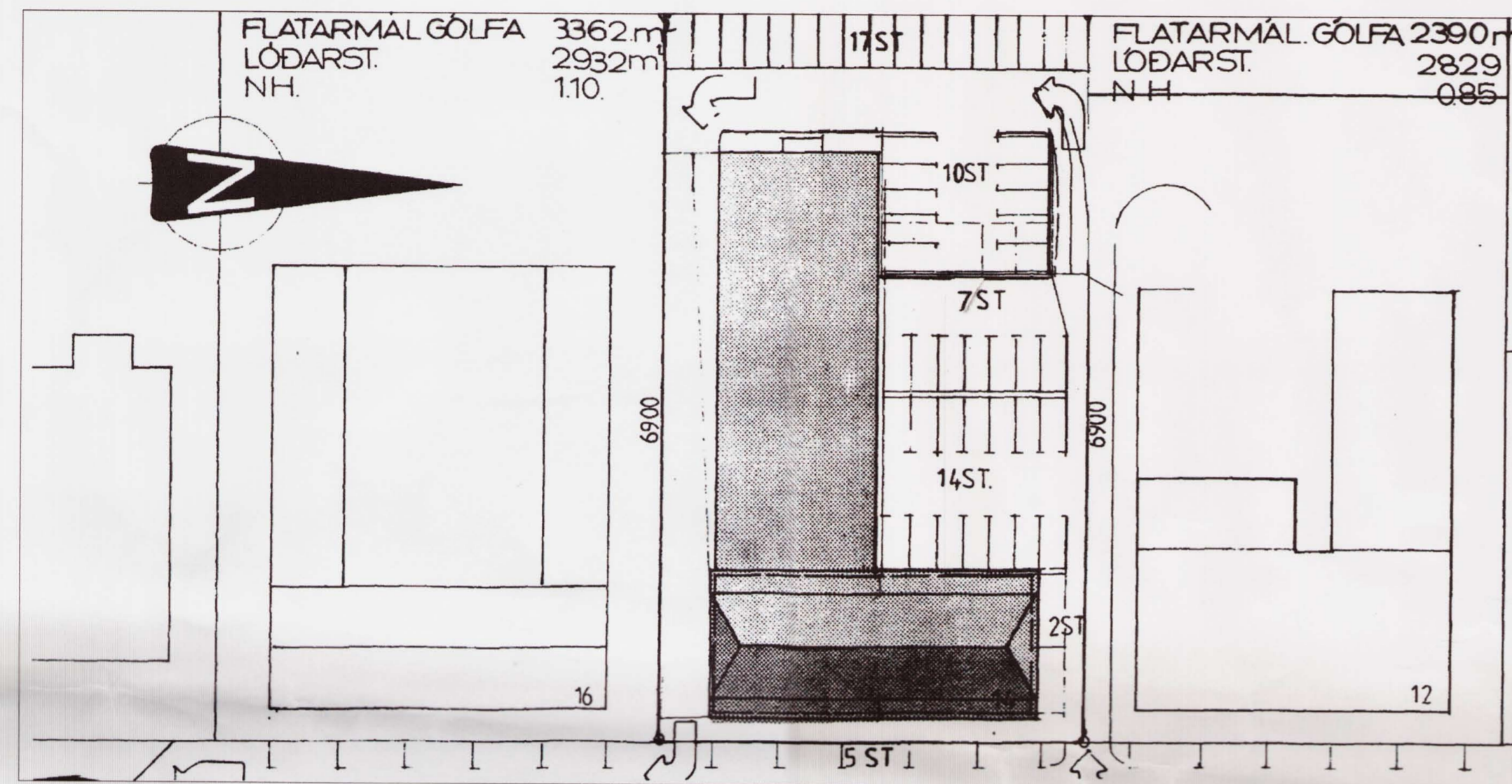


skipulag (götumynd) fyrir breytingu



GRENSÁSVEGUR 14, GISTIHEIMILI

GILDANDI SKIPULAG 1:500

GREINAGERÐ: NÚVERANDI SAMÞYKKT SKIPULAG

Grensásvegur 14

Grensásvegur 14 samþykkt af skipulagsnefnd 7. maí 1990. Staðfest af Borgarráði 6. júní 1990.

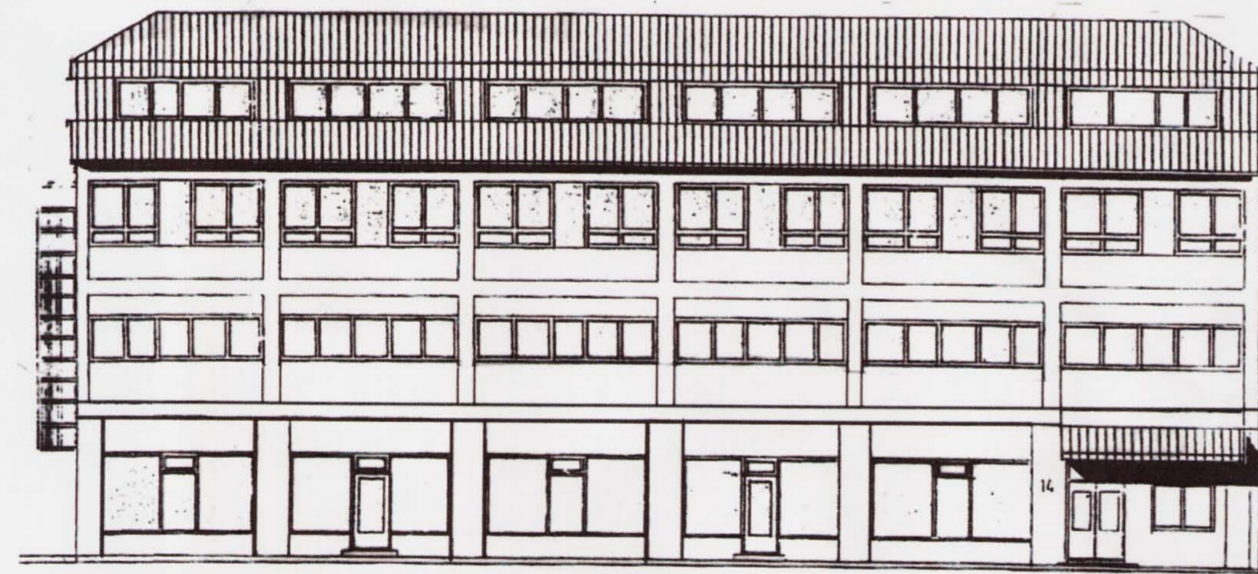
Húsið (þ.e. framhúsið) er steypt og 3ja hæða, byggt 1960. Strax þá var gert ráð fyrir 4. hæðinni þar sem steyptur stigi er upp á steypta píötu þar sem nú er geymsluloft. Einnig var gert ráð fyrir lyftugati.

Með deiliskipulaginu frá 1990 var gert ráð fyrir 4. hæðinni, 286m², hönnuður Kristinn Ragnarsson arkitekt. Teikningar voru samþykktar í byggingarnefnd 28. maí 1990. Þar var gert ráð fyrir 10 litlum herbergjum og húsvarðerbúð. Var aldrei byggt. Þakform áætlaðrar og samþykkrar 4. hæðar var valmápak.

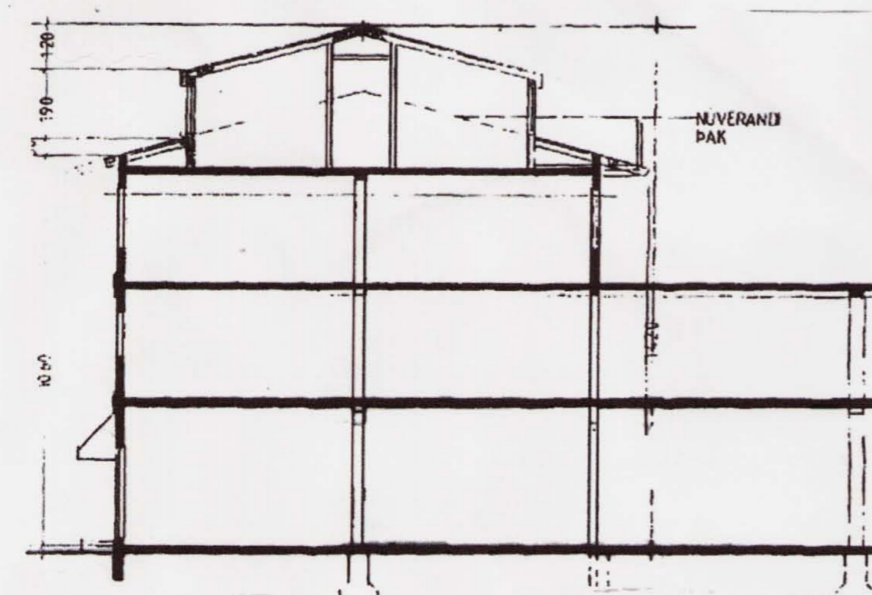
Núverandi ástand
Skipulag fyrir breytingu

Stagr. 1.295.405 heiti: Grensásvegur 14

- Stærð lóðar: 2829m²
- Heimilt er að reka gistiheimili á 2. 3. og 4. hæð húss
- Uppgefið byggingarmagn á samþykktum teikningum er 1510,8m²(framhúsið) og 1192,4m²(bakhúsið) samtals 2702,8m²
- Nýtingarhlutfall 0,95
- Bílastæði samtals 57 þar með talin 5 bílastæði í götu framan við húsið.



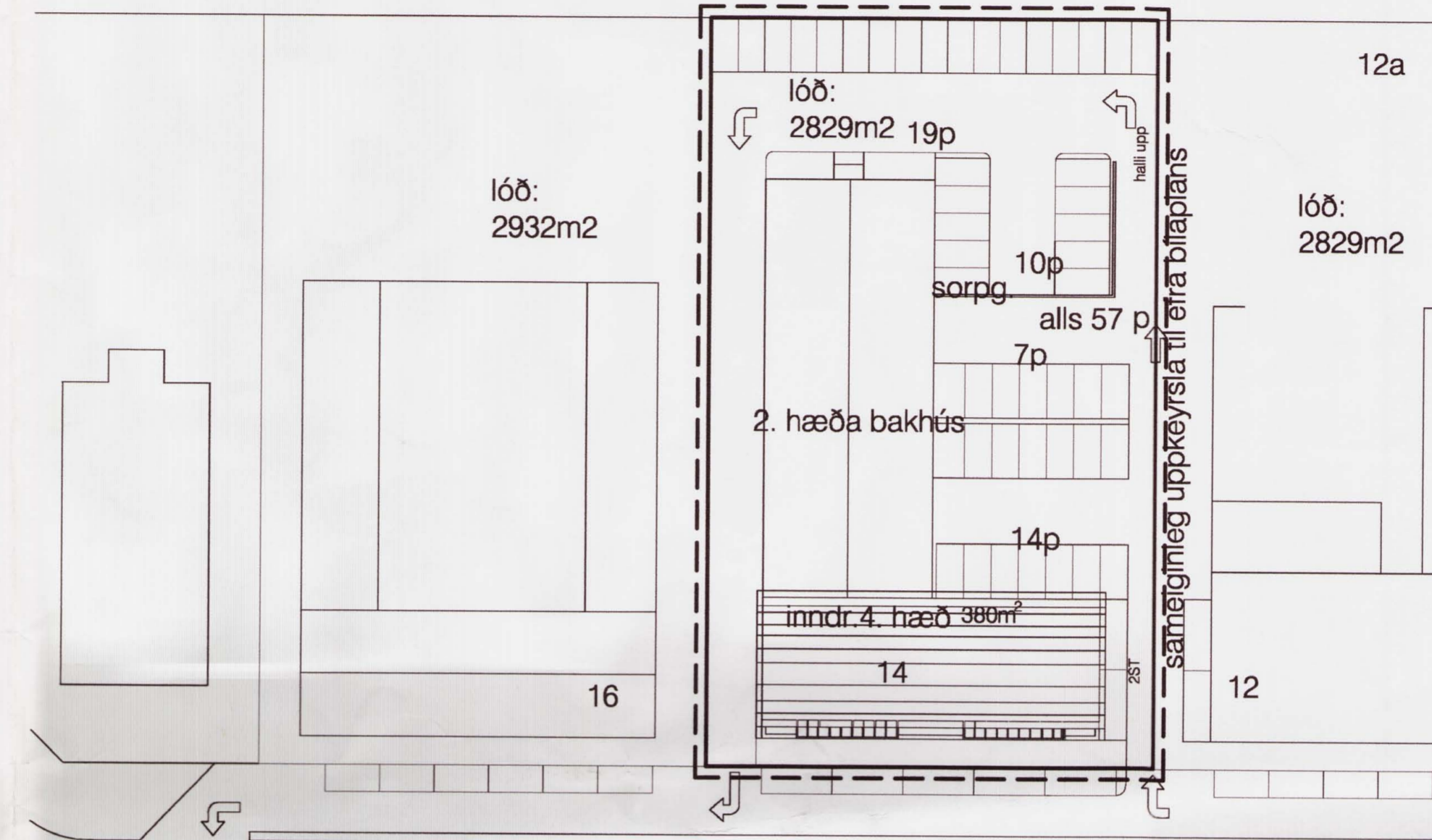
samþykkt götummynd frá 1990.



samþykkt sneiðing 1:200



skipulag (götummynd) eftir breytingu



GRENSÁSVEGUR 14, GISTIHEIMILI

TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI 1:500

GREINAGERÐ: SKIPULAG EFTIR BREYTINGU:

Grensásvegur 14.

Ný 4. hæð samtals 380m² í stað 286m² í gildandi skipulagi og er hönnuð af Guðmundi Gunnlaugssyni arkitekt FAÍ teiknistofunni Archus ehf. Staðkun um 94m². Rök fyrir stækkun eru að gistiherbergi í gildandi skipulagi eru mjög lítil og standast ekki nútímakröfur.

Skipulag eftir breytingu:

Stagr. 1.295.405 heiti: Grensásvegur 14

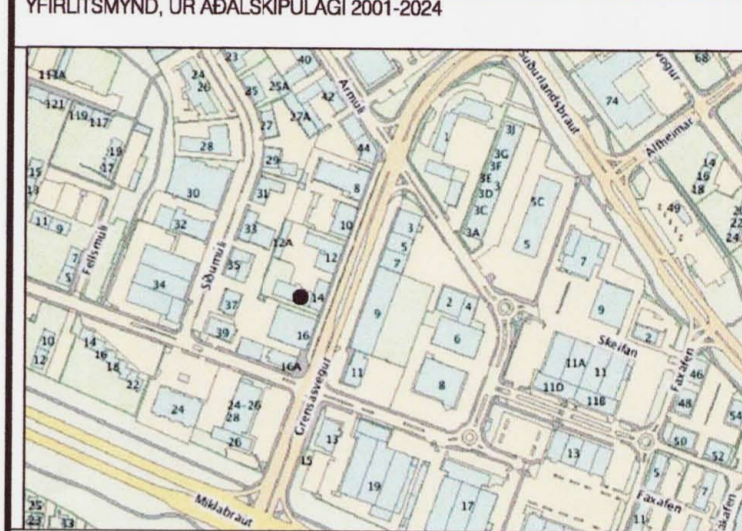
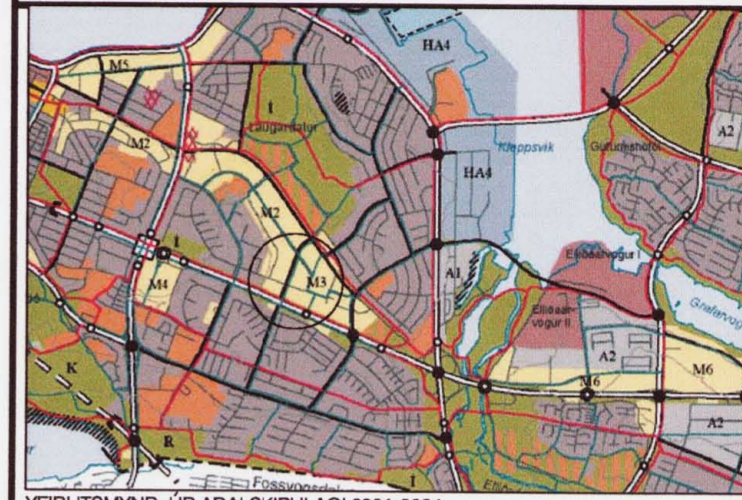
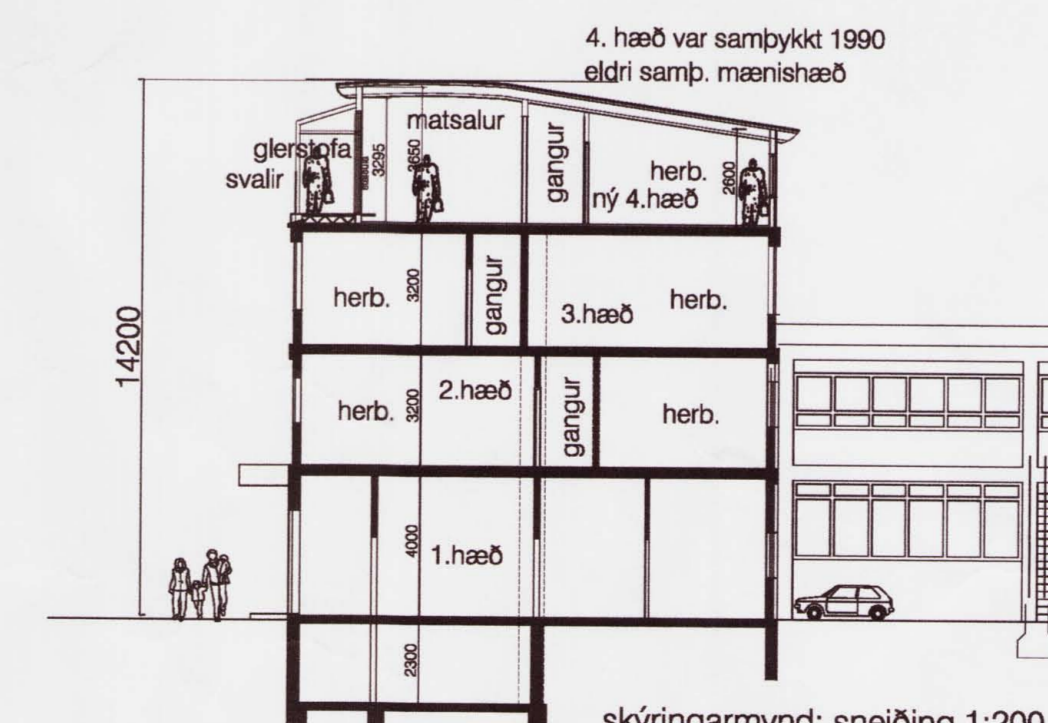
- Gert er ráð fyrir gistiheimili á 2. 3. og 4. hæð húss
- Stærð lóðar: 2829m²
- Heimilt er að byggja 4. hæð á húsið, allt að 380m², sb. snið og úttit hér til hlíðar. Hámarkshæð húss er óbreytt frá fyrri teikningum, en þakform hefur breyst úr valmápak í inndregið bogapak.
- Uppbygging og útfærsla húss skal vera í samræmi við skýringarmyndir hér til hlíðar með fyrirvara um smávægilegar lagfæringar við frekari hönnun húss.
- Uppgefið byggingarmagn á framlögðum teikningum er 1604,8m²(framhúsið) og 1192,4m²(bakhúsið) samtals 2797,2m²
- Nýtingarhlutfall eftir breytingu 0,99

Bílastæði

- Bílastæði á lóð 57
- Krafa til bílastæða er 1 bílastæði á hverja 65m² fyrir gistiheimili á 2. 3. og 4. hæð hússins en 1 bílastæði á hverja 50m² fyrir aðra starfsemi.



skýringarmynd: götummynd, umsókn 2006.



STADSETNING REITS

SKÝRINGAR:

--- AFMÖRKUN SKIPULAGSSVEIÐS

- MEGIN MÆNISSTEFNA
- LÓÐARMÖRK
- FJÓLDI BÍLASTÆÐA Á LÓÐ

SAMÞYKKTIR:

DEILISKIPULAGSBREYTING PESSI SEM FENGIO HEFUR MEDFERÐ Í SAMRÆMI VIÐ

ÁRVEIÐI 2. MGR: 28 GR SKIPULAGS OG BYGGINGARLAGA NR 73/1997 VAR

SAMÞYKKT Í SKIPULAGSSVEIÐ PANN 17. JAN. 2007

TILLAGAN VAR GREINDARKNYNT FRÁ 15. MAÍ 2006 AED

ATHUGASEMDARFRÆSTI TIL 13. DES. 2006

AUGLÝSING UM GILDISTÖKU BREYTINGARINNAR VAR BIRT Í B-DEILD

STJÓRNARTÍÐINDA PANN 2006

BORGARSJÓÐUR TEKUR AÐ SÉR AÐ BETTA HAD TJÓN SEM EINSTAKUR AÐILAR

KUNNA AÐ VERÐA FYRIR VIÐ BREYTINGU PESSA.

Guðmundur Gunnlaugsson, arkitekt FAÍ

kt: 190554-3419

Teiknistofan Archus ehf, Stórhólfaba 17.

112 Reykjavík s: 5677735-8987894

kt: 631298-4489_gg@archus.is

SKIPULAGS- OG BYGGINGARSVIÐ

Borgartúni 3, 105 Reykjavík, s. 563-2340, fax 562-3219

001

HANNAÐ: GG

TEIKNAD: GG

KVARÐI: 1.200.1:500

DAGS: 10.08.'06

BREYTT: 30.10.'06