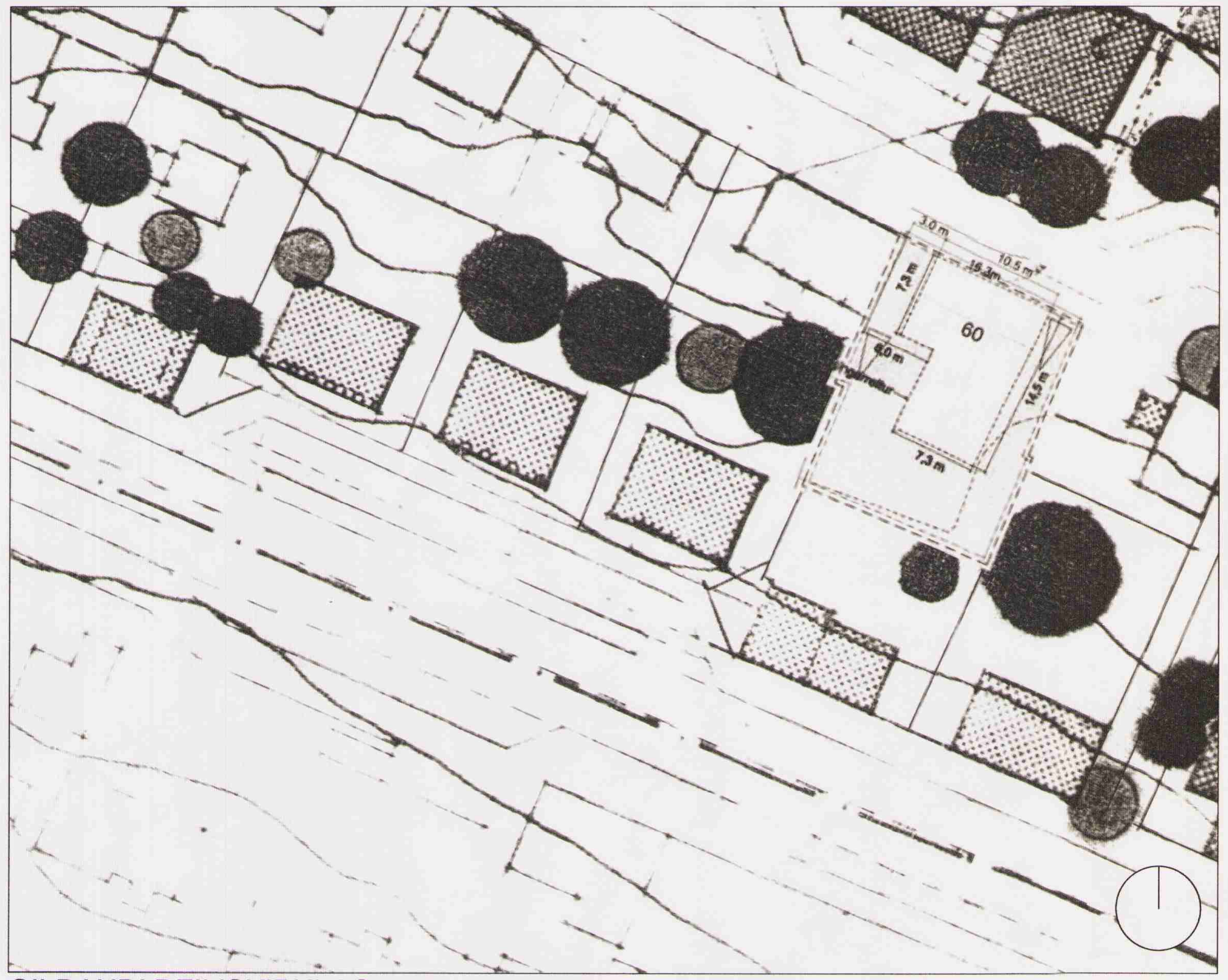
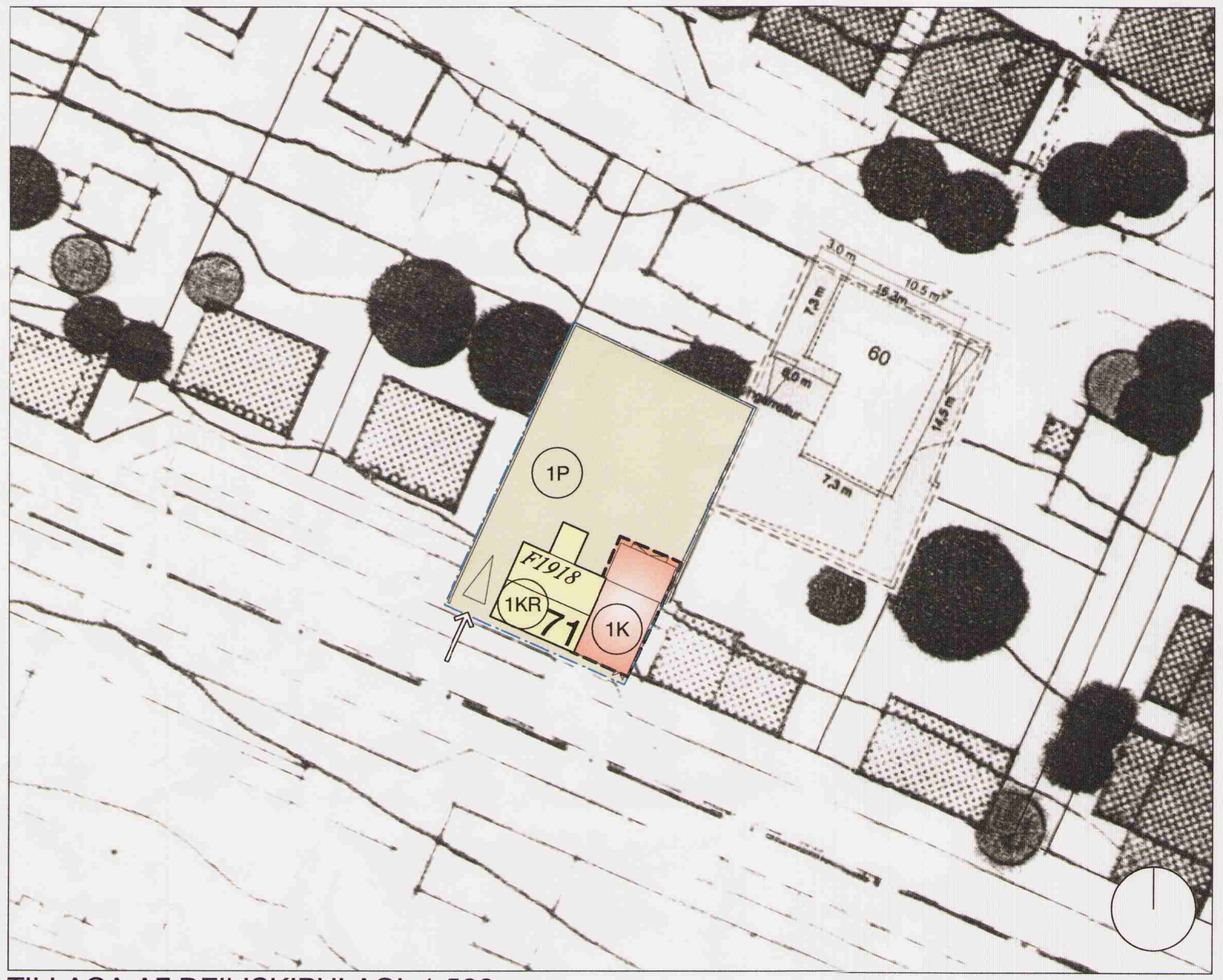
BREYTING Á DEILISKIPULAGI

HVERFISGATA 71



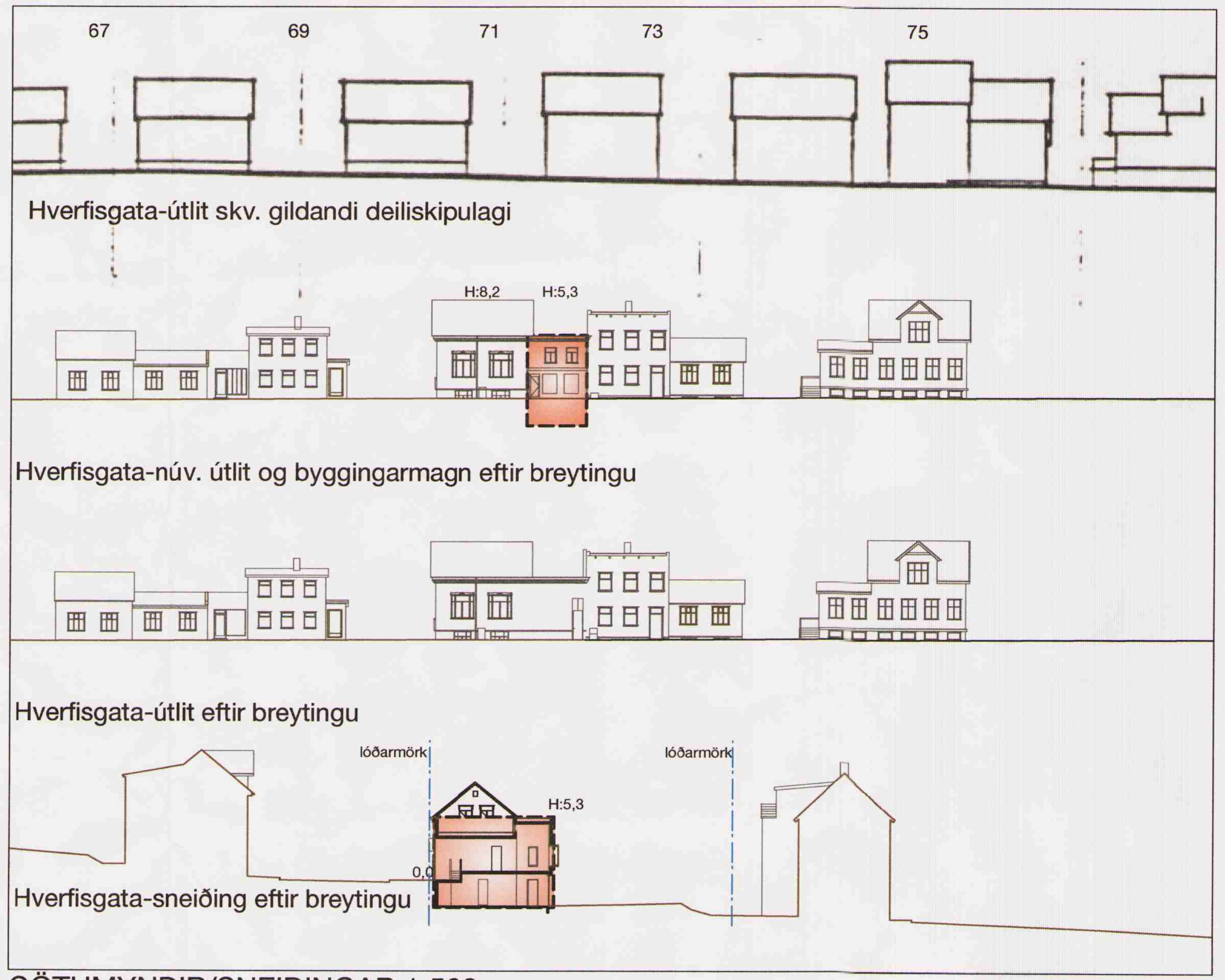
GILDANDI DEILISKIPULAG 1:500
staðfest 13.05.1986



TILLAGA AF DEILISKIPULAGI 1:500

NÚVERANDI ÁSTAND 1:1000

1:500



GÖTUMYNDIR/SNEIÐINGAR 1:500

GREINAGERÐ

Breyting á deilskipulagi
Deiliskipulag Hverfisgötu 71, Reykjavík. - Landnúmer: 101107 - Staðgreinir: 0-1- 1153211

Lýsing svæðis, núverandi ástand
Á svæðinu er í gildi deiliskipulag Skúlagötusvæðis staðfest af ráðherra þann 13.05.1986. Á lóðinni Hverfisgata 71 sem er skráð 393,7 m2 eignarlóð er gert ráð fyrir endurbyggingarreit innar á lóðinni með nýtingarhlutfalli 1,0.

Núverandi bygging stendur hinsvegar fremst í lóðinni flétt upp viðgangstétt. Hún er í tveimur hlutum, hefðbundnu bárujárnshúsi byggðu um 1905 og viðbyggingu frá 1916. Báðir húshlutar tilheyra þar af leiðandi verndunarflokknum; "hús byggð fyrir 1918" skv. 36. grein, V. kafla þjóðminjalaga. þar að auki eru þeir á svæði þar sem byggðamynstur skal verndað.*

Húsið, sem er nýuppgert skiptist í kjallara, hæð og ris og er kjallarinn hlaðinn. Viðbyggingin er frekar hrörlegt bárujárnsklætt timburhús með moldargólfi og skiptist í hæð og geymsluloft með takmarkaðri lofthæð, samtals um 70m2.
Innkeyrsla er niður á baklóð þar sem eru 3 bílastæði. Á lóðinni standa nokkur há tré.

* Sbr. Húsverndarskrá Reykjavíkur sem gefin var út sem þemahefti með Aðalskipulagi Reykjavíkur 1996-2016.

Tillaga að deiliskipulagi, skilmálar
Tillagan gerir ráð fyrir að ákvæði gildandi skipulags verði felld úr gildi og húsið standi áfram fremst á lóðinni þar sem það er nú. Einnig að viðbygging frá 1916 verði rifin og ný bygging verði byggð í hennar stað. Um er að ræða kjallara, hæð og þakgarð. Nýbyggingin yrði allt að 112 m2 brúttó en nýtingarhlutfall er í samræmi við núgildandi skipulag.

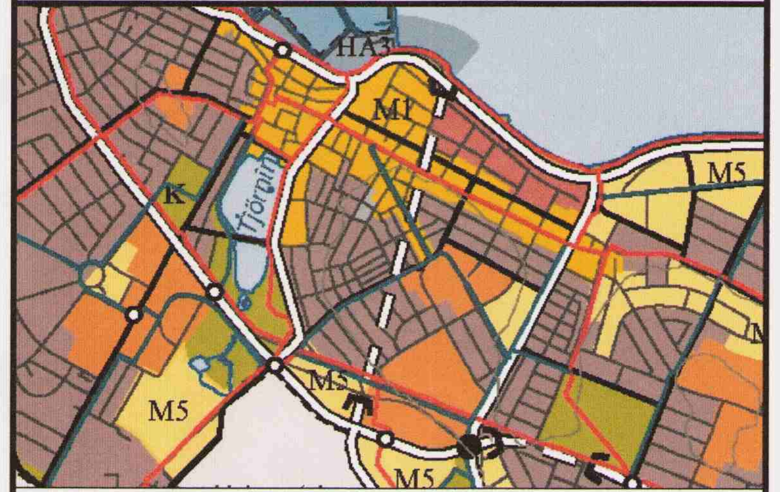
Eldra húsið er látið halda sér eins og það er, en nýbyggingin er steinsteypt og klædd með bárujárni götu megin. Unnið verður eftir ákvæðum í þróunaráætlun Reykjavíkur varðandi hönnun breytinga og viðbyggingu.

Lóðarstærð er	393,7m2
Hámarks byggingarmagn á lóðinni verður:	280,0m2
Hámarks nýtingarhlutfall verður:	0,72

Gert er ráð fyrir að í húsinu verði allt að 2 íbúðir, þar af önnur með vinnustofu.

SKILMÁLAR:

NÚVERANDI ÁSTAND					TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI		
Staðgr.	heiti	lóð m2	bygg.m.	N:	lóð m2	bygg.m.	max N:
0-1- 1153211	Hverfisgata 71	393,7	238,0	0,60	393,7	280,0	0,72



YFIRLITSMYND, ÚR AÐALSKIPULAGI

SKÝRINGAR

- AFMÖRKUN DEILISKIPULAGS
- VERNDUN BYGGÐAMYNSTURS
- NÚVERANDI BYGGINGAR
- BYGGINGARREITUR HÁMARK
- ENDURBYGGINGARREITUR skv. núgildandi skipulagi
- LÓÐARMÖRK
- 1KR — HÆÐIR / KJALLARI / NÝTANLEGT RIS
- 5P — FJÖLDI BÍLASTÆÐA Á LÓÐ
- F1918 — BYGGINGAR REISTAR FYRIR 1918
- H: — KÓTI (HÁMARKS HÆÐ BYGGINGAR/ VEGGJAR)
- 00 — HÚSNÚMER
- ⇄ — INNKEYRSLA Á LÓÐ

SAMÞYKKTIR

DEILISKIPULAGSBREYTING ÞESSI SEM FENGIÐ HEFUR MEÐFERÐ Í SAMRÆMI VIÐ ÁKVÆÐI 2. MGR. 26. GR. SKIPULAGS- OG BYGGINGARLAGA NR. 73/1997 VAR SAMÞYKKT á embætafr. skipulagsstj. ÞANN 24. sept. 2010

TILLAGAN VAR GRENNDARKYNNT FRÁ 25. ágúst 2010
MEÐ ATHUGASEMDAFRESTI TIL 22. september 2010

AUGLÝSING UM GILDISTÖKU BREYTINGARINNAR VAR BIRT Í B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA ÞANN_______________ 200___

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

Hverfisgata 71 - deiliskipulagsbreyting
Breyting á deiliskipulagi Skúlagötusvæðis

STUDIO GRANDA
Steve Christer
080360-3679
Smiðjustígur 11b
Reykjavík
IS-101
Iceland
sími +(354) 562 2661
fax +(354) 552 6626
email studiogranda@studiogranda.is

001

HANNAÐ	SMC
TEIKNAÐ	SMC
KVARÐI	1:500
DAGS	16.08.10
BREYTT	.

REYKJAVÍKURBORG
SKIPULAGS- OG BYGGINGARSVIÐ
Borgartúni 3, 105 Reykjavík, s. 563-2340, fax 562-3219