

Úr gildandi Aðalskipulagi 2001 - 2024

Mörk skipulagssvæðis

GILDANDI DEILISKIPULAG 1:500 Samþykkt í borgarráði 06 / 09 1988

BREYTING Á DEILISKIPULAGI 1:500

GREINARGERÐ

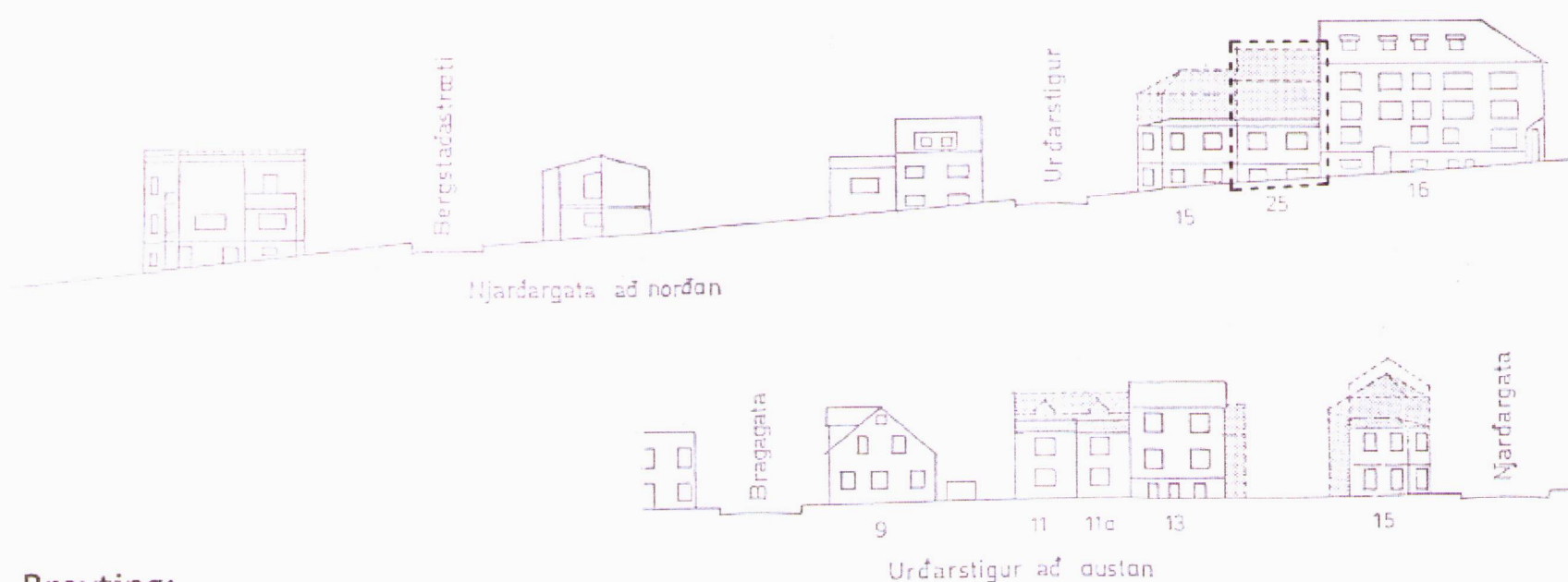
Breytingin felur í sér hækkun hámarks nýtingarhlutfalls úr 1,5 í 1,9. Við það hækkar einnig heildar nýting á reitnum.

Í samþykktu deiliskipulagi Nönnugötareits frá 1988 er gerð grein fyrir stærðum bygginga, nýtingarhlutfalli og stækkunarmöguleikum. Heimilt er að hækka Njarðargötu 25 um eina hæð og ris, eða eins og segir í skilmálum: „hækkun um eina hæð, byggja að brunagalli“ og heimild er til að hækka nýtingarhlutfall úr 1,06 í 1,5. Fram kemur að byggt sé á upplýsingum úr fasteignamati.

Skýring á hækkun hámarks nýtingarhlutfalls úr 1,5 í 1,9 : Samkvæmt gildandi deiliskipulagi er gert ráð fyrir að hækka megi húsið úr 1,5 hæðum í 3 hæðir. Einnig kemur þar fram að hækka megi nýtingarhlutfall úr 1,06 í 1,5. Lóðarstærð er 102 m² og nýtingarhlutfall samkvæmt fasteignamati er 1,06 og núverandi byggingarmagn er 108,6 m² samkvæmt upplýsingum úr fasteignamati. Hækkun nýtingarhlutfalls í 1,5 heimilar 153 m² brúttóbyggingarmagn. Munurinn á 153 og 108,6 m² eru 44,4 m². Það dugar ekki fyrir 1,5 hæðum eins og heimilt er. Í ljós hefur komið við gerð skráningartöflu að núverandi byggingarmagn eru 126,9 m² og rétt nýtingarhlutfall er því 1,24. Það munar því aðeins 26,1 m² á raunverulegu núverandi byggingarmagni og byggingarmagni húss sem byggja má 1,5 hæð ofan á. Ef einni hæð er bætt ofan á húsið, þarf að vera heimild alls fyrir a.m.k. 190 m² brúttó. Brúttóflatarmál 190 m² gefur nýtingar hlutfall 1,87. Þegar sú tala er skrifuð með einum aukastaf verður hún 1,9.

GÖTUMYNDIR 1:500

-Engin breyting á götumyndum



GILDANDI DEILISKIPULAG:

	Byggingarár	Lóðstærð m ²	Núverandi gólfliotur m ² (samkv. faste.m.)	Hámarks gólfliotur samkvæmt gildandi deiliskipulagi m ²	Núverandi nýtingarhlutfall	Núgildandi nýtingarhlutfall
Njarðargata 25	1921	102,0	108,6	153	1,06	1,5

Breyting:

Nýtingarhlutfall	1,9
Breytingarlögu Hámarks gólfliotur samkvæmt breytingarlögu m ²	193,8

Reitur 1.186.5, breyting á deiliskipulagi vegna Njarðargötu 25

Afstöðumyndir
Grunnmynd & snið
1:500
14 / 3 '13

NJARÐARGATA 25
BREYTING Á DEILISKIPULAGI
NÖNNUGÖTUREITS 1.186.5

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í á Borgarráði þann 30. maí 2013.

Tillagan var grenndarkynnt frá 2. apríl 2013 með athugasemdafresti til 1. maí 2013.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann álei júní 2013.

Eginn Atli

Breytt 16.05.2013 að lokinni kynningu: Greinargerð með rökstuðningi fyrir hækkun nýtingarhlutfalls.