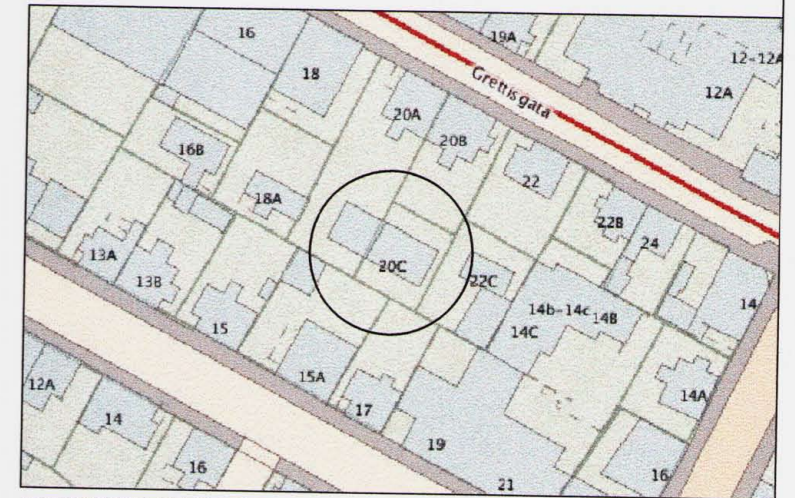


HLUTI AÐ AÐALSKIPULAGI REYKJAVÍKUR 2001-2024



STADSETNING REITS 1.182.1

GILDANDI SKIPULAG SAMÞYKKT Í BORGARRÁÐI 1. APRÍL 2003 1:500

GREINAGERÐ:

Afmörkun svæðis:

Um er að ræða lóð á staðgreinireit 1.182.1 sem afmarkast af Grettisgötu, Klapparstíg, Frakkastíg og Njálsgötu.

Lýsing svæðis, núverandi ástand Grettisgötu 20c.

Lóð er 136m² og er nýtingarhlutfall 0,46

Deiliskipulagið er innan staðgreinireits 1.182.1 sem afmarkast af Grettisgötu, Njálsgötu, Klapparstíg og Frakkastíg.

Deiliskipulagið nær til allra húsanna á reitnum. Á svæðinu er blönduð byggð, búðarhúsnæðis og verslunar- og þjónusta.

Heimilt er niðurrif á Grettisgötu 2 og 4 og má reisa þar nýbyggingar fyrir íbúðabyggð sem aðlagar sig að aðylgjandi húsum hæð og mælikvarða.

Við nokkur hús verða heimilaðar viðbyggingar og hækkun húsa.

Öll hús á reitnum njóta verdunar byggðamynsturs að undanskildum húsum að Grettisgötu 12, 16 og 18.

Heimilt er að gera minniháttar breytingar á húsum, s.s. svalir, kvistl, skyggnl og lagfæringar á þess óa koma þurfi til breytingar á deiliskipulagi, enda séu þær breytingar í samræmi við ákvæði byggingarreglugerðar og meðfylgjandi greinargerðar og skilmála. Breytingar skulu í öllum tilfellum miðast við aðstæður.

Grettisgata 20c nýtur verndar (VB).

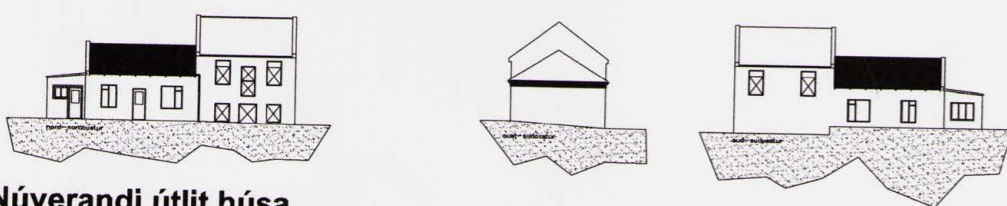
Húsið er byggt 1920 og er nú á einni hæð. Norð-austurgafi þess leggst upp að gaffi hús sem byggt er 1926.

Lóðin er 136,0 m² og húsið er skráð hjá fasteignamatl ríkissins 62,9 m².

Nýtingarhlutfall er því 0,46

Kvöð um aðkomu- og göngutengls að húsinu er milli Grettisgötu 18 og 20A.

SKÝRINGARMYNDIR 1:500



Núverandi útlit húsa.

TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI 1:500

GREINAGERÐ:

Tillaga að deiliskipulagi fyrir Grettisgötu 20c.

Heimilt verði að byggja rís með kvistum ofan á núverandi húss að gaffi smbyggðs húss.

Húsið mun halda núverandi þakgerð, þó með kvistum samkvæmt skýringarmynd.

Að öðru leiti gilda á reitnum deiliskipulag, greinargerð og uppráttur sem samþykktur var í borgarráði þ. 1. apríl 2003.

SKILMÁLAR:

NÚVERANDI ÁSTAND				TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI				
Staðgr.	heltl	lóð m ²	bygg.m.	N:	lóð m ²	bygg.m.	max N:	stækkun:
118411	Grettisgata 20c	136,0 m ²	62,9 m ²	0,46	136,0 m ²	110,0 m ²	0,81	47,0 m ²

Ljósmyndir af húsum í núverandi mynd.



Hort E suður

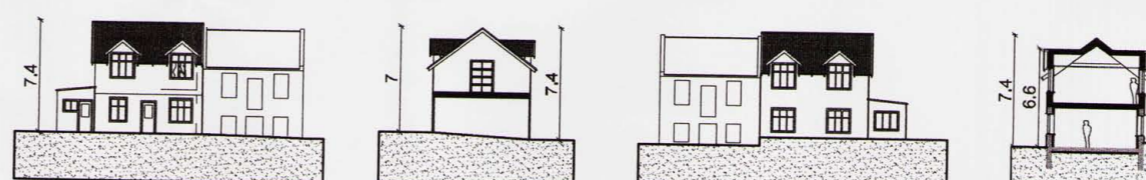


Hort E suðvestur



Hort E norðvestur

SKÝRINGARMYNDIR 1:500



Tillaga að nýju útliti.

Sneiðing.

SKÝRINGAR:

- AFMÖRKUN DEILISKIPULAGSREITS
- NÚVERANDI BYGGINGAR
- NÝBYGGING
- HÆDIR / KJALLARI / NÝTANLEGT RÍS
- H: GÓLFKÓTI AÐALHÆÐAR
- P: ÞAKKÓTI (HÁMARK)
- 1948 BYGGINGARÁR
- 00 HÚSNÚMER
- KVÖÐ UM GÖNGUTENGL
- KVÖÐ UM UMFERÐ

SAMÞYKKTIR:

DEILISKIPULAGSBREYTING ÞESSI SEM FENGID HEFUR MEÐFERÐ Í SAMRÆMI VIÐ 2. MGR 26. GR SKIPULAGS- OG BYGGINGARLAGA NR. 73/1997 VAR SAMÞYKKT Í

skipulagsráði þann *16. maí* 2007

TILLAGAN VAR GRENDARKYNT FRÁ *10.4* 2007 MEÐ ATHUGASEMDFRESTI TIL *7.5* 2007

AUGLÝSINGIN UM GILDISTÖKU BREYTINGARINNAR VAR BIRT Í B-DEILD STJÓRNAR-TÍÐINDA ÞANN 2007

Árnir A. Kjartan

BORGARSJÓÐUR TEKUR AÐ SÉR AÐ BÆTA ÞAÐ TJÓN SEM EINSTAKIR AÐILAR KUNNA AÐ VERÐA FYRIR VIÐ BREYTINGU ÞESSA.

BREYTINGAR Á DEILISKIPULAGI REITS 1.182.1 SEM SAMÞYKKT VAR Í BORGARRÁÐI 1. APRÍL 2003

VERK: GRET-0710
 KVARDI: 1/500-1/200
 DAGS: 19.02.07
 TEIKNAD: ÞMM
 SKRÁ: GRET0710.DWG

ÚTI INNI

ARKITEKTAR

ÞINGHOLTSTRÆTI 27 101 REYKJAVÍK
 Símar 5527660 & 5627660 FAX 5527661
 netfang ul@ul.is
 veffang http://www.ul.is

BALDUR Ó. SVAVARSSON ARKITEKTAR FAJ
 120357-5149

JÓN ÞÓR ÞORVALDSSON ARKITEKTAR FAJ
 021256-7579

TEIKNINGAR: **A-001** BREYTING: