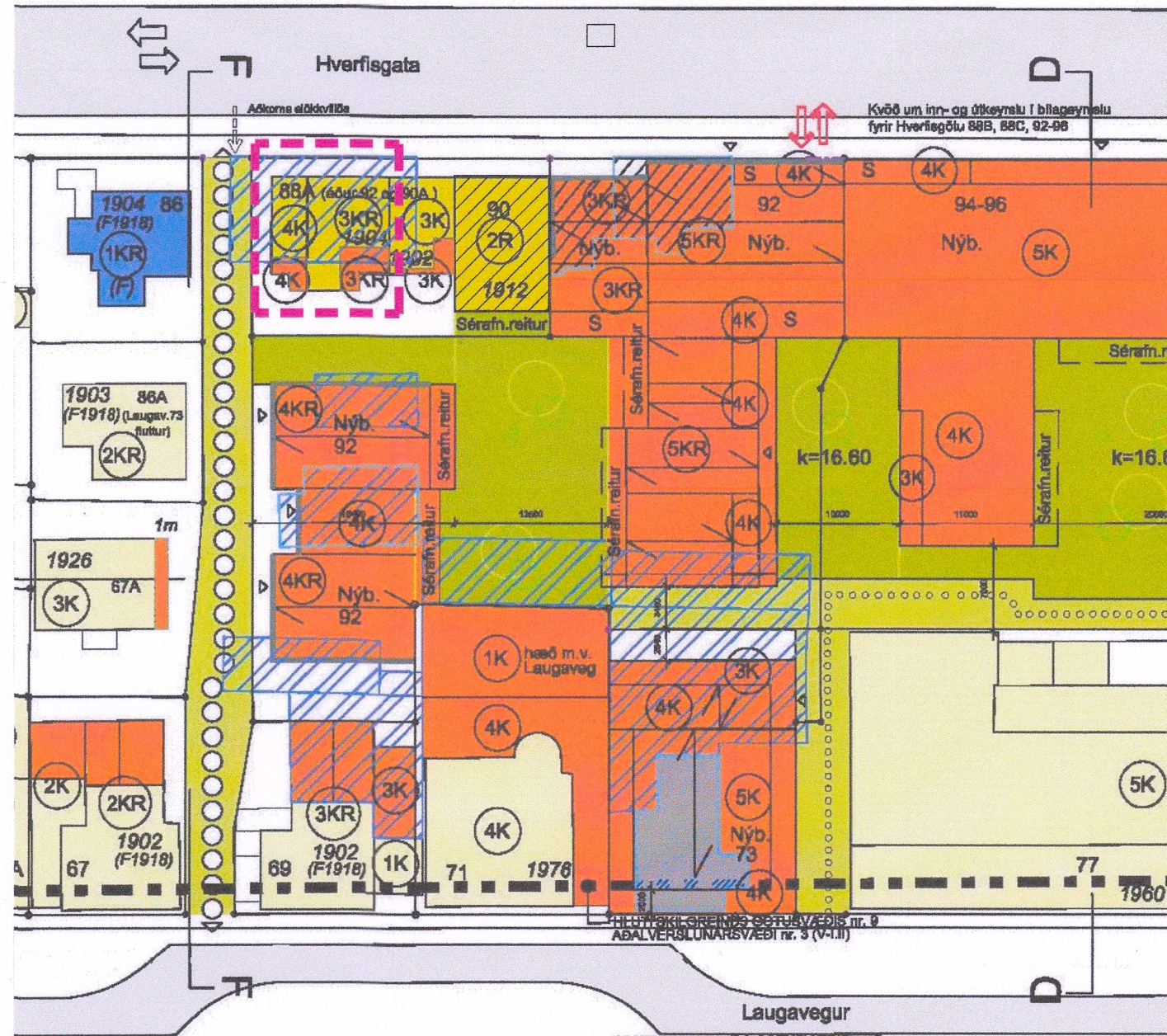


ÚR ADALSKIPULAGI REYKJAVÍKUR 2010 - 2030



GILDANDI DEILISKIPULAG reits 1.174.0 samþykkt í skipulags- og samgönguráði Reykjavíkurborgar 03.02.2021 og auglýst í B-deild Stjórnartíðinda 12.02.2021. Rammi er settur utan um bygginguna sem breytingin á við.

MKV 1:500

TILLAGA AÐ BREYTINGUM Á SKILMÁLUM DEILISKIPULAGS

GÖTUHEITI OG NR.	LÓÐAR STÆRÐ	A ofanjarðar			B			C			A,B,C HEILD	BÍLAGEYMSLA/STOÐRÝMI neðanjarðar	ÍBÚÐIR lágmark /allt að	SKILMÁLAR
		m ²	NHLF	m ²	NHLF	m ²	NHLF	m ²	NHLF	m ²				
Hverfisgata 88A-90-90A (VG)	352,5	1,78	626	0,09	30	0,23	80	2,09	250	0-5	Lóðir Hverfisgata 88A og 90 eru sameinaðar. Það er heimilt að vera með íbúðir og/eða atvinnustarfsemi. Á jarðhæð skal gera ráð fyrir starfsemi í samræmi við Adalskipulag Reykjavíkur, þar sem gera skal ráð fyrir smávörverslun á a.m.k. 50% götuhliðar. Húsið Hverfisgata 90 er heimilt að rífa og skal þá endurbyggja í samræmi við uppfært útlit núverandi húss skv. skýringarmynd deiliskipulags. Heimild er fyrir svölum til suðurs innan byggingarreits og til vesturs og mega svalir á vestrhlið ná allt að 1,6 m út fyrir byggingarreit og vernd, með skilyrði um að svalir og vernd falli vel að stíl byggingarinnar, bæði varðandi stærð og gerð. Heimilt er að endurbyggja húsið Hverfisgötu 90A við vesturgafi Hverfisgötu 90 og skal það klætt timbr og einning er heimilt að byggja kjallara undir húsið. Vestan við endurbyggða húsið Hverfisgötu 90A er heimilt að byggja þriggja hæða hús á steyptum kjallara/sökkli, sem yrði endurbygging gamla timburhússins Hverfisgötu 92. Skal jarðhæð hússins vera steypt með áferð í samræmi við byggingarstíl gamla hússins, en ekki með nútímalegri klæðningu. Efri hæð og ris skulu vera úr timbr. Gluggar og annar frágangur skal vera í samræmi við hefðbundinn frágang fríðaðra timburhúsa. Heimilt er að víkja frá upprunalegu formi hússins og má gera ráð fyrir lítillaga portbyggðu risi, svipuðu og að Hverfisgötu 90 ásamt kvistum sem fara skul vel á húsinu. Umsögn Minjastofnunar um byggingarnefndartekningar er skilyrt.			

GILDANDI SKILMÁLATAFLA

GÖTUHEITI OG NR.	LÓÐAR STÆRÐ	A ofanjarðar			B			C			A,B,C HEILD	BÍLAGEYMSLA/STOÐRÝMI neðanjarðar	ÍBÚÐIR lágmark /allt að	SKILMÁLAR - breytingar eru feltitraðar
		m ²	NHLF	m ²	NHLF	m ²	NHLF	m ²	NHLF	m ²				
Hverfisgata 88A-90-90A (VG)	352,5	1,78	626	0,09	30	0,23	80	2,09	250	0-6	Lóðir Hverfisgata 88A og 90 eru sameinaðar. Á efri hæðum eru íbúðir en heimilt er að vera með íbúðir eða atvinnustarfsemi á jarðhæð. Húsið Hverfisgata 90 er heimilt að rífa og skal þá endurbyggja í samræmi við uppfært útlit núverandi húss skv. skýringarmynd deiliskipulags. Heimild er fyrir svölum til suðurs innan byggingarreits og til vesturs og mega svalir á vestrhlið ná allt að 1,6 m út fyrir byggingarreit og vernd, með skilyrði um að svalir og vernd falli vel að stíl byggingarinnar, bæði varðandi stærð og gerð. Heimilt er að endurbyggja húsið Hverfisgötu 90A við vesturgafi Hverfisgötu 90 og skal það klætt timbr og einning er heimilt að byggja kjallara undir húsið. Vestan við endurbyggða húsið Hverfisgötu 90A er heimilt að byggja þriggja hæða hús á steyptum kjallara/sökkli, sem yrði endurbygging gamla timburhússins Hverfisgötu 92. Skal jarðhæð hússins vera steypt með áferð í samræmi við byggingarstíl gamla hússins, en ekki með nútímalegri klæðningu. Efri hæð og ris skulu vera úr timbr. Gluggar og annar frágangur skal vera í samræmi við hefðbundinn frágang fríðaðra timburhúsa. Heimilt er að víkja frá upprunalegu formi hússins og má gera ráð fyrir lítillaga portbyggðu risi, svipuðu og að Hverfisgötu 90 ásamt kvistum sem fara skul vel á húsinu. Umsögn Minjastofnunar um byggingarnefndartekningar er skilyrt.			

BREYTING Á SKILMÁLATÖFLU

SKÝRINGAR:

- AFMÖRKUN BREYTINGA DEILISKIPULAGS
- MÖRK SKILGREINIS GÖTUSVÆÐIS
- BUNDIN BYGGINGARLÍNA
- ÓBREYTT LÓÐAMÖRK
- TILLAGA AÐ NÝJUM LÓÐAMÖRKUM
- MÖGULEG STÆKKUN
- NÚVERANDI BYGGINGAR
- BYGGINGAREITUR HÁMARK
- FRIDUÐ GÖTUMYND
- FRIDLÝST HÚS
- NÚVERANDI BYGGINGAR SEM MÁ FJARLÆGJA
- BYGGING SEM SKAL FLYTJA
- BYGGINGAR SEM SKAL FJARLÆGJA
- MEGIN MÆNISSTEFNA
- TORG / SÉRAFNOTAREITIR
- KVÖÐ UM GÖNGUSTÍG - BORGARLAND
- KVÖÐ UM GÖNGUSTÍG
- SPENNISTÖÐ
- 1K HÆÐIR / KJALLARI hæðir miðast við þá götu sem hús standa við
- 1KR HÆÐIR / KJALLARI / NÝTANLEGT RIS hæðir miðast við þá götu sem hús standa við
- 1948 BYGGINGARÁR
- 10 GÖTUNÚMER
- S SVALIR
- ▷ INNGANGUR
- KVÖÐ UM INN- OG ÚTKEYRSLU / AÐKOMU

Greinargerð og deiliskipulagsskilmálar fyrir staðgreinireit 1.174.0

Gildandi deiliskipulag í gildi er deiliskipulag fyrir staðgreinireit 1.174.0 sem afmarkast af Vitastíg, Hverfisgötu, Barónsstíg og Laugavegi, samþykkt af Borgarráði 28.01.2016 ásamt áorðnum breytingum.

Breyting á deiliskipulagi Breytingin á einungis við um húsið 88A á lóðinni Hverfisgata 88A-90-90A. Hverfisgata 88A-90-90A: Fjölgun heimildar fyrir íbúðum úr hámarki 5 í 6 íbúðir á lóðinni. Sjá skilmálatöflu "ÍBÚÐIR" en fjölgunin kemur í stað heimildar fyrir atvinnustarfsemi á lóðinni.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga 123/2010 var samþykkt Vá

emb. dgr. f. skipulagsfulltrúa
þann 6. ágúst 2021

Tillagan var grenndarkynnt frá 14. júlí 2021
með athugasemdafrest til 12. ágúst 2021

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 2. september 2021



RAUÐSVÍK
VERKKAUPI / EIGANDI
DEILISKIPULAG
TEGUND VERKS

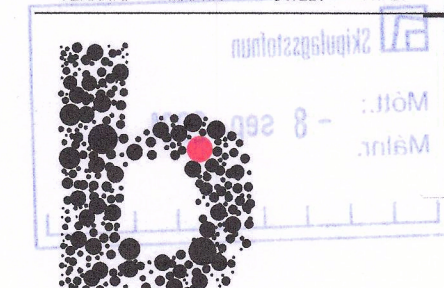
LAUGAVEGUR, BARÓNSSTÍGUR, HVERFISGATA
VITASTÍGUR
GATA/STAÐSETNING

REITUR 1.174.0

BREYTING Á DEILISKIPULAGI
VEGNA HVERFISGÖTU 90

MKV.: 1:500
BLADSTÆRÐ: A2
ÚTGÁFA DAGS: 28.04.2021
TEIKNAD: SE
YFIRFARID: SE

1618 03
VERKNR. MAPPA SVÆÐI ÁBYRGÐ SFB NR. RADNR. ÚTGÁFA



Sigurður Einarsson FAI
kt: 110457-2789

BATTERIÐ | ARKITEKTAR

Hvaleyraþraut 32 | 220 Hafnarfirdi | S: 54 54 700 | batteri@arkitekt.is | www.arkitekt.is

© BATTERIÐ | ARKITEKTAR
ÖLL AFRÖT OG AFRITUN TEIKNINGAR AÐ HLUTA EDA Í HEILD ER HÁÐ SKILFREGU LEYFI HÖFUNDA