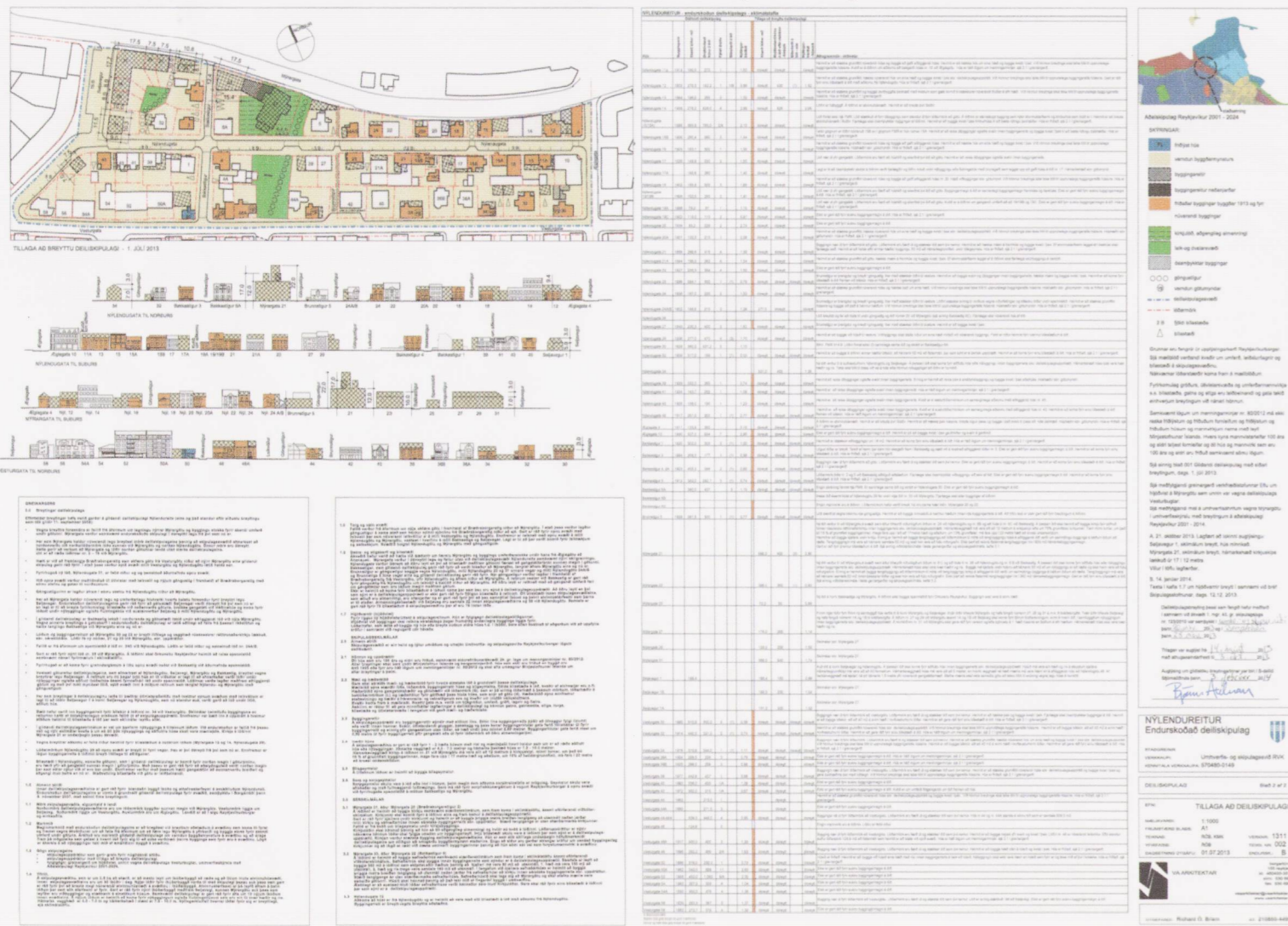


Nýlendureitur - breyting á deiliskipulagi vegna Nýlendugötu 29.

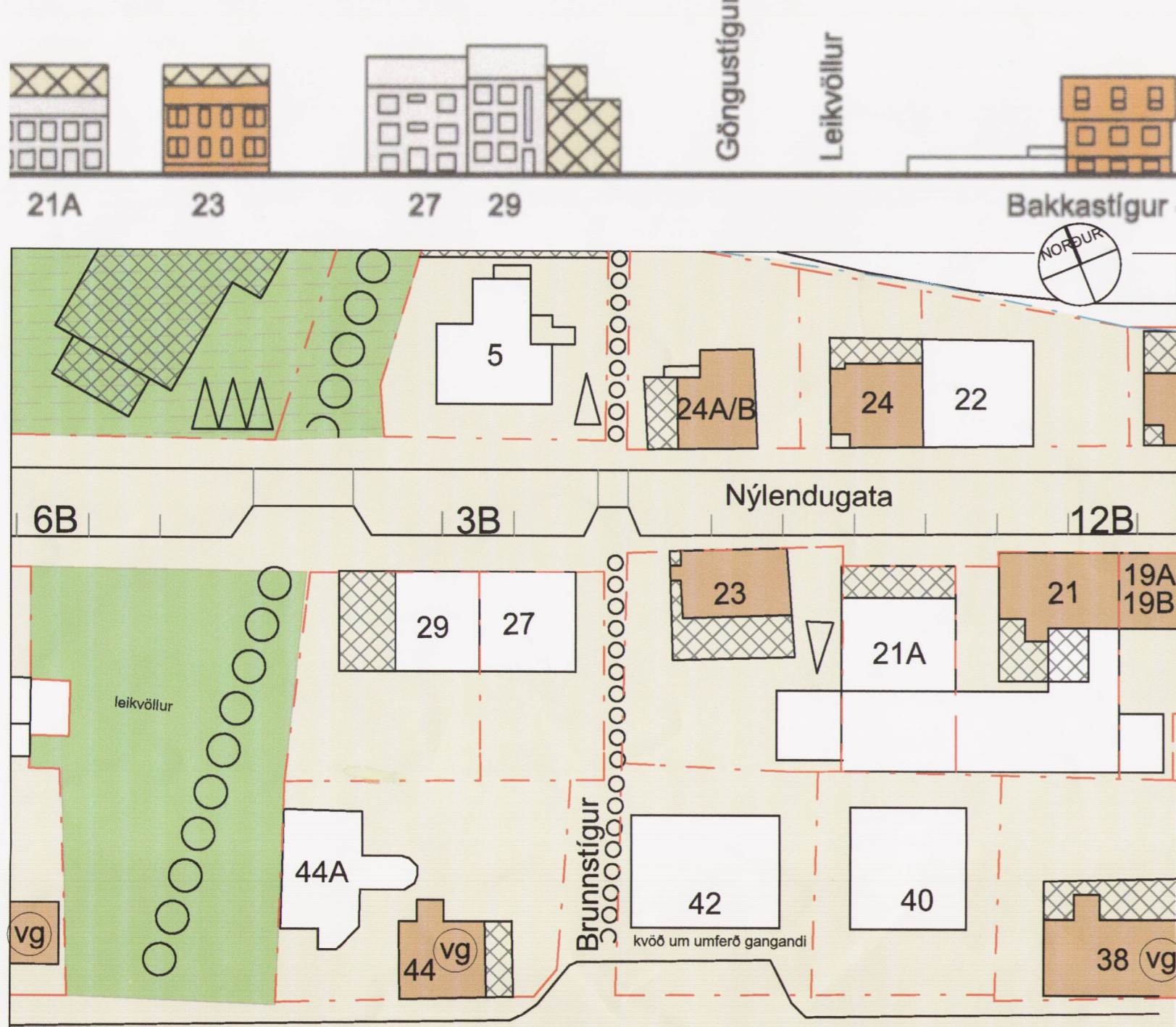


HEILDARSKIPULAG SVÆDIS, samþykkt í Borgarráði 28.11.2013, EKKI í MKV.

NÝLENDUREITUR - endurskoðun deiliskipulags - skilmálatafla
Gildandi deiliskipulag

Hús	Byggingarár	Stærð lóðar	Brúttóstærð húsa á lóð	Fjöldi íbúða	Bílastæði á lóð	Nýtingarhlutfall	Athugasemdir - skilmálar
Nýlendugata 29	1936	277,0	470	4	(2)	1,7	Heimilt er að byggja við húsið til vesturs. Viðbyggingu skal stalla niður um eina hæð miðað við núverandi byggingu. Felld er niður heimild fyrir tveimur bílastæðum á lóð.

DEILISKIPULAG Í GILDI, samþykkt í Borgarráði 28. 11.2013, auglýst í B-deild Stjórnartíðinda 3.2.2014, MKV. 1:500



DEILISKIPULAG Í GILDI, samþykkt í borgarráði 18.07.2016. MKV. 1:500

GREINAGERÐ OG SKILMÁLAR

Deiliskipulagsbreyting heimilar að byggt verði í samræmi við upphaflegar teikningar frá 1935 en aðeins hluti hússins var byggður. Húsið breytist lítilsháttar útlitslega vegna aukinnar kröfu um aðgengi (lyfta). Mikilvægt er að halda megineinkennum þess húss þrátt fyrir einhver háttar frávik (sbr. skýringarmynd blað 2).

Húsið er steinað og skal því haldið sem slíku áfram. Útlit glugga, svala og kvista skal vera í samræmi við byggingarstíl hússins þ.e. steinað funkishús frá 1936.

Svalir mega fara út fyrir byggingarreit um 1.6 m á suðurhlíð hússins og ná yfir allt að 1/3 húshlíðar. Svalir skulu falla vel að byggingarstíl hússins og skal burðarvirki vera lítt áberandi, látlaust og einfalt (ekki súlur).

Aðgengi skal vera úr sameign að bakgarði. Heimilt er að grafa frá kjallara allt að 2 metra út, ekki nær lóðamörkum sambyggðs húss en útlínur núverandi kjallaratröppu og 2 metra frá húshorni.

Heimilt er að setja kvisti á þak. Kvistir á götuhlíð (eldra hús) skulu taka mið af gluggum fyrir neðan og skulu þeir dregnir 60 cm inn á þakið frá útvegg og 40 cm frá mæni (sjá skýringarmynd blað 2).

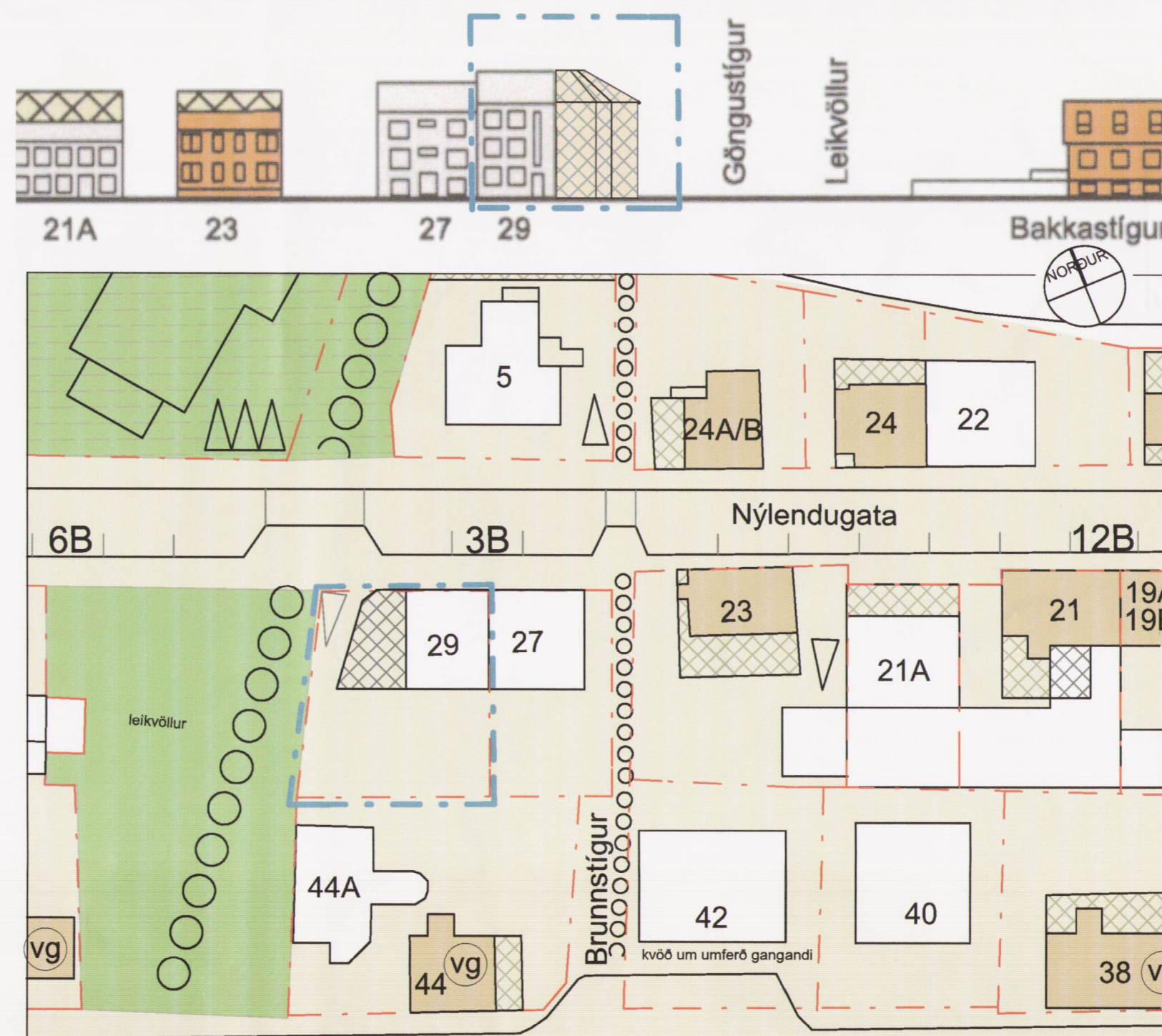
Heimilt er að setja einn kvist á nýbyggingu með sömu skilmálum og ekki nær broti í þaki en 2 m. Hámarksbreidd 1.8 m. Útlit kvista að götu skal vera samræmt og þakkantar fingerðir.

Koma skal fyrir einu bílastæði fyrir hreyfihlaða (byggingarreglugerð) innan lóðar. Íbúðum fjölgar um eina og skal greiða bílastæðagjald vegna þriggjunar samkvæmt gjaldskrá.

Að öðru leyti gilda eldri skilmálar samþykktir í borgarráði þann 8.nóvember 2007.

NÝLENDUREITUR - endurskoðun deiliskipulags - skilmálatafla

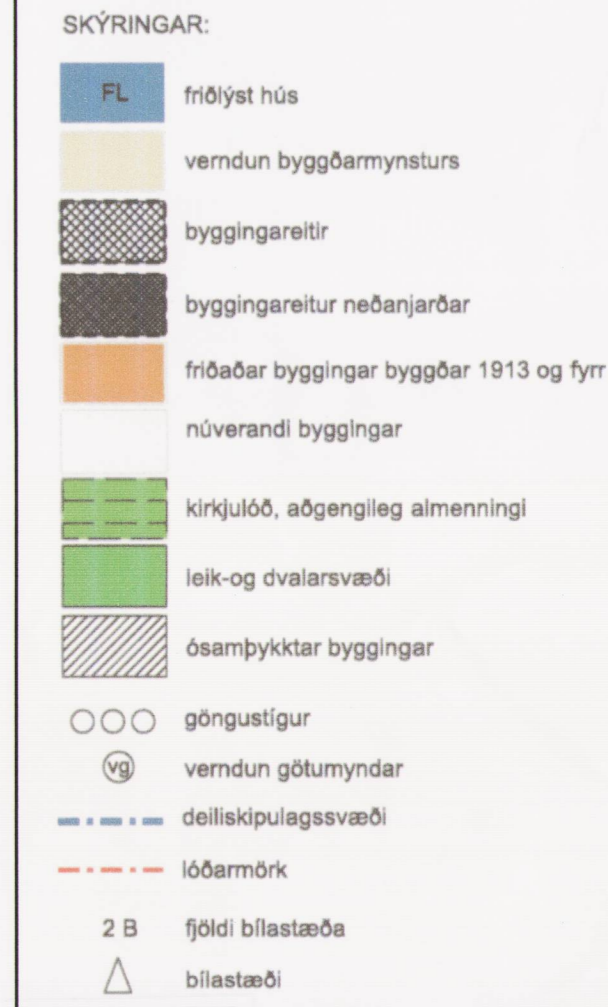
Hús	Byggingarár	Stærð lóðar	Brúttóstærð húsa á lóð	Flokkun	Fjöldi íbúða	Bílastæði á lóð	Nýtingarhlutfall	Athugasemdir - skilmálar
Nýlendugata 29	1936	277,0	480 m ² 120 m ² 20 m ²	A B C	5	1	A	Heimilt er að byggja við húsið til vesturs. Byggingarreit er breytt til samræmis við upphaflega teikningu hússins frá 1935 og skal viðbyggingin taka mið af þeirri hönnun.
							A+B+C	
							1,7	2,2



Tillaga að breyttu skipulagi fyrir Nýlendugötu 29. MKV. 1:500



Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030



Breytingar eftir auglýsingu :
02.10.2017: Mynd úr Aðalskipulagi Reykjavíkur 2001-2024 var uppfærð í mynd úr Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í/á

afgr. skipulagsfulltrú þann 6. okt. 2017.

Tillagan var grenndarkynnt frá 1. sept. 2017.

með athugasemdafresti til 29. sept. 2017.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í

B-deild Stjórnartíðinda þann 26. okt. 2017.

+ARKITEKTAR *Þjárnir Atelmann*

Nýlendureitur, REYKJAVÍK
Nýlendugata 29.

Deiliskipulag

dags. 2017.08.25
mkv. 1:1000/1:500
teikn. PH/JBB
verknr.

Haraldur Ingvarsson arkitekt 030956-3389
Páll Hjaltason arkitekt 070859-2119

A.01.00.

Fiskislóð 31 101 Reykjavík 562-5959 www.plusark.is