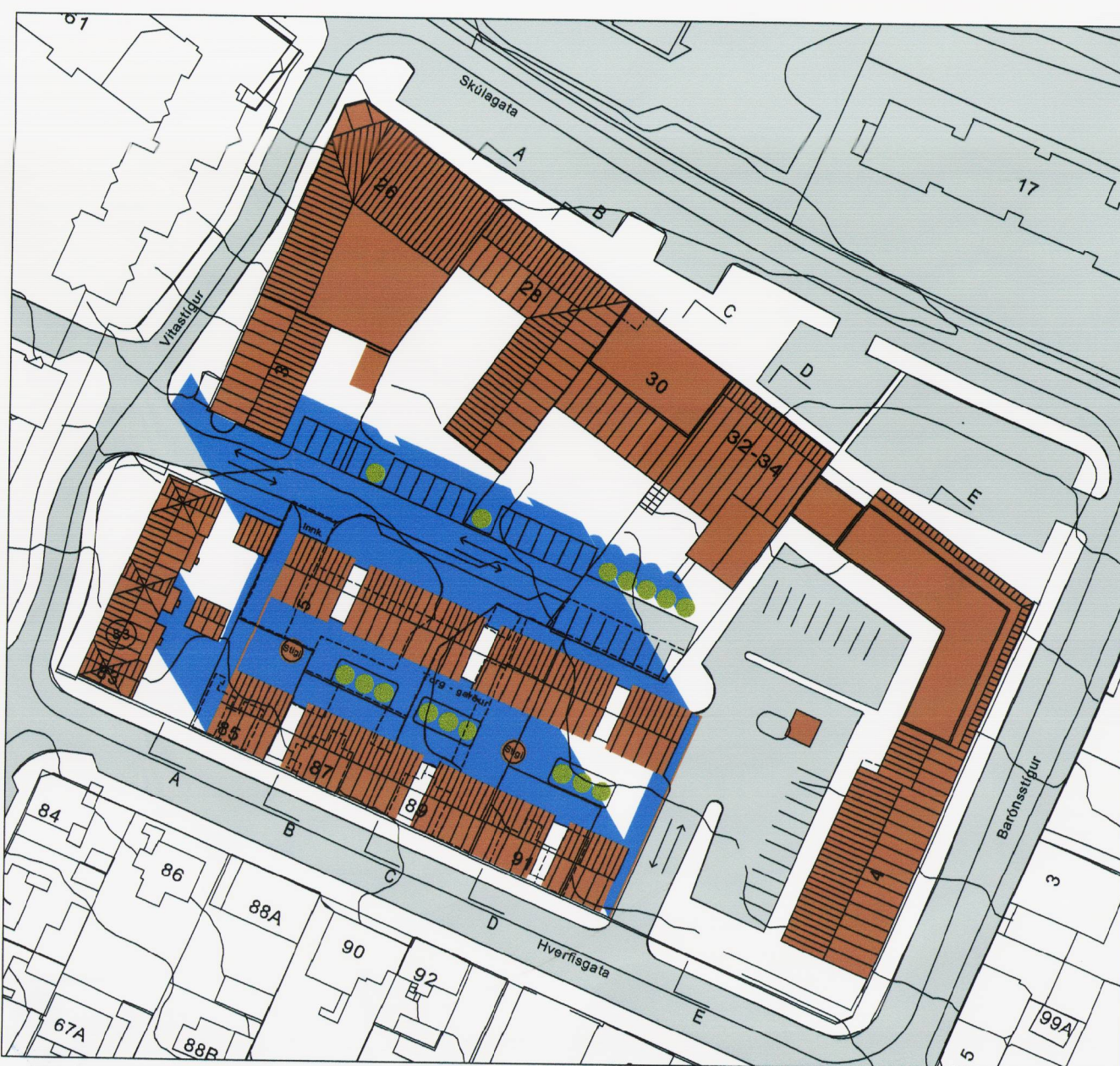




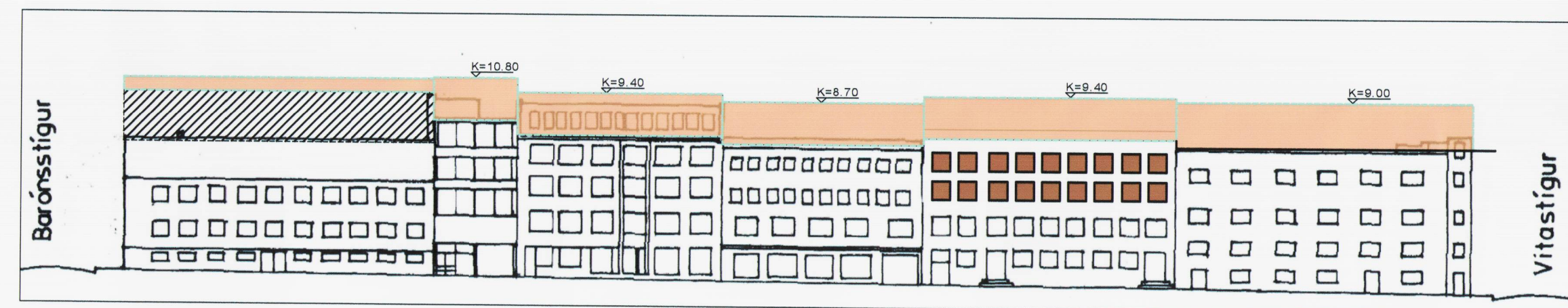
SKÝRINGARUPPRÁTTUR



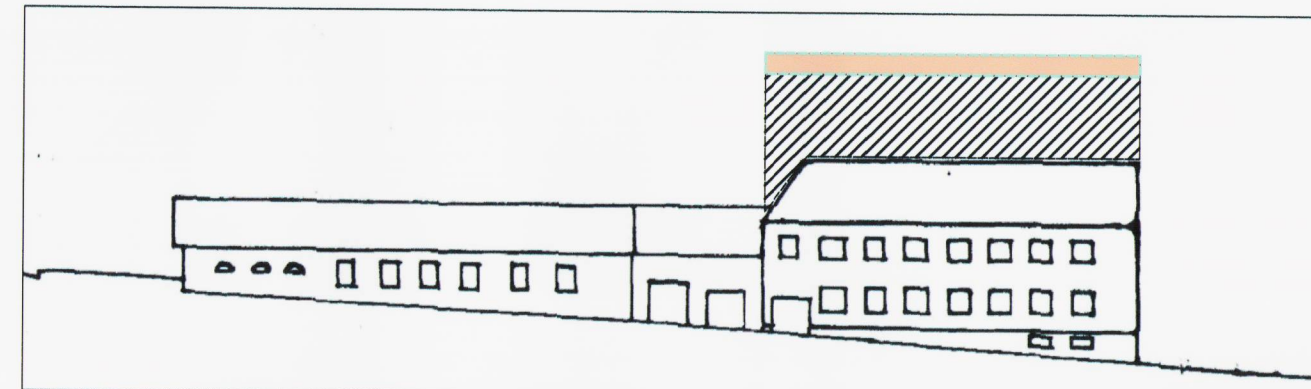
SKUGGAVARP 18.09. kl.12



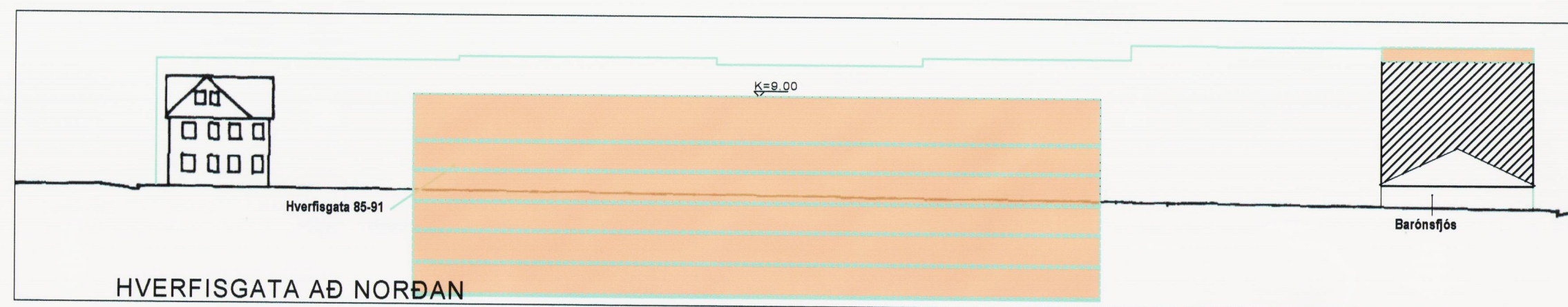
SKUGGAVARP 20.07. kl.12



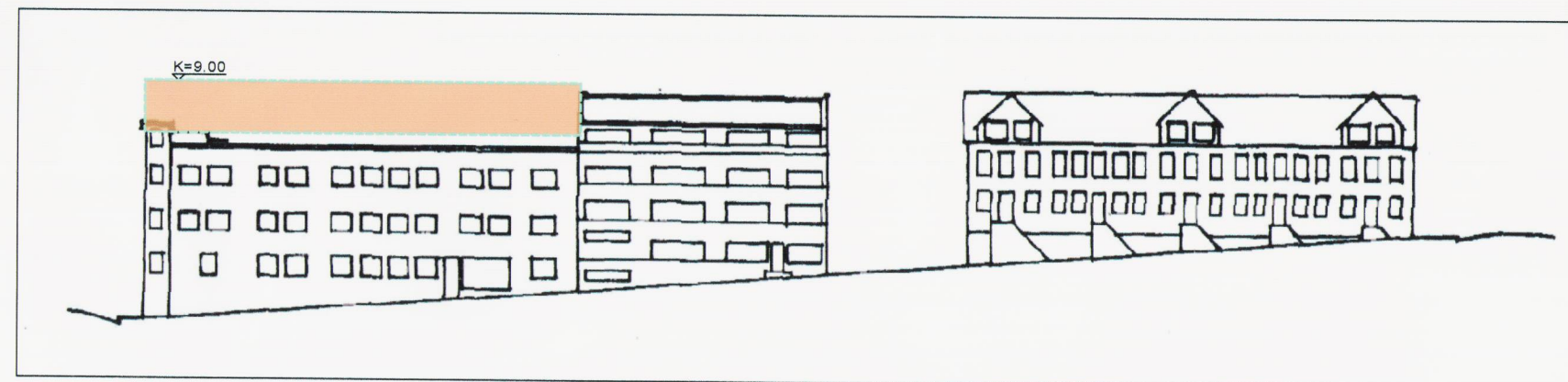
SKÚLAGATA AÐ SUNNAN



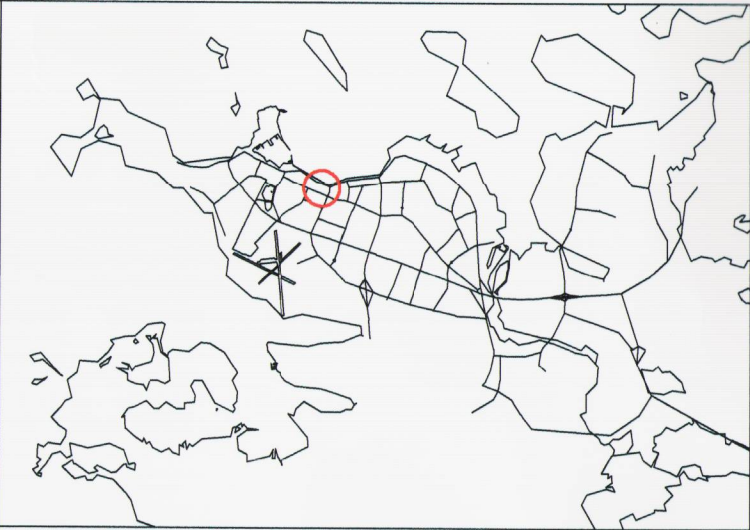
BARÓNSTÍGUR AÐ VESTAN



HVERFISGATA AÐ NORÐAN



VITASTÍGUR AÐ AUSTAN



AFSTÖÐUMYND

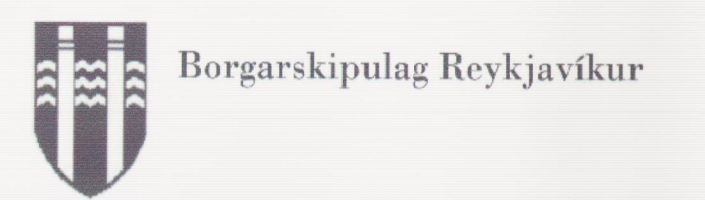


HLUTI AÐALSKIPULAGS REYKJAVÍKUR 1996-2016

SKÝRINGAR

- ÁÐUR SAMÞYKKTAR BREYTINGAR
- NÝBYGGINGAR/VÍÐBYGGINGAR
- BYGGINGAR SAMKVÆMT SKIPULAGI
- BLÁSTÆÐI

C:  
B:  
A:  
BREYTINGAR: LAGFERT Í DESEMBER 2001 DAGS:



BARÓNSREIÐUR STGR.1.154.3  
 HVERFISGATA, VITASTÍGUR, SKÚLAGATA, BARÓNSTÍGUR  
 VERK: SKUL-0008  
 DEILISKIPULAG KVARÐI: 1:500  
 SKÝRINGARUPPRÁTTUR, GÖTUMYNDIR OG SKILMÁLAR DAGS: 16.05.01  
 SKIPULAGSUPPRÁTTUR 001 TEIKN: LME/IH  
 SKÝRINGARUPPRÁTTUR 002  
 SNÉNDINGAR 003 SKRÁ: GRM.DWG  
 ÁÐUR SAMÞYKKT SKIPULAG 004

**ÚTI INNI**

**ARKITEKTAR**

DINGHOLTSTRÆTI 27 101 REYKJAVÍK  
 Símar 552 7600 & 562 7660 FAX 552 7601  
 Netfang uti.inni@centrum.is  
 Veffang www.centrum.is/uti.inni

BALDUR Ó. SVAVARSSON ARKITEKTAR FAI  
 120357-5149

JÓN ÞÓR ÞORVALDSSON ARKITEKTAR FAI  
 021266-7579

NÚVERANDI ÁSTAND		B REYTINGAR				SKILMÁLAR	
staðgr.	löðnr	löö m <sup>2</sup>	byggm <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> án bílaks	nyb m <sup>2</sup>	rf m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> án bílaks
1.174	Barónsstígur	*	45	*	*	*	*
1.174	Barónsstígur 2	3923	2401	0.91	253		1,09
1.174	Barónsstígur 4	*	1140	*	*	*	*
1.174	Skúlagata 26	829	2347	2.83	283	283	2.83
1.174	Skúlagata 28	1121	2966	2.64	271	507	2,43
1.174	Skúlagata 30	825	1283	1.55	230		1,83
1.174	Skúlagata 32-34	933	1728	1.85	126		2
1.174	Vitastígur 3	461	1,195	2.59	*	*	*
1.174	Hverfisgata 83	877	1,187	1.35	*	*	*
1.174	Vitastígur 5	832	538	0.65	*	538	*
1.174	Hverfisgata 85	245	143	0.58	*	143	*
1.174	Hverfisgata 87	280	197	0.70	*	197	*
1.174	Hverfisgata 89	633	696	1.09	*	696	*
1.174	Hverfisgata 91	243	200	1.15	*	200	*
Núverandi alls:		2,233	1,774	0.79			
Nýbyggingar:							
Skrifstofu/verslun					728		
Íbúðir					3349		1,82
		11202	16021	1.49	5240	17584	

SKILMÁLAR

Spennistöð á löðinni Barónsstígur 2-4, óbreytt. Heimilt að koma spennistöð fyrir í bílag. í samv. við v.or.  
 Löðin skilgreind sem Barónsstígur 2-4, hótélbygging. Heimilt að byggja efstu hæðina þ.e. 6.hæð í fullri stærð.  
 Löðin skilgreind sem Barónsstígur 2-4, Barónsfjósíð, tillofa til friðunar merkt sem TF. Verslunarhúsnæði.  
 Nýbyggingarreitir sem skilgreindur er á deiliskipulags upprátti og samseltur úr löðunum Vitastígur 3, og Hverfisgata 85-91 fer að hluta inn á sameiginlega löð Barónstíg 2-4.  
 Þar sem nýbygging leggst að Barónsfjósíð skal vanda mjög til úrlausna sem dragi áttilslega úr þeim hæðarmun sem er á húsunum.  
 Lagt til að rífa einnar hæðar byggingu á baklöð og leyfa að byggja innregna hæð ofan á þann hluta sem snýr að Skúlagötu. Engin stæð eru á löð. Útbúinn yrði garður/átvistarvæði ofan á baki 1. hæðar.  
 Lagt til að rífa hluta 3. hæða byggingar á baklöð. Heimilt að byggja innregna hæð ofan á þann hluta sem snýr að Skúlagötu. 7 stæði verði á löð. Vegna holla í löð og aðlögunar að löð Vitastígs 3, er heimilt að stækka jarðhæð aftur úr að gaffil byggingar. Þarna mætti hugsa um koma fyrir bílgeymslu með afskiptu frá Skúlagötu. Ofan á þessa byggingu á að koma fyrir garði. (271 m<sup>2</sup> á baki og 308 m<sup>2</sup> bílaks).  
 Heimilt að byggja eina hæð ofan á þann hluta sem snýr að Skúlagötu. Amk 7 stæði verði á löð.  
 Heimilt að byggja innregna hæð ofan á. 8 stæði eru á löð.  
 Lagt til að skrá á baklöð verði rífin til að auka átivistarsvæði löðar. 5 stæði á löð.  
 Óbreytt, Björnaborgin er friðuð. Merkt F.  
 Löðirnar Vitastígur 5 og Hverfisgata 85-91 hafa verið sameinaðar í eina nýbyggingarlöð. Heimilt er að byggja í tveimur lengjum, austur-vestur 2 hæðir ásamt partbyggðu risi. Í þeim skal vera verslunar-/skrifstofuhúsnæði á jarðhæð við Hverfisgötu en íbúðir á jarðhæð aftara húss og 6 efri hæðum.  
 Inngangar í verslunar-/skrifstofuhúsnæði skulu vera frá Hverfisgötu, en inngangar íbúða frá inngangi milli húsa. Geri er ráð fyrir að byggja 3. hæða bílajakallara undir þessum löðir og neðanjarðar að Barónsfjósí, allt að 250 bílastæði.  
 Heildar nýtingarhlutfall verður 1,7 (án bílajakallara). Skv deiliskipulagi frá 1985 átti níl að vera 1,3