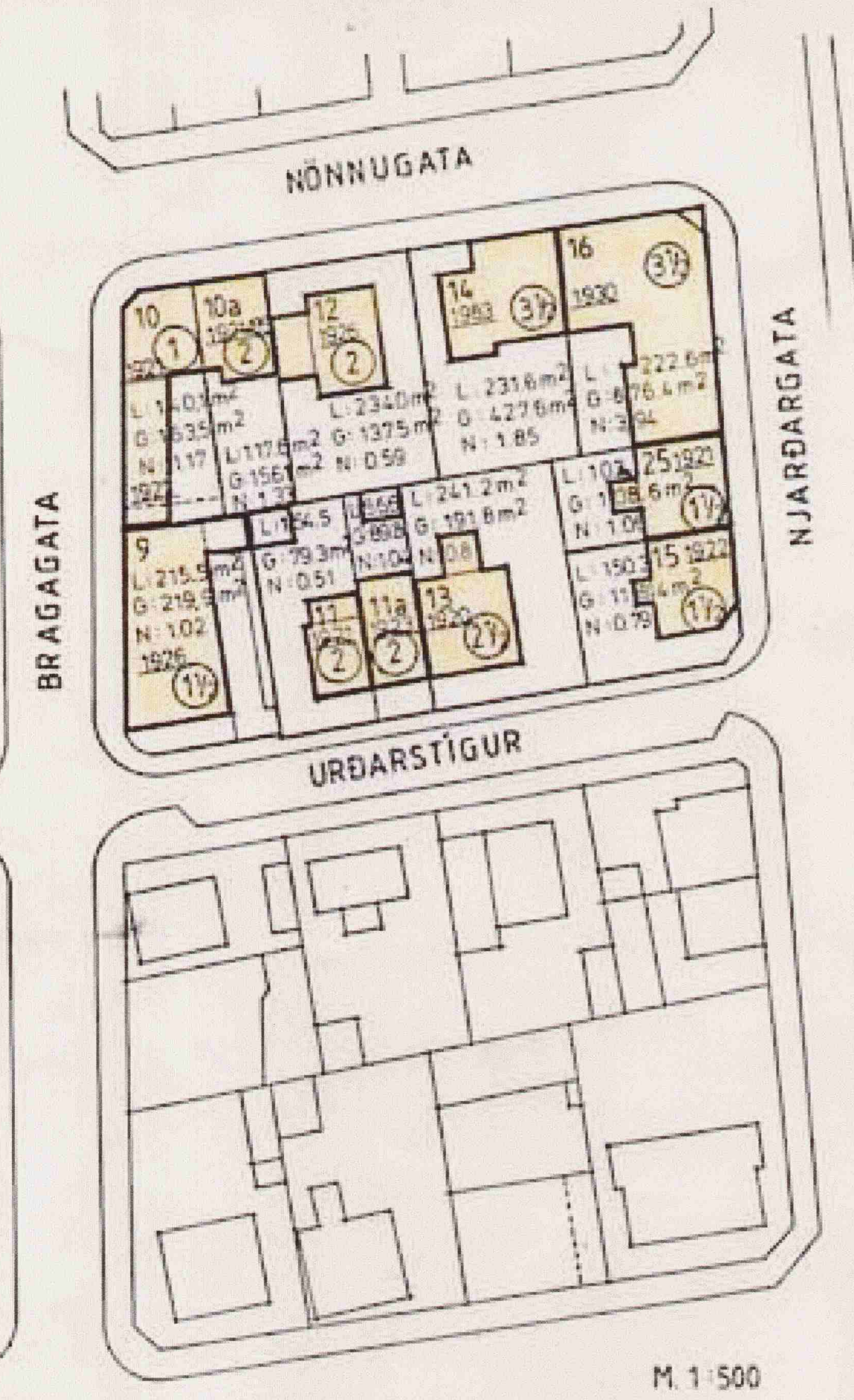


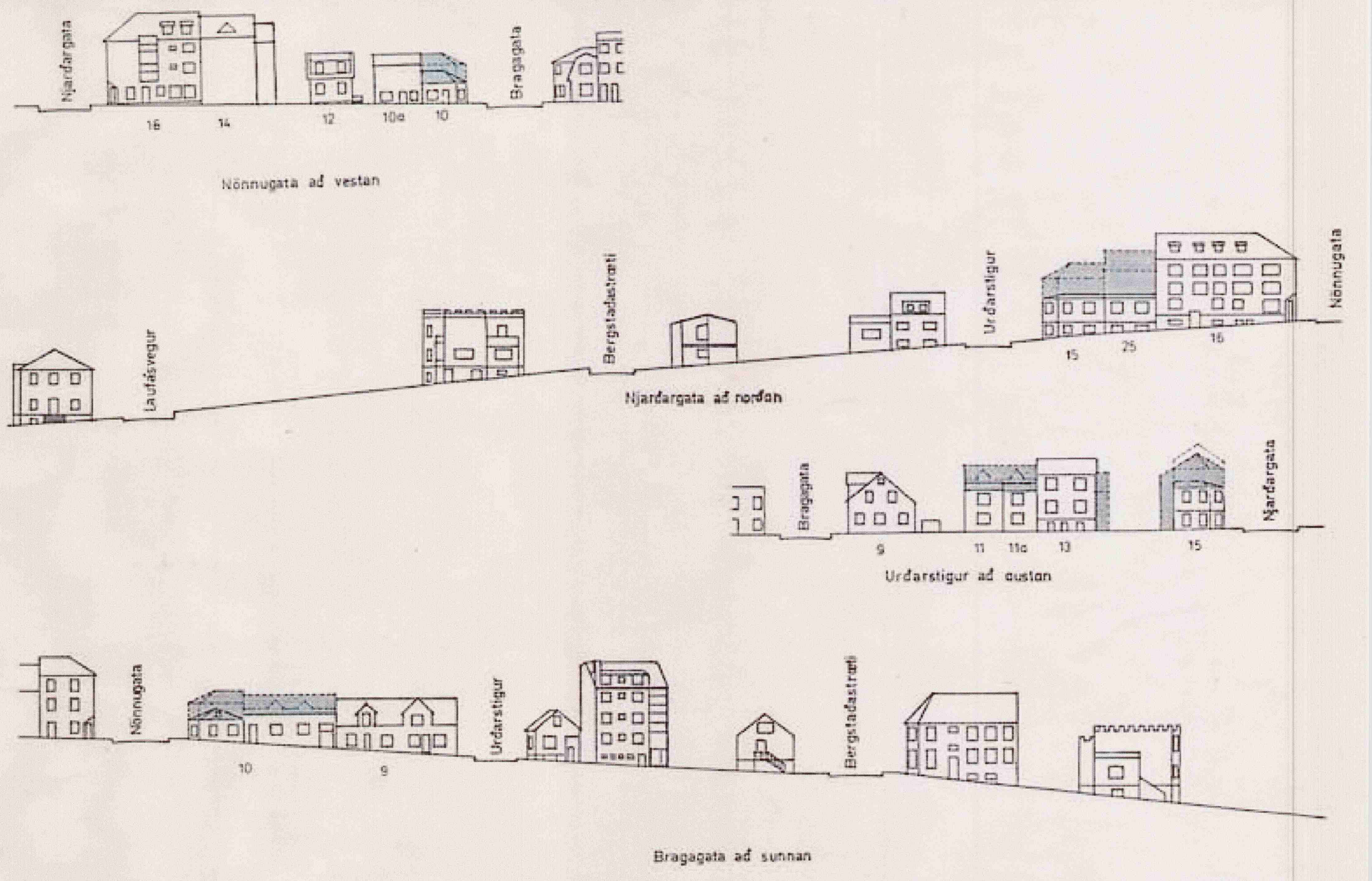
L	LÓÐASTÆRÐ
G	NÚVERANDI GÓLFFLÖTUR
N	NÚVERANDI NÝTINGARHLUTFALL
(2)	FJÖLDI HÆÐA NÚ
1921	BYGGINGARÁR

Staðgreinireitur 1.186.5

Reiturinn markast af Nönnugötu, Njarðargötu, Urðarstíg og Bragagötu.
Landnotkun er aðallega íbúðabyggð, en þó er verslunarhúsnæði á horni Nönnugötu og Njarðargötu.
Talsverður gróður er á reitnum, þar á meðal nokkur stór tré.
Steyptir veggir eru á nokkrum lóðamörkum.
Landhalli er í suðvestur.

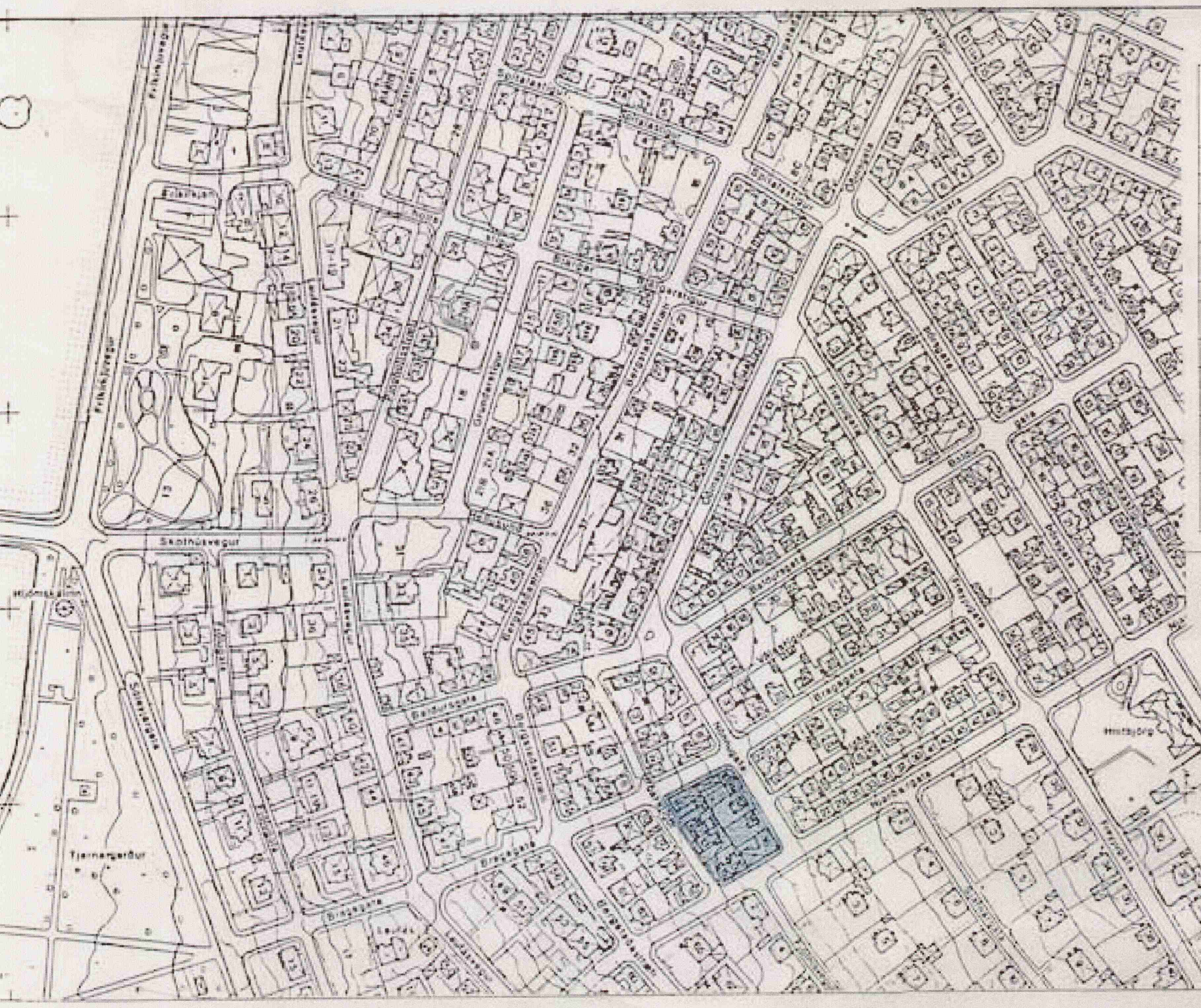
Urðarstígur er einstefnuakstursgata, aðrar götur eru tvístefnuakstursgötur.
Njarðargata er safngata.
Nýtingarhlutfall á reitnum er (samkvæmt fasteignamati 1965) 1,35, en leyfð hámarksnýting samkvæmt staðfestu aðalskipulagi er 0,5.

NÚVERANDI AÐSTÆÐUR
M. 1:500



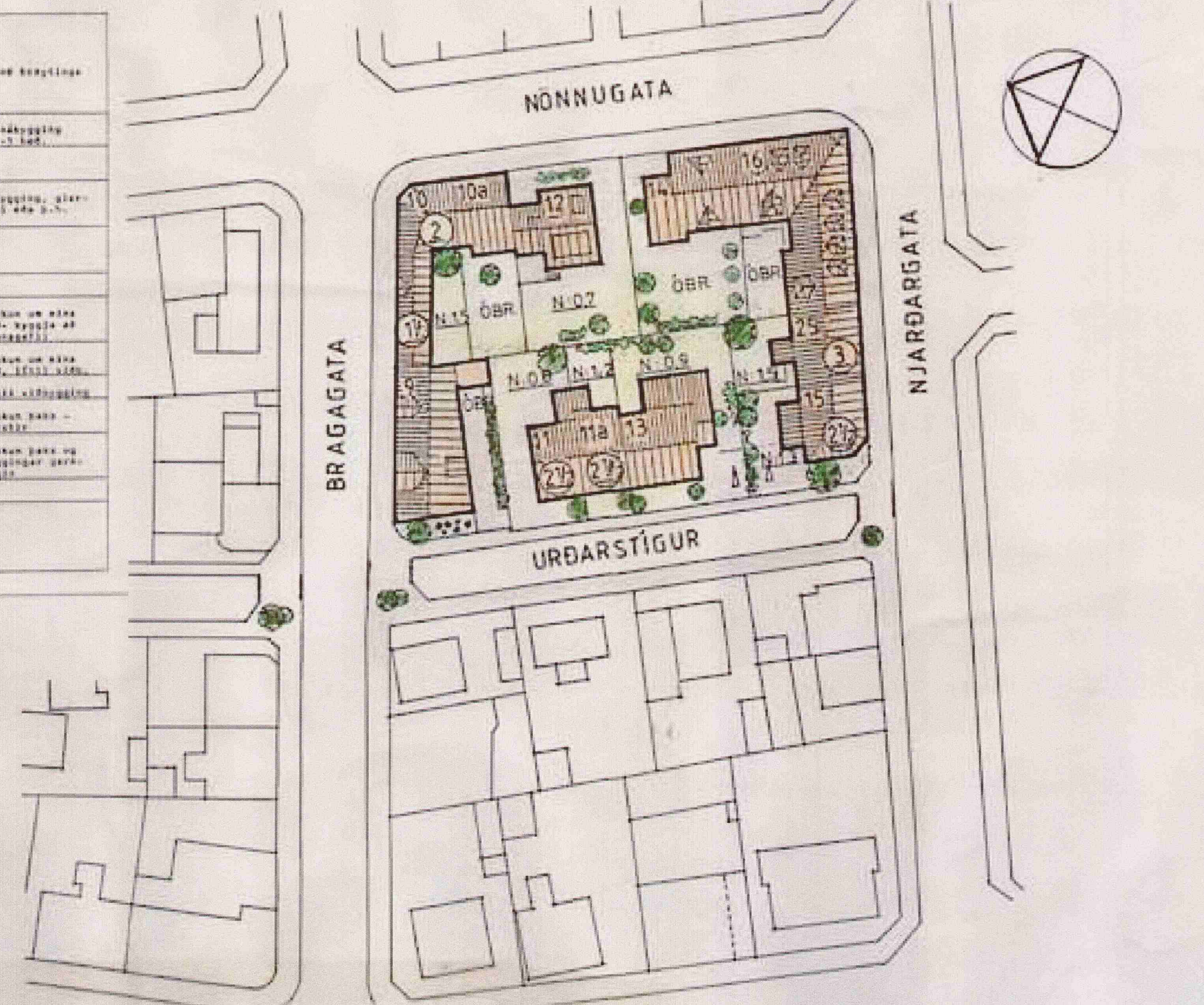
REITUR 1.186.5 GÖTUMYNDIR

BREYTINGAR SAMKVÆMT DEILISKIPULAGSTILLÖGU JÚNÍ 1988



Lóð nr.	Byggingar-ár	Lóðastærð m2	Núverandi gólffl.m. m2	Sk. tillögu gólffl.m. m2	Núverandi nýt.hlutf.	Sk. tillögu nýt.hlutf.	Tegund breytinga
Nönnugata 10	1921 1922	140,1	163,5	228	1,17	1,5	afanábygging 1/2-1 hæð.
Nönnugata 10a	1921 1953	117,6	156,1	óbr.	1,33	óbr.	
Nönnugata 12	1926	234,0	137,5	144	0,59	0,7	[illegible]
Nönnugata 14	1983	231,6	427,6	óbr.	1,85	óbr.	
Nönnugata 16	1930	222,6	876,4	óbr.	3,94	óbr.	
Njarðargata 25	1921	102,0	108,4	183	1,06	1,5	hækkun um eina hæð- byggja að brunagafli.
Urðarstígur 15	1922	150,3	118,4	193	0,79	1,3	hækkun um eina hæð, lítil viðb.
Urðarstígur 13	1920	241,2	191,8	217	0,8	0,9	lítil viðbygging
Urðarstígur 11a	1923	92,6	89,8	104	1,04	1,2	hækkun þaks - kvistir
Urðarstígur 11	1921	154,3	79,3	124	0,51	0,8	hækkun þaks og [illegible]
Urðarstígur 9	1926	215,5	219,5	óbr.	1,02	óbr.	
Sbgr. 1.186.5 Samtals		1896,0	2568,9	2946	1,35	1,5	

REITUR 1.186.5 TAFLA UPPLÝSINGAR UM NÚVERANDI AÐSTÆÐUR - FASTEIGNAMAT JÚLÍ 1985
DEILISKIPULAGSTILLAGA JÚNÍ 1988



M. 1:500

542.88 Reitur 1.186.5, Nönnugata, gótureitur.
Lagðar fram athugasemdir við deiliskipulagstillögu og svör Borgarskipulags.
Umsögn Borgarskipulags samþykkt samhljóða og málinu vísað til afgreiðslu borgarráðs.

Deiliskipulagstillaga:

Yfirbragð reitsins breytist lítið, landnotkun verður óbreytt.
Nýtingarhlutfall hækkar og er það aðallega hugsað sem svigrúm til að byggja litlar viðbyggingar, kvisti eða hækka þak.
Við Njarðargötu er leyfð þó nokkur hækkun, þar sem byggja má upp að háum brunagafli. Ekki er gert ráð fyrir fjölgun íbúða, stækkun húsa myndi þýða stærri og betri íbúðir. Fjölgun íbúða myndi hafa í för með sér fjölgun bílastæða, sem ekki er rúm fyrir á reitnum án þess að garðar spillist verulega.
Lagt er til að skúrar á lóðum hverfi, en í stað þeirra gæti komið t.d. viðbygging við hús. Einnig er lagt til að steyptir veggir á lóðamörkum verði fjarlægðir eða lækkaðir.

Ný hámarksnýting á reitnum verður 1,5.

N	NÝ HÁMARKSNÝTING SKV. TILLÖGU
(2)	FJÖLDI HÆÐA SKV. TILLÖGU
ÓBR	ÓBREYTT NÝTINGARHLUTFALL

Tillaga:

Gangstéttir verði látnar liggja yfir Urðarstíg á gatnamótum, með fláa fyrir akandi umferð.
Trjágróður er til afmörkunar á bílastæðum og til fegrunar.

DEILISKIPULAGSTILLAGA AÐ REIT 1.186.5 SEM MARKAST AF NÖNNUGÖTU, NJARÐARGÖTU, URÐARSTÍG OG BRAGAGÖTU

BORGARSKIPULAG REYKJAVÍKUR
JÚNÍ 1988 M.Þ.

REITUR 1.186.5
DEILISKIPULAGSTILLAGA JÚNÍ 1988

1.186.5
Samþykkt í skipulagsnefnd 5.9.1988
Samþykkt í borgarráði 6.9.1988
Samþykkt í borgarstjórn