KÁRASTÍGSREITUR AUSTUR
STAÐGREINIREITUR: 1.182.3
DEILISKIPULAGSBREYTING
VEGNA LÓÐAR: KÁRASTÍGUR 7

FORSENDUR DEILISKIPULAGSBREYTINGAR

Húsið á lóð númer 7 við Kárastíg var upphaflega byggt árið 1907 og er því friðað samkvæmt gildandi lögum um menningarminjar. Á bakvið húsið er viðbygging frá árinu 1979. Breytingin felur í sér að heimilt verður að hækka þak viðbyggingarinnar sbr. meðfylgjandi teikningar. Við það mun hún teljast vera kjallari og tvær hæðir en í áður samþykktu deiliskipulagi er allt húsið skilgreint sem kjallari, hæð og ris. Breytingar á útliti hafa verið útfærðar í samráði við Minjastofnun og taka mið af eldri hluta hússins. Engar breytingar eru fyrirhugaðar á götuhlið hússins og götumynd raskast því ekki. Breytingin felur í sér lítilsháttar stækkun frá núverandi stærð.

NÁNARI SKÝRING Á STÆRÐUM

Uppmæling á Kárastíg 7 hefur leitt í ljós að uppgefnar stærðir í fasteignaskrá og áður samþykktu deiliskipulagi eru rangar. Brúttóflötur Kárastígs 7 er 194.7 m² en ekki 140.0 m² líkt og þar er tilgreint. Af því leiðir að samanburður á stærð og nýtingarhlutfalli fyrir og eftir breytingu verður að taka mið af uppmælingu en ekki áður samþykktu deiliskipulagi. (Sjá athugasemdir við skilmála hér til hliðar.)

SKILMÁLAR FYRIR KÁRASTÍG 7, FYRIR BREYTINGU

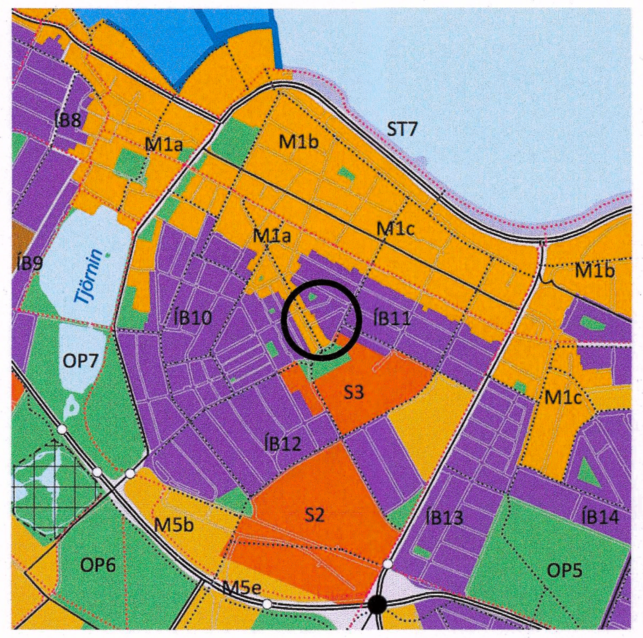
HEITI LÓÐA	BYGG.ÁR	LÓÐ m²	HÚS m² (ca.)	NÝT.HLUTF.	NOTKUN	HÆÐ HÚSS	SKILMÁLAR FYRIR HVERJA LÓÐ
Kárastígur 7	1907	194.1	140.0	0.72	Einbýlishús	k + 1h + r	Lóð er fullbyggð. Verndun byggðarmynsturs (VB)

Aths: Uppmæling hefur leitt í ljós að brúttóstærð Kárastígs 7 er 210.4 m² fyrir breytingu. Af því leiðir að nýtingarhlutfall fyrir breytingu er 1.04 en ekki 0.72

SKILMÁLAR FYRIR KÁRASTÍG 7, EFTIR BREYTINGU

HEITI LÓÐA	BYGG.ÁR	LÓÐ m²	HÚS m² (ca.)	NÝT.HLUTF.	NOTKUN	HÆÐ HÚSS	SKILMÁLAR FYRIR HVERJA LÓÐ
Kárastígur 7	1907	194.1	218.0	1.09	Einbýlishús	k + 2h	Heimilt er að hækka viðbyggingu á bakvið hús. Verndun byggðarmynsturs (VB)

Aths: Brúttóflötur Kárastígs 7 stækkar um 7.6 m². Nýtingarhlutfall hækkar frá 1.04 í 1.09



HLUTI AÐALSKIPULAGS REYKJAVÍKUR 2010 - 2030

SAMÞYKKTIR

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43 gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í/á emb.afgr.f.skipulagsfulltrúa þann 8. maí 2020.

Tillagan var grenndarkynnt frá 8. apríl 2020 með athugasemdafresti til 6. maí 2020.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 20. maí 2020.

REYKJAVÍKURBORG SKIPULAGSFULLTRÚI

SKÝRINGAR

- DEILISKIPULAGSMÖRK
- LÓÐARMÖRK
- NÚVERANDI BYGGING
- TILLAGA AÐ STÆKKUN
- VERNDUN 20. ALDAR BYGGINGA
- F1918 - HÚS BYGGT FYRIR 1918
- VERNDUN BYGGÐAMYNSTURS
- VERNDUN GÖTUMYNDA
- BÍLASTÆÐI
- VB VERNDUN BYGGÐAMYNSTURS
- 14 HÚSNÚMER
- L LÓÐARSTÆRÐ Í M2
- h HÆÐIR HÚSA (FJÖLDI)
- k KJALLARI
- r RISHÆÐ
- s SVALIR

FYLGIGÖGN: Skýringarmyndir, skuggavörp.

GILDANDI DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR, SAMÞYKKT 4. SEPTEMBER 2008 OG BIRTIST Í B-DEILD 2. DESEMBER 2008 ÁSAMT BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI FRAKKASTÍGUR 26 OG 26A, DAGS 6. MAÍ 2016

MKV. 1:500

DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR EFTIR BREYTINGU, MKV. 1:500

MKV. 1:500

Skólavörðustígur 2
101 Reykjavík / Iceland
www.kurtogpi.is

T: (354) 552 0252
F: (354) 552 9252
info@kurtogpi.is

kurtogpi

Ásmundur H. Sturluson
Arkitekt FAI
Kt. 280765 2959
asmundur@kurtogpi.is

Steinþór Kári Kárason
Arkitekt EPFL-FAI
Kt. 160867 5319
steinthor@kurtogpi.is

Verk:
Kárastígur 7

Teikning:
Deiliskipulagsbreyting, skilmálar og uppdráttur

Unnið:	Dags:
GS/ÁHS	05.03.2020
Mælikvarði:	**Útgáfa:**
1:500 @A1	Skipulag
Númer:	**Breyting:**
232_S_001	-