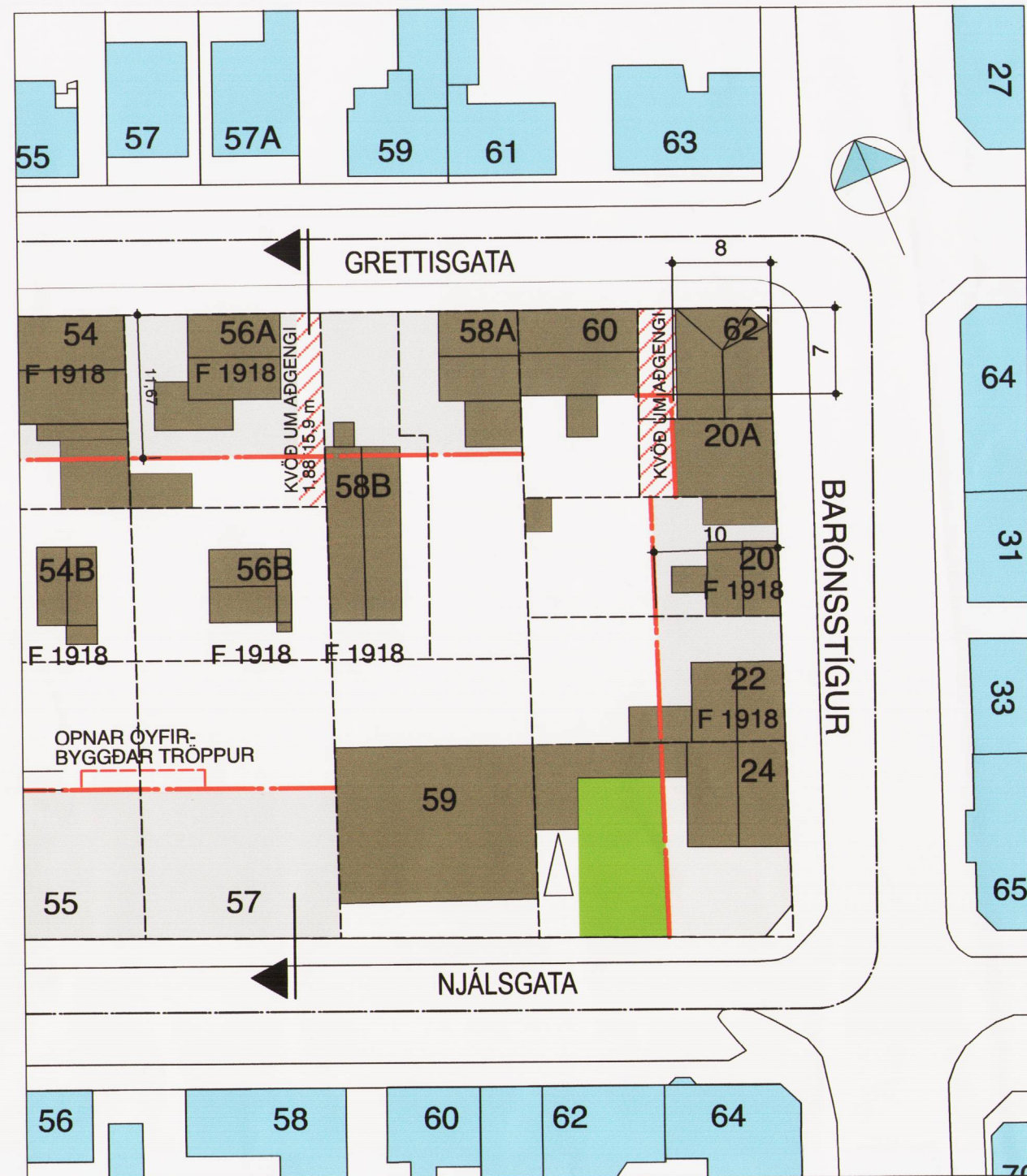
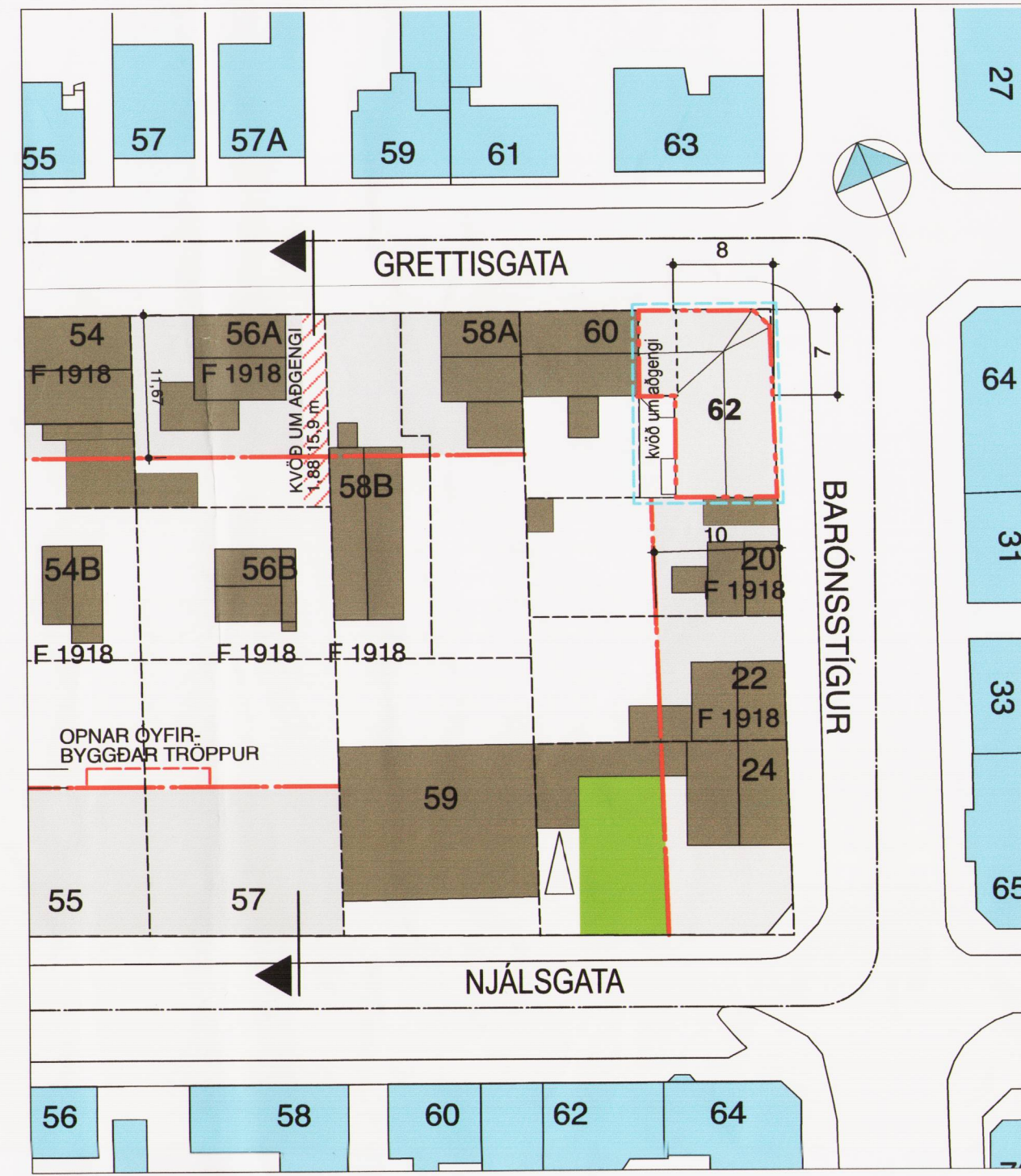


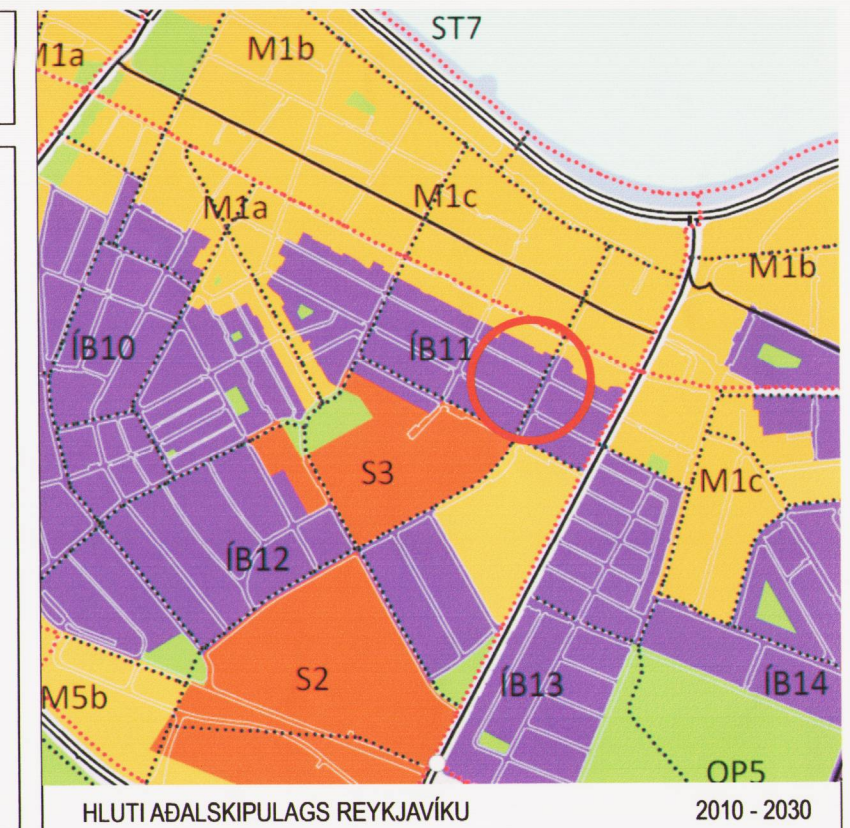
NJÁLSGÖTUREITUR str. 1.190.1 - Deiliskipulagsbreyting á lóðunum Grettisgötu 62 og Barónsstíg 20 A



Hluti gildandi deiliskipulags, samþykkt í Borgarráði 14. júní 2002
1:500



Deiliskipulagsbreyting Grettisgötu 62 og Barónsstígs 20a
1:500



HLUTI AÐALSKIPULAGS REYKJAVÍKU 2010 - 2030

- MÖRK SKIPULAGSSVÆÐIS
- NÚVERANDI BYGGINGAR
- LÓÐAMÖRK
- BYGGINGARREITUR

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í umhverfis- og skipulagsráði þann 1. okt. 2014 og í Borgarráði þann 9. okt. 2014

Tillagan var auglýst frá 14. júlí 2014 með athugasemdafresti til 25. ágúst 2014

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 20 .

Björn Axelsson

GREINARGERÐ: Eftirfarandi breytingar eru gerðar á Grettisgötu 62 og Barónsstíg 20a:

Lóðir sameinaðar í eina lóð, Grettisgötu 62, og þak hækkað þannig að þakhæðin verður nýtanleg. Homhúsið sem nú stendur er hluti af húsi sem til stóð að byggja árið 1921, átti húsið að verða 3 hæðir auk þakhæðar og náði yfir báðar lóðirnar.
Lóðin og húsið verður við þessa breytingu í betra samræmi við homhúsið á Grettisgötu 64 og í samræmi við gildandi skilmála fyrir homhúsið Barónstíg 24 sem er í sömu húsröð. Markmiðið með sameiningu lóða er að skapa möguleika á að hanna allt að 8 litlar íbúðir.

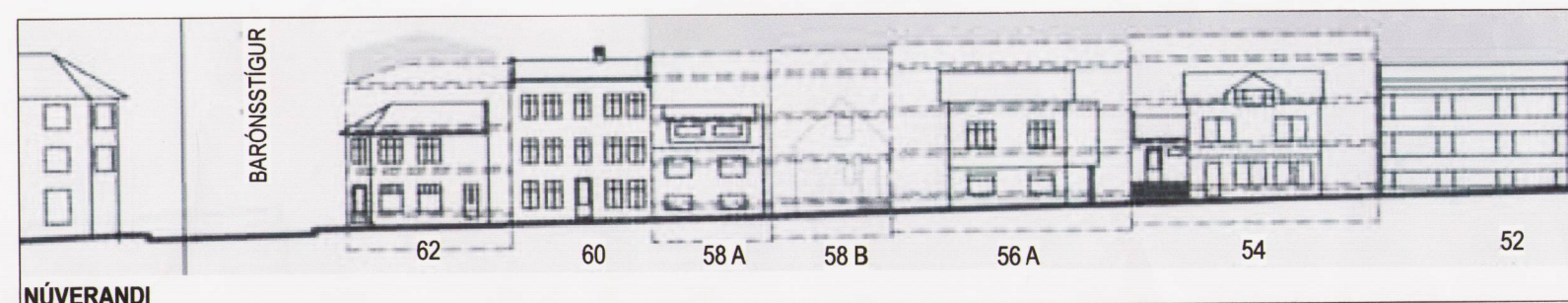
Eigendum húsa og mannvirkja sem ekki njóta friðunar en byggð voru 1925 eða fyrr er skylt að leita álitis hjá Minjastofnun Íslands með minnst sex vikna fyrirvara ef þeir hyggjast breyta þeim, flytja þau eða rífa.
Hús við Grettisgötu, milli Vítastígs og Barónstígs, njóta verndunar í ljósgulum flokki: verndun byggðmynsturs, skv. húsverndarkorti Reykjavíkur, sem sett er fram í þemaheftinu "Húsvernd í Reykjavík" - svæðið innan Hringbrautar/Snorrabrautar.

GILDANDI SKILMÁLAR

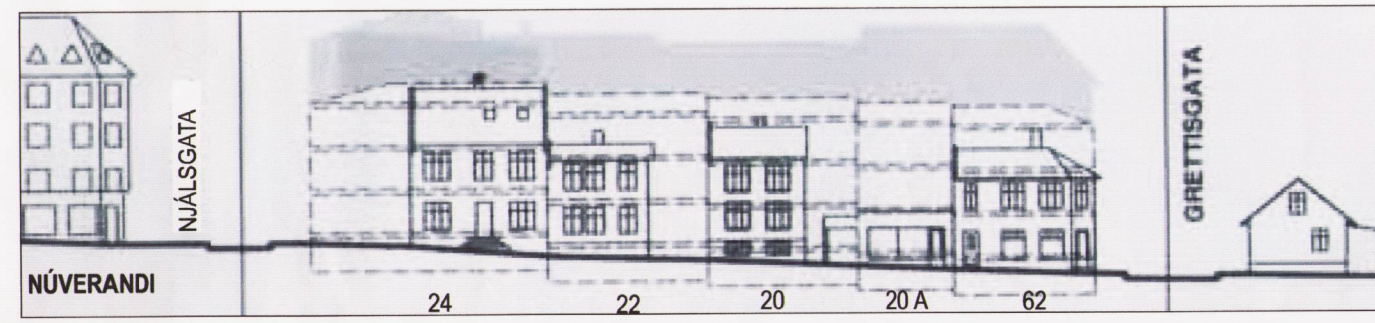
Grettisgata 62.
Heimilt er að byggja að lóðamörkum við Grettisgötu 60 innan byggingarreits. Einnig er heimilt að byggja eina hæð ofaná.
Íbúðarföldi 2.
Hám. bygg. (m2) án kjallara 268,5 m2.
Nýtingarhlutfall án kjallara er 2,42.
Barónsstígur 20a.
Heimilt er að byggja við húsið eða fjarlægja og byggja nýbyggingu innan byggingarreits. Skilyrði fyrir viðbyggingun/nýbyggingu er að húshlutar sem ganga út fyrir byggingarreit verði fjarlægðir.
Íbúðarföldi 2.
Hám. bygg. (m2) án kjallara 181 m2.
Nýtingarhlutfall án kjallara er 2,66

BREYTTIR SKILMÁLAR

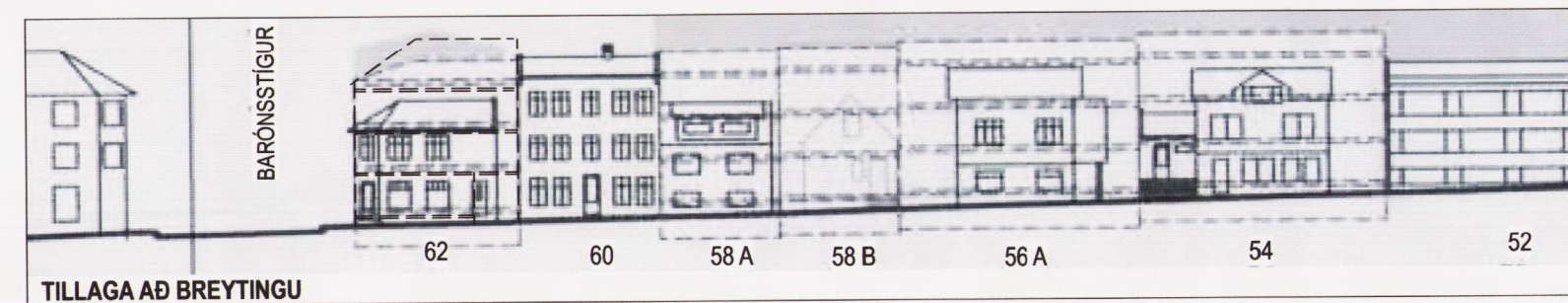
Lóðir Grettisgata 62 og Barónsstígs 20a sameinaðar í eina lóð.
Heimilt er að byggja að lóðamörkum við Grettisgötu 60 og Barónsstígs 20 innan byggingarreits. Húsið verður 3 hæðir ásamt þakhæð með kvistum. Ekki er heimilt að klæða húsið að utan heldur skal vera múrhuðun í samræmi við upprunalegt útlit þeirra. Einnig skal gluggasetning sem og útlit taka mið af upprunalegri gerð.
Svalir á 2.-3. hæð eru heimilur utan byggingarreits.
Íbúðarföldi 8. - Á jarhæð skal vera hægt að innrétta íbúð sem hentar hreyfihömluðum.
Bílastæðapörf er 6 stæði (verða keypt í borgarlandi).
Hám. bygg. (m2) án kjallara 517,4 m2.
Hámarkshæðarkóti frá gólfi verður: 12,00m.
Nýtingarhlutfall án kjallara er 2,94.
Að öðru leiti gilda eldri skilmálar.



NÚVERANDI



NÚVERANDI



TILLAGA AÐ BREYTINGU



TILLAGA AÐ BREYTINGU

NJÁLSGÖTUREITUR 1.190.1

Breytingar á deiliskipulagi lóðanna Grettisgötu 62 og Barónsstígs 20a

no 0
kvarði 1:500

6. maí 2014
dags 14. okt. 2014 breytt

teiknistofa **GINGI**

Garðastræti 17 101 Reykjavík
gingi11@internet.is

arkitektar faí
Gunnlaugur Björn Jónsson kt. 110254-3349 sími 6976984

Gunnlaugur Björn Jónsson