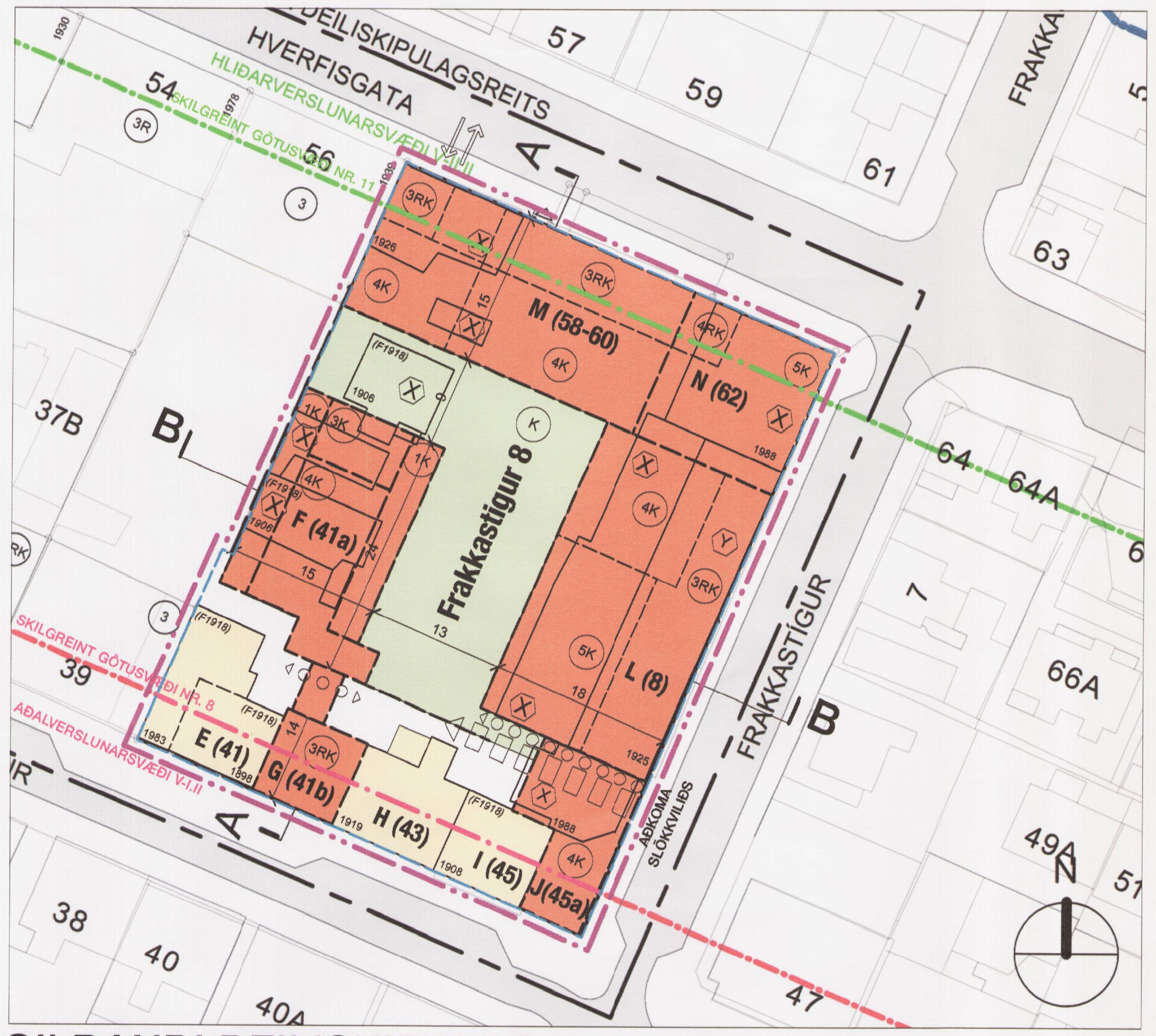
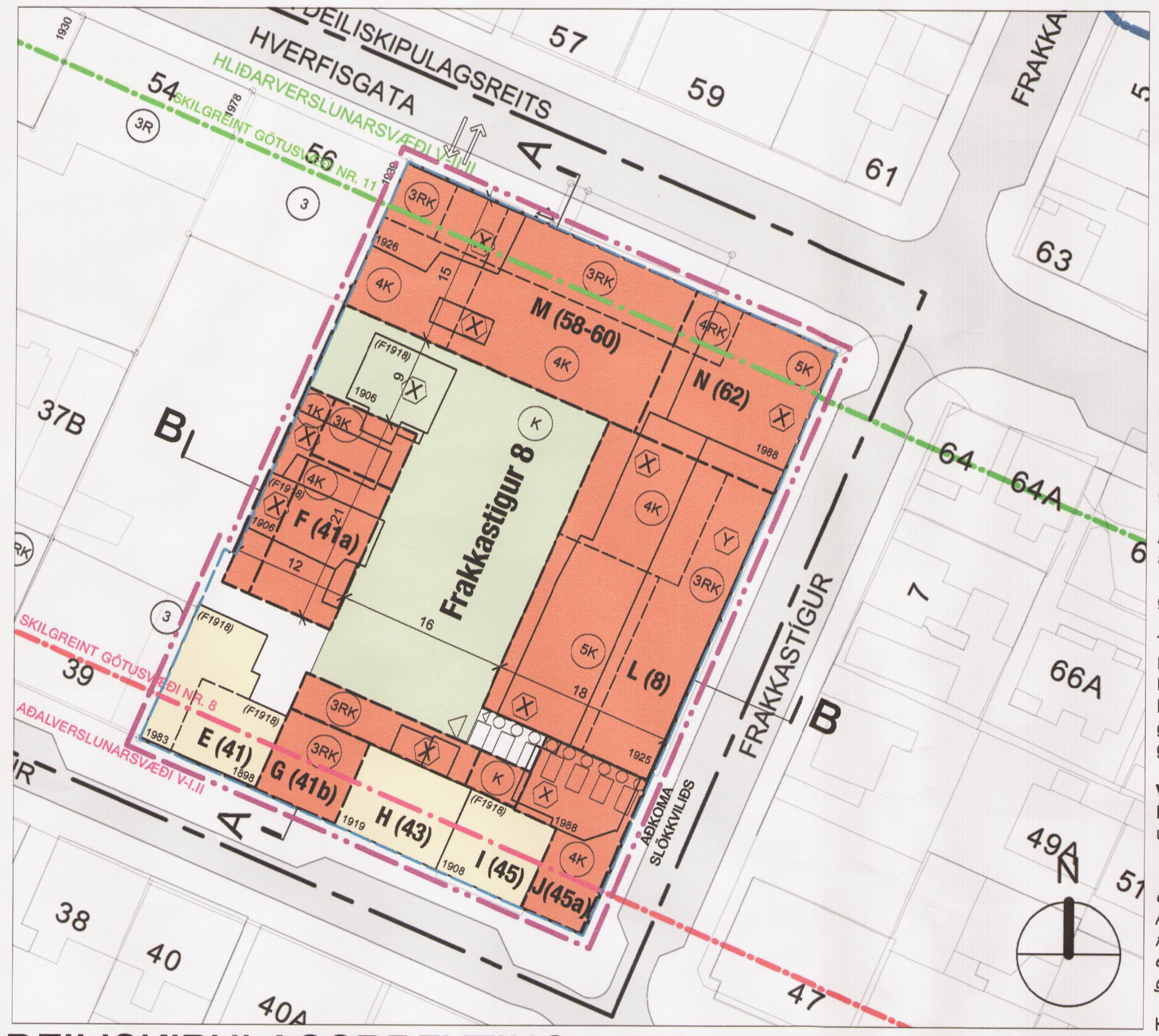
REYKJAVIKURBORG, FRAKKASTIGSREITUR AUSTUR, HLUTI AF REITUR 1.172.1

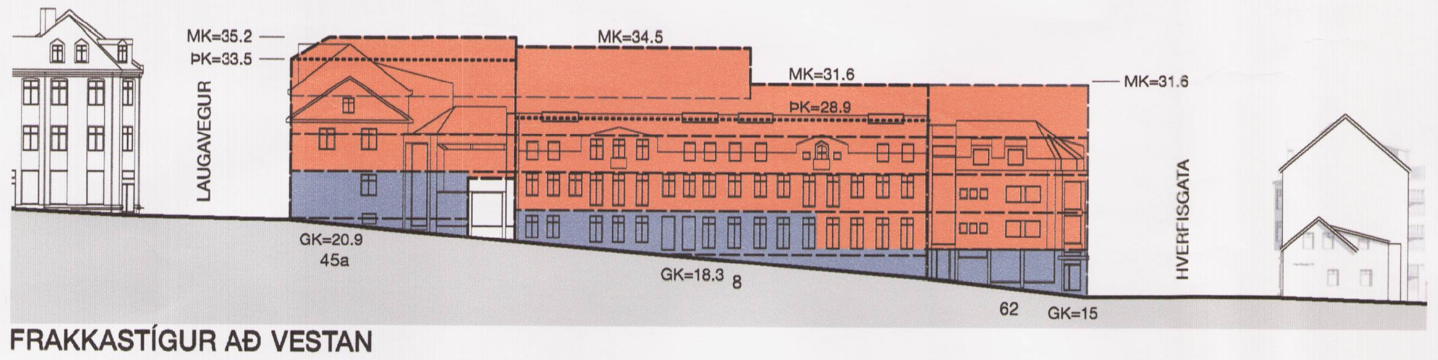


GILDANDI DEILISKIPULAG 1:500

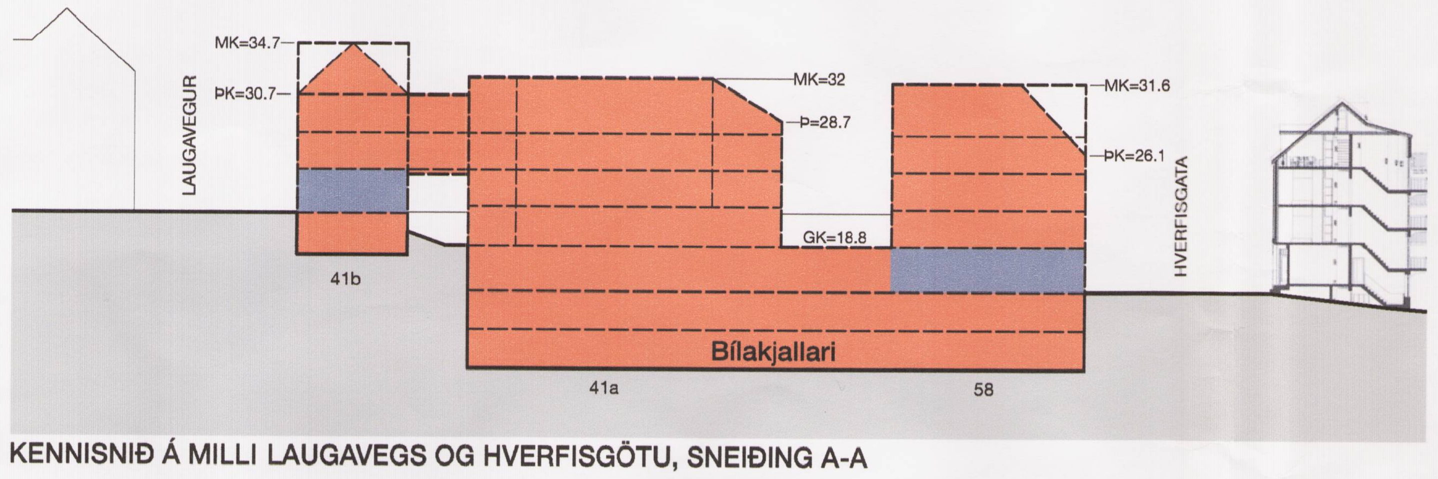


DEILISKIPULAGSBREYTING 1:500

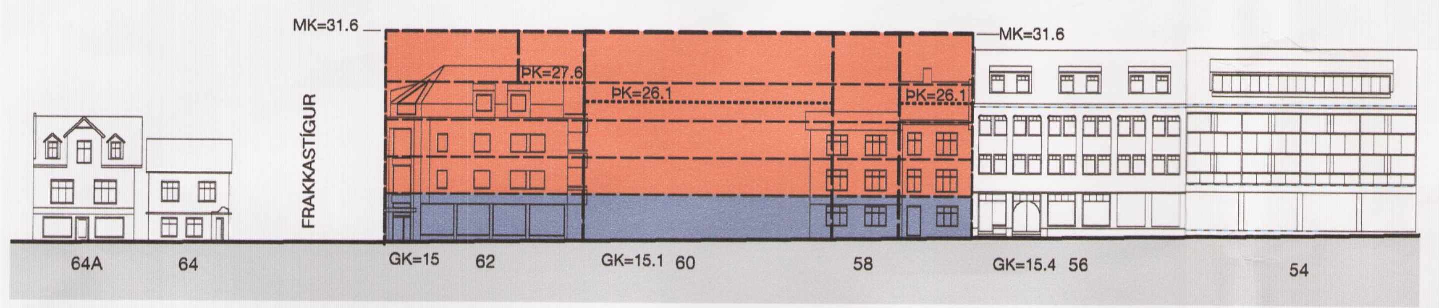
KENNISNIÐ LAUGAVEGUR



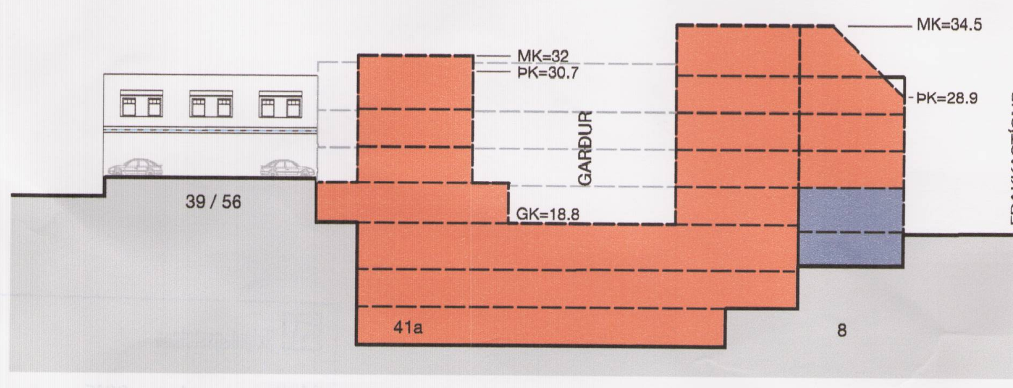
FRAKKASTÍGUR AÐ VESTAN



KENNISNIÐ Á MILLI LAUGAVEGS OG HVERFISGÖTU, SNEIÐING A-A



HVERFISGATA-SUÐURHLIÐ

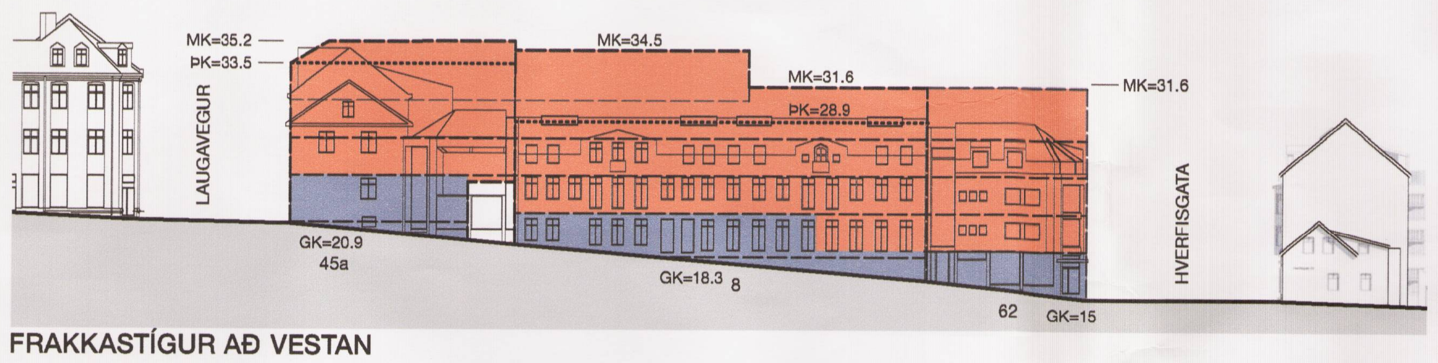


KENNISNIÐ ÞVERT Á FRAKKASTÍG, SNEIÐING B-B

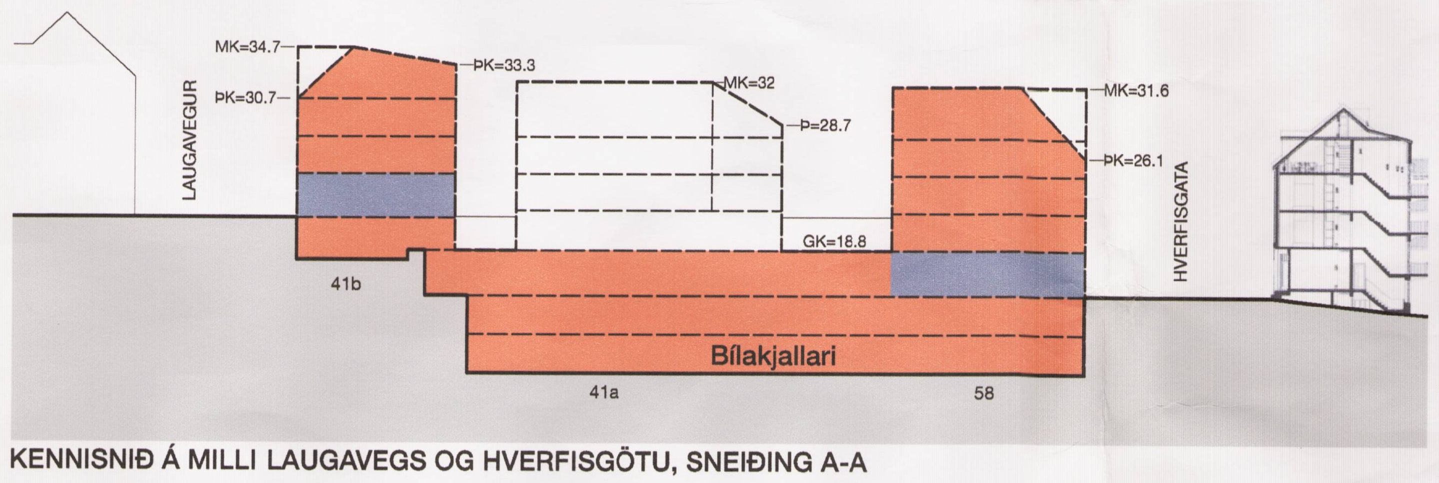
Heiti	Lóð (m2)	Max NHL ofanjarðar	Max NHL með kjallara	Max NHL með kjallara og bílgeymslu	Max (m2) ofanjarðar	Max (m2) með kjallara	Max (m2) með kjallara og bílgeymslu	
Frakkastígsreitur	2967	2,7	3,3	4,3	8065	9860	12850	Lóðir sameinaðar í eina lóð

SKILMÁLAR FYRIR HVERJA LÓÐ SKV. NÚGILDANDI SKIPULAGI

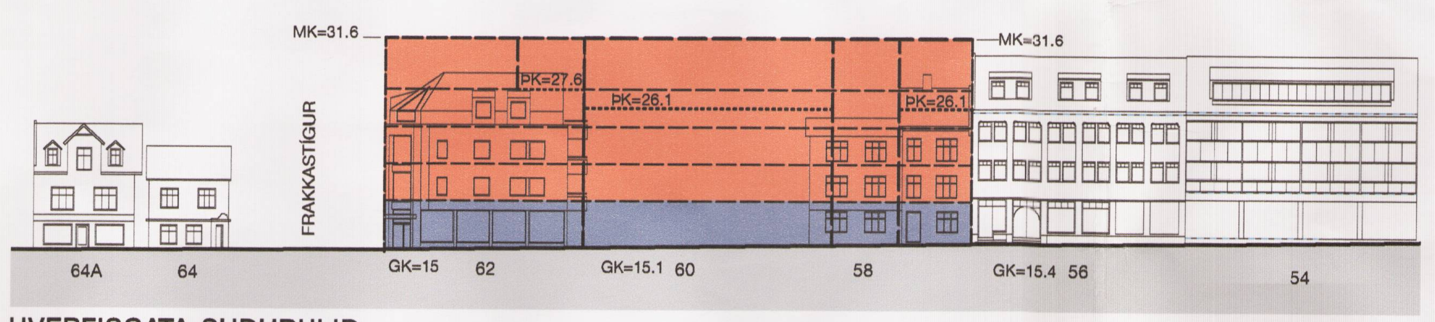
KENNISNIÐ LAUGAVEGUR



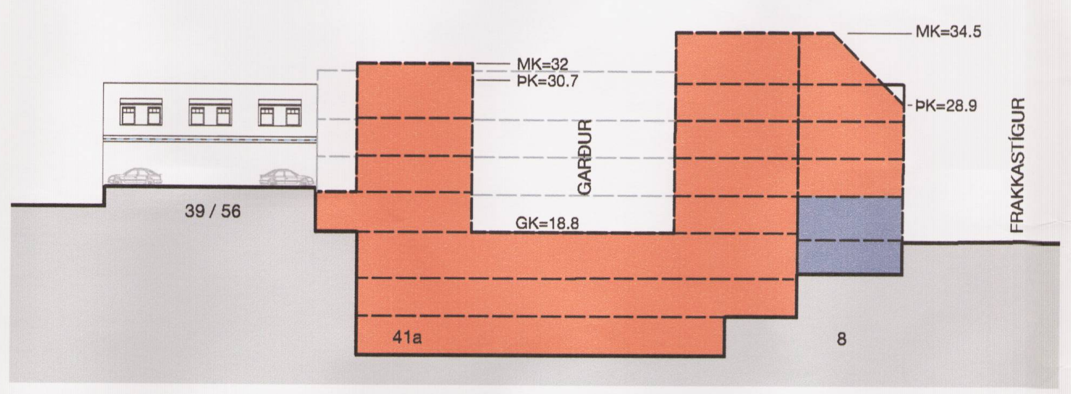
FRAKKASTÍGUR AÐ VESTAN



KENNISNIÐ Á MILLI LAUGAVEGS OG HVERFISGÖTU, SNEIÐING A-A



HVERFISGATA-SUÐURHLIÐ



KENNISNIÐ ÞVERT Á FRAKKASTÍG, SNEIÐING B-B

Heiti	Lóð (m2)	Max NHL ofanjarðar	Max NHL með kjallara	Max NHL með kjallara og bílgeymslu	Max (m2) ofanjarðar	Max (m2) með kjallara	Max (m2) með kjallara og bílgeymslu	
Frakkastígsreitur	2928	2.75	3.37	4.39	8065	9860	12850	Lóðir sameinaðar í eina lóð

DEILISKIPULAGSBREYTING

Inngangur

Skipulagsbreytingin nær til eystri hluta staðgreinisreits 1.172.1. Svæðið er 2.928 m2 og afmarkast af Laugavegi til suðurs, Frakkastíg til austurs, Hverfisgötu til norðurs og til vesturs af Laugavegi 39, Hverfisgötu 56 og kvikmyndasölum á baklóð sem eru undir bílastæðum.

Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030 skilgreinir skipulagssvæðið sem miðborg (M1a). Í gildi er deiliskipulag samþykkt 05.09.2013. Húsakönnun var unnin fyrir reitinn árið 2001. Laugavegur er skilgreindur sem aðalverslunargata og Hverfisgata sem hliðarverslunarsvæði.

Helstu breytingar frá gildandi deiliskipulagi

Markmiðið með deiliskipulagsbreytingu er að skilja að íbúðabyggð á baklóð og atvinnustarfsemi í byggingum við Laugaveg. Jafnframt miðar breytingin að því að að tengja saman efri hæðir húsa við Laugaveg 41-45 undir létta atvinnustarfsemi við stigahús með lyftu.

Núverandi ástand

Landið hallar til norðurs. Hæðarmunur er um 6 metrar, sem eru tvær hæðir milli Laugavegar og Hverfisgötu. Á baklóðum er opið svæði, sem er hallandi malarplan. Eitt tré er á reitnum bak við Laugaveg 41 og annað við gaflinn á Laugavegi 45. Biðstöð strætisvagna er við Hverfisgötu 60.

Austurhluti Frakkastígsreits einkennist af blandaðri byggð, verslunar-, atvinnu- og íbúðarhúsnæðis. Húsakostur reitsins er byggður á árunum 1898 til 1988 í byggingarstíl síns tíma. Fjölþætt starfsemi hefur verið þar í gegnum tíðina og hafa byggingar breyst og stækkað.

Tvö íbúðarhús ásamt skúrbyggingum eru á baklóðum, aðrar byggingar liggja að götum sem afmarka reitinn. Stærsta bygging reitsins er Frakkastígur 8 sem í upphafi var byggt sem verksmiðjuhús. Byggingin hefur stækkað í fleiri áföngum og þjónað margbreytilegri starfsemi. Í gildandi deiliskipulagi mynda nýbyggingar og eldri hús samfellda línu að götu og sérstök áhersla er lögð á hornhús við Hverfisgötu og Laugaveg.

Verndun, hverfisvernd og þjóðminjaverndarsvæði

Lög um menningarminjar tóku gildi 1. janúar 2013. Í VII. kafla er kveðið á um verndun og varðveislu húsa og mannvirkja:

"29. grein, Friðuð mannvirki.
Öll hús og mannvirki sem eru 100 ára eða eldri eru friðuð. Óheimilt er að raska friðuðum húsum og mannvirkjum, spilla þeim eða breyta, rífa þau eða flytja úr stað nema með leyfi Minjastofnunar Íslands. Minjastofnun Íslands er heimilt að afnema friðun sem byggist á aldurs ákvæðum þessarar greinar."

Hverfisvernd er flokkuð í 5 flokka. Flokkarnir byggja á þemahefti sem fylgir Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030, um „Húsvernd í Reykjavík á svæðum innan Hringbrautar/Snorrabrautar" ásamt þeim markmiðum sem fram koma í nýju aðalskipulagi. Við breytingar á deiliskipulagi er hér notast við sömu flokka verndunar og framkemur í þemahefti.

Engar byggingar á reitnum falla undir hverfisvernd. Eitt hús er friðlýst, Laugavegur 41, byggt árið 1898. Önnur fjögur hús eru 100 ára eða eldri. Það eru hús á lóðunum Laugavegur 41A, byggt árið 1906, Laugavegur 45 byggt árið 1908, Hverfisgata 58 byggt árið 1907 og Hverfisgata 58a byggt árið 1906. Þessi hús falla undir ofangreint ákvæði laga um menningarminjar, en féllu áður undir 1918 friðun. Það er ekki lagt til að þessi hús verði vernduð, en vegna aldurs þeirra skal tilkynna með góðum fyrirvara til Minjastofnunar ef breyta á þessum húsum, flytja þau eða fjarlægja.

Markmið fyrir nýtt deiliskipulag

Byggt er á markmiðum Aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030. Þar má helst nefna:

- Að auka gæði hins manngerða umhverfis.
- Að stuðla að sjálfbærri og hagkvæmri þróun byggðar.
- Að meirihluti allra nýrra íbúða verði byggðar innan núverandi byggðar.
- Að með þéttingu byggðar og jafnvægi í dreifingu starfa verði almennt dregið úr vegalengdum milli vinnustaða og heimila.
- Að skapa vaxtarskilyrði fyrir fjölbreytt atvinnulíf.
- Að skapa lifandi og skemmtilega miðborg.
- Að skapa fjölbreytta búsetukosti og húsnæðisframboð fyrir alla.
- Að skapa sátt um skipulagsstefnu borgarinnar.

Skilmálar - Almennir skilmálar

Það er markmið við uppbyggingu reitsins að styrkja götumyndir svæðisins, auka gæði og stuðla að heildstæðu yfirbragði byggðarinnar. Fjölga litlum og meðalstórum íbúðum og bjóða uppá fjölbreytt húsnæði fyrir verslun og létta atvinnustarfsemi. Tryggja skal aðgengi fyrir alla og notast við vistvænar lausnir eins og kostur er. Gera skal ráð fyrir aðstöðu vegna flokkun sorps og tryggja góða aðstöðu vegna hjólreiða ásamt aflokuðum hjólageymslum.

Deiliskipulag eystri hluta Frakkastígsreits gerir ráð fyrir blandaðri byggð íbúðar-, verslunar- og atvinnuhúsnæðis.

Á götuhæðum við Laugaveg, Frakkastíg og Hverfisgötu skal vera verslunar- eða þjónustustarfssemi sem er opin á daginn. Á efri hæðum skulu vera íbúðir, heimilt er að hafa skrifstofur eða léttan atvinnurekstur á efri hæðum við Laugarveg. Íbúðabyggðin umlykur skjólgóðan garð ofan á bílgeymslum á baklóð reitsins.

Við Hverfisgötu eru eitt til fjögur verslunarrými, við Frakkastíg ein eða tvær verslanir og allt að sex mismunandi verslanir við Laugarveg. Íbúðir á efri hæðum eru allt að 65 talsins en þær skulu vera misstórar, allt frá litlum einstaklingsíbúðum upp í stærri fjölskylduíbúðir.

Útfærsla bygginga

Áhersla er lögð á að viðhalda mælikvarða staðarins, hvort sem um er að ræða viðbót við eldri hús eða nýbyggingar og breytt áhersla er í varðveislu eldri húsa. Mikilvægt er að yfirbragð byggðar á verði með fjölbreyttu sniði.

Skilgreindir eru reitir, með vísun í gömlu lóðarmörkin. Skipulagsskilmálar eru skilgreindir fyrir hvern reit. Byggingarlína við götu er bindandi en heimilt er að hafa einstaka veggfleti inndregna, til dæmis við svalir. Heimilt er að hafa þaksvalir sem snúa að garðrými inn á reitnum. Handrið og skjólveggir skulu vera gegnsæ og samræmd í efnisnotkun og útfærslu.

Mikilvægt er að hönnun og útfærsla nýbygginga sé fjölbreytt og í háum gæðaflokki. Í deiliskipulagi er nýbyggingum skipt upp í húshluta/byggingar í samræmi við skilgreinda reiti. Hver bygging/húshluti skal hafa mismunandi yfirbragð. Mikilvægt er að byggingar myndi ekki einsleitan samfelldan vegg og skal það gert með því að brjóta upp húshliðar með litum, efni, útbyggingum o.fl. Forðast skal endurtekningar í efnisvali, litavali og fyrirkomulagi glugga milli bygginga. Litir skulu valdir af næmni og tillitssemi við umhverfið og skilti skulu vera í lágmarki og háð samþykki byggingarfulltrúa. Heimilt er að byggja kvisti á einstök hús og er gert grein fyrir þeim í sérskilmálum. ***Ekki er stefnt að því að sameina rými á jarðhæð en það getur þó í einhverjum tilvikum verið nauðsynlegt vegna aðgengismála eða breytinga á starfsemi, en það verður metið hverju sinni.***

Við götur skal vera fjölbreytt þjónusta. Í hverju húsi skal vera mismunandi starfsemi. Rekstrarhúsnæði að götu skal vera minnst 1/3 af brúttógrunnfleti þeirrar hæðar. Óheimilt er að byrgja gler í gluggum með álímdum filmum, skyggðu gleri eða öðru sem takmarkar inn- og útsýn úr rýmunum. Kvöð um þetta atriði skal þinglýsa fyrir útgáfu byggingarleyfis. Vegna fjölgunar íbúða á reitnum er gert ráð fyrir að takmarka opnunartíma veitinga- og skemmtistaða. Tími lokunar skal vera í flokki 2, sbr. skilgreiningu í kafla III í reglugerð 585/2007 um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald, en þar er heimilt að hafa opið til kl. 23.00. Þó skal vera heimilt að hafa opið til kl. 01.00 allt að tólf daga á ári.

Aðkoma að öllum íbúðum er frá sameiginlegum aflokuðum garði á baklóð auk aðkomu frá bílgeymslu. Kvöð er um óstaðbundna gönguleið, aðkomu slökkviliðs og vegna sorphirðu frá íbúðarhúsnæði er inn í garðinn frá Frakkastíg.

Sorp er geymt í aflokuðum geymslum, sérstaklega skal hugað að aðstöðu fyrir flokkun heimilissorps. Sorphirða frá verslunar- og atvinnuhúsnæði er á ábyrgð rekstraraðila og skal sorpgeymsla vera innan þeirra eignarhluta.

Vagna- og hjólageymslu skal komið fyrir í tengslum við garðrými. Hjólageymslan skal vera upphituð, með slitsterku gólfefni og greiðu aðgengi fyrir reiðhjól. Bílgeymsla skal vera undir garði og í kjöllurum. Óstaðbundin aðkoma í bílgeymslu er frá Hverfisgötu. Bílastæðismagn miðast við 0,3 -1 stæði á íbúð og 0,3 -1 stæði á 100m2 atvinnuhúsnæði.

Framan við hverja íbúð á jarðhæð er skilgreindur 3m sérnotaflötur. Sérnotafletir eru aðeins að inngarði. Heimilt er að girða af sérnotafleti með 1,5m girðingu. Girðingar skulu vera samræmdar í efnisnotkun og útfærslu.

Heimilt er að gera minni háttar breytingar á húsum á reitnum s.s. gera skyggni, svalir, minni kvisti og lagfæringar án þess að breyta þurfi deiliskipulagi, svo framarlega að slíkar breytingar séu augljóslega til bóta. Breytingar þessar skulu þó vera samþykktar af Minjastofnun á þeim húsum sem njóta verndar. Heimilt er að víkja allt að 0,5 metra frá hámarkshæðum bygginga á uppdráttum án þess að gera þurfi breytingu á deiliskipulagi.
Tryggt verði við útgáfu framkvæmdaleyfis að framkvæmdaaðili upplýsi með skiltun um byggingartíma, framkvæmdatíma og verklok og annað það sem skiptir íbúa máli.

Skilmálar fyrir hvern reit

Reitur E, Laugavegur 41
Tvílyft timburhús byggt árið 1898. Viðbygging frá árinu 1983. Friðlýst af mennta- og menningarmálaráðherra 18. apríl 2011. Friðun nær til ytra byrðis hússins. Óbreytt. ***Heimilt er að tengja húsið við nýtt hús að Laugavegi 41B og samnýta stiga- og lyftuhús.*** Áskilið er að Minjastofnun fjalli um breytingar sem kunna að verða á ytra byrði hússins vegna uppbyggingar á lóðinni Laugavegur 41B.

Reitur F, Laugavegur 41A (Baklóð)
Forskalað einlyft timburhús með risi. Húsið stóð áður á lóðinni Hverfisgata 56b, byggt árið 1906 og flutt á núverandi stað árið 1926. Húsakönnun gerir ekki tillögu að verndun. Gert er ráð fyrir að hús verði fjarlægt og nýtt hús komi í staðinn. Hámark þrjár hæðir, jarðhæð og kjallari. Hámarks mænishæð er MK=32,0 og hámarks hæð þakkants er ÞK=30,7 (sjá uppdrátt). Svalir mega ná 1,8m út fyrir byggingarlínu. ***(Útbygging á jarðhæð felld út. Stigahús og tengibygging milli húsa felld út)***

Reitur G, Laugavegur 41B
Nýbygging milli lóða nr. 41 og 43 við Laugaveg. Hámark þrjár hæðir, ris og kjallari. Hámarks mænishæð er MK=34,7 og hámarks hæð þakkants að götu er ÞK=30,7 (sjá uppdrátt). ***Hámarks hæð þakkants að garði er ÞK=33,3(sjá uppdrátt). Heimilt er að tengja húsið við Laugaveg 41 og Laugaveg 43 og samnýta stiga- og lyftuhús.*** Kvistar mega ná út í útvegg en ekki fara yfir 50% af húsbreidd. Svalir mega ná 0,2m út fyrir byggingarlínu að götu og ***0,6m á baklóð.*** Lágmarkshæð undir svalir er 2,7m að götu. Áskilið er að Minjastofnun fjalli um breytingar sem kunna að verða á ytra byrði hússins á Laugavegi 41 vegna uppbyggingar á lóðinni. ***(Stigahús og tengibygging milli húsa felld út. Grunnflötur nýbygginga stækkaðar og vegghæð aukin að baklóð)***

Reitur H, Laugavegur 43
Þrílyft hlaðið steinhús með kjallara og risi, byggt árið 1919. Húsakönnun gerir ekki tillögu um sérstaka verndun. ***Hús verður með óbreytt útlit að götuhlið. Heimild er fyrir 0,6m djúpar svalir að baklóð. Heimilt er að rífa stigahús á norðurhlið og byggja við eins og uppdráttur sýnir. Viðbygging skal inndregin frá gafli (sjá uppdrátt). Hámarks hæð þakkants að garði er ÞK=33,3 (sjá uppdrátt). Efsta hæð viðbyggingar má ekki fara yfir 75% af húsbreidd. Heimilt er að tengja húsið við nýtt hús að Laugavegi 41B og samnýta stiga- og lyftuhús. Einnig er heimilt að tengja húsið Laugavegi 45. (Stigahús á bakhlið fjarlægt og viðbygging að garði heimiluð)***

Reitur I, Laugavegur 45
Tvílyft bárujárnsklætt timburhús byggt árið 1907. Húsakönnun gerir ekki tillögu um sérstaka verndun. ***Hús verður með óbreytt útlit að götuhlið. Þakkantur skal vera samfelldur. Heimilt er að setja kvisti til suðurs og norðurs. Kvistur á götuhlið má ná út í útvegg en ekki fara yfir 33% af húsbreidd (3,0m). Kvistur á bakhlið má ná út í útvegg en ekki fara yfir 2,0m breidd. Heimilt er að stækka kjallara fram í byggingarlínu Laugavegs 43. Áskilið er að Minjastofnun fjalli um breytingar sem kunna að verða á ytra byrði hússins.*** Heimild er fyrir 1,8m djúpar svalir að baklóð. ***(Heimilað að setja kvist að götu- og garðhlið og stækka kjallara)***

Reitur J, Laugavegur 45A
Nýbygging, fjórar hæðir og kjallari, á horni Laugavegar og Frakkastígs. Í gildandi deiliskipulagi er lögð áhersla á turnbyggingu á horni Laugavegs og Frakkastígs. Byggingarlína er bundin að götu en heimilt er að sneiða af horni á götuhæð. Heimilt er að tengja húsið við Frakkastíg 8 og samnýta lyftu- og stigahús. Mikilvægt er að húsið standi stakt í röð húsa, sem hvert hefur sín sérkenni og að fjölbreytileiki sé tryggður í götumynd Laugavegar og Frakkstígs. Hámarks mænishæð er MK=35,2 og hámarkshæð þakkants er ÞK=33,5. Svalir mega ná 0,2m út fyrir byggingarlínu að Laugavegi, 0,6 að Frakkastíg og 1,8m á baklóð. Lágmarkshæð undir svalir er 2,7m að götu.

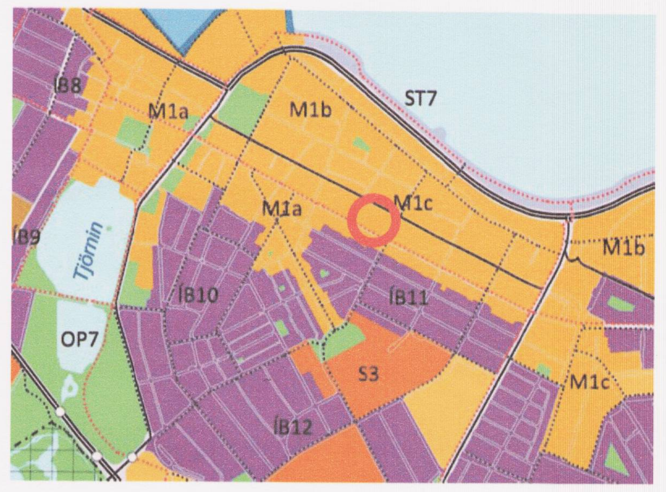
Laugavegur 41 til 45
Heimilað að tengja öll hús saman innanhúss og samnýta stigahús og lyftu að Laugavegi 41B.

Reitur L, Frakkastígur 8
Upphafleg bygging er jarðhæð suðurhelmings hússins, reist árið 1925. Byggt er við jarðhæðina í fjórum áföngum á árunum 1926-1939 til norðurs, suðurs, vestur og húsið hækkað. Þá var húsið komið í núverandi stærðir ef undanskildar eru viðbyggingar til suðurs og norðurs frá árinu 1988. Húsakönnun gerir ekki tillögu um sérstaka verndun. Stefna ber að því að varðveita þann hluta hússins sem snýr að götu og er byggður á árunum 1925-1939, en verði nauðsynlegt að fjarlægja þann hluta, skal nýbyggingin fela í sér minni núverandi húss, sem birtist í efnisvali, gluggasetningu og gerð kvista. Gert er ráð fyrir að fjarlægja viðbyggingar frá árinu 1988 og lágbyggingu til vesturs. Heimilt að hækka húsið um eina hæð að götu, fjölga kvistum og stækka húsið til vesturs. Heimilt er að tengja húsið við Hverfisgötu 62 og Laugaveg 45A og samnýta lyftu- og stigahús. Kvistar mega ná út í útvegg en ekki fara yfir 75% af húsbreidd. Svalir mega ná 0,6m út fyrir byggingarlínu að götu og 1,8m á baklóð. Lágmarkshæð undir svalir er 2,7m að götu. Hámarks mænishæð á bakhúsi er MK=34,5/31,6 og hámarks hæð þakkants er ÞK=28,9 (sjá uppdrátt).

Reitur M, Hverfisgata 58 og 60
Bárujárnsklætt timburhús með mænisþaki byggt árið 1907 og viðbygging úr steinsteypu árið 1926. Hverfisgata 60 hefur staðið auð um árabil. Húsakönnun gerir ekki tillögu um verndun. Gert er ráð fyrir að húsið verði fjarlægt og byggt þriggja hæða hús með risi og kjallara að Hverfisgötu og fjórar hæðir og kjallara að garðrými. Hámarks mænishæð er MK=31,6 og hámarks hæð þakkants er ÞK=26,1 (sjá uppdrátt). Kvistar mega ná út í útvegg en ekki fara yfir 75% af húsbreidd. Heimilt er að hafa óstaðbundið stiga- og lyftuhús í byggingarlínu sem nær upp í mænishæð, mest 6 m á breidd. Kvöð um óstaðbundna innkeyrslu í bílgeymslu frá Hvefisgötu, hámark 3,5m á breidd. Heimilt er að samtengja húsin við Hverfisgötu 62 og samnýta lyftu- og stigahús. Svalir mega ná 0,6m út fyrir byggingarlínu götumegin og 1,8m á baklóð. Lágmarkshæð undir svalir er 2,7m að götu.

Reitur N, (áður Frakkastígur 8 hornhús)
Steinsteypt hús, viðbygging við Frakkastíg 8, byggt 1988. Húsakönnun gerir ekki tillögu um verndun. Gert er ráð fyrir að húsið verði fjarlægt og í staðinn komi nýtt 5 hæða hornhús með kjallara. Í gildandi deiliskipulagi er lögð áhersla á turnbyggingu á horni Hverfisgötu og Frakkastígs. Byggingarlína er bundin að götu en heimilt er að sneiða af horni á götuhæð. Leyfilegt er að tengja húsið við Hverfisgötu 58 og Frakkastíg 8 og samnýta lyftu- og stigahús. Mikilvægt er að húsið standi stakt í röð húsa, sem hvert hefur sín sérkenni og að fjölbreytileiki sé tryggður í götumynd Hverfisgötu. Hámarks mænishæð er MK=31,6 og hámarks hæð þakkants er ÞK=31,6/27,6 (sjá uppdrátt). Svalir mega ná 0,6m út fyrir byggingarlínu að götu og 1,8m á baklóð. Lágmarkshæð undir svalir er 2,7m að götu.

Að öðru leiti gilda skilmálar deiliskipulags samþykkt í borgarráði 05.09.2013. Ef misræmi er í skilmálum deilskipulags frá 2013 og í skilmálum á uppdráttum með breytingu að deiliskipulagi dags. xx.xx 2014, þá gildir sú síðarnefnda.



SIGRÍÐUR MAGNÚSDÓTTIR 260362-6589 ARKITEKT FAÍ
HANS-OLAV ANDERSEN 120160-2069 ARK.FAÍ MNAL
Laugavegi 26 •101 Reykjavík •S:512 4200 •www.tst.is •info@tst.is

Teiknistofan TRÖÐ

SKÝRINGAR

- AFMÖRKUN DEILISKIPULAGSREITS
- AFMÖRKUN DEILISKIPULAGSBREYTINGAR
- AFMÖRKUN MIÐBORGAR
- AFMÖRKUN AÐALVERSLUNARSVÆÐIS
- AFMÖRKUN HLIÐARVERSLUNARSVÆÐIS
- ÞAKKANTUR
- LÓÐARMÖRK
- ÞAKVIRKI/HÁKARKSMÆNISHÆÐ
- NÚVERANDI BYGGINGAR
- GARÐRÝMI OFAN Á BÍLAGEYMSLU
- NÝBYGGINGAR/HÁMARKSBYGGINGARREITUR
- VERSLUNAR/ÞJÓNUSTUHÚSNÆÐI
- 00 HÚSNÚMER
- (1KR) HÆÐ/KJALLARI/NÝTANLEGT RIS
- (F1918) BYGGT FYRIR 1918
- 1950 BYGGINGARÁR
- (X) NIÐURRIFSHEIMILD
- (Y) NIÐURRIFSHEIMILD MEÐ SKILYRÐI UM - ENDURBYGGINGU I SAMA ANDA
- KVÖÐ UM GÖNGUTENGSL
- KVÖÐ UM AKSTUR
- INNKEYRSLA Í BÍLASTÆÐAHÚS/KJALLARA
- M= HÁMARKS MÆNISHÆÐ
- Þ= ÞAKKANTUR

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í Borgarráði þann 20.nóv. 2014 og á

embafgr. skipulagsf. þann 13.feb. 2015

Tillagan var auglýst frá 28.nóv. 2014 með athugasemdafresti til 9.jan 2015.

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

Lagfæringar á uppdrætti vegna athugasemda Skipulagsstofnunar dags. 20. september 2013.

- *Lóðamörk hafa verið gerð skýrari og tákn fyrir nýja lóð sett á uppdrátt.*
- *Á uppdrætti kemur fram heiti nýrrar lóðar og gömul heiti fjarlægð.*
- *Í skýringartexta kemur fram hvaða byggingar má fjarlægja og þær sýndar með viðeigandi tákni á uppdrætti.*
- *Lóðinni hefur verið skipt upp í mismunandi byggingarreiti. Hver reitur er táknaður með bókstaf, E,F,G,H,I,J,L,M og N.*
- *Skýringatexti garðrýmis hefur verið lagaður og litur / tákn garðrýmis samræmt á uppdrætti.*
- *Skipulagsstofnun gerði athugasemd við að athugasemd Hverfisráðs Miðborgar hafi ekki verið svarað. Athugasemd Hverfisráðs Miðborgar var beiðni um að fá kynningu á deiliskipulagstillögunni. Fallist var á það og fór sú kynning fram þann 22. ágúst 2013*

Breyting: **Dags: Teikn: Yfirf:**

Breytt 10.10.2013 til samræmis við bréf skipulagstofnunar dags. 20.september 2013

EFNI: **Breyting á deiliskipulagi**

MÆLIKVARÐI: **1:500-A1 1:1000-A3**
ÁFANGI: **Deiliskipulag 1 af 2**

DAGSETNING: **30 10 2014**
TEIKNINGARNÚMER: **A-3850-S0400**
BREYTING: **16**