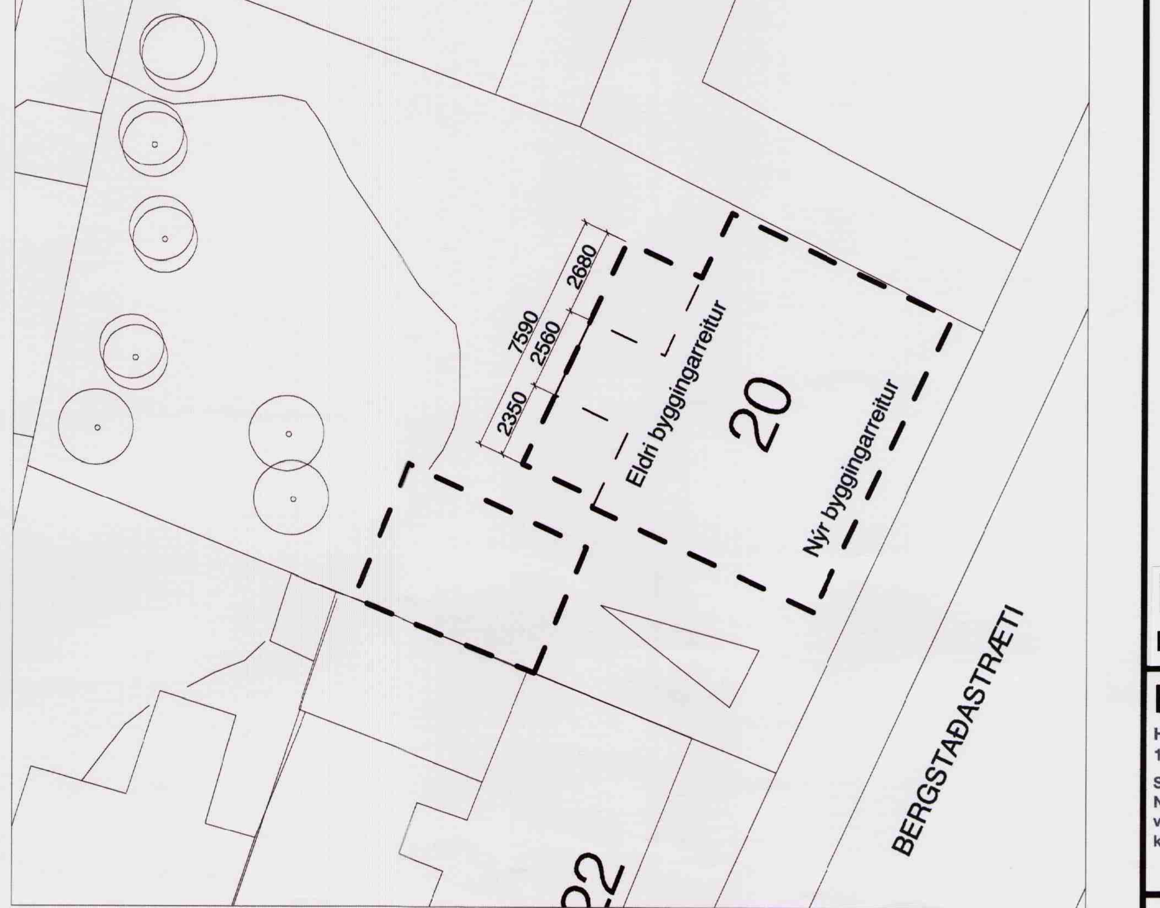
BYGGINGARREITUR FYRIR BREYTINGU

Skýringamynd 1:200



BYGGINGARREITUR EFTIR BREYTINGU

Skýringamynd 1:200



SKÝRINGAR:

- AFMÖRKUN DEILISKIPULAGSREITS
- Nb — NÚVERANDI BYGGINGAR
- Nýb — BYGGINGARREITUR HÁMARK
- Aðfl — BYGGINGARREITUR FYRIR AÐFLUTT HÚS
- BINDANDI BYGGINGARLÍNA
- MEGIN MÆNISSTEFNA
- LÓÐARMÖRK
- NÝ LÓÐARMÖRK
- 1KR — HÆÐIR / KJALLARI / NÝTANLEGT RIS
- 1KR — LEYFILEG HÆKKUN HÚSS, HÆÐ OG ÞAKFORM VERÐI Í SAMRÆMI VIÐ AÐLIGGJANDI HÚS
- 5P — FJÖLDI BÍLASTÆÐA Á LÓÐ
- 5P — FJÖLDI BÍLASTÆÐA Í BÍLGEYMSLU
- *VB* — VERNDUN BYGGÐAMYNSTURS
- *TF* — TILLAGA AÐ FRIÐUN
- *F1918* — BYGGINGAR REISTAR FYRIR 1918
- H: — GÓLFKÓTI AÐALHÆÐAR
- Þ: — ÞAKKÓTI (HÁMARK)
- ***1948*** — BYGGINGARÁR
- 00 — HÚSNÚMER
- KVÖÐ UM GÖNGUTENGSL
- KVÖÐ UM UMFERÐ

Nánari skilmálar, markmið og forsendur deiliskipulagsins koma fram í heftinu "Miðborgarsvæði Reykjavíkur. Greinagerð og deiliskipulagsskilmálar fyrir staðgreinireit 1.184.0."

SAMÞYKKTIR:

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferði í samræmi við ákvæði 26. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997,
var samþykkt í SKIPULAGSRÁÐI þann 29.sept 2010

Breytingin var ekki grenndarkynnt þar sem hún varðaði ekki hagsmuni annarra en umsækjanda og Reykjavíkurborgar.

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

[signature]

Borgarsjóður tekur að sér að bæta það tjón sem einstakir aðilar kunna að verða fyrir við breytingu þessa.

Bergstaðastræti 20

Breyting á deiliskipulagi reits 1.184.0

KRADS ARKITEKTÚR
Hafnarstræti 19, 2. Hæð
101 Reykjavík
Sími : 534 03 20
Netfang : info@krads.info
veffang : www.krads.info
kt. 610906-0790

001

HANNAÐ:	KK/KE
TEIKNAÐ:	KK/KE
KVARÐI:	1:500
DAGS:	2010-09-23
BREYTT:	2010-11-17

Uppdráttum breytt 17.11.2010 vegna athugasemda Skipulagsstofnunar frá 20.10.2010:
Gildandi deiliskipulagsuppdráttur sem samþykktur var í borgarráði 12. júlí 2007 settur inn og notaður sem grunnur fyrir deiliskipulagsbreytingu.