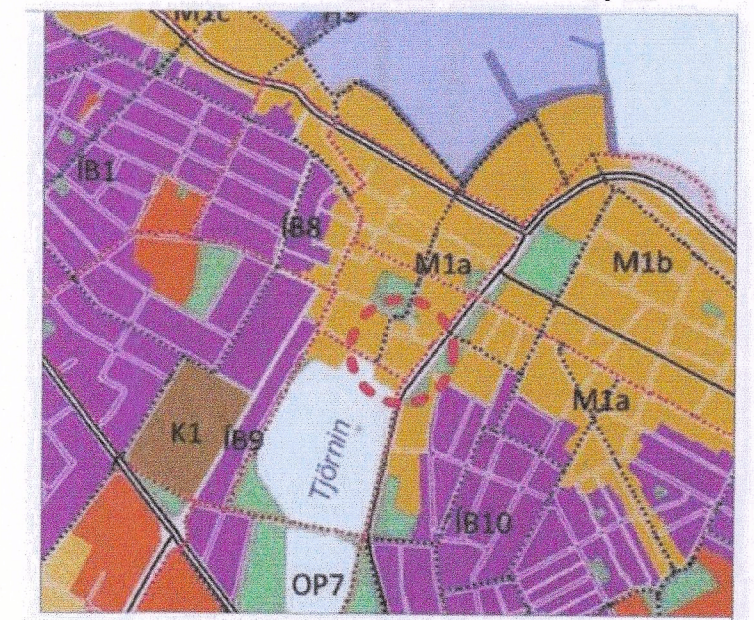
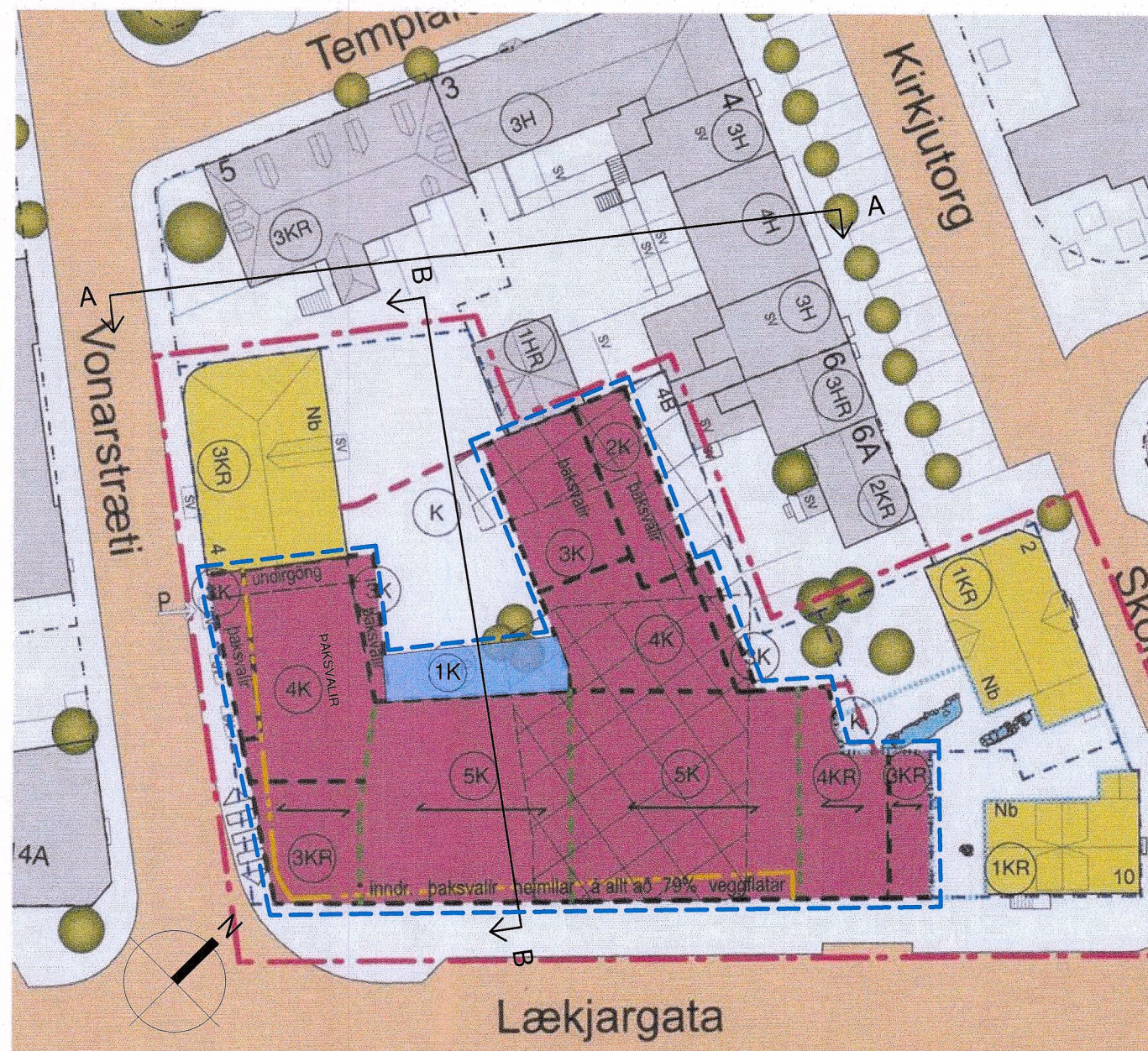
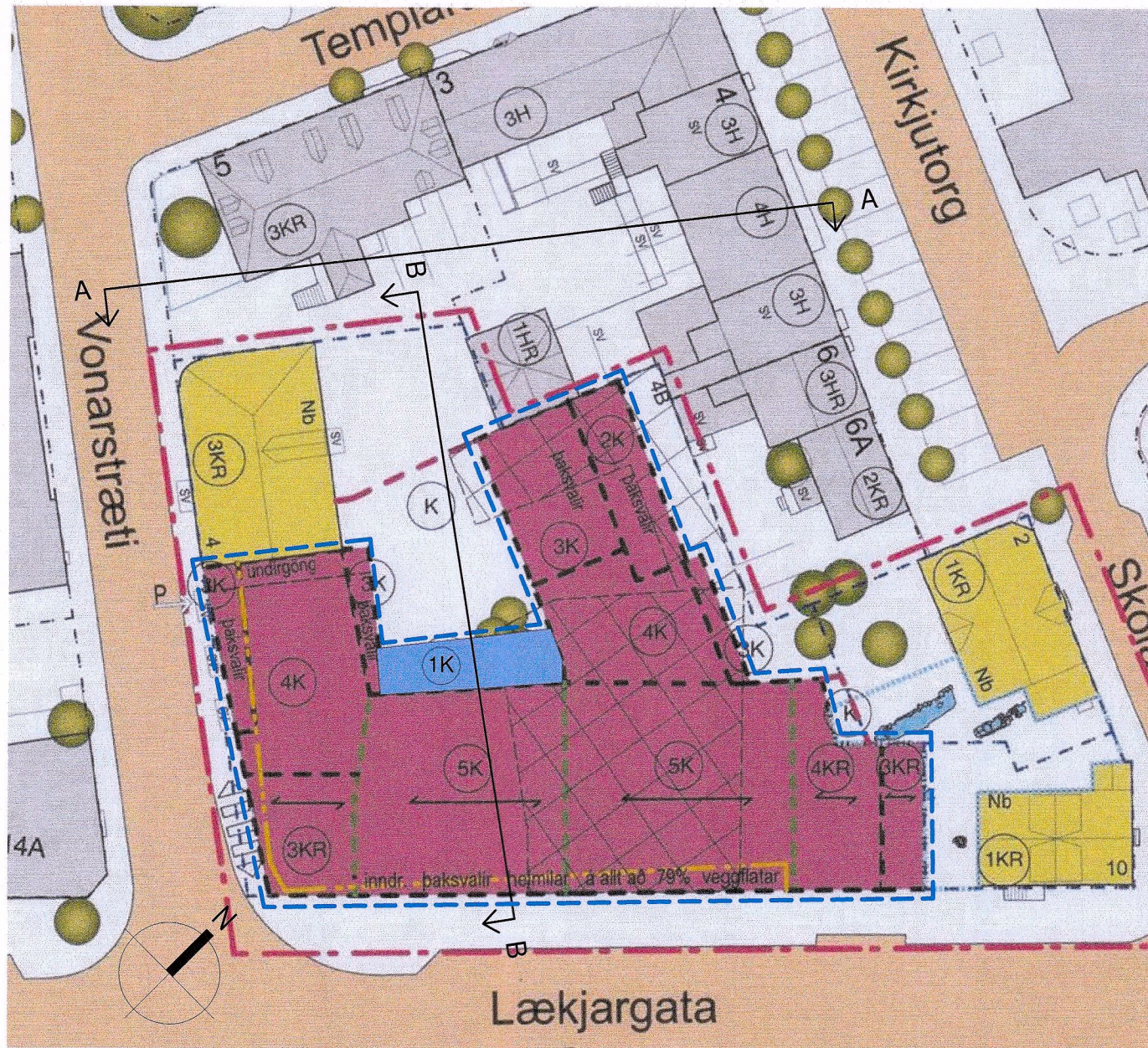


# Breyting á deiliskipulagi "Lækjargata 10-12, Vonarstræti 4 og 4B, Skólalbrú 2", vegna Lækjargötu 12

BLAÐ 1/2



ADALSKIPULAG REYKJAVÍKUR 2010-2030

- AFMÖRKUN DEILISKIPULAGSBREYTINGA
- BYGGINGARREITUR VIBYGGINGAR
- AFMÖRKUN DEILISKIPULAGSREITS
- NIDURRIFSHÉIMILDIR SKV. GILDANDI SKIPULAGI
- NÚVERANDI BYGGINGAR Á SKIPULAGSSVÆÐI
- NÚVERANDI BYGGINGAR UTAN SKIPULAGSSVÆÐIS
- HÚSNÚMÉR
- BYGGINGARREITUR
- BYGGINGARREITUR KJALLARA
- MEGIN MÆNISTEFNA
- UPPBROT Í BYGGINGU / BYGGINGARREIT
- Staðseining  $\pm$  2m
- INNREGIN JARÐHÆÐ
- 50% jarðhæðar skal standa innan gulu línunnar
- PEKKTAR FORNMINJAR
- BYGGINGARREITUR FYRIR SKÝLINGU FORNMINJA
- LÖÐARMÖRK
- HÆDIR / KJALLARI / NYTANLEGT RIS
- FJÖLDI BÍLASTJEDA Á LÖÐ
- FJÖLDI BÍLASTJEDA Í BÍLAKJALLARA / BÍLALYFTA
- INNKEYRSLA Í BÍLAKJALLARA / BÍLALYFTA
- SVALIR HEIMILADAR
- Vöðmálgang staðseining
- KVÖÐ UM UMFERÐ

GILDANDI DEILISKIPULAG LÆKJARGATA 10-12 VONARSTRÆTI 4-4b SKÓLABRÚ 2. mkv. 1.500 samþykkt á emb.afgr.f.skipulagsfulltrúa 20.09.21019 öðlaðist gildi 9.10.2019.

TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI LÆKJARGATA 10-12 VONARSTRÆTI 4-4b SKÓLABRÚ 2. mkv.1.500 vegna Lækjargötu 12.

Hluti Gildandi sérskilmálar fyrir Lækjargötu 12

- Bent er á að þeir eru ekki tæmandi vísar er til samþykkt deiliskipulags fyrir löðina alla, sem samþykkt var 9.2.2017 í borgarráði hvað tæmandi skilmála fyrir Lækjargötu 12 varðar:
- Heimilt er að byggja byggingu; 2-5 hæðir (ris) og kjallari innan byggingarreita nýbygginga.
- Heimilt er að byggja byggingu; 2-5 hæðir (ris) og kjallari innan byggingarreita nýbygginga.
- Standa allt að 2 m upp fyrir byggingarreit.
- Gerð er krafa um uppbotri útveggar að Lækjargötu í 4 einingar. Hnika má uppbotrið til um 2m til hvorrar áttar frá uppgefninu uppbotrið.
- Jarðhæð skal vera indregin að hluta og skulu að lágmarki 50% útveggar vera innan línu sem sýnd er í uppdrætti og skýringum. Á horni Lækjargötu og Vonarstrætis má jarðhæð ekki standa út fyrir hornseiningu.
- Pök sem snúa að Lækjargötu skulu vera rispök, mænistefna er sýnd á uppdrættum og gerð er grein fyrir hvar skulu vera hallandi paktfestir í útlitsmyndum. Sá hluti nýbyggingar sem tengist Vonarstræti 4 skal halfa pakkrún í sömu hæð og núverandi húsi. Heimilt er að tengja nýbyggingu við Vonarstræti 4 á öllum hæðum.
- Gerð er grein fyrir svalir og paksvallir heimildum. Svalir á núverandi húsi við Vonarstræti ná út fyrir löðarmörk og mælast 1,15m djúpar frá útvegg. Heimilt er að gera samskonar svalir á 2. og 3.hæð nýbyggingar við Vonarstræti, hámarksdjúpi skal ekki vera meiri en 1,15m mælt frá útvegg. Vöðmálgangarsetning er sýnd á uppdrættum. Paksvallar sem snúa út að Lækjargötu eru heimilari á allt að 79% veggflatar.
- Heimilt er að byggja 1 hæðar víðbyggingu er tengist aðalhöð hússins, sjá hámarks heimila hæð og breidd á skilmálasneiðingum A-A og B-B.
- Leyfi verður að stækka veltngarstöðu á 1.hæðinni og nýja þak víðbyggingar sem svalir fyrir einstaka herbergi á 2.hæð.
- Heimilt er að nýta þak sem svalir fyrir einstaka herbergi á 2.hæð. Á hluta þaks skal koma fyrir gróðurkerum. Á allt fyrirborð sem ekki nýtt sem svalir skal setja blöndu af gróðurkerjum og mól er spila saman við inngarðinn.
- Heimilt verður að stæðeja reykfærðir frá gasarni á þakinu.
- Útlit og yfirbragð skal vera í samræmi við upprunalegt útlit neðri hæða Vonarstrætis 4 og nýbyggingar að inngarði er snúa að að garðinum og samvarsar peim.
- Þar sem aðeins er um 1 hæðar víðbyggingu að ræða verður úttersla burðarvægis með inniföldum raufum í steypunni og skal hún vera samlit húshilum að inngarði er liggja meðfram Vonarstræti.
- Þetta á við um burðarvegi og veggflöt ofan við glugga og hurðir.
- Framhliðin að inngarðinum skal opnast með stórum gluggum og rennihurðum að garðinum til að hámarka birtu og tengsi inngarð inn í veltngarstöðuna og aðalbyggingu.
- Allt burðarvægi og þak skal vera steypt.
- Gera skal ráð að fyrir leið um víðbyggingu að inngarðinum sem staðett er utan veltngarstöðunnar, til að tryggja aðgengi að garðinum og um göngustíga á löðinni.

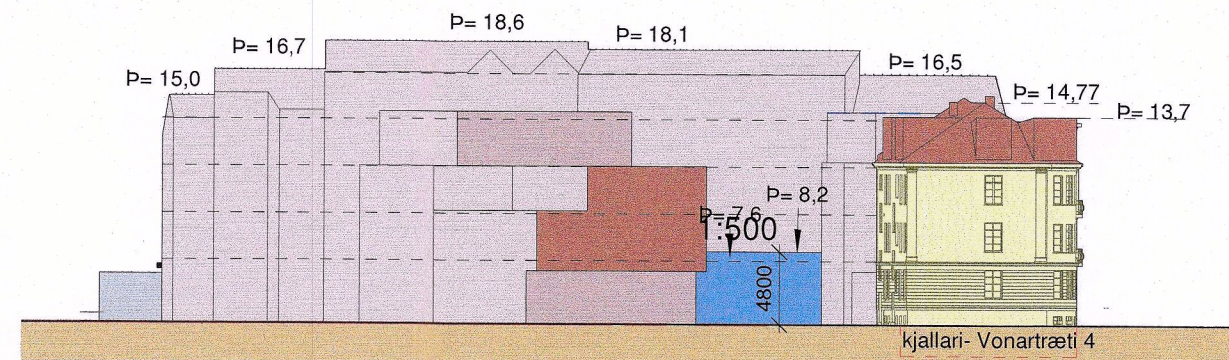
Greinagerð

- 1.1. Breytingin felst í eftirfarandi:
  - Breytingin felst í því að bætt er við heimild til þess að gera paksvallir á indregnum húshluta á þaki 4.hæðar að Vonarstræti og inngarði.
  - Heimilt er að setja upp handröð úr glæru öryggisgjleri og heiluleggja svalargöf.
  - Handröð má vera allt 120cm ofar en frágöngin þakflötur.
  - Heimilt er að gera tvíhæða gler hurð á suðurgalli aðalbyggingar á 5. hæð að Vonarstræti fyrir aðgengi út á paksvallar.

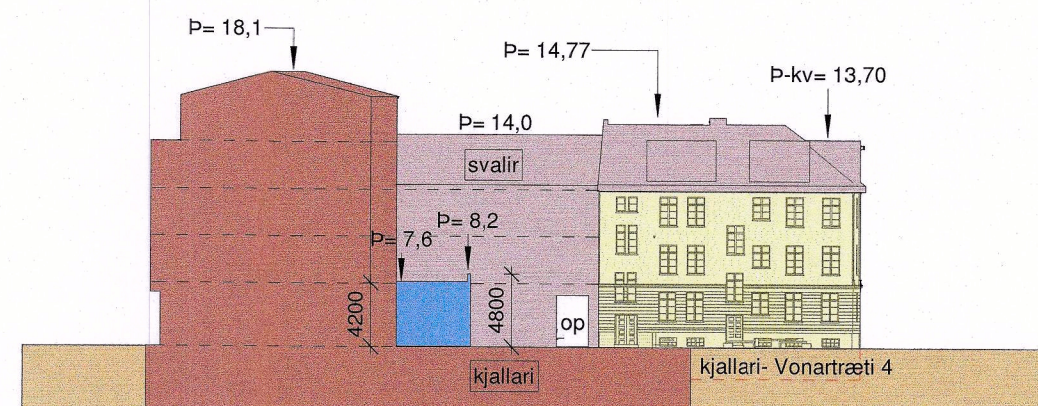
- 1.2. Heimildir utan byggingarreits
  - Heimilt er að nýta paksvallir á þaki 4.hæðar sem dvalarsvæði. Á hluta þaks má koma fyrir lausum gróðurkerum.
  - Að öðru leyti gilda eldri skilmálar.

SKILMÁLATAFLA gildandi deiliskipulags.

	Löð m <sup>2</sup>	Byggingarmagn m <sup>2</sup> ofanjarðar A- lokun	Byggingarmagn m <sup>2</sup> ofanjarðar m.v. A-lokun	NHLF ofanjarðar m.v. A-lokun	NHLF m/ kjallara m.v. A-lokun	Byggingarmagn m <sup>2</sup> ofanjarðar B- lokun	NHLF ofanjarðar A+B - lokun	NHLF heild A+B - lokun
Sameinuð löð Lækjargata 12 Vonarstr. 4-4B	2.062,0m <sup>2</sup>	6.316,5 m <sup>2</sup>	8031,5m <sup>2</sup>	3,06	3,89	295	3,20	4,00



Gildandi skilmálasneiðing A-A



Gildandi skilmálasneiðing B-B 1:500

Deiliskipulagsbreyting þessi sem hefur fengið meðferð í samræmi við ákvæði 1.mgr.

43.gr.skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í borgarráði

þann 20. maí 2021 og á emb.afgr.f.skipulagsfulltrúa þann 21. júlí 2021.

Tillagan var auglöst frá 4. júní 2021 með athugasemdarfesti til 16. júlí 2021.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt á B-deild Stjórnartíðinda þann 20. júlí 2021.

ATELIER ARKITEKTA sif.  
Björn Skaptason arkitekt faf  
Fiskilóð 31 sími 5686680  
kt.450913-0650 gsm 6988977  
netfang bjorn@atelier.is

## Deiliskipulagsbreyting Lækjargata 12

V.nr.:16-007 dbr -3-21	Stj: Björn Skaptason
Hönnun: Atelier	Teiknað: Atelier
Yfirfarið: BS	
Mvk: 1:500	Dgs: 03/02/21
	Blað: 00-01

S.þykkt: Björn Skaptason kt. 270561-2259

Dgs: 03/02/21	Landnr. 100897
Br: 03/02/21	
Br: 0-1-141203	Staðgreinir
Br: 0-1-141203	