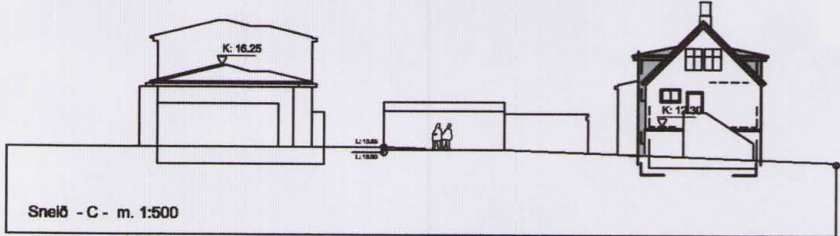
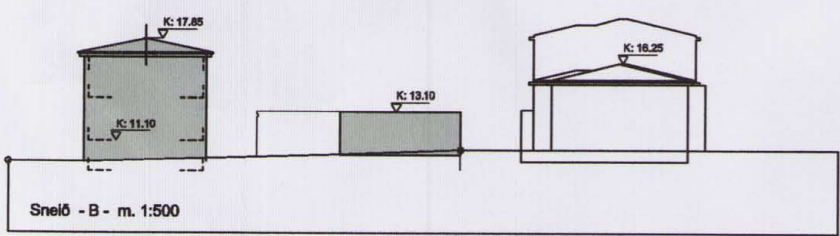
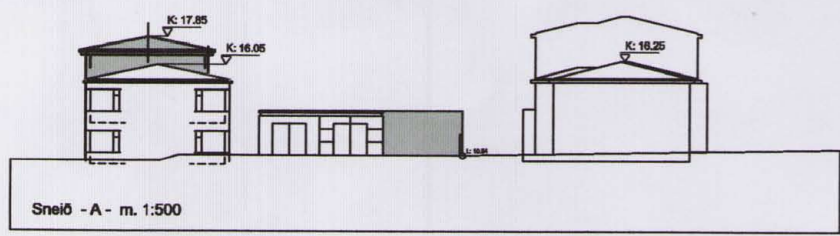
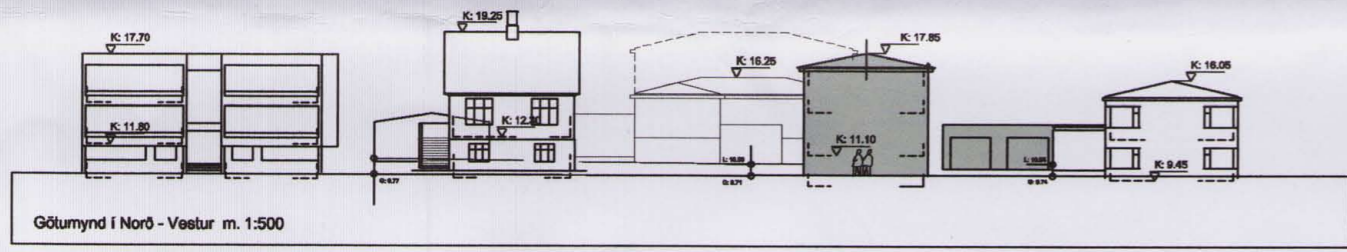


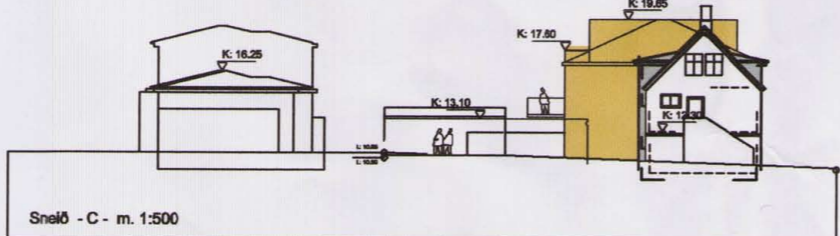
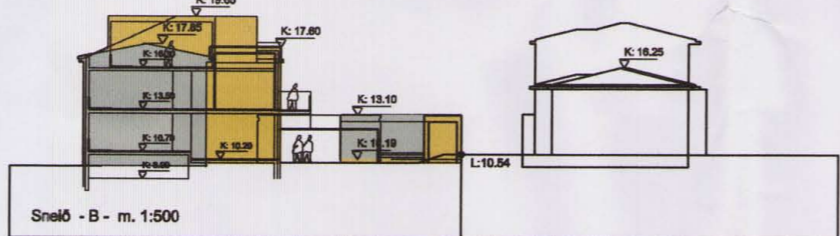
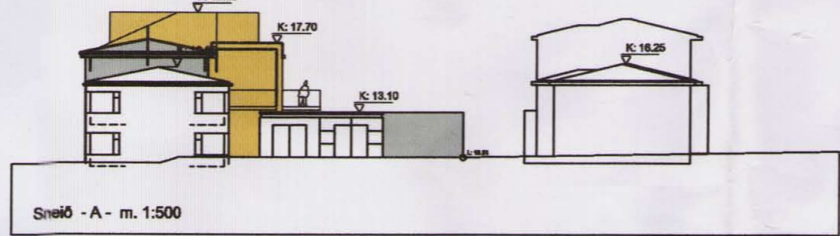
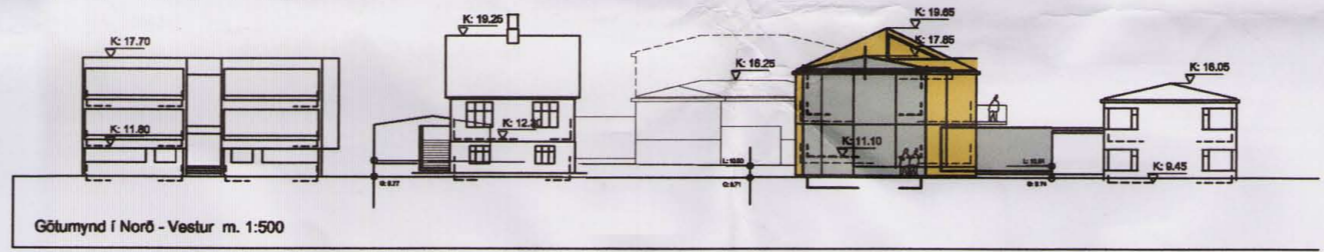
Endurskoðað deiliskipulag Teigahverfis mkv.1:1000
Samþ. í Borgarráði þ. 2. júlí 2002



Sneiðir / Ásýndir núv. m.1:500
Skýringamyndir



Tillaga að breytingu á Deiliskipul. v. lóðar Laugarnesv.36 mkv.1:1000



Sneiðir / Ásýndir skv. br. m.1:500
Skýringamyndir

- Mörk skipulagssvæðis
 - Núverandi byggingar
 - Byggingar sem heimilt er að fjarlægja/rífa
 - Svæði 1 - afmörkun
 - Svæði 2 - afmörkun
 - Byggingareittir bílskúra á svæði 1 og 2, Byggingareittir (A) og (B) á lóð nr. 6 við Hrisateig
 - Hámarks byggingareittir húsa á svæði 1
 - Skýringamynd 1 sýnir byggingareittir á svæði 2 og verndun götumynda á svæði 1
 - Skýringamynd 2 sýnir byggingareittir á svæði 2
 - Tillaga að fríðun byggingar, steinbær - F
 - Verndun götumynda - VG
 - Hækkun húsa á svæði 1 um eina hæð - HH
 - HV
 - Ný gönguleið og gangstóttir 1-3 m breiðar
 - Ný bílastæði
 - Hringur á uppdr. táknar sérstaka meðhöndlun
 - Mörk breytingar
- SKÝRINGAR / TÁKN

LÝSING Á TILLÖGU

- Nákvæm skoðun á núv. byggingu hefur leitt til þeirrar niðurstöðu að sækja um deiliskipulagsbreytingu sem felur í sér niðurrif núv. bygginga, og byggingu nýrar byggingar.

- Niðurrif á núv. íbúðarhúsi er nauðsynlegt vegna ýmissa tæknilegra galla sem gera bygginguna ónothæfa, t.d. að byggingin getur aldrei uppfyllt nútímakröfur til hljóðvistar í íbúðarhúsnæði. Gólfplötur eru þunnar og veikar. Styrking og hljóðeinangrun gólfplatna í íbúðaskilum myndi leiða til lofthæðar sem er óíbúðarhæf.

- Kjallari er varla fær nútímafólki v. lágrar lofthæðar.

- Skuggavarp og neikvæðum áhrifum stærri byggingar á umhverfið er leitast við að halda í lágmarki. Það er gert með formgerð sem tekur tillit til götumyndar og óska um að skapa aðlaðandi og vinsamlegt umhverfi í átt að baklöðum.

GREINARGERÐ:

Í breytingunni felst: að allar byggingar á lóðinni verða rifnar og að þar verði byggt myndarlegt tveggja hæða íbúðarhús m. lágu risi. Í suðurhorni lóðar verður byggt geymsluhús á lóðarmörkum sem tengist opnu bílskily fyrir tvo bíla. Tvo stæði að auki verða á lóð. Byggingareitur verður stækkaður um 0,5m í norð- austur skv. gildandi skilmála um lágmark 3m fjarlægð frá lóðarmörkum. Lagnakjallari verður undir hálfu húsinu. Þakkantar fara ekki upp fyrir kantlinur núv. hús. Svalir verða á húsinu á SA og SV- hliðum. Hornluggi á SA horni gengur 0,8m upp fyrir þakkant. Glugginn hefur ekki áhrif á skuggavarp.

Forsendur
Endurskoðað deiliskipulag Teigahverfis (syðri hluti) var samþykkt í borgarráði þ. 2. júlí 2002. Deiliskipulagið sýnir hverfið í heild sinni (syðri hluta) í mkv. 1:1000. Með deiliskipulaginu fylgdi greinargerð og skilmálar.

Núverandi ástand
Á lóðinni stendur íbúðarhús og tvöfaldur bílskur. Húsið er byggt sem "Kastaláhús" skv. teikn. Björns Rögnvaldssonar s.p.p. 29. júní 1929. Þakgerð og efstu hæð hússins er breytt skv. teikn. Ágúst Pálssonar s.p.p. 13. ágúst 1936. Bilgæmsla er bygð skv. teikn. Haraldar V. Haraldssonar s.p.p. í júní 1965

Gildandi skilmálar skv. endursk. deiliskipulagi.

Byggingin er tvær hæðir m. lágu risi og kjallara.
Stærð lóðar er 600 m²
Stærð íbúðarhúss 193,2 m²
Stærð bílskúrs 60 m²

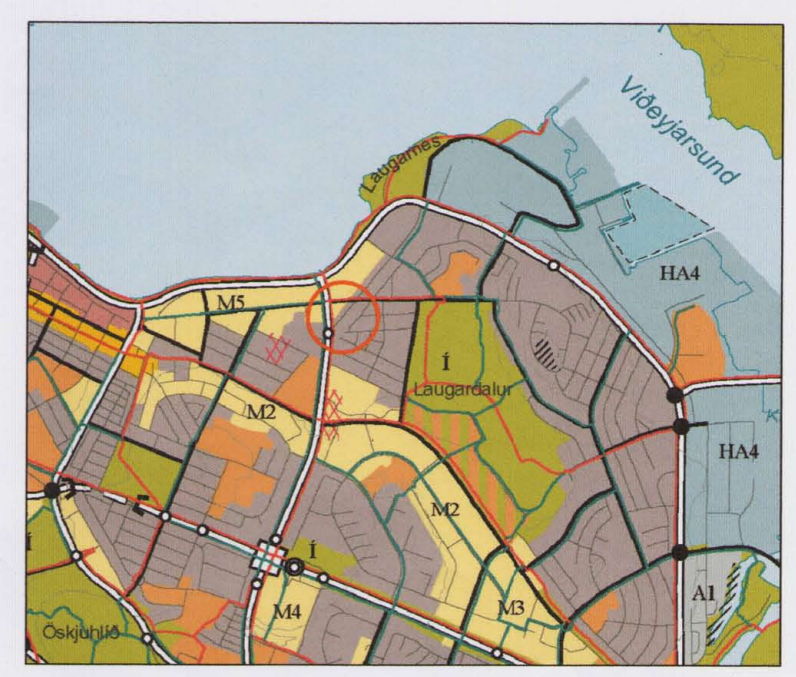
Byggingarmagn á lóð er ; 253,2m²
Nýtingarhlutfall er ; 0,42
Fjöldi bílastæða á lóð er ; 2
Að öðru leyti vísast í gildandi skilmála.

Tillaga að breyttum skilmálum.

Byggingin er / verður tvær hæðir m. lágu risi og lagnakjallara.
Stærð lóðar óbreytt / er 600 m²,
Stærð íbúðarhúss 370 m²,
Stærð geymsluhúss 19 m²,

Byggingarmagn á lóð er ; 389m²
Nýtingarhlutfall er; 0,65
Fjöldi bílastæða á lóð og í bílskily eru 4 stæði

STÆRDARTÖLUR Í TOFLU ERU TIL VIÐMÖÐUNAR.
REIKNNA MÁ MEÐ ÖVERULEGUM FRÁVIKUM Á STÆRDUM.
AÐ ÖÐRU LEYTI GILDA ELDRI SKILMÁLAR.



ADALSKIPULAG REYKJAVÍKUR 2001 - 2024

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 26.gr skipulags- og byggingarlaga nr.73/1997

var samþykkt á afst. skipulags þann 15. ágúst 2008

Tillagan var grenndarkynnt frá 14. júlí 2008 með athugasemdafresti til 12. ágúst 2008

Auglýsing um gildistöku skipulags var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____2008

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

Ólafur Þorvaldsson

TEIGAHVERFI
LAUGARNESVEGUR 36

Breyting á Deiliskipulagi	mkv.: 1: 500	0.01
DEILISKIPULAG Deiliskipulagsuppdráttur Sneiðir og Ásýndir	dags. 26.06.'08	

ATT arkitektar att@arkitekt.is
Trönuhrauni 1 220 Hfj. kt: 590406 0580
s: 5454 700 f: 5454 701 GSM: 897 2380

Tryggvi Tryggvason FAÍ kt: 261256 5769