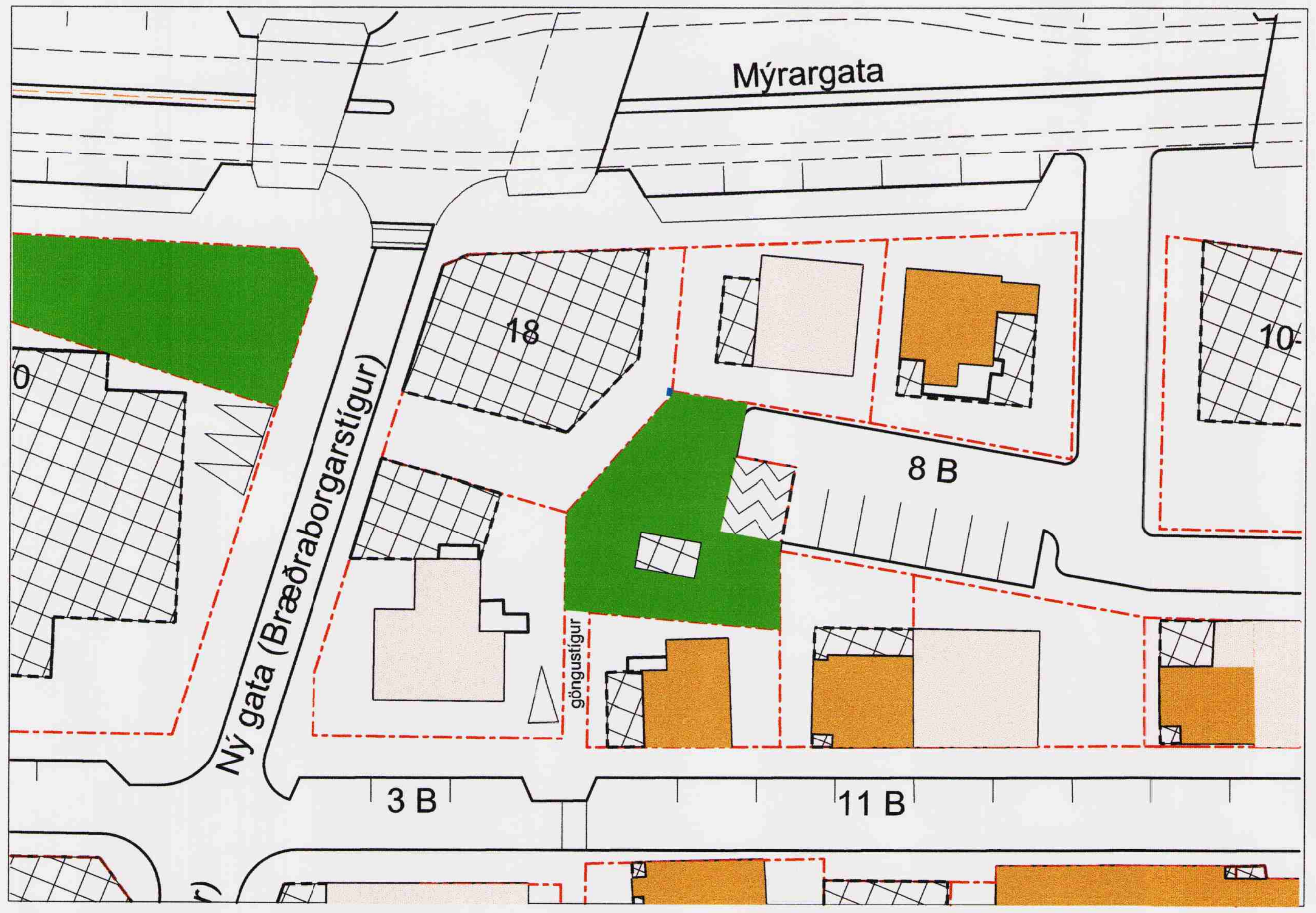


GILDANDI DEILISKIPULAG, samþykkt 24. 09. 2008, MKV. 1:500

GREINAGERÐ OG SKILMÁLAR

Deiliskipulagsbreyting sú, sem hér er til umfjöllunar, nær einvörðungu til lóðarinnar að Brunnstíg 5. Um er að ræða breytingu á byggingarreit fyrir vinnustofu listamanns á norðurhluta lóðar. Heimilt er að byggja vinnustofu á einni og tveimur hæðum innan nýs byggingarreits sem nær þvert yfir lóðina. Byggingarreiturinn skiptist í tvo hluta. Á eystri hluta reitsins er heimilt að byggja einnar hæðar hús sem rís að hámarki 3 metra yfir neðsta gólfkóta sem er um það bil 7.7 metra hæð í hæðarkerfi Reykjavíkurborgar. Á vestari hluta byggingarreits er heimilt að byggja tveggja hæða hús sem rís að hámarki 5.8 metra yfir áðurnefndan lægsta gólfkóta.

Vinnustofubyggingin er byggð að lóðarmörkum til norðurs og nær eins og áður segir þvert yfir lóðina. Heimilt að reisa skjólveggi og girðingu á lóðarmörkum til austurs, suðurs og vesturs sem aðlagast vinnustofubyggingunni. Hæð skjólveggja er að jafnaði um 2 metrar yfir jörðu en hækka til aðlögunar að nýbyggingu. Sjá einnig skýringarmyndir á bl. 002.
Núgildandi og nýir skilmálar koma fram í skilmálatöflu hér neðar á uppdráttarblaði. Að öðru leyti gilda skilmálar sem samþykktir voru í borgarráði þann 8. nóvember 2007.

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

embaf.afgr. skipulagsstj. þann 7. ágúst 2009.

Tillagan var grenndarkynnt frá 8. júlí 2009

með athugasemdafresti til 6. ágúst 2009.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í

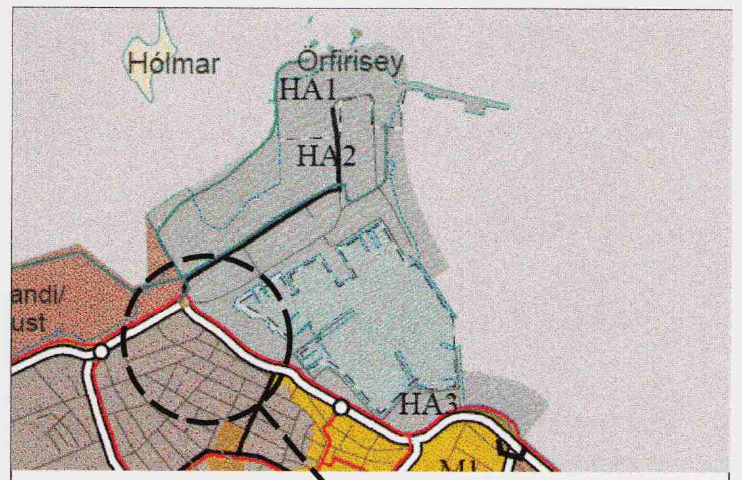
B-deild Stjórnartíðinda þann ___________ 200_.

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

Ólöf Örvarsdóttir
x ______________________________

A - 14. 07. 2009/Dagsetning á samþykkt gildandi deiliskipulags leiðrétt.

B - 28.08. 2009/Texti lagfærður og nýju uppdráttarblaði, 002, bætt við með skýringarmyndum um hæðir skjólveggja í samræmi við athugasemdir Skipulagsstofnunar.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2001 - 2024

SKÝRINGAR:

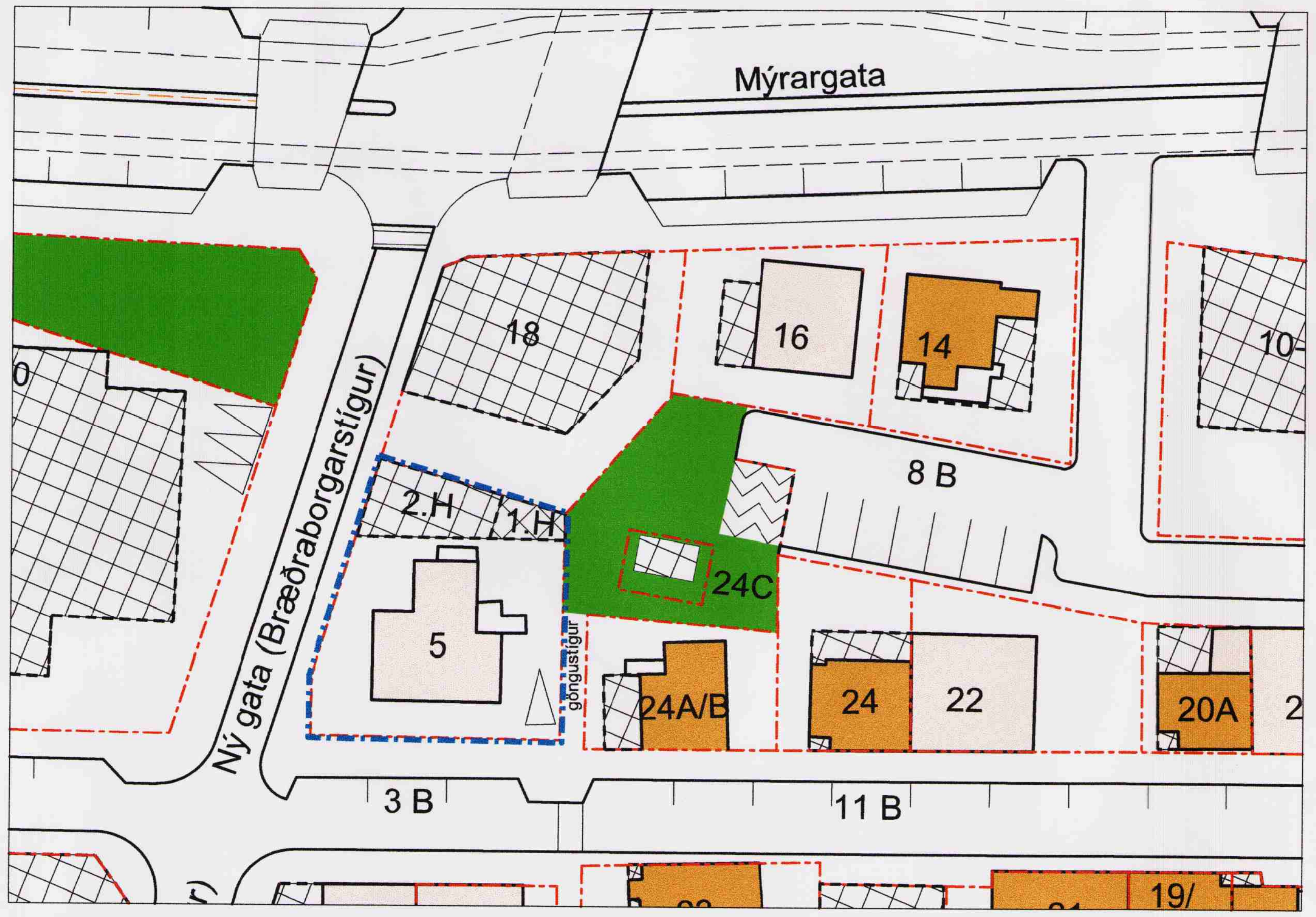
- TF — tillaga að friðun
- verndun byggðarmynsturs
- byggingareitir
- byggt fyrir 1918
- byggingar
- ósamþykktar byggingar
- V20 — verndun 20 .aldar bygginga
- leik-og dvalarsvæði
- vg — verndun götumyndar
- mörk deiliskipulags
- lóðarmörk
- byggingarlína
- 2 B — fjöldi bílastæða
- △ — bílastæði
- framtíðarlóð fyrir spennistöð þegar Mýrargata hefur verið færð í nýja legu.
- 2. H — fjöldi leyfilegra hæða

Grunnar eru fengnir úr upplýsingarkerfi Reykjavíkurborgar.
Sjá mæliblöð varðandi kvaðir um umferð, leiðslur/lagnir og bílastæði á skipulagssvæðinu.
Nákvæmar lóðarstærðir koma fram á mæliblöðum.
Fyrirkomulag gróðurs, útivistarsvæða og umferðarmannvirkja s.s. bílastæða og stíga eru leiðbeinandi og geta tekið einhverjum breytingum við nánari hönnun.

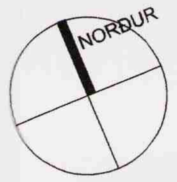
Sjá einnig greinargerð og skipulagsskilmála fyrir Nýlendureit, dags. í apríl 2006 og skýringarmyndir af skjólveggjum á bl. 002, dags. 28. 08. 2009

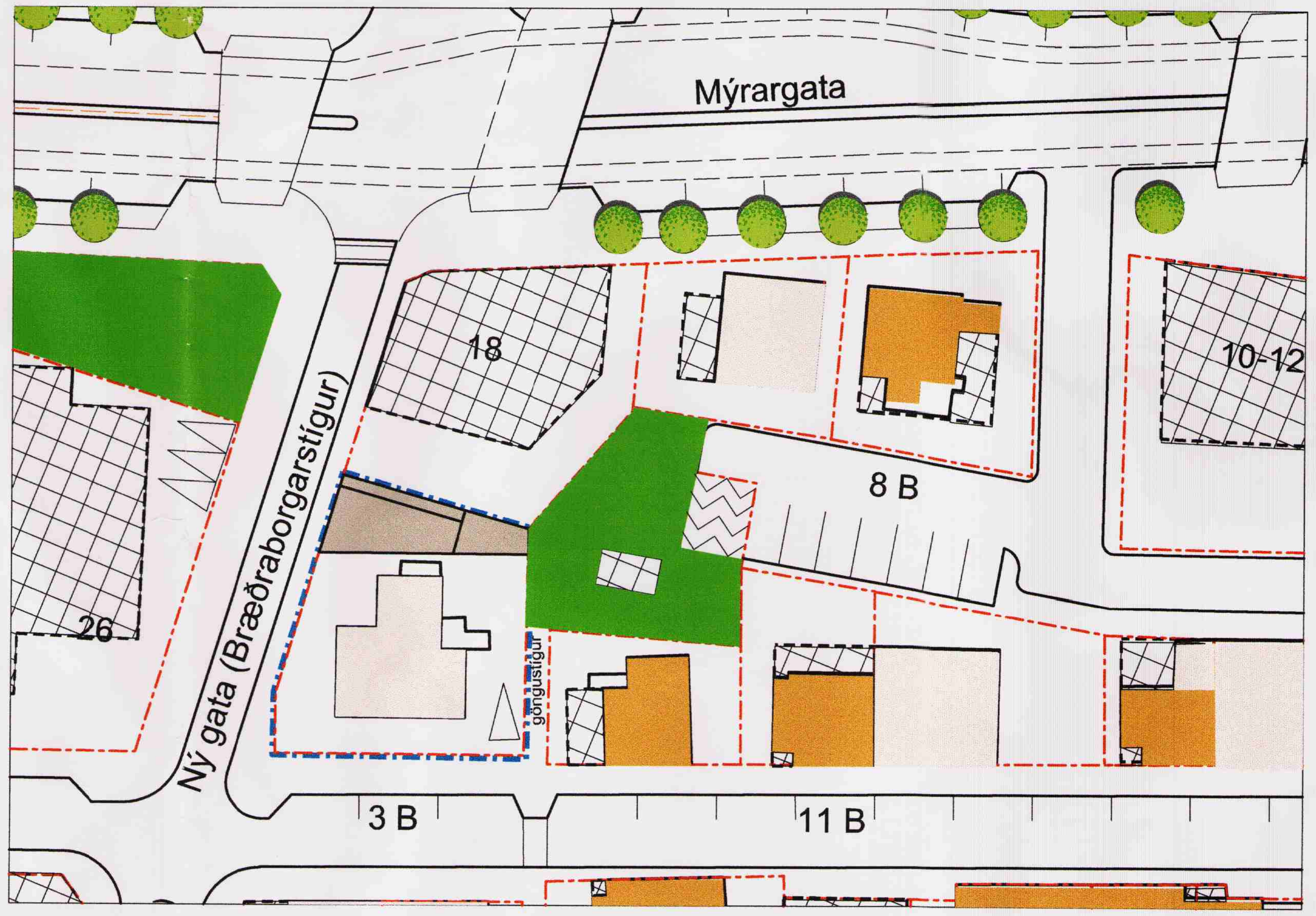
NÝLENDUREITUR - skilmálatafla

Hús	Núverandi ástand: Stærð lóðar - m2	Brúttóstærð húsa á lóð eftir stækkun -hámark	Fjöldi íbúða	Bílastæði á lóð	Nýtingar-hlutfall	Athugasemdir - skilmálar	Tillaga að deiliskipulagi: Stærð lóðar - m2	Brúttóstærð húsa á lóð eftir stækkun -hámark	Fjöldi íbúða	Bílastæði á lóð - min	Nýtingar-hlutfall - hámark	Athugasemdir - skilmálar
Brunnstígur 5	391,5	300	1	1	0,77	Lóð skerðist vegna tilkomu nýs Bræðraborgarstígs. Heimilt er að byggja vinnustofu á tveimur hæðum innan nýs byggingarreits á lóð. Að öðru leyti er ekki gert ráð fyrir breytingum á lóðinni. Heimilt er að aka inn á lóð frá nýjum Bræðraborgarstíg.	391,5	303	1	1	0,77	Lóð skerðist vegna tilkomu nýs Bræðraborgarstígs. Heimilt er að byggja vinnustofu á tveimur hæðum innan nýs byggingarreits á lóð. Að öðru leyti er ekki gert ráð fyrir breytingum á lóðinni. Heimilt er að aka inn á lóð frá nýjum Bræðraborgarstíg. Byggingarreitur lengist yfir allan nyrðsta hluta lóðarinnar og á móti þrengist hann. Byggingarreiturinn sýnir fyrstu og aðra hæð sem er inndregin.



TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI, MKV. 1:500





SKÝRINGARMYND MKV. 1:500

NÝLENDUREITUR

STAÐGREINIR
VERKKAUPI: Skipulags- og byggingasvið RVK
KENNITALA VERKKAUPA: 590182-1259

DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR

EFNI:	TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI		
MÆLIKVARÐI:	1: 500		
FRUMSTÆRÐ BLAÐS:	A2		
TEIKNAÐ:	RÓB, KMK	VERKNR:	0541
YFIRFARIÐ:	RÓB	TEIKN. NR:	001
DAGSETNING ÚTGÁFU:	19.06. 2009	ENDURSK.:	B

VA ARKITEKTAR
Borgartún 6
105 reykjavík
kt: 450400-3510
sími: 530 6990
fax: 530 6991
va @vaarkitektar.is
www.vaarkitektar.is

ÚTGEFANDI: Richard Ó. Briem KT: 210850-4499