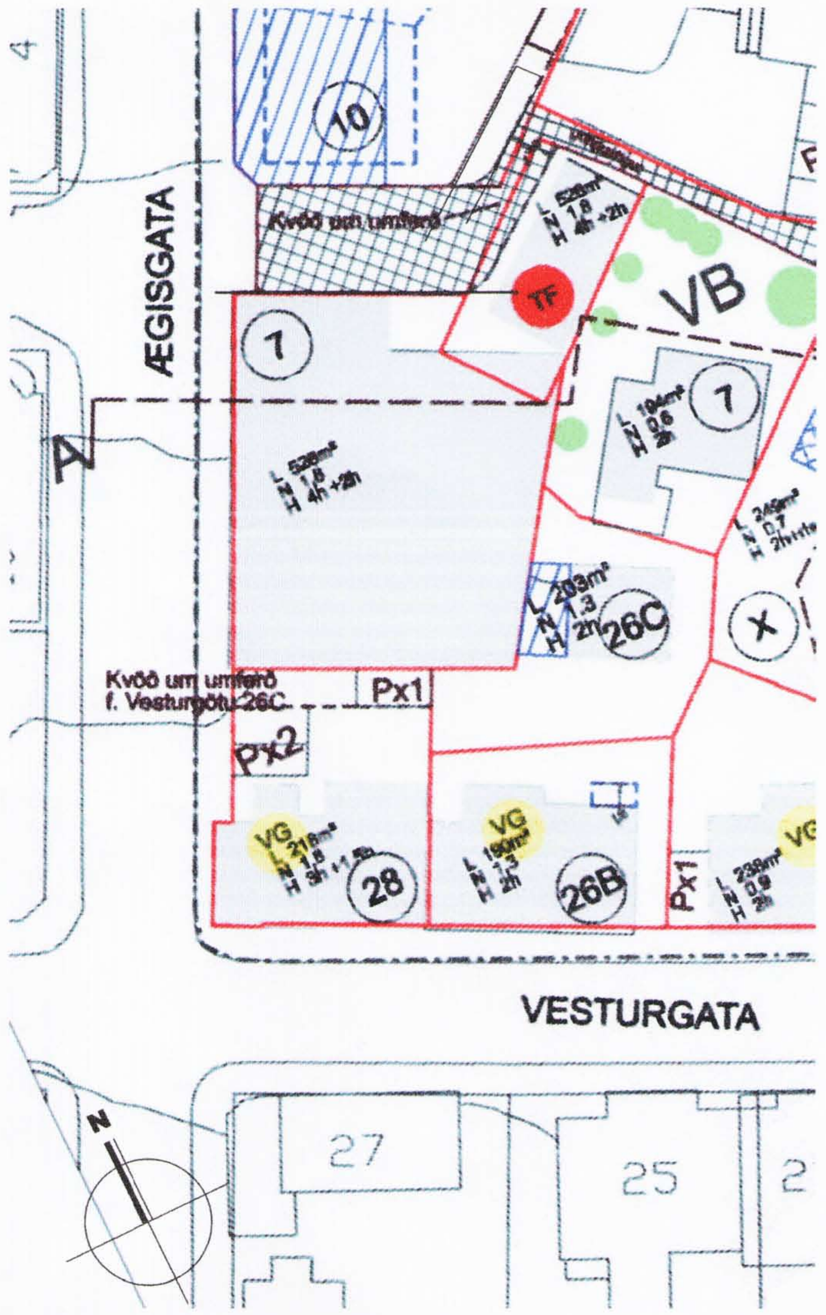
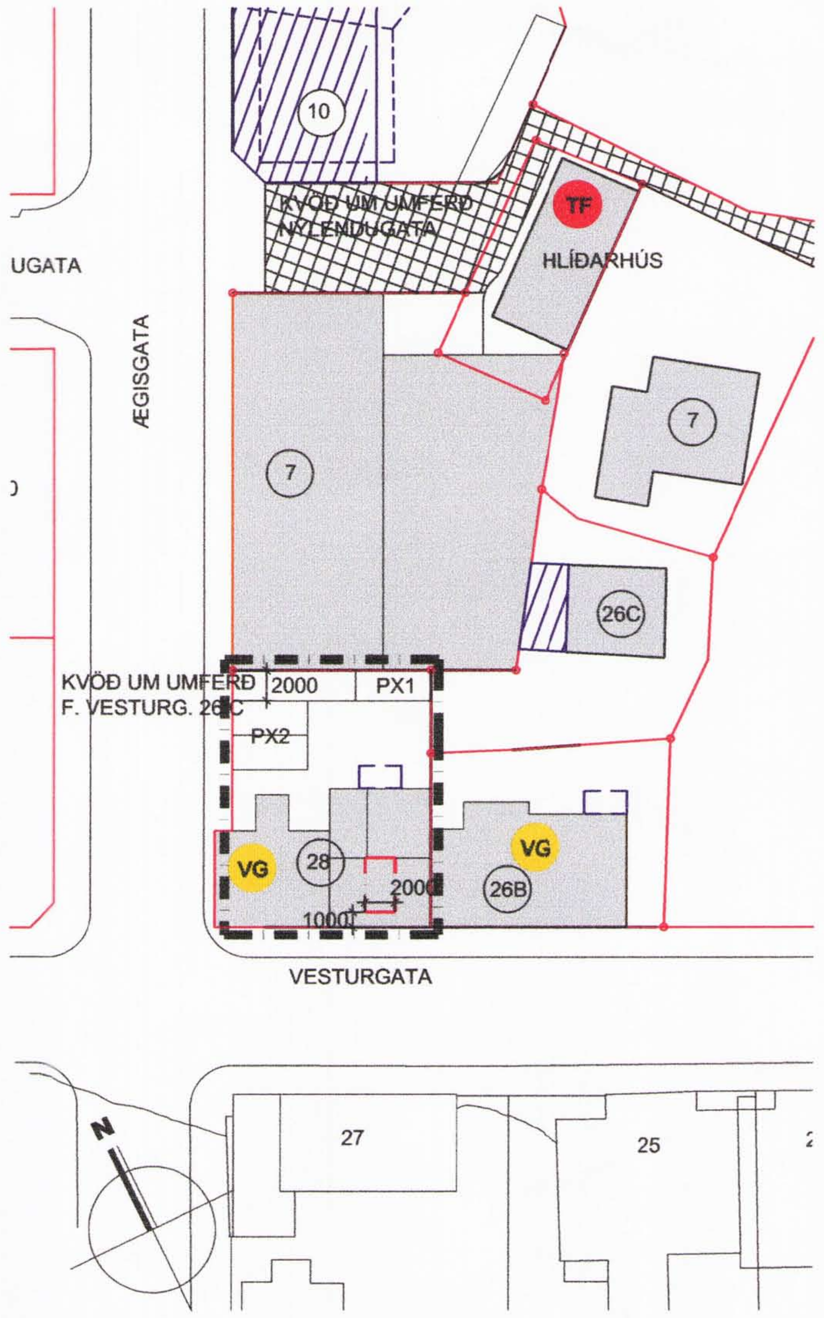
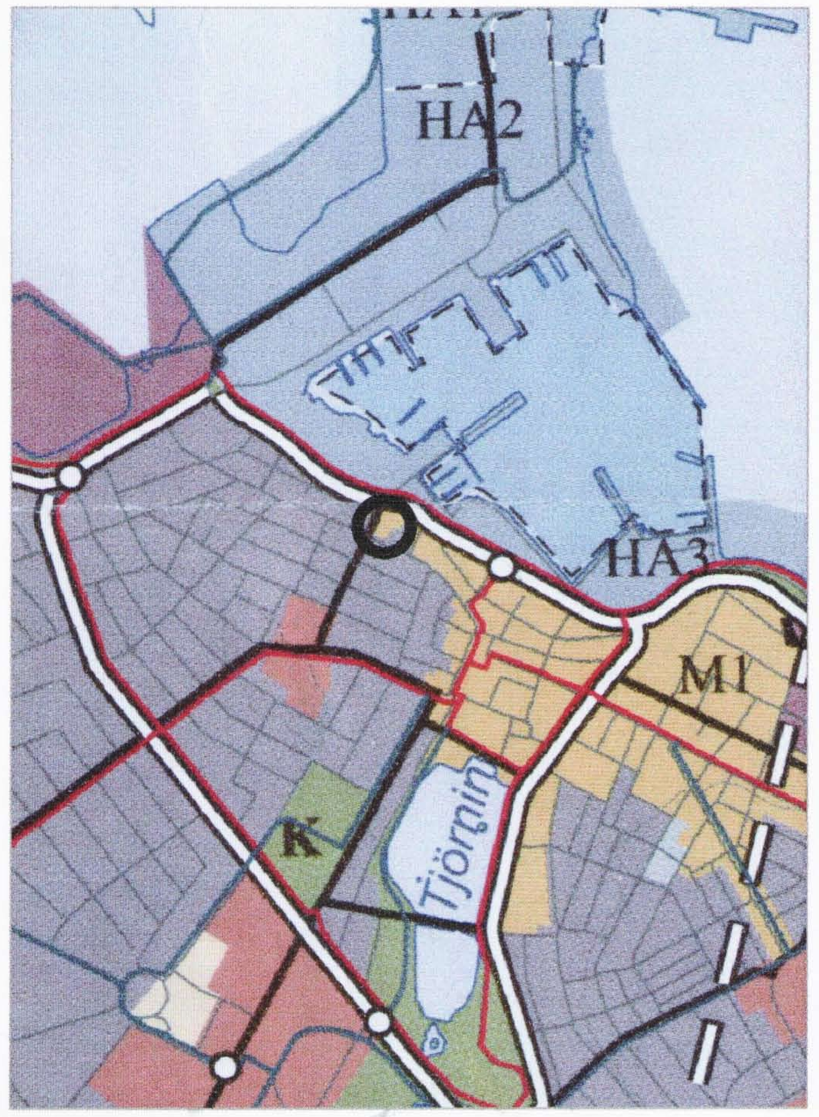


HLUTI AF DEILISKIPULAGI NORÐURSTÍGSREITS
M=1:500, SAMÞYKKT Í BORGARRÁÐI 20.1.2004



TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI;
GRUNNMYND 1/500

- Mörk deiliskipulagsbreytingar
- Lóðarmörk
- Afmörkun kvists
- Markalína svala
- Núv. byggingar
- Nýbyggingar í umhverfinu
- TF Tillaga að friðun
- VG Verndun götumyndar
- 7 Húsnúmer
- Borgarland (Nýlendugata)



Hluti aðalskipulagskorts 2001-2024

O Staðsetning deiliskipulagsbreytingar

Deiliskipulagsbreyting þessi sem grenndarkynnt hefur verið skv. 2. mgr. 26. gr. sbr. 7. mgr. 43. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997, var samþykkt í

SKIPULAGSRÁÐI 22. febr. 2006

e.u. Ágústa Sveinbjörnsdóttir

Deiliskipulagsbreyting þessi var birt í B-deild stjórnartíðinda þann,

....2006

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

Greinargerð:

Í gildi er deiliskipulag Norðurstígsreits sem samþ. var í borgarráði 20.1.2004 Þar er gert ráð fyrir lóðarstækkun frá 218,4 m2 upp í 229,4 m2 og tilgreint að byggingarmagn á lóðinni sé 270 m2. Hið rétta er að brúttóflötur matshluta 01 á lóðinni sem er steinhúsið og þessi breyting hér fjallar um er 273,2 m2 og þar af eru 26,7 m2 undir 1,8 m. Timburhúsið er að brúttófleti u.þ.b. 159 m2 og þar af eru u.þ.b. 72 m2 undir 1,8 m. Nýtingarhlutfall lóðarinnar er því 1,45 en ekki 1,7 eins og segir í núgildandi deiliskipulagi Norðurstígsreits.

Tillaga þessi gerir ráð fyrir breytingu á skipulagi lóðarinnar Vesturgata 28, stgr. 01-1132007 hvað varðar byggingu kvists á steinhúsið mhl. 01 og svala á norðurhlið þess og stækkun íbúðar á 3. hæð uppí geymslurisið og sameiningu við það.
Í steinhúsinu sem er þriggja hæða auk rishæðar og kjallara eru nú þrjár íbúðir og geymsluris eftir fyrri breytingar á því en áður var m.a. verslun á jarðhæð þess.
Við vesturgafl hússins stendur timburhús á sömu lóð. Tillaga er í gildu deiliskipulagi Norðurstígsreits um verndun þess sem hluta götumyndar Vesturgötu.

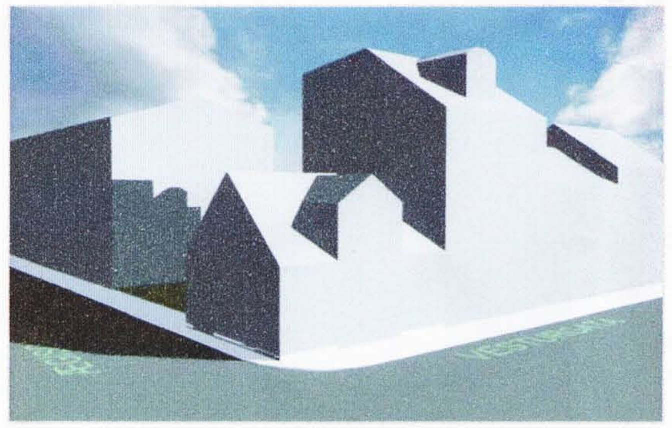
Helstu stærðir fyrir breytingu:
Núverandi byggingarmagn á lóð yfir 1,8 m: u.þ.b. 333,5 m2
Lóð: 229,4 m2
Nýtingarhl.f.: 1,45

Bílastæði: Tvö stæði eru á lóðinni auk stæðis sem er inni í kvöð um umferð að Vesturgötu 26C

NÚVERANDI ÁSTAND:

LÓÐ	BYGGINGAR-MAGN	NÚV. NÝT.HLF.	BÍLASTÆÐI	NOTKUN
229,4 M2	333,5 M2	1,45	2 Á LÓÐ +1 Í KVÖÐ	5 ÍB.

BYGGINGARMAGN ER MIÐAÐ VIÐ BRÚTTÓFLÖT UNDIR 1,8 M OG ER ÁÆTLAÐ HVAÐ VARÐAR MHL. 02 SEM ER TIMBURHÚSIÐ EN VIÐ ÞVÍ ER EKKI HRÓFLAÐ HÉR.



SKÝRINGARMYND SUÐ-VESTUR

SKÝRINGARMYND NORÐ-AUSTUR

Skilmálar fyrir kvisti og svalir og íbúð á 3. hæð og risi í steinhúsi, mhl. 01 Vesturgötu 28

Heimilt er að byggja kvist á húsið sunnan megin að Vesturgötu, 200 sm. breiðan og 1000 sm. frá útbrún húss.

Mesta hæð kvists er mænishæð húss.

Óheimilt er að byggja "flatan" kvist á hús, þ.e. kvist með skúrþaki.

Heimilt að setja svalir á 3. hæð húss, norðan megin.

Við þessar breytingar og áætlaða breytingu á núv. stiga upp í ris, við sameiningu núv. rishæðar og 3. hæðar í eina íbúð, eykst flatarmál rishæðar lítillega og nýtingarhlutfall lóðar hækkar óverulega.

Bílastæði breytst ekki.

SKILMÁLAR FYRIR VESTURGÖTU 28:

LÓÐ	BYGGINGAR-MAGN	HÁM. NÝT.HLF.	BÍLASTÆÐI	NOTKUN
229,4 M2	345 M2	1,50	2 Á LÓÐ +1 Í KVÖÐ	5 ÍB.

BYGGINGARMAGN ER MIÐAÐ VIÐ BRÚTTÓFLÖT UNDIR 1,8 M OG ER ÁÆTLAÐ HVAÐ VARÐAR MHL. 02 SEM ER TIMBURHÚSIÐ EN VIÐ ÞVÍ ER EKKI HRÓFLAÐ HÉR.
EKKI ER VÍST AÐ TAKIST AÐ BYGGJA UPP Í TILGREINDA HÁMARKSNÝTINGU MIÐAÐ VIÐ SKILMÁLA.

PÁLMI GUÐMUNDSSON ARKITEKT FAÍ
KLAPPARSTÍGUR 25-27, 101 REYKJAVÍK
S.: 861 8001, 562 8002, ap@simnet.is, Kt.: 2002 58 3719

VERK
TILL. AÐ BR. Á DSK. NORÐURSTÍGSREITS
VESTURGATA 28

TEIKNING
AFST. MYND, SKILMÁLAR, TILL. AÐ DSK.
SKILMÁLATEIKNING,(SKUGGAV. Á 00-02)

KVARÐI
1/2000,1/500

DAGS.
15.3.06

TEIKNAÐ AF
PG

TEIKNING NR.
00-01