

**GREINARGERÐ**

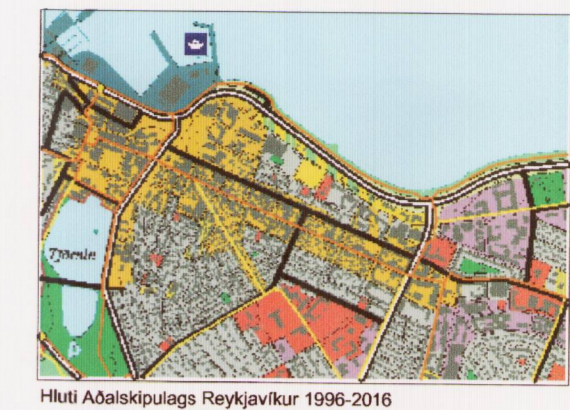
Núgildandi deiliskipulag fyrir þetta svæði er frá janúar 1985. Þar er gert ráð fyrir endurbýggingarrétti á mörgum lóðanna, þar sem leitast var við að þetta gótumyndir. Gert var ráð fyrir að byggingar væru samsettar úr fremur litlum grunneiningum, sem í mörgum tilvikum gætu tengst saman. Ekki var þó gengið frá því með algerandi hætti hversu mikið auka byggingarmagn á einstökum lóðum. Á norð-áustur hluta reitans var gert ráð fyrir "smábamaskóla" og var gótumynd Lindargötu rofin af lóð hans. Með þessu deiliskipulagi fellur úr gildi núv. skipulag reitans frá jan. 1985. Helstu breytingar sem fyrirgengandi tillaga gerir ráð fyrir felast í því, að byggð meðfram Lindargötu er þjappað saman til að mynda heilstæða mynd til mótvægis við skipulag norðurlíðar götunnar. Þá er gert ráð fyrir að byggingar á miðhluta reitans verði fjartægðar til að gefa möguleika á uppbyggingu þar. Ekki er lengur gert ráð fyrir byggingu skóla á reitnum.

Nánar er gert grein fyrir skilmálum á einstaka lóðum í töflu hér að neðan.

**YFIRLIT UM LÓDIR, LÓDASTÆRÐIR, BYGGINGARMAGN OG SKIPLAGSÁKVÆÐI**

NÚVERANDI ÁSTAND	LÓÐIR		SKILMÁLAR FYRIR HVERJA LÓÐ
	Heiti lóðar	Lóð nr.	
Frakkastígur 6A	231.0	1.27	231.0 1.45
Frakkastígur 6B	189.0	0.00	189.0 1.42
Hverfisgata 53	395.9	0.48	395.9 0.57
Hverfisgata 55	468.0	0.55	468.0 0.66
Hverfisgata 57	308.1	0.71	308.1 1.49
Hverfisgata 59	507.5	1.34	507.5 1.61
Hverfisgata 61	240.4	1.68	240.4 3.29
Hverfisgata 59A	268.8	0.63	268.8 0.63
Lindargata 40	277.8	0.49	0.0 0.00
Lindargata 42	403.0	0.39	0.0 0.00
Lindargata 42A	187.0	0.54	0.0 0.00
Lindargata 44A	183.8	0.46	0.0 0.00
Lindargata 44B	180.5	0.56	0.0 0.00
Lindargata 46	1701.0	0.96	0.0 0.00
Lindargata 48			3622.0 1.58
Lindargata 44	291.0	0.68	291.0 0.68
Lindargata 48	215.0	3.07	215.0 3.07
Vatnsstígur 8	150.3	0.65	150.3 1.00
Vatnsstígur 10	278.8	1.49	278.8 1.49
Vatnsstígur 10B	239.0	0.47	239.0 0.54
Vatnsstígur 12	321.3	0.17	0.0 0.00

Heimilt er að gera minni háttar breytingar á húsum innan þessa skipulags, svo sem gera kvisti, svalir og lagfæringar á húsum. Þær breytingar skulu vera í samræmi við ákvæði Þróunaráætlunar Reykjavíkur varðandi hönnuð breytinga og viðbygginga á miðborgarsvæði Reykjavíkur, sbr. með. greinargerð og skilmálar, svo og ákvæði skipulags þessa um umhverfismörk.



- Nýbyggingar 2 - 5 hæðir
- Viðbyggingarréttur
- Tillaga að endurnýjun og/ella ríf bygginga
- Göngugestir
- Akstur
- Miborg
- Mörk deiliskipulags
- Lóðarmörk
- Ný lóðarmörk
- Eldri lóðarmörk
- Byggingareitur
- 2KR Hæðir / Kjallari / Nýtanlegt rs
- R Res
- K Kjallari

Upplýsingar og mat á vörðvegi einstakra bygginga er tekið upp úr skýrslu Atvæðisráðs frá árinu 2000.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 25. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt í *Skýrslu um byggisráðgjafi* þann 17.11.2007 og *Deiliskipulagsbreyting* þann 13.11.2007.

Tillagan sem var auglíst frá 4.2.2007 með athugasemdashöfundum 17.3.2007.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 2007.

*Hilga Þorgráðadóttir*

Nánari skilmálar, markmál og forsendur deiliskipulagsins komu fram í heftinu "Miðborgarsvæði Reykjavíkur. Greinargerð og deiliskipulagsákvæði fyrir staðgreinireit 1.152.5".



Umnið fyrir  
SKIPLAGS- OG BYGGINGASVIÐ  
SKIPLAGSFULLTRÚA

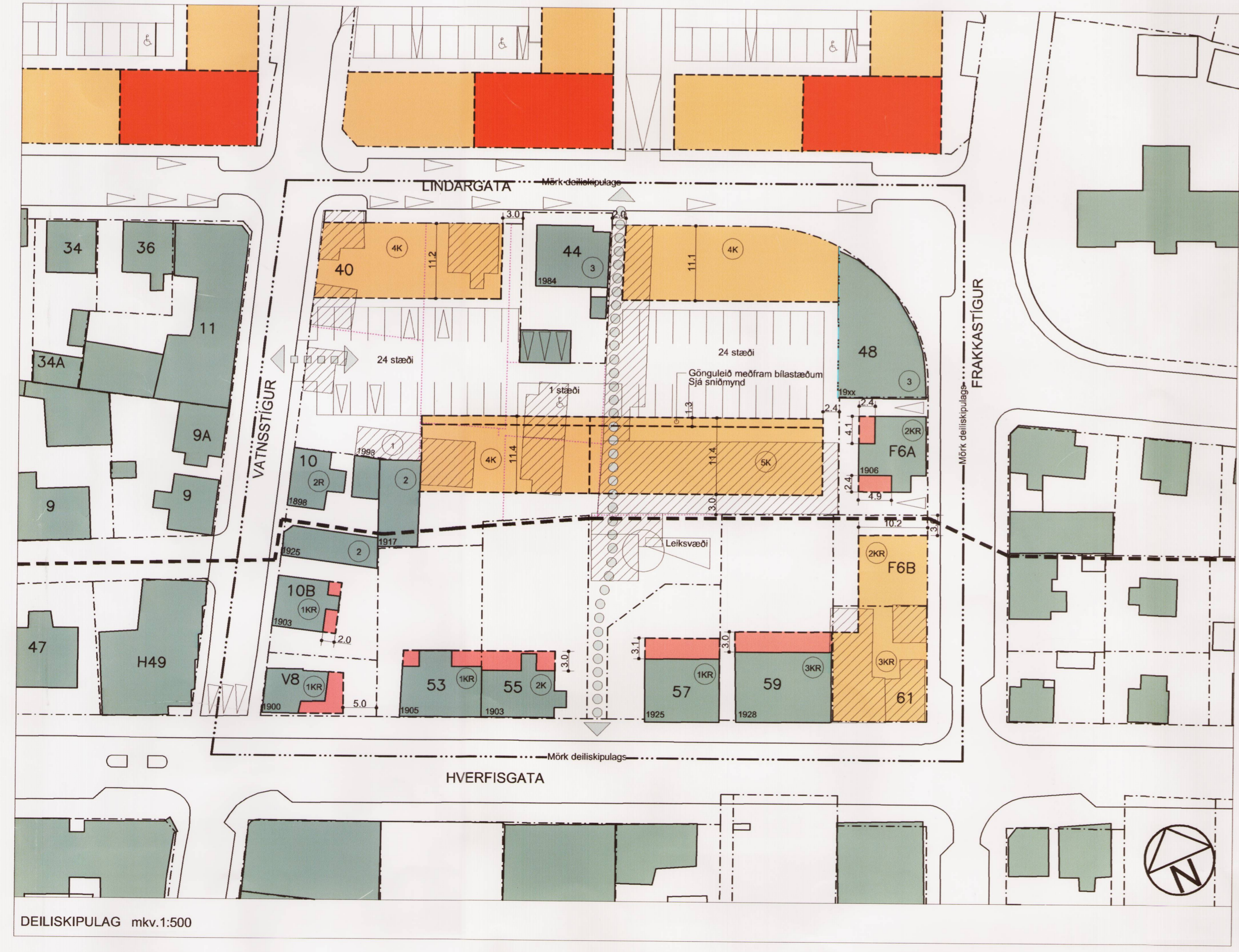
Breyting á Skúlagötuskiplagi  
**SKUGGAHVERFI**  
Staðgreinireitur 1.152.5

**DEILISKIPLAG**

Telnað: OS / ANA Daga: 19.01.2004  
Málsvæði: OS Matilvarð: 1.500 / 1000  
Yfirvarð: OS Breyt: 05.04.2004  
Breyt: 08.04.2004

ARKITEKTUR & LANDELSGÁRK  
ARKITEKTUR: HLA SCHMIDT, HANSEN & LASSEN I/S  
MÖRKGJAFI: SA 8000 ARKIS C  
ARKITEKTUR & LANDELSGÁRK  
HORNRETTAR ARKITEKTAR EHF  
INDO, SVEINRÓS, H. HILJAN, HANSEN, ISLAND

SÍM: +354 51 70 100  
FAX: +354 51 74 41 11  
SÍM: +354 511 7011  
FAX: +354 511 7001



SNIDMYND m kv. 1:500