

HLUTI AÐALSKIPULAGS REYKJAVÍKUR 2001-2024

SKÝRINGAR section with color-coded legend for building types and boundaries.

FRUMTILLAGA VAR KYNNT FSÁ 10.09.04 TIL 27.09.04 DRÖG AÐ TILLOGI VORU KYNNT 26.05.05 TIL 13.05.05

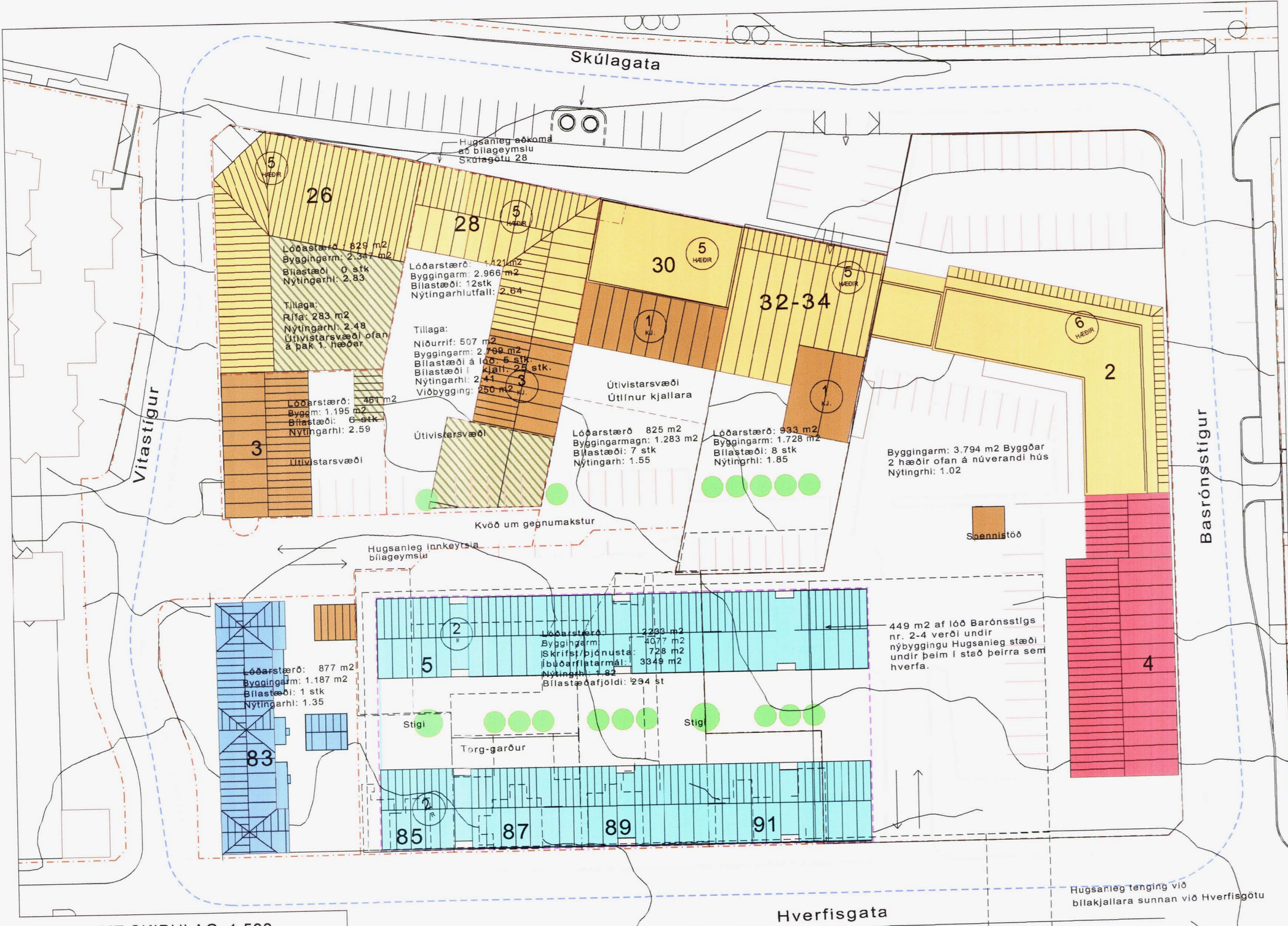
DEILISKIPULAG ÞETTA SEM FENDIÐ HEFUR MEFERÐ SKV. 25 GR. SKIPULAGS- OG BYGGINGARLAGA JM NR. 73/1997. VAR SAMÞYKKT...

Signature and stamp section with date 20. október 2005 and name Skjöttur Jónsdóttir e.u.

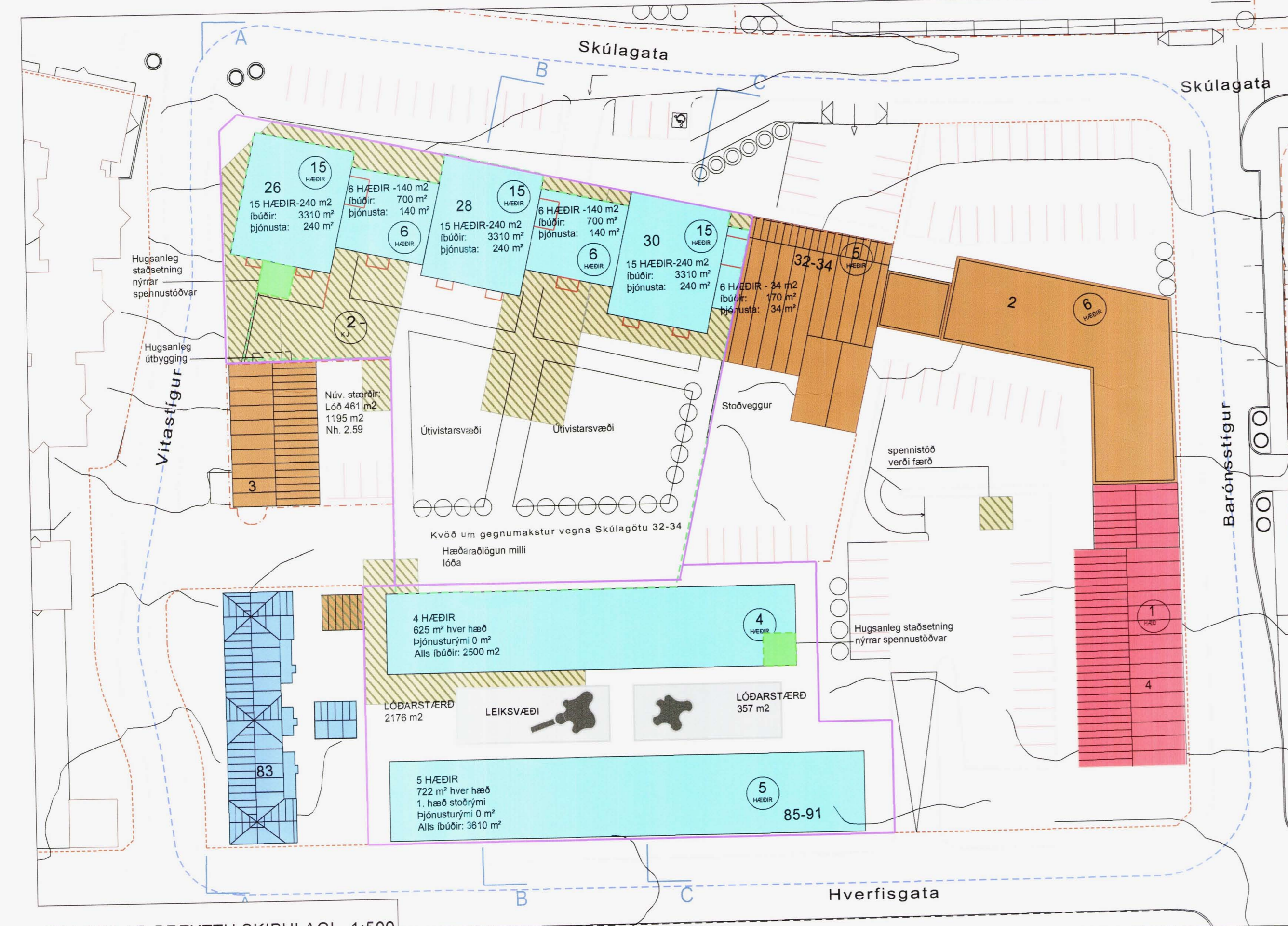
Table with columns: BARÓNSREIÐUR/BREYTING Á DEILISKIPULAGI, HVERFISGATA, VITASTÍGUR, SKÚLAGATA, BARÓNSSTÍGUR, DEILISKIPULAG, VERK, SKUL-0008, KVARDI, DAGS, SKRIFAÐUR/ÞRÝTTUR, SKRIFAÐUR/ÞRÝTTUR, SKRIFAÐUR/ÞRÝTTUR, SKRIFAÐUR/ÞRÝTTUR.

ÚTI INNI

ARKITEKTAR section with contact information for ÚTI INNI architects.



SAMÞYKKT SKIPULAG 1:500 28. ágúst 2001



TILLAGA AÐ BREYTTU SKIPULAGI 1:500

SAMÞYKKT SKIPULAG

- 1. NIÐURRIF: Búð er að rífa að mestu mannvirki á lóðum 85, 87, 89 og 91 við Hverfisgötu. Gert er ráð fyrir að því verði lokið í byrjun árs 2004.

GREINARGERÐ

- 1. MÖRK BREYTINGA DEILISKIPULAGS: Breytingar má yfir lóðir nr. 26, 28 og 30 að lóðarmörkum nr. 32-34 við Skúlagötu. Einnig Vitastíg og Hverfisgötu gerir ráð fyrir að bygging nr. 26, 28, og 30 við Skúlagötu verði rífar og einnig þær byggingar sem þeim tilheyra á baklökum.

- 4. STARFSEMI, NOTKUN OG ÍBÚÐAFJÖLDI: Starfsemi og nýting húsnæðis á reitnum skilið samræmast Aðalskipulagi Reykjavíkur og þróunaráætlun miðborgar Reykjavíkur.

Heildarfermetrar blaðkjalara eru áætlaðir 5560 m² sem gefa 185 stæði. Verði fjölgun á íbúðum í húsnæðinu, skal greiða gjald í bílastæðisöð af einu bílastæði fyrir hverja aukna íbúða eða fjölda bílastæðum í blaðkjalara til jafns við íbúðafjölgun.

9. TILLAGA AÐ BREYTINGUM LÓÐA: Þetta tilfelli er gert ráð fyrir að lóðirnar nr. 26, 28, 30 verði sameinaðar í eina lóð. Einnig er lagt til að lóðirnar nr. 85-91 við Hverfisgötu og Vitastígur 5, ásamt skóla úr lóð við Barónstíg 4 verði sameinaðar í eina lóð.

10. HELSTU SKILMÁLAR OG ÁHERSLUÁTRÍÐI: Byggingar á hvern lóð skulu hannaðar af sama hönnuði. Við undirbúning hönnunar á lóðum Skúlagata 26-30 þarf að gera grein fyrir hjóðvíst. Þök skulu vera flöt til að halda heildarhæð bygginga í lágmarki.

Vegna mikils hæðamunar milli Hverfisgötu og Skúlagötu er mikilvægt að vanda til heildarhönnunar lóða og umhverfis á baklökum á svæðinu, s.s. vegna akstur- og aðkornleika, gönguleika, útivistar- og leiksvæða, svæðisins. Þessa hönnun skal samræma innviðis milli lóða þ.a. bæði bæði nýbyggingum og eldri byggð á svæðinu.

Varðandi ábendingu um að hafa þarf í heildri 75. gr. að heimilt væri að koma svolum og léttyggjum útsutum á norðurgalli húsnæðis við Vitastíg 3, er lagt til að yfir garðsvæði að Skúlagötu 26, sem er á þaki bílgeymslu, verði kvóð um yfirhangandi útbýggingar allt að 1.2 m. frá húsvæg allt að 35% af lengdargleggja á Vitastíg 3 yfir lóðarmörk. Akvæði um útbýggingu verður þingvíst kvóð við úthlun lóða og byggingarrettar á lóðunum að Skúlagötu 26-30.

Table with columns: ALMENNAR ÍBÚÐIR, Íbúðir, Þjónusta, alls, fjöldi íbúða stærð 100m², lóðastærð, nýtingarhlutfall.

Table with columns: STÚDENTAÍBÚÐIR, Vitastígur 5, íbúðir, Þjónusta, fjöldi, Hverfisgata íbúðir, Þjónusta, íbúðir, Þjónusta, fjöldi íbúða, alls íbúðarfermetrar stúdenta, fjöldi íbúða alls stærð 46m², lóðastærð, nýtingarhlutfall.

Table with columns: STÆRÐIR OG TÖLUR Á ÖLLU SVÆÐINU (NÝBYGGINGAR), íbúðir, Þjónustuhúsnæði, alls byggingarmagn, almennar íbúðir, stúdentaíbúðir, lóðastærð alls, nýtingarhlutfall alls.