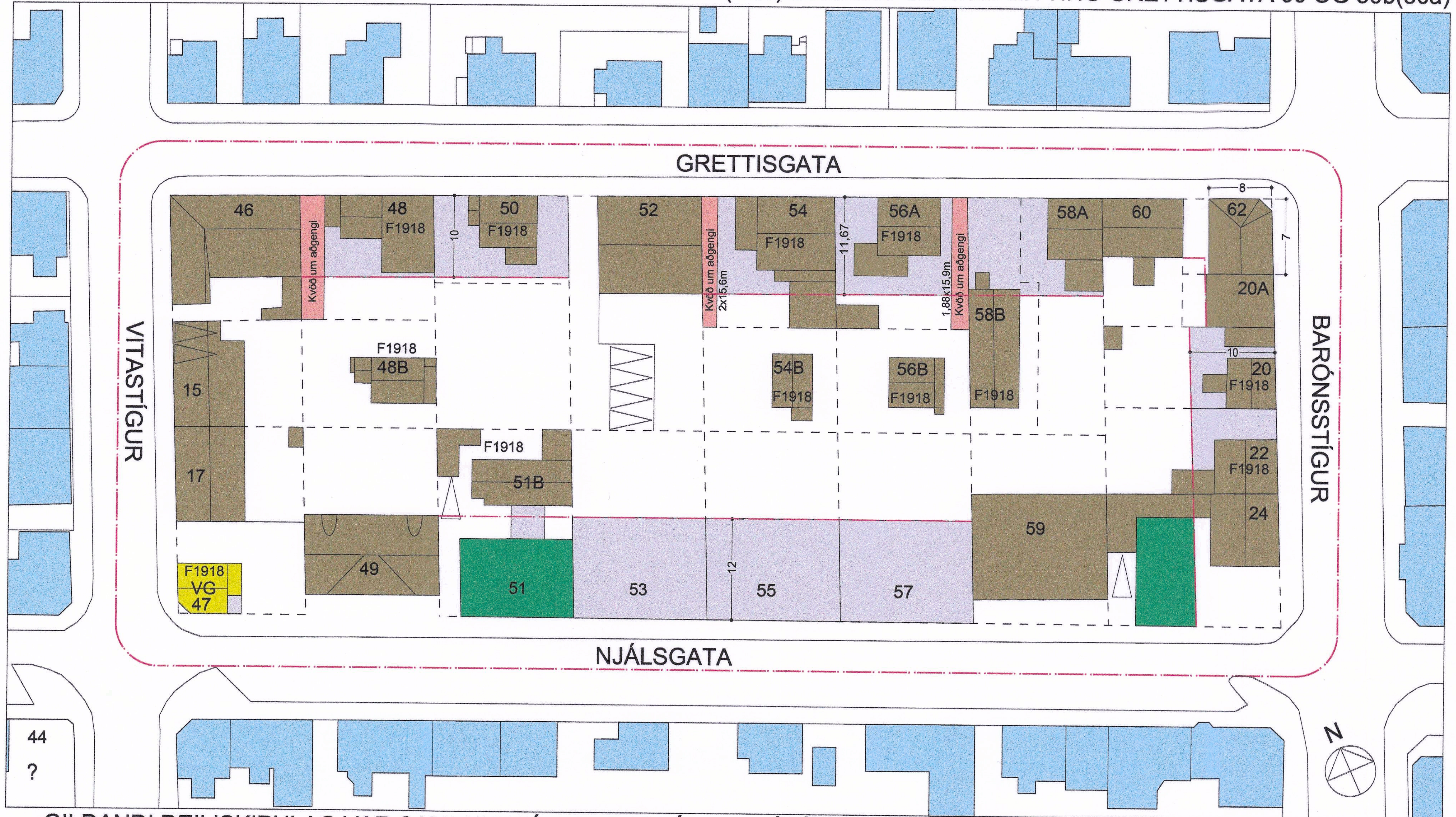
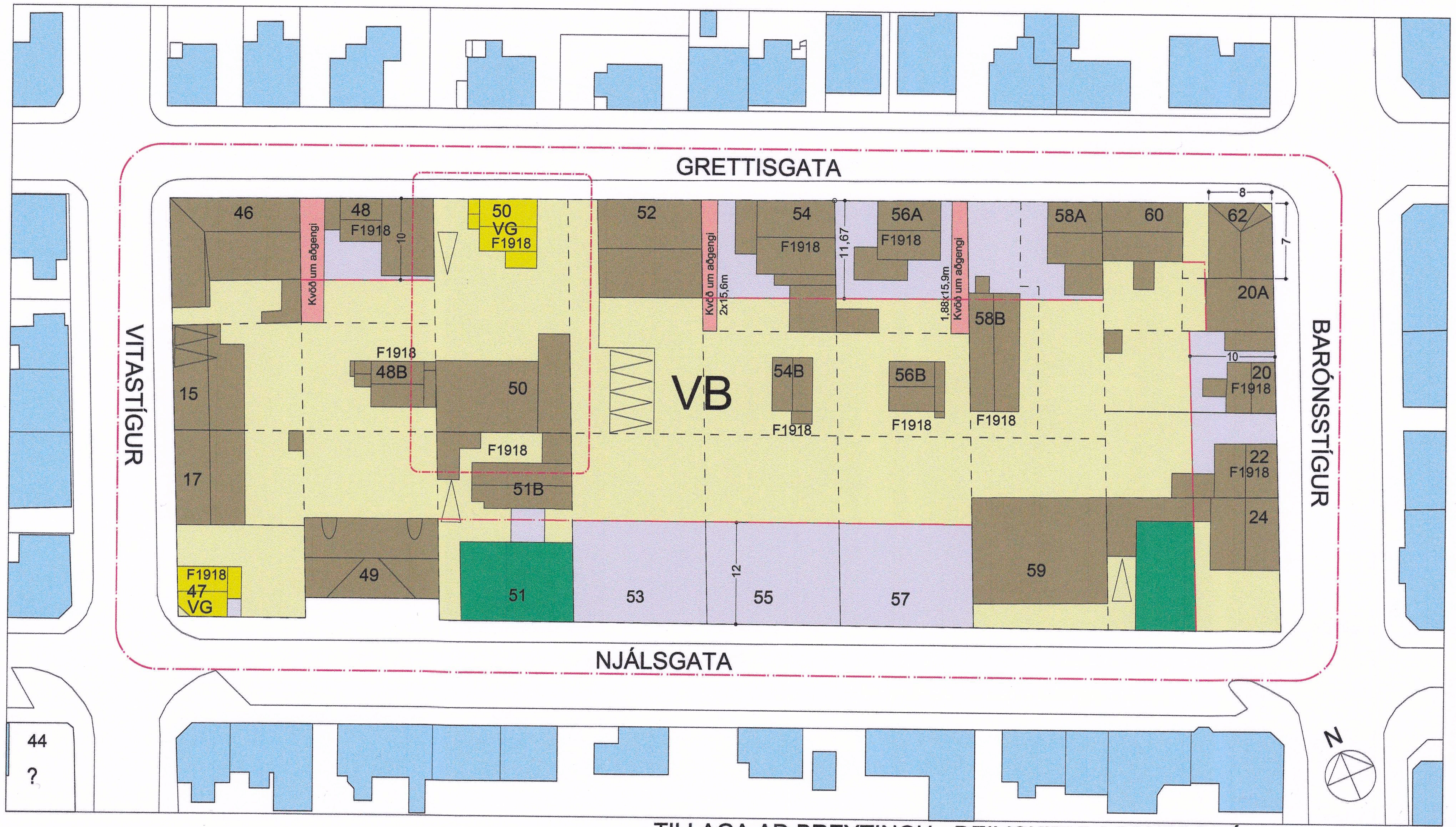
NJÁLSGÖTUREITUR 1.190.1(hluti) DEILISKIPULAGSBREYTING GRETTISGATA 50 OG 50b(50a)



GILDANDI DEILISKIPULAG VAR SAMÞYKKT Í BORGARRÁÐI 14. JÚNÍ 2002 OG BIRT Í B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA 8.JÚLÍ 2002



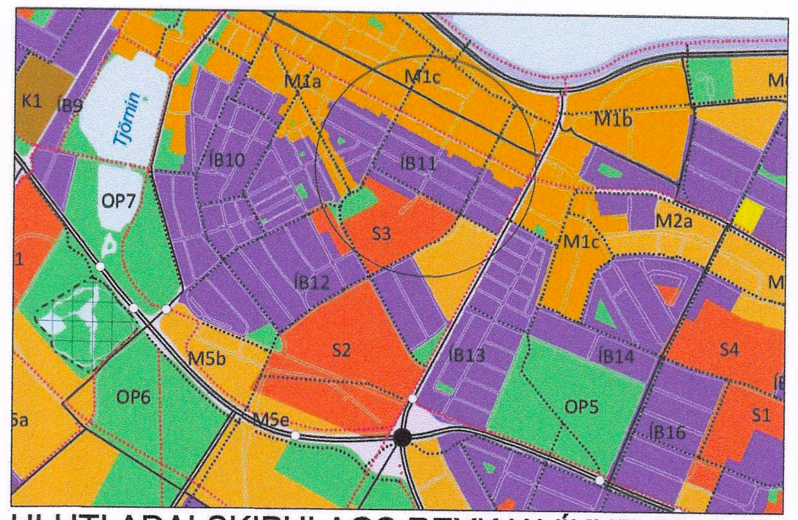
TILLAGA AÐ BREYTINGU - DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR MKV: 1:500

SKÝRING

Deiliskipulagsbreytingin gengur í meginatriðum út á að fella úr gildi niðurrifsheimildir á lóðum nr. 50 og 50b(50a) og heimila sameiningu lóðanna úr tveimur í eina.

Deiliskipulagsbreytingin felur í sér að virða byggðamynstrið sem fyrir er, í stað þess að breyta því eins og gildandi deiliskipulag frá árinu 2002 gerir ráð fyrir en þar var byggðamynstrinu breytt úr stakstæðum húsum við götu í randbyggð.

Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 er allt svæðið innan gömlu Hringbrautar skilgreint sem sérstakt hverfisverndarsvæði og er eitt af markmiðum þess að einkenni og heildaryfirbragð gamla bæjarins verði varðveitt og styrkt.



HLUTI AÐALSKIPULAGS REYKJAVÍKUR 2010-30

GILDANDI DEILISKIPULAG - SKILMÁLAR

GRETTISGATA 50
Heimilt er að byggja við húsið eða fjarlægja og byggja nýbyggingu innan byggingarreits. Skilyrði fyrir viðbyggingum/nýbyggingu er að húshlutar sem ganga út fyrir byggingarreit verði fjarlægðir og að lóðin Grettisgata 50A verði sameinuð Grettisgötu 50. Kvöð um aðgengi falli niður við sameiningu lóða.

GRETTISGATA 50b(50a)
Lagt er til að byggingar á lóð verði rifnar og lóðin sameinuð Grettisgötu 50.

GILDANDI DEILISKIPULAG - TAFLA

HEITI LÓÐAR	Grettisgata 50	Grettisgata 50b(50a)
Stærð lóða (m2)	151,7 m2	296,7 m2
Bygg.magn	168 m2	148 m2
Núv.nýt.hlutfall	1.1	0.49
Stærð lóðar skv.tillögu	448,4 m2	0 m2
Hám.bygg. án kjall.f.nýb.	543,7 m2	0 m2
Nýtt nýt.hlutfall án kjall.f.nýb.aths.	1.21	rifið/sameinað
Núv. íbúðafjöldi	2	1
Íbúð fjöldi tillaga	5	0
Fjölgun	2	0

SKÝRINGAR

- NÚVERANDI BYGGINGAR
- TILLAGA AÐ BYGGINGARREIT
- TILLAGA AÐ GRÆNUM SVÆÐUM
- VG — VERNDUN GÖTUMYNDA
- TILLAGA AÐ NIÐURRIFI
- F1918 — HÚS REIST FYRIR 1918
- KVAÐIR
- BYGGINGAR Í NÁGRENNI
- HÁMARKS HÚSDÝPT
- LÓÐARMÖRK
- MÖRK DEILISKIPULAGS
- BÍLASTÆÐI
- VB — VERNDUN BYGGÐAMYNSTURS

TILLAGA AÐ BREYTINGU - SKILMÁLAR

1. Allar niðurrifsheimildir eru felldar niður og lóðir Grettisgata 50 og 50b(50a) sameinaðar.
2. Við sameiningu lóða er kvöð um aðgengi að Grettisgötu 50b(50a) felld niður.
3. Heimilt er að bæta við fermetrum í Reykhúsið þ.e. milligólfi, en með fyrirvara varðandi niðurstöðu umsagnar Minjastofnunar.
4. Fjöldi íbúða á lóðinni er óbreyttur, samtals 5 íbúðir.
5. Bílastæðakröfur fyrir íbúðir sem eru umfram þær sem þegar eru samþykktar: Ef íbúðir eru minni en 40 m2 þá 0,3 stæði, ef stærri en 40 m2 þá 0,5 stæði og ef stærri en 80 m2 þá 1 stæði, fyrir utan stæði fyrir fatlaða.
6. Grettisgata 50 er byggt 1905 og friðað vegna aldurs og skulu allar breytingar á því vera háðar leyfi Minjastofnunar.
7. Grettisgata 50b(50a) er byggt 1922 og skilt að leyta umsagnar Minjastofnunar ef gera á breytingar á því.
8. Verndun byggðarmynsturs á reitnum og hverfisverndun byggðar innan Hringbrautar samkvæmt AR 2010-2030 á við um Grettisgötu 50 og 50b(50a).

Skipulagsstofnun
Mótt.: 13. des. 2018
Málnr.

TILLAGA AÐ BREYTINGU - TAFLA

HEITI LÓÐAR	Grettisgata 50
Stærð lóðar (m2)	448,4 m2
Núv. byggingarmagn	316 m2
Núv. nýtingarhlutfall	0.7
Viðbótar fermetrar í Reykhúsi þ.e. milligólf	50 m2
Heildar byggingarmagn	366 m2
Nýtt nýtingarhlutfall	0.82

LJÓSMYND GRETTISGATA 50

LJÓSMYND GRETTISGATA 50b(50a)

SAMÞYKKTIR

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

þann 16. nóv. 2018

og í ______________

þann ________20_____.

Tillagan var grenndarkynnt frá 17. okt. 2018

með athugasemdafresti til 14. nóv 2018.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda

þann 20. nóv. 2018.

NJÁLSGÖTUREITUR GRETTISGATA 50 og 50b(50a) DEILISKIPULAGSBREYTING st.gr. 1.190.1

VERK NR: 292 - 1 - 1
KVARÐI: 1:500 BLAÐSTÆRÐ A2
DAGS: 2. OKTÓBER 2018

ARKHD
ARKITEKTAR HJÖRDÍS & DENNIS
DENNIS DAVÍÐ JÓHANNESSON ARKITEKT FAÍ
HJÖRDÍS SIGURGÍSLADÓTTIR ARKITEKT FAÍ
KLAPPARSTÍG 27, 101 REYKJAVÍK
SÍMI: 562 3211 GSM: 696 4202 NETFANG: arkhd@arkhd.is