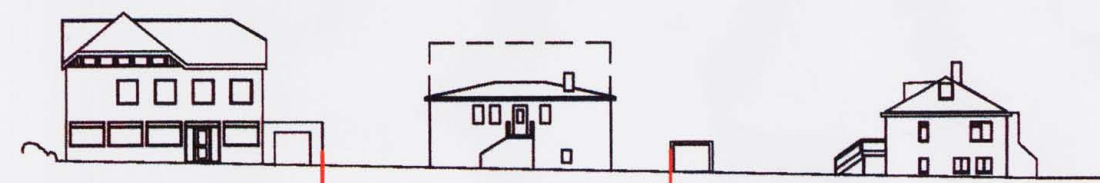


## Endurskoðað deiliskipulag Teigahverfis mkv. 1:1000

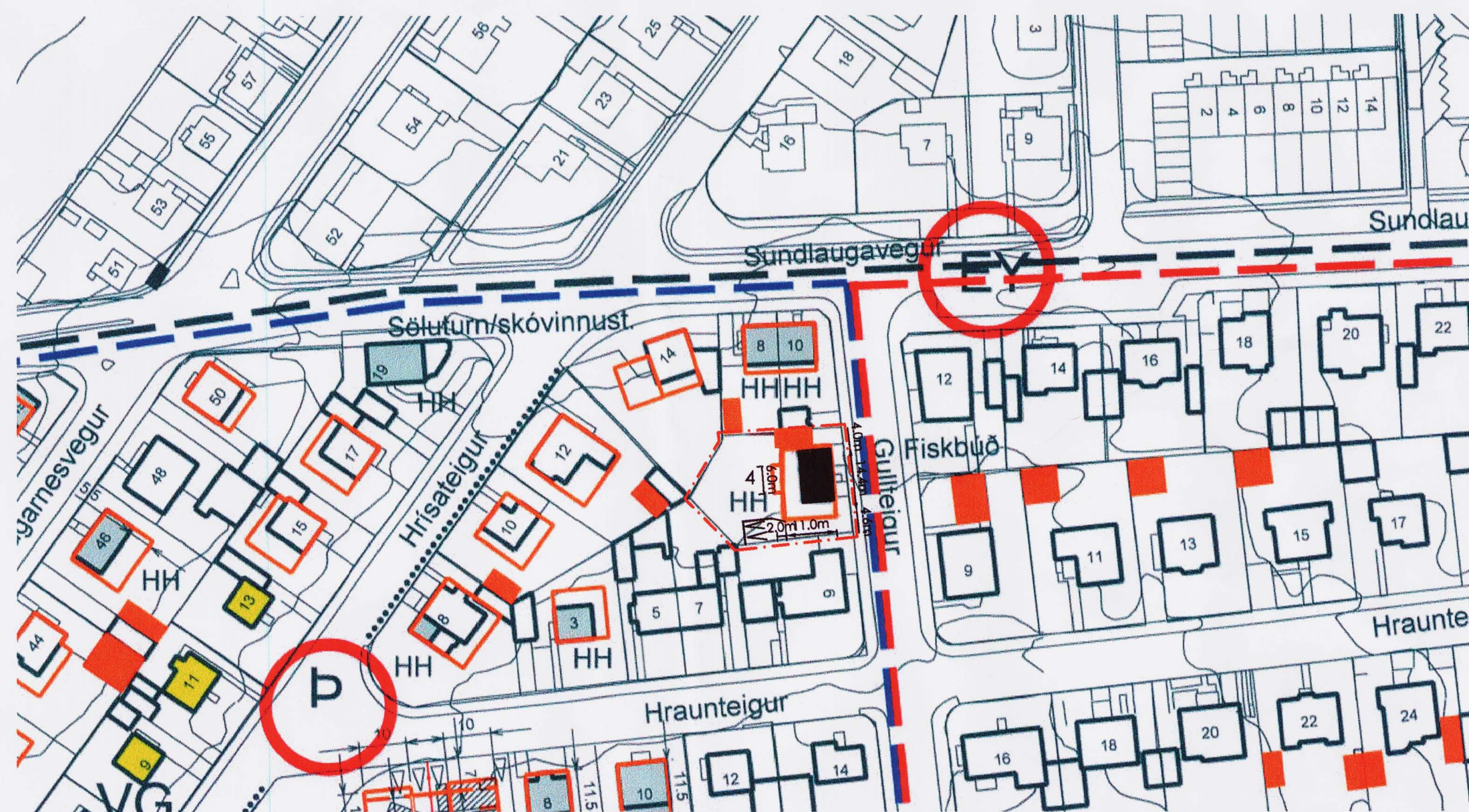
Samþykkt í skipulags- og byggingarnefnd 24.júní 2002

Uppdráttur sýnir hluta skipulagssvæðisins

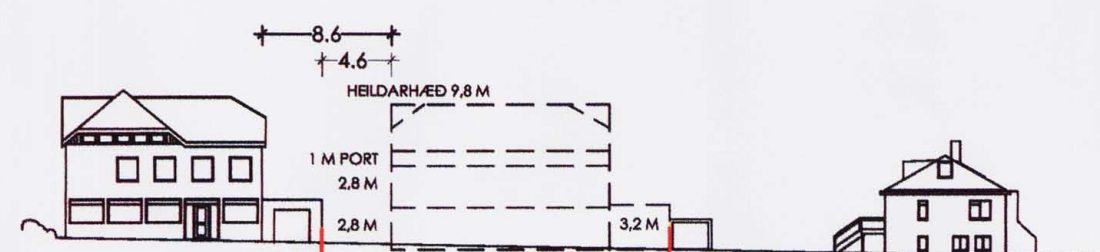


HEIMILUÐ STÆKKUN SKV. GILDANDI SKIPULAGI

## Gullteigur - núverandi götummynd 1:500



## Breytt deiliskipulag vegna lóðar við Gullteig 4 mkv. 1:1000



STÆKKUN SKV. BREYTTU SKIPULAGI

## Gullteigur - götummynd 1:500

### GILDANDI SKILMÁLAR

Úrdráttur úr gildandi skilmálum

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

Úrdráttur úr gildandi skilmálum sem við á um lóð nr. 4 við Gullteig:

Byggingarlína við götu skal vera óbreytt.

Gert er ráð fyrir að grunnfötur húsa geti breyst. Hámarksstærð grunnflatar getur orðló allt að 200 m<sup>2</sup>. Byggingarreitir skal vera a.m.k. 3 m frá lóðamörkum.

Heimilt er að byggja svalir út fyrir byggingarreit. Garðstofur og aðrar viðbyggingar skulu vera innan byggingarheita.

Á skipulagsupprætti er gert ráð fyrir að byggingarreitum fyrir bílskúra þar sem aðstæður leyfa.

Almennt er miðað við að hámarksstærð fyrir einfaldan bílskúra verði allt að 4,0 m x 7,5 m en 7,5 m x 7,5 m fyrir tvöfalda bílskúra. Um hæðir bílskúra vístast í byggingarreglugerð nr. 441/1998, GR. 113.1.

Heimilt er að hnika um 10% frá byggingarreitum bílskúra ef þörf þykir með samþykki meðeiganda og lóðarréthafa aðliggjandi lóða. Staðsetningu bílskúrana skal þá skoðuð í samráði við byggingarfulltrúann í Reykjavík.

Nýir bílskúra skulu hafa sömu yfirborðsaferð og önnur hús á lóðinni.

Komi til að lóðarhafi vilji rífa eldra hús og byggja nýtt, skal nýbyggingin annað hvort vera tvær hæðir með/án kjallara, með lágu rísi, eða kjallari, ein hæð og rís. Byggja má 1 m port ofan á einnar hæða hús og kvistir eru leyflegir.

Fristandandi garðskálar eru leyfðir enda liggja fyrir samþykki allra meðeigenda sem og lóðarhafa aðliggjandi lóða.

### GREINARGERÐ

Fyrirhugað er að rífa hús númer 4 við Gullteig og byggja nýtt hús með bilgeymsku í stað þess. Fyrirhugað hús verður 2 hæðir og rís með þremur íbúðum, allar með sérinngangi frá götu. Kvistir verða á húsinu og svalir á þeirri hlíð sem snýr að garði.

### BREYTTIR SKILMÁLAR

BREYTINGIN FELUR Í SÉR BREYTINGU Á BYGGINGAREIT.

1. BYGGINGAREITUR ER STÆKKAÐUR OG VERÐUR 15 X 11 m, AUK ÚTBYGGINGAR 2 m
2. BYGGINGAREITUR BILGEYMSLU FÆRIST AFTAR Á LÓÐ, REITURINN ER 4 X 7,5 m.
3. BYGGINGARHÆÐ VERÐI 2 HÆÐIR OG RÍS MEÐ PORTI

STÆRDIR:

1. HÆÐ 165,4 m<sup>2</sup>
2. HÆÐ 165,4 m<sup>2</sup>
- RÍSHÆÐ 165,4 m<sup>2</sup> ÞAR AF 147 m<sup>2</sup> YFIR 1,8 LOFTHÆÐ BILGEYMSLA 30 m<sup>2</sup>

SAMTALS BRÚTTÓ 526,2 m<sup>2</sup>

LÓÐARSTÆRÐ 677 m<sup>2</sup>

NÝTINGARHLUTFALL (BRÚTTÓ) 0,77

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2, mgr. 26. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt í Borgarráði þann 18. maí 2006.

Tillagan var grenndarkynnt frá 15. des. 2005 með athugasemdafresti til 13. jan. 2006.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_ 2006.

Hilga Þrjáskótt

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



Staðsetning lóðar skv. hluta úr korti AR 2001-2024

### SKÝRINGAR

- Þrængingar á gatnamótum Hrausteigs/Hraunteigs
- Miðeyja verði selt á Sundlaugaveg, næst Gullteig
- Mörk breytinga á skipulagssvæði
- Lóðamörk
- Núverandi byggingar
- Byggingar sem heimilt er að fjarlægja
- Byggingareitir bílskúra
- Hámarks byggingareitir húsa á svæði 1
- Byggingar sem heimilt er að byggja ofan á
- Verndun götummynda - VG

Öllin hús eru í samræmi við grunnkort úr LUKR, degs. 1999, með áorðnum breytingum. Lóðamarkalínur hafa ekki verið samþröfðar, málalíðir fyrir einstaka lóðir gláða. Kvæðir eru skv. gildandi málalíðum.

Skipulag Teigahverfis, syðri hluti St.gr. 1.360-1.365

## GULLTEIGUR 4 REYKJAVÍK BREYTING Á DEILISKIPULAGI

NR.

01-01

VERK NÚMÉR 0575  
SKRÁ NÚMÉR 75AM0901  
MÆLKVÁRDI 1:500, 1:1000  
DAGSETNING 14.10.2005 BREYTT 03.05.06