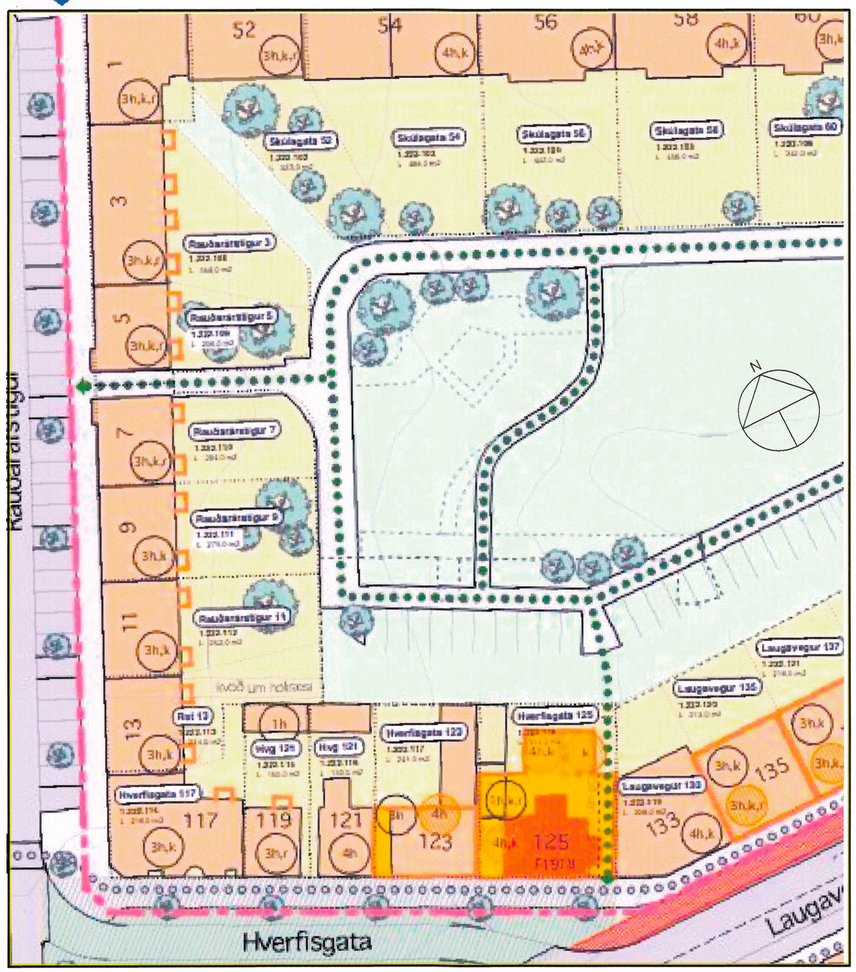
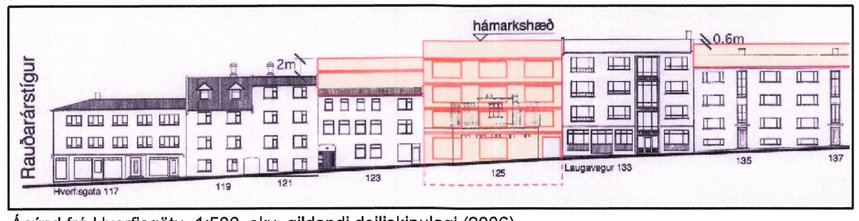
BREYTING Á DEILISKIPULAGI - REYKJAVÍKURBORG - 1.222.1 - SKÚLAGARÐSREITUR VESTARI
HVERFISGATA 123



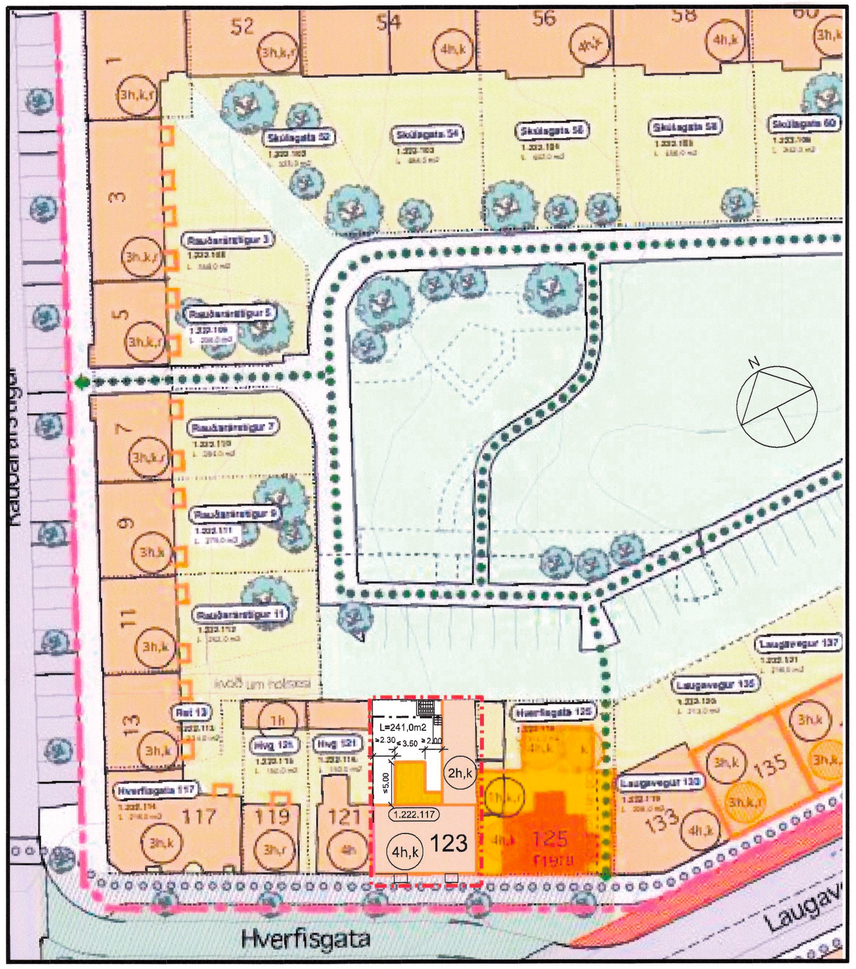
HLUTI ÚR GILDANDI DEILISKIPULAGI - fyrir breytingu 1:500,
SKÚLAGARÐSREITUR VESTARI
samþ. í borgarráði 20.7. 2006, birt í B-deild Stjórnartíðinda 8.8.2006

Greinargerð:

Skv. gildandi deiliskipulagi er heimilt að gera minni háttar breytingar á húsum á reitnum að undangenginni samþykkt byggingarfulltrúa, s.s. svalir, litla kvisti og lagfæringar án þess að breyta þurfi deiliskipulagi.
Skipulagsbreyting sú sem hér er sýnd tekur eingöngu til lóðarinnar nr. 123 við Hverfisgötu.
Breytingin felst í því að byggja eina hæð ofan á bakbyggingu til norðurs og gera nýtt stigahús á baklóð.
Núverandi íbúðarhús verður hækkað um eina hæð (úr 3 í 4) í samræmi við gildandi deiliskipulag.
Skúlagarðsreitur vestari er skilgreindur sem íbúðarbyggð (ÍB) skv. gildandi aðalskipulagi 2010-2030.
Skv. gildandi aðalskipulagi stendur Hverfisgata 123 við aðalgötu í íbúðarbyggð og því má verslun og þjónusta vera á 1. hæð húss og íbúðir á efri hæðum.
Undir nærþjónustu getur, auk opinberrar grunnþjónustu og dagvöruverslana, m.a. fallið almenn þjónustustarfsemi (s.s. hárgreiðsla), veitingastaðir í flokki I og eftir atvikum í flokki II.



Ásýnd frá Hverfisgötu, 1:500, skv. gildandi deiliskipulagi (2006)



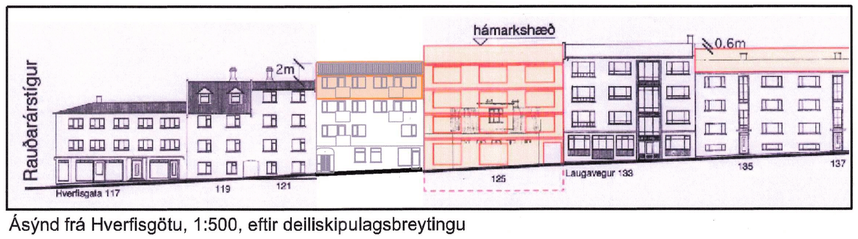
DEILISKIPULAGSBREYTING 1:500
HVERFISGATA 123

Skipulagsskilmálar skv. deiliskipulagstillögu:

Þegar gildandi deiliskipulag var gert voru 3 íbúðir í húsinu og verslun á jarðhæð. Við breytinguna verða íbúðirnar 4 (fjölgar um eina) og í stað verslunar verður veitingastaður á jarðhæð.
Samkvæmt breyttu deiliskipulagi er heimilt er að gera stigahús á baklóð og byggja eina hæð ofan á bakbyggingu með aðgangi frá stigahúsi innan þeirra marka sem koma fram á deiliskipulagsuppdrætti og skýringarmyndum.
Stigahúsið skal vera opið (B-rými).
Svalir á götuhlið mega mest vera 1m á dýpt.

	staðgreinir	notkun	lóðarheiti	húsnr.	bygg.ár	hæðir	bygg.magn,m2	bygg.magn,m3	lóðarstærð	nýtingarhlutf.
Gildandi deiliskipulag	1.222.117	íbúðarhús	Hverfisgata	123	1930	< 4	< 546	< 1.520	241,0	< 2,27
Eftir skipulagsbreytingu	1.222.117	íb./veitingast.	Hverfisgata	123	1930	< 4,k	< 600	< 1.700	241,0	< 2,50

Nýtingarhlutfall eftir breytingu er miðað við að stigahús (B-rými) teljist ekki með í flatarmáli hússins.

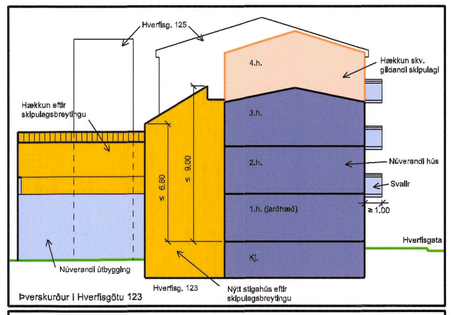


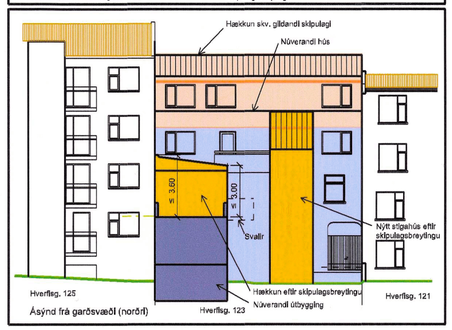
Ásýnd frá Hverfisgötu, 1:500, eftir deiliskipulagsbreytingu

Skýringar:

- Staðsetning deiliskipulagsreits í borgarlandi
- Mörk deiliskipulagsreits
- Lóðarmörk
- Lóð
- Núverandi hús
- Nýr byggingarreitur
- (4h,k) Leyfileg hæð húss: (fj. hæða, kjallari)
- Kvöð um gönguleið
- Gönguleið
- Hjólrein

Aðalskipulag 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 skipulags- og samgöngur. þann 22. ágúst 2018

Tillagan var grenndarkynnt frá 26. júní 2018
með athugasemdafresti til 24. júlí 2018

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 11. sept 2018

Björn Axelsson

BREYTING Á DEILISKIPULAGI
REYKJAVÍKURBORG - 1.222.1
SKÚLAGARÐSREITUR VESTARI
HVERFISGATA 123

DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR
MKV: 1:500 BLAÐSTÆRÐ: A2
ÚTGÁFA DAGS. 31. maí 2018
VERKNÚMER: 1812 TEIKN. NR. 0.01

HELGI HAFLIÐASON, ARKITEKT FAÍ
STUÐLASELI 44, 109 REYKJAVÍK, sími og fax: 552 2149
kt. 020341-2979, netfang: helgiha@simnet.is