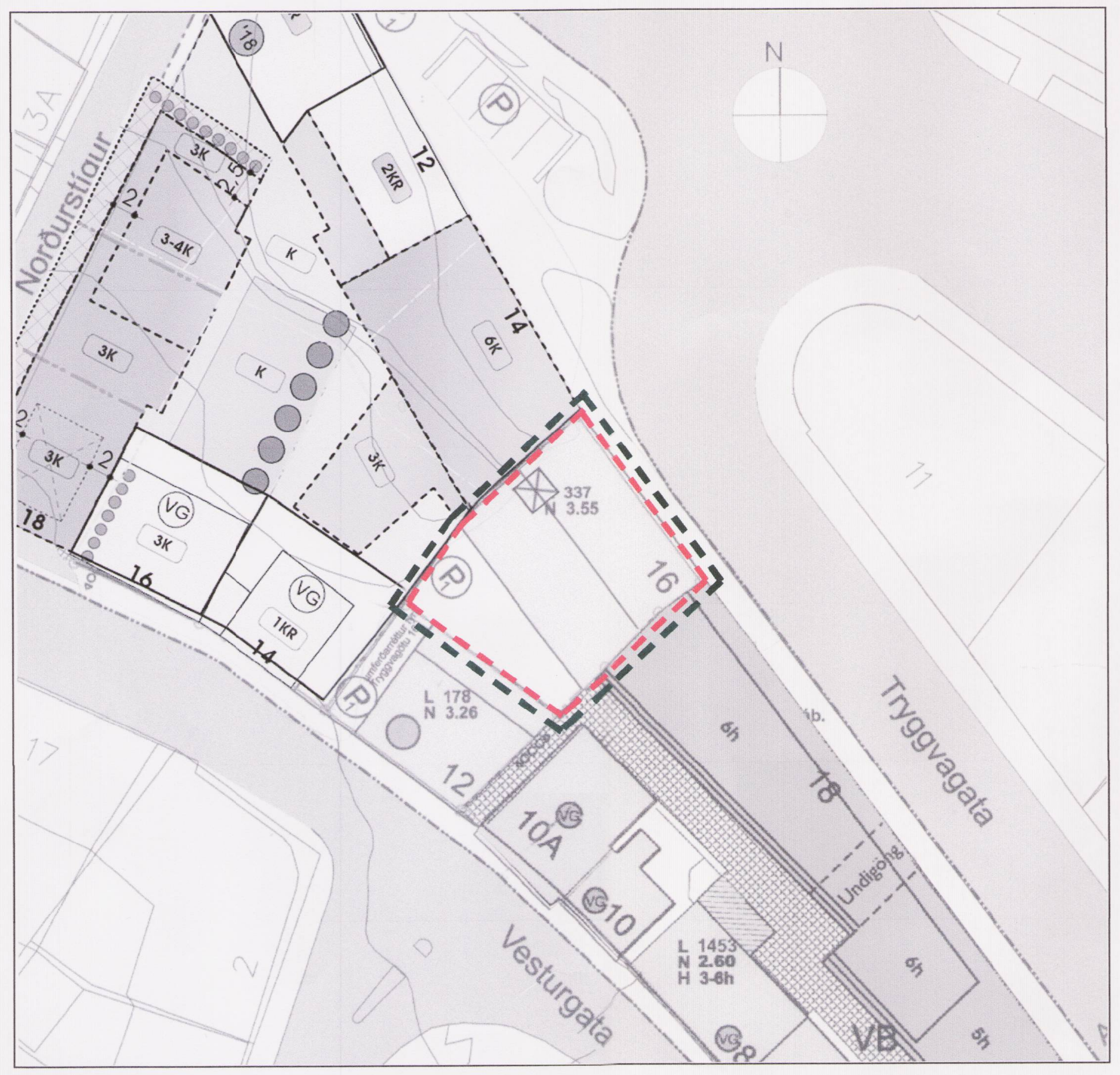
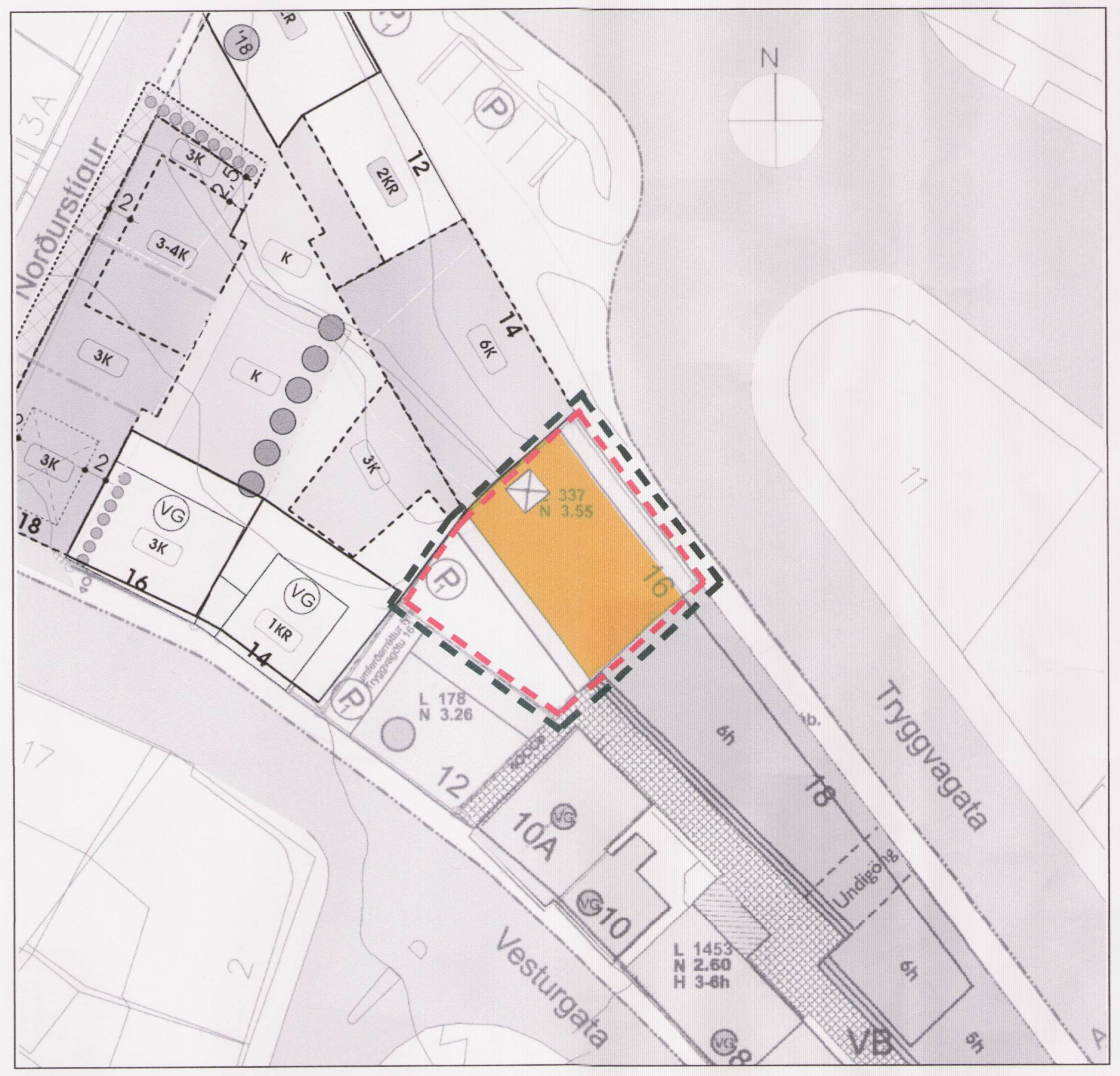
Naustareitur 1.132.1 - Grófin, Vesturgata, Norðurstigur, Tryggvagata. Breyting á deiliskipulagi lóðar Tryggvagötu 16



Tryggvagötu 16, mkv. 1:500
Gildandi deiliskipulag Naustreits 1.132.1 samþykkt í borgarráði 7.10.2003, auglýst í B- deild stjórnartíðinda 4.11.2003, með eftirfarandi breytingum: Breyting Vesturgötu 6-10 og Tryggvagötu 18 samþykkt í borgarráði 16.12.2003 og í skipulagsráði 18. maí 2005, auglýst í B-deild Stjórnartíðinda 16.6.2005, breyting Tryggvagötu 10,12 og 14 samþykkt í borgarráði þann 3.4.2008 og auglýst í B-deild Stjórnartíðinda 2.6. 2008.



Breyting á deiliskipulagi lóðar Tryggvagötu 16 . Þakhalla breytt, mkv. 1:500

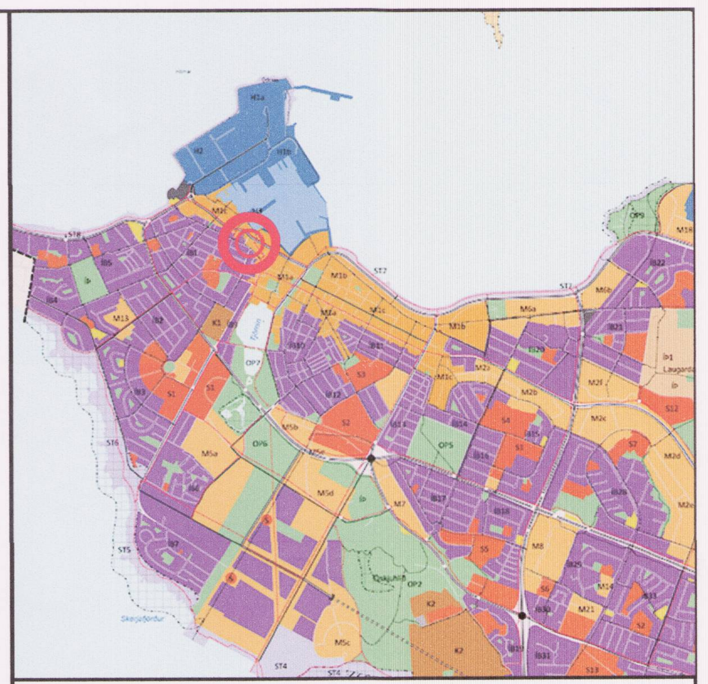
GREINAGERÐ

Breyting á deiliskipulagi lóðar nr. 16 við Tryggvagötu. Þaki er breytt þannig að í stað mænisþaks kemur þak sem er með meiri bratta við útveggi á móti götu og baklóð en flöturinn á milli þeirra verður með litlum halla þannig að þakið á því bili nýtist sem þaksvalir. Við þessa breytingu eykst flatarmál um allt að 25 m². Eftir breytingu er nýtingarhlutfallið fyrir lóðina 3,65 . Lóðin verður skilgreind sem íbúða- og atvinnulóð.
Gildandi skilmálar:
Gildandi deiliskipulag fyrir lóðina var samþykkt í borgarráði þan 7. október 2003 (Teiknistofa Guðrúnar Jónsdóttur) og náði það deiliskipulag yfir allan reitinn sem afmarkast af Grófinni, Vesturgötu, Norðurstíg, og Tryggvagötu. Í því deiliskipulagi segir í skilmálatöflu varðandi Tryggvagötu nr 16. „Lagt er til að brunagafl til vesturs verði málaður og haft samráð við Tryggvagötu 14 um litaval. Lagt er ennfremur til að hár veggur á lóðamörkum hússins og Vesturgötu 14A verði lækkaður í samráði við eiganda þess húss. Sjá nánar í greinargerð".

Árið 2005 var gerð deiliskipulagsbreyting á reitnum og náði breytingin til lóðanna austan við Tryggvagötu 16 og Vesturgötu 12. Þar var heimilað að hækka bygginguna við Tryggvagötu 18 úr 3-4 hæðum í 4-6 hæðir (M3 arkitektar).

Árið 2008 var aftur samþykkt í borgarráði deiliskipulagsbreyting á reitnum vestan við Tryggvagötu 16 (Gláma-Kím). Þar er gert ráð fyrir að að Tryggvagata 14 víki og að nýbygging sem kemur í hennar stað taki nú mið af hæð Tryggvagötu 16. Þannig að ákvæði sem fram koma í skilmálatöflu fyrir Tryggvagötu 16 í deiliskipulaginu frá 2003 eru í raun fallin úr gildi.

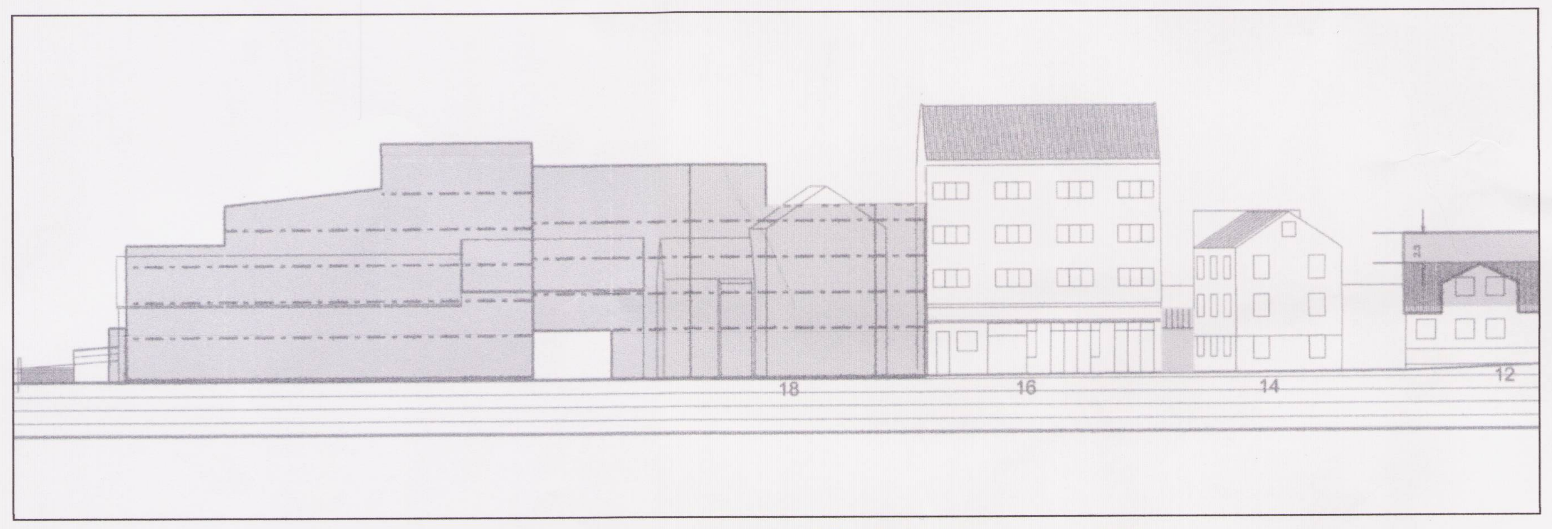
Breytingar:
Þaki breytt og gert ráð fyrir þaksvölum/þakgarði. Kvistum á þaki breytt. Aðkoma að þaki er frá stigahúsi. Lóðin verður skilgreind sem atvinnu- og íbúðalóð. Í húsinu eru nokkrar íbúðir ásamt atvinnustarfsemi.



Hlutakort af Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030

Kort: Borgarvefsjá

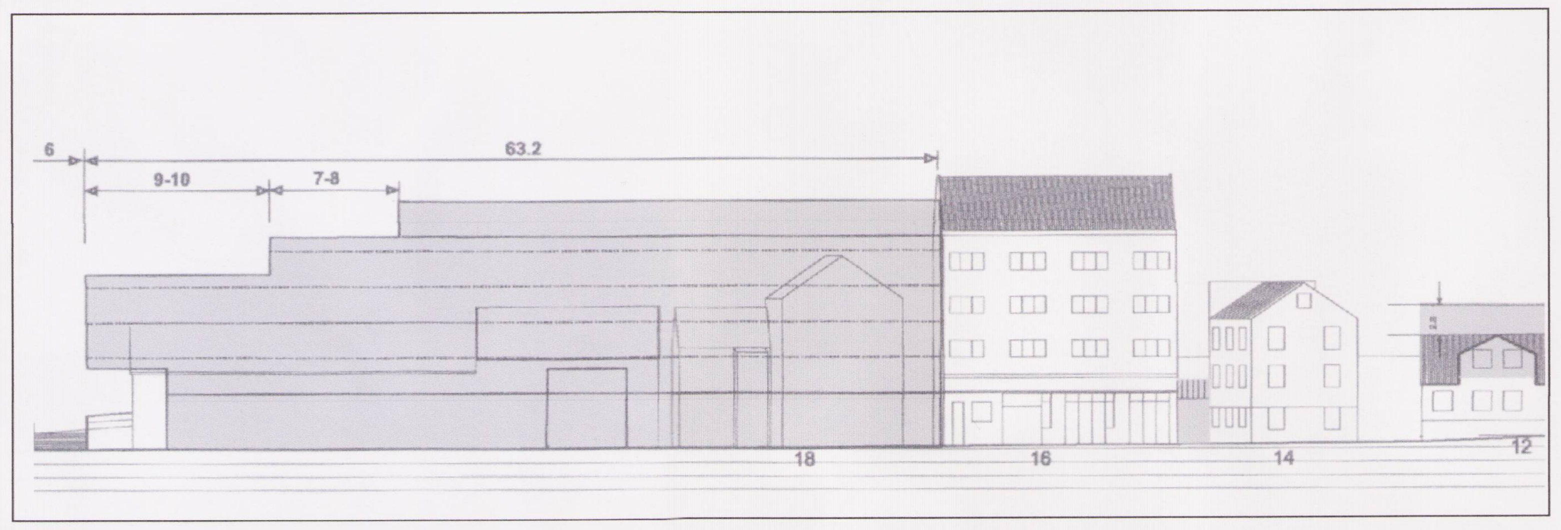
Tryggvagata 16 núverandi ásýnd.



Götumynd Tryggvagötu . Deiliskipulag samþykkt þann 07.10.2003, mkv. 1:500

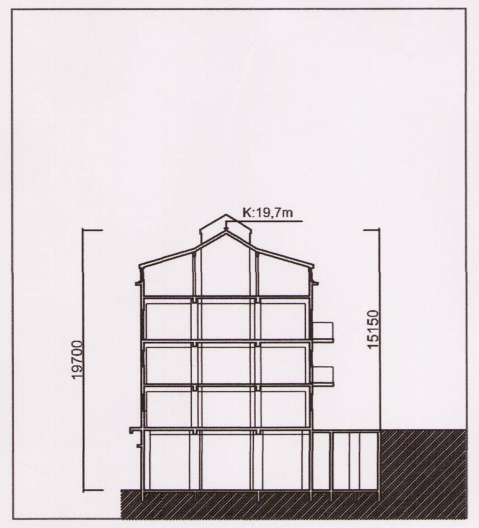
GILDANDI DEILISKIPULAG, SKILMÁLAR					
HEITI	BYGG. ÁR	LÓÐ m²	BYGG.MAGN m²	NYT.HL	ATHUGASEMDIR
Tryggvagata 16	1937	337	1198	3,55	Lagt er til að brunagafl til vesturs verði málaður og haft samráð við Tryggvagötu 14 um litaval. Lagt er ennfremur til að hár veggur á lóðamörkum hússins og Vesturgötu 14A verði lækkaður í samráði við eiganda þess húss. Sjá nánar í greinargerð.

SKILMÁLAR FYRIR LÓÐ SAMKV. TILLÖGU					
		LÓÐ m²	BYGG.MAGN m²	NYT.HL	ATHUGASEMDIR
		337	1225	3,65	Heimilt er að breyta mænisþaki þannig að koma megi fyrir þaksvölum sem tengja má við stigagang. Breyta má kvistum. Kvöð er um aðkomu að lóð frá Vesturgötu.



Götumynd Tryggvagötu Samþykkt deiliskipulagsbreyting þann 18.05.2005, mkv. 1:500

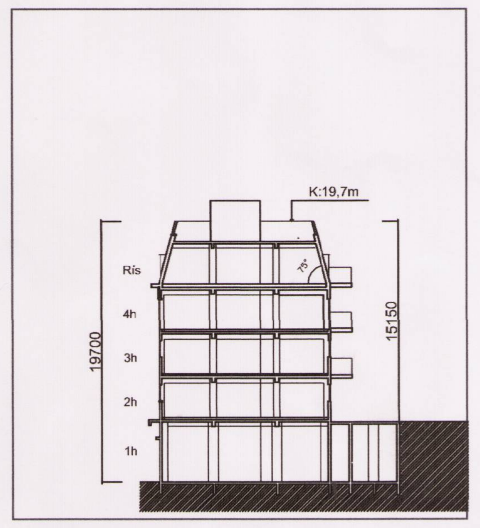
Núverandi ásýnd Tryggvagötu 16 að götu. Samkvæmt samþykktu deiliskipulagi. mkv. 1:500



Snið, (Núverandi) mkv. 1:500

Götumynd Tryggvagötu. Samþykkt deiliskipulagsbreyting þann 19.03.2008, mkv. 1:500

Ásýnd Tryggvagötu 16 samkvæmt breytingartillögu þessari. mkv. 1:500



Snið, (breytingartillögu) mkv. 1:500

Skýringar

Afmörkun deiliskipulagsbreytingar
Lóðarmörk
Þaksvalir

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í Borgarráði þann 14. jan. 2016 og á embl.afgrt. skipul. fulltrúa þann 11. mars 2016.
Tillagan var auglýst frá 27. jan. 2016 með athugasemdafresti til 9. mars 2016.
Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann __________ 20___

Björn Axelsson

VERKHEITI
Naustareitur 1.132.1 - Grófin, Vesturgata, Norðurstigur,

VERK
Breyting á deiliskipulagi lóðar nr. 16 við Tryggvagötu

MVK.	DAGS.
1:500 / A1	24.10.2015

HANNAÐ
MB. Erichsen, G. Gunnarsson

VÉRKNÚMER	FL	TEIKNINGANÚMER	ÚTG
15.008		001	BO

Urban Arkitektar.ehf
Austurstræti 17 101 RVK.