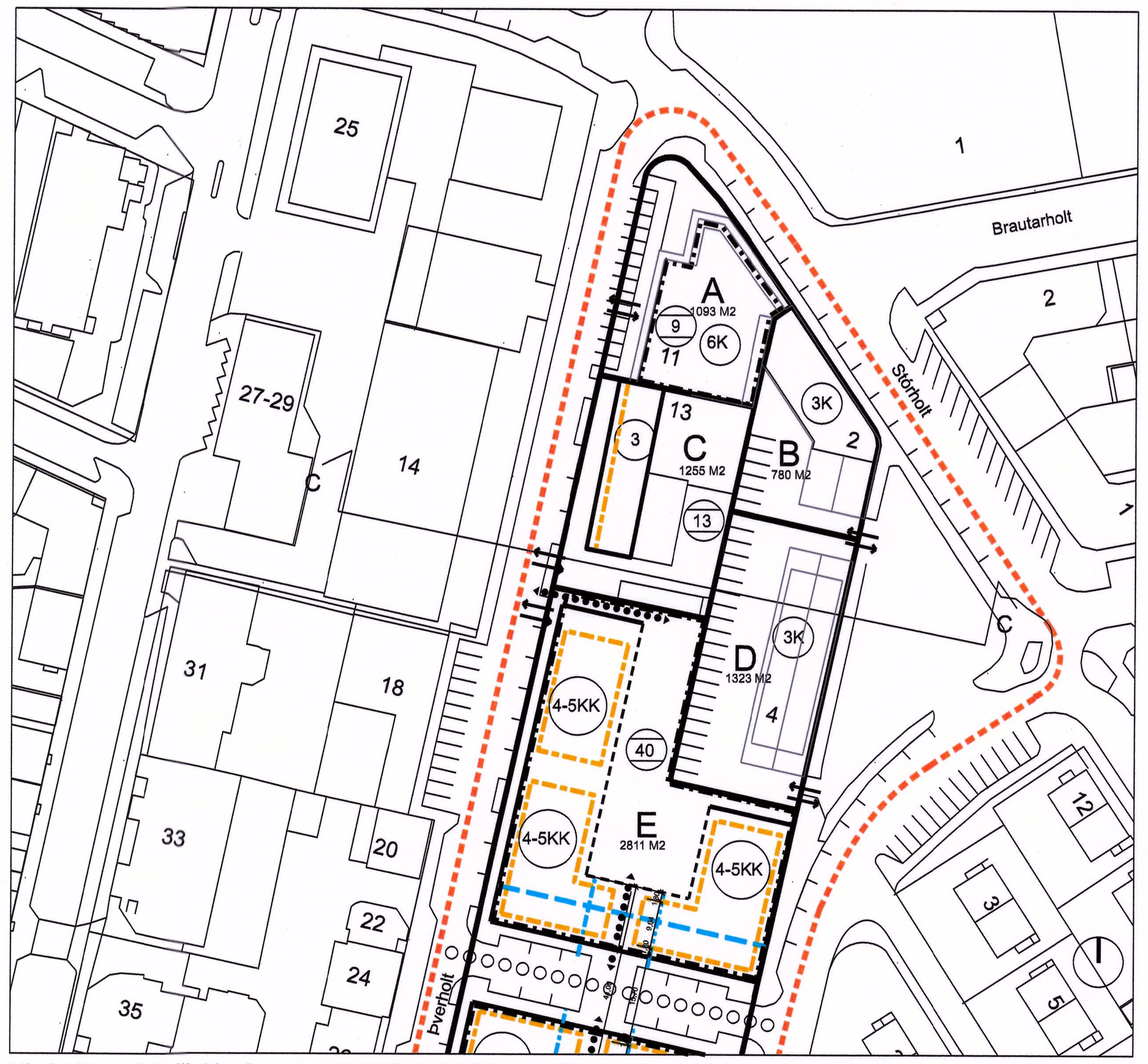
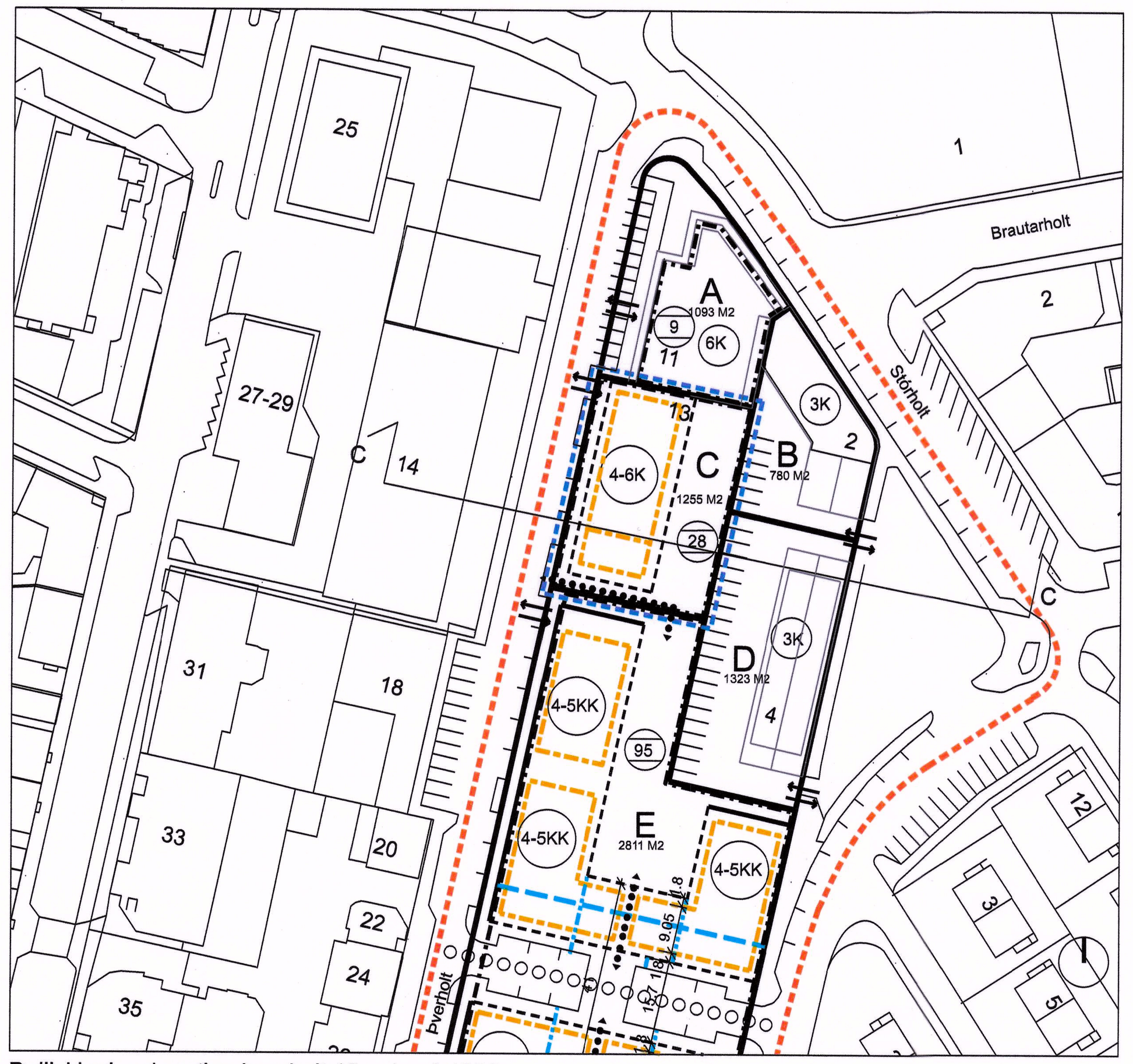
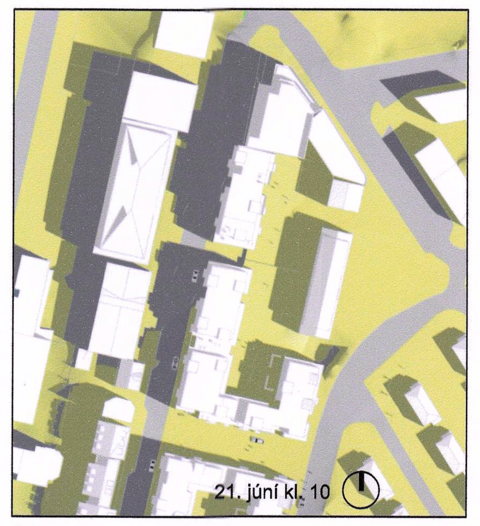
EINHOLT / ÞVERHOLT REITIR 1.244.1 OG 1.244.3 - BREYTING VEGNA ÞVERHOLTS 13

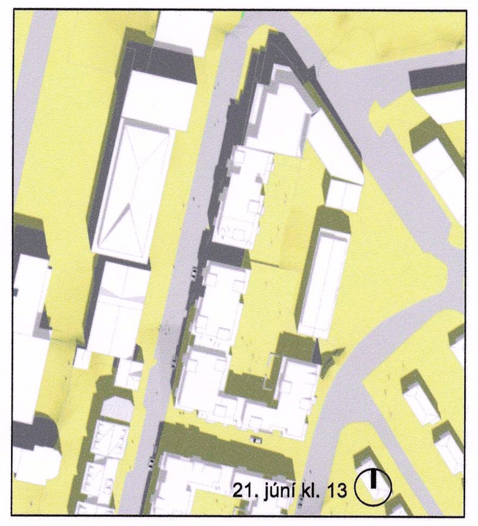


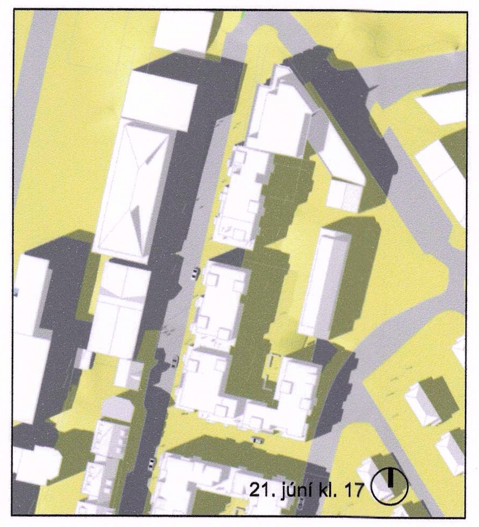
Hluti gildandi deiliskipulags auglýst í B-deild Stjórnartíðinda 08.01.2014 , mkv. 1:1000



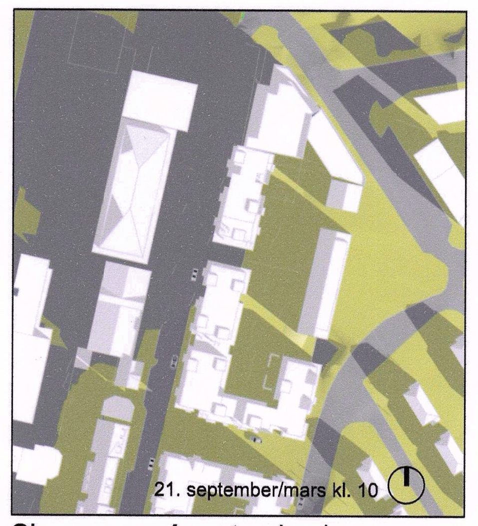
Deiliskipulagsbreyting Þverholt 13, mkv. 1:1000

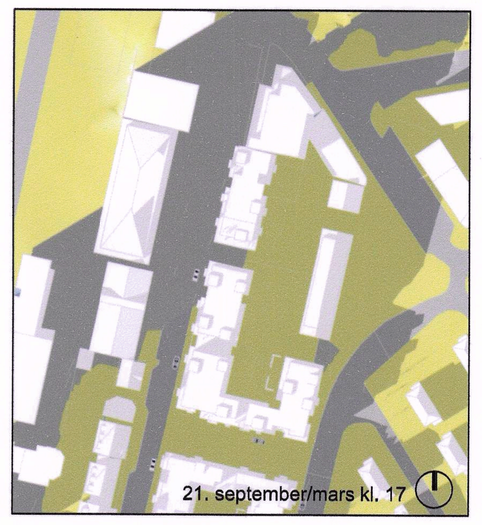






Skuggavarp í júní





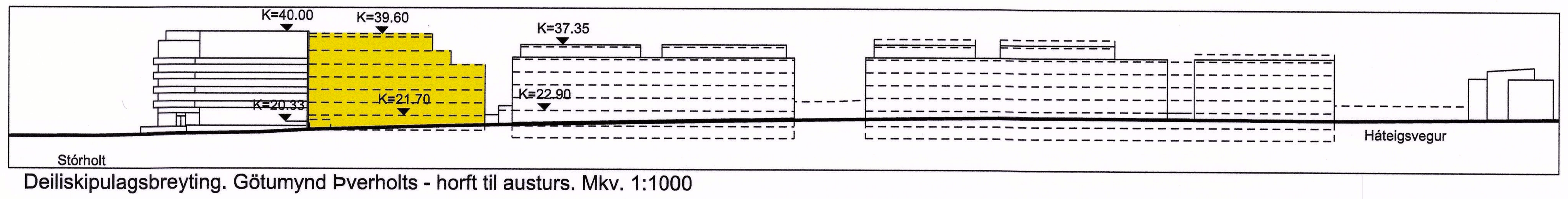
Skuggavarp í september/mars

Stærðartafla - Deiliskipulag í gildi

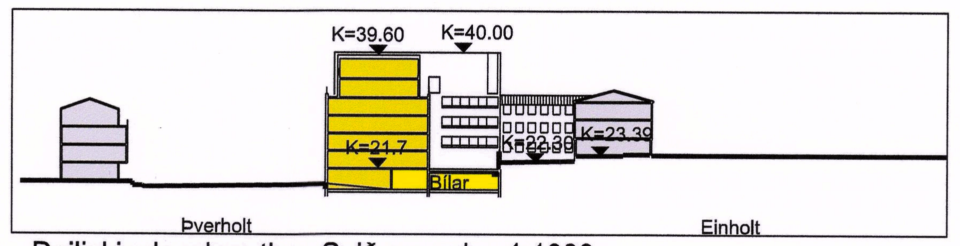
Heiti	Nr.	Notkun	Lóð m²	Bygg.magn m² (án kj.)	Nýtingar-hlutf.	Hæðir	Aths.	Kj. m²	Nýtingar-hluf. m. kj.	Fjöldi bílastæða
Þverholt	13	Prentsmiðja	1.255	1.600	1,27	3h	3h inndregin		1,27	15+11

Stærðartafla - Deiliskipulagsbreyting

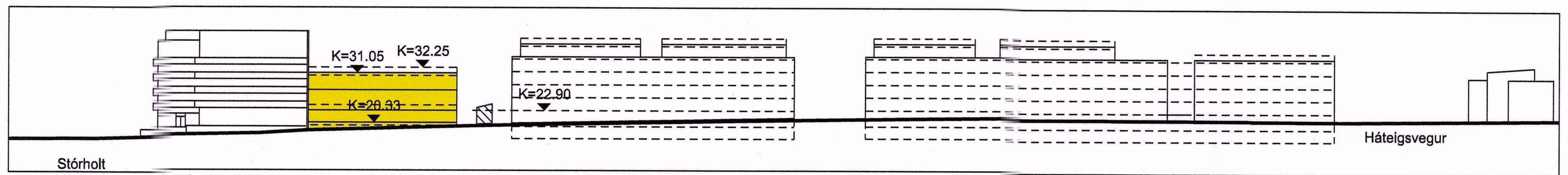
Heiti	Nr.	Notkun	Lóð m²	Bygg.magn ofanjarðar (A+B)	Nýtingarhlutfall ofanjarðar	Bygg.magn neðanjarðar	Bygg.magn samtals	Nýtingarhlutfall samtals	Fjöldi íbúða	Fjöldi bílast.
Þverholt	13	Íbúðir	1.255	3.500	2,79	1.250	4.750	3,78	38	25



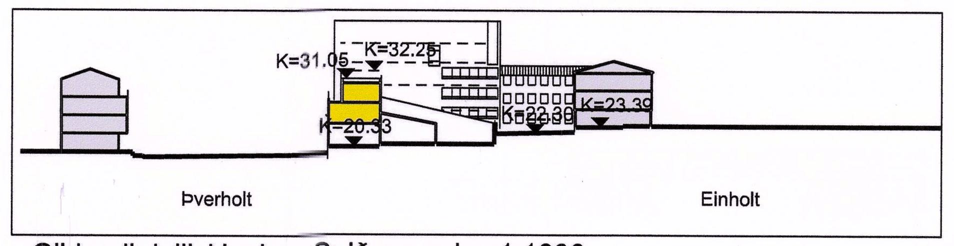
Deiliskipulagsbreyting. Götumynd Þverholts - horft til austurs. Mkv. 1:1000



Deiliskipulagsbreyting. Snið c-c, mkv. 1:1000



Gildandi deiliskipulag. Götumynd Þverholts - horft til austurs. Mkv. 1:1000



Gildandi deiliskipulag. Snið c-c, mkv. 1:1000

EINHOLT / ÞVERHOLT
Breyting vegna Þverholts 13

Greinargerð
Í gildi er deiliskipulag sem samþykkt var 14.11.2013 og auglýst í B-deild 8.1.2014. Deiliskipulagið gildir fyrir reit sem afmarkast af Háteigsvegi, Þverholti, Stórholti og Einholti. Skipulagið var unnið á vegum Búseta hsf og Reykjavíkurborgar. Í deiliskipulaginu er svæðinu skipt í reiti; A – F, auk torgs á horni Stórholts og Einholts. Reitur C er Þverholt 13.

Breyting á deiliskipulaginu var samþykkt 11.4.2018 þar sem felld er niður göngutenging frá baklóð reits E að Þverholti.

Í gildandi deiliskipulagi segir m.a. um Þverholt 13: Heimilt er að byggja eina viðbótarhæð og þakhæð á núverandi framhús. Samtals byggingarmagn skv. skilmálatöflu er 1.600 m² og nýtingarhlutfall 1,27.

Í breyttu deiliskipulagi, auglýstu í B-deild Stjórnartíðina 7.5.2018 er felld niður tenging nyrst á reit E milli lóðar og Þverholts.

Breytt deiliskipulag febrúar 2021
Prentsmiðjan sem starfrækt er í húsinu mun hætta rekstri á þessum stað innan skamms. Nýir eigendur lóðarinnar áforma að reisa íbúðarhús á lóðinni í samræmi við íbúðarhús á reitum E og F í gildandi deiliskipulagi.

Með tillögu að breytingu deiliskipulags fyrir reit C, Þverholt 13, er gert ráð fyrir að byggt verði íbúðarhús með að hámarki 38 íbúðum. Byggingin er 6 hæðir, þar sem 5. og 6. hæð eru inndregnar.

Bílageymsla er í kjallara með stæðum fyrir um 25 bíla. Ekið er í bílageymslu nyrst á lóðinni. Lóð austan við hús verður samræmi við lóð á reit E og innan lóðar verður tenging frá lóð að Þverholti.

Tenging milli baklóða reits E og Þverholts 13 er tekin upp á ný á lóð Þverholts 13.

Samkomulag milli Reykjavíkurborgar og lóðarhafa er um að fyrirhuguð uppbygging falli undir samþykkta húsnæðisáætlun Reykjavíkurborgar þar sem kveðið er á um að 20% íbúða á lóðinni verði leiguíbúðir, stúdentaíbúðir, leiguíbúðir Félagsbústaða hf., búseturéttaríbúðir og/eða íbúðir fyrir aldraða.

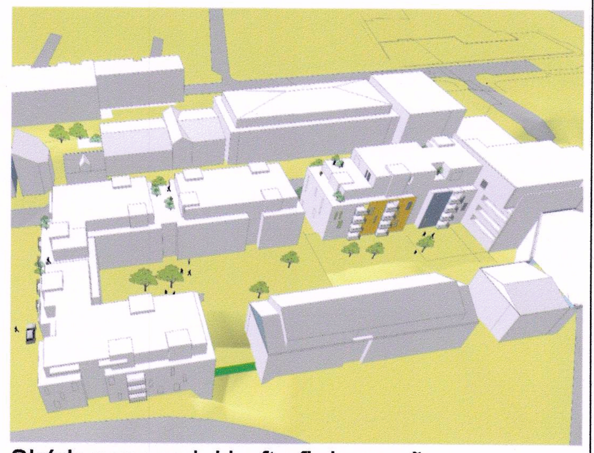
Forðast skal einsleitar íbúðargerðir og lögð er áhersla á fjölbreyttar stærðir íbúða.

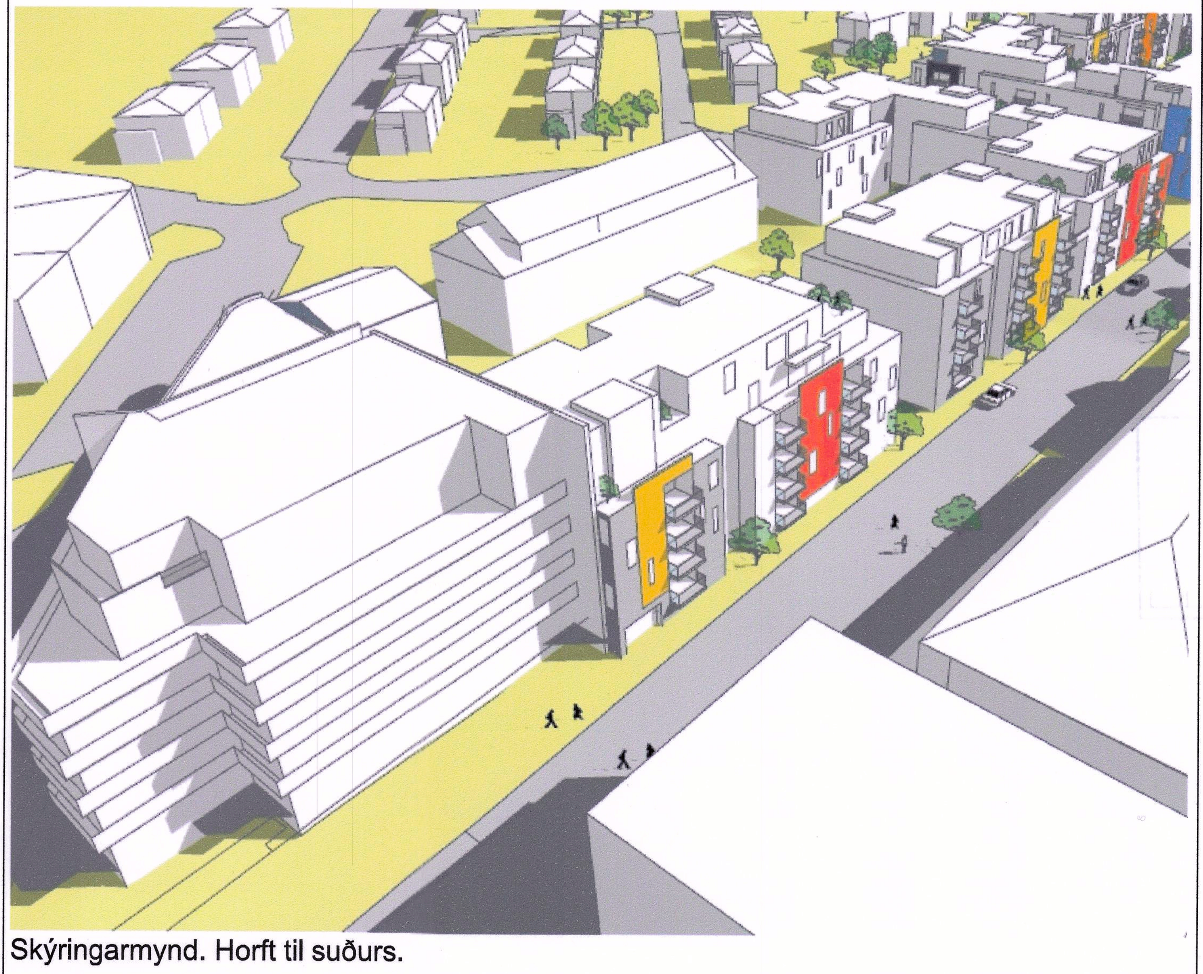
Ítrekuð eru ákvæði í greinargerð um hönnun bygginga í gildandi deiliskipulagi „Útfærsla bygginga ásamt efnis- og litavali".

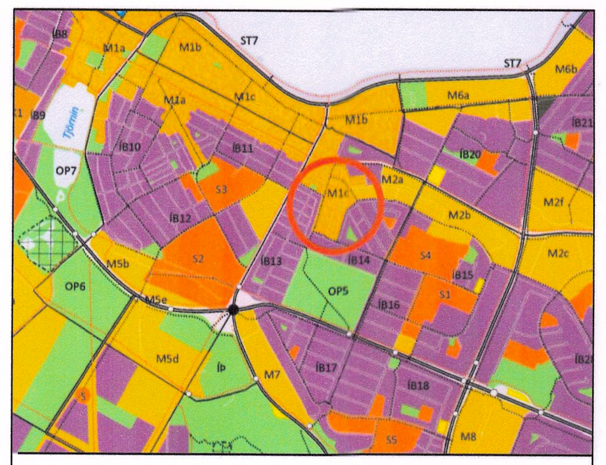
Að öðru leyti gilda eldri skilmálar.

Skýringarmyndir

Skýringarmynd. Horft suður Þverholt.


Skýringarmynd. Horft yfir inngarð.


Skýringarmynd. Horft til suðurs.


AÐALSKIPULAG REYKJAVÍKUR 2010-2030

SKÝRINGAR:

- Núverandi byggingar
- Byggingar til niðurrifs
- Ný byggð
- Bílakjallari og geymslur
- Afmörkun deiliskipulagsreits
- Svæði breytingar
- Lóðamörk
- Byggingarreitur
- Bundin byggingalína
- Byggingarreitur inndreginnar þakhæðar
- Byggingarreitur kjallara
- Bil milli húsa
- Undirgöng
- Göngutengsl
- Kvöð um almenna umferð
- Innkeyrsla í bílageymslur, leiðbeinandi
- XK — Hæðir / kjallari
- XP — Fjöldi bílastæða í bílageymslu
- Nr.: 00 — Húsnúmer
- X — Reitir

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í skipulags- og samgönguráði þann 25. ágúst 2021 og í borgarráði þann 2. september 2021.
Tillagan var auglýst frá 5. maí 2021 með athugasemdafresti til 22. júní 2021.
Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann ______ 20___.

REYKJAVÍKURBORG SKIPULAGSFULLTRÚI

ÚTGÁFA	TEIKNAÐ	YFIRFARIÐ	DAGS
BREYTINGAR			

ASK ARKITEKTAR EHF
GEIRSGÖTU 9 101 REYKJAVÍK
SÍMI 515 0300 FAX 515 0319
www.ask.is

ASK ARKITEKTAR

VERKEFNI
Einholt / Þverholt - Reitir 1.244.1 og 1.244.3
Breyting vegna Þverholts 13

TEGUND TEIKNINGAR: Deiliskipulagstillaga
HEITI TEIKNINGAR: Deiliskipulagsuppdráttur

MKV. Í A1	1:1000
HANNAÐ	ÞH
TEIKNAÐ	ASK
YFIRF.	PG
DAGS.	24.2.2021
ÚTGÁFA	

VERK NR.	AUÐKENNI - NÚMER TEIKNINGAR
2043	05-01

© ÖLL AFNOT OG AFRITUN TEIKNINGAR ER HÁÐ SAMÞYKKI ASK ARKITEKTA. EKKI SKAL MÆLA UPP AF TEIKNINGU.