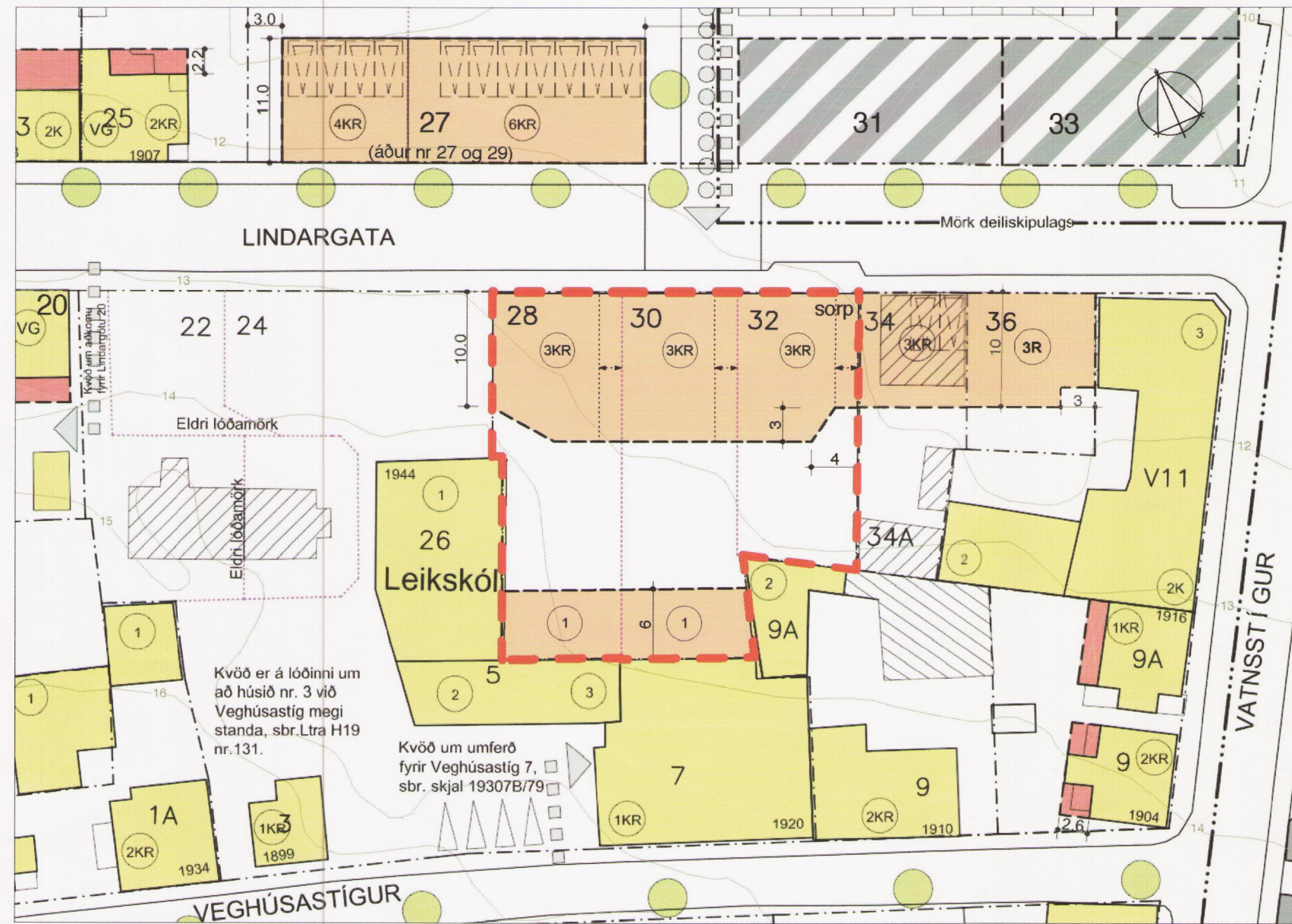


TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI APRÍL 2014

LINDARGATA 28-32, STGR. 1.152.410 - 1.152.412



GILDANDI DEILISKIPULAG, SAMÞYKKT Í BORGARRÁÐI 17.10.2013 M. 1:500

GREINARGERÐ MEÐ GILDANDI DEILISKIPULAGI:

Deiliskipulagsbreytingin nær einungis til lóðanna Lindargötu 28, 30 og 32.

Breytingin felst í stækkun núverandi byggingarreita inn í garð, en dýpt byggingarreita að nálægum lóðum Lindargötu 26 og 34 helst óbreytt. Lóðir Lindargötu 28, 30 og 32 eru sameinaðar í eina lóð og nýir byggingarreitir afmarkaðir syðst á lóðinni. Einnig eru ofangreind atriði núgildandi deiliskipulags leiðrétt. Engin bílastæði eru innan lóða.

Á lóðunum stóðu áður byggingar og teljast leifar þeirra til fornleifa skv. 3. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.

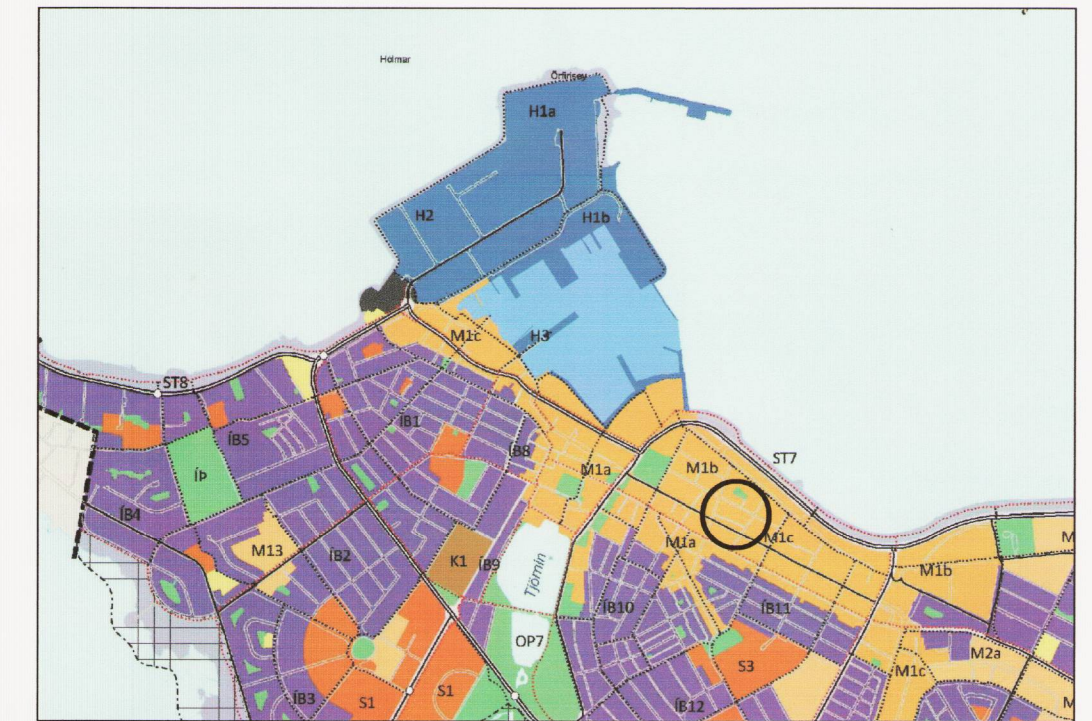
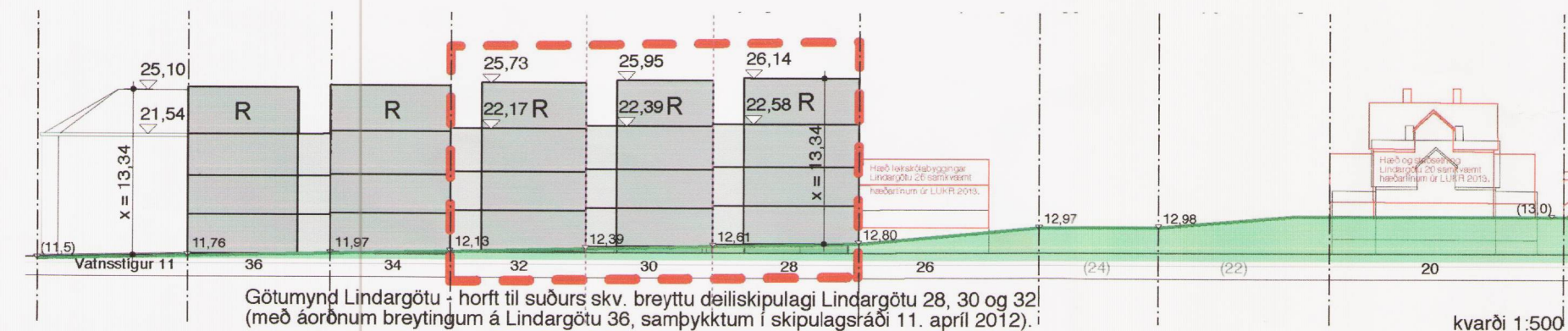
Breyttir skilmálar um lóðir, lóðastærðir, nýtingarhlutfall (nhl.) og skipulagsákvæði fyrir Lindargötu 28 – 32

Lindargata	lóðarstærð	heimilað nhl. án kjallara	heimilt er að reisa á lóðinni íbúðarhús, þrjár hæðir, kjallara og ris og einnar hæðar bakhús þar sem heimilt er að hafa vinnustofur og/ eða geymslur.
Lindargata 28	346,0 m ²	1,84	Prátt fyrir sameiningu lóða skulu útlit endurspeglja fyrri lóðaskiptingu og götuhlíð birtast sem þrjú hús með aðskildum þakflötum og a.m.k. tveggja metra bilum að Lindargötu 34 og vestan fyrri lóðamarka sbr. götumynd. Inngangar skulu a.m.k. vera tveir. Íbúðir skulu vera misstórar. Sorpskýli skal staðsett við götu, innan byggingarreits, í norð-austur horni lóðar.
Lindargata 30	326,8 m ²	1,84	Heimilt er að gera kjallara undir öllu húsinu en hann skal ekki vera sýnilegur utan frá. Nhl. er uppgæfið bæði án kjallara og með kjallara.
Lindargata 32	247,0 m ²	1,84	Mænishæð þaka og veggghæð að götu er bundin sömu hæð frá götukóta í norðvestur horni hvers lóðar við hæð á þaklinu Vatnsstígs 11 (hæð x = 13,34) og skal þaklína að götu því stöflast miðað við hækkun götunnar. Ris má hafa fulla veggghæð að innigari í samræmi við Vatnsstíg 11 en rishæðir skulu aðskildar milli fyrri lóðamarka sbr. götumynd. Lyftuhús má fara uppúr þakfleti. Byggja má svalir allt að 60 cm út fyrir byggingarreit, þó ekki út fyrir lóðarmörk og ekki á þeirri hlíð hússins sem snýr að lóðinni Lindargötu 34. Gera má minniháttar breytingar s.s. kvisti og útskot, einkum á suðurhlíð, án þess að það teljist deiliskipulagsbreyting.
sameinaðar lóðir samtals:	919,8 m ²	1,84	Aðkoma að garði og bakhúsi með vinnustofum og/ eða geymslum skal vera tryggð án þess að vera gegnum íbúðir. Vinnustofurnar eða geymslurnar skulu jafnan fylgja ákveðnum séreignarhlutum í húsinu. Sérstök sala þeirra eða framsal til annara en eigenda í húsinu er óheimil. Þak bakhúss skal vera í einum fleti, einhalla og halla móti aðalhúsi sbr. skýringarupprátt. Þak bakhúss skal hvergi fara upp fyrir veggghæðir aðliggjandi húsa. Þakgluggar mega standa upp úr þakfleti. Gras skal vera á þaki bakhúss. Gerð er krafa um vandaða hönnun, bæði bygginga og garðsvæðis.

heimilað hámarks nhl. með kjallara 2,15

Hámarks nýtingarhlutfall á lóð verður að rúmast innan byggingarreita og því er möguleiki á að ekki sé hægt að nýta það til fulls.

Að öðru leyti gilda skilmálar deiliskipulags Skuggahverfis, samþykkt í borgarráði 13.04.2004.



HLUTI AÐALSKIPULAGS REYKJAVÍKUR 2010-2030

TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI

(Óveruleg breyting)

Um er að ræða breytingu á deiliskipulagi sem samþykkt var í borgarráði 17.10. 2013.

Breytingin er talin óveruleg enda hefur hún samkvæmt fyrirliggjandi skuggavarpsteikningum engin áhrif á byggð handan Lindargötu. Því er ekki talin ástæða til grenndarkynningar.

Heimilar eru léttbyggðar tengibyggingar í tvö bil á milli rishæða Lindargötu 28-32. Um er að ræða takmarkað byggingarmagn, dýpt allt að 5,5 m og fjarlægð norðurhlíða tengibygginganna að lágmarki 2,5 m frá norðurhlíð húss (Lindargötu).

Skilmálar

Um er að ræða tvær léttbyggðar einnar hæðar tengibyggingar.

- Hámarksbreidd: 2,0 m
- Hámarksdýpt: 5,5 m
- Hámarksveggghæð að Lindargötu : 2,6 m (K: 23,6 m)
- Hámarksveggghæð að sunnanverðu: 3,2 m (K: 24,2 m)
- Þakform: Einhalla þak

Norðurhlíðar tengibygginga skulu vera inndregnar um a.m.k. 2,5 m. miðað við norðurhlíð meginhúss.

Að öðru leyti gildir deiliskipulag sem samþykkt var í Borgarráði Reykjavíkur 17. 10. 2013.

Skýringar:

- Núverandi byggingar skv. deiliskipulagi
- Nýbyggingar 2 - 6 hæðir
- Viðbyggingarreitur
- Tillaga að endurnýjun og/eða rífi bygginga byggðum eftir 1918
- Göngutengsl
- Aktur
- Afmörkun deiliskipulagsbreytingar 17,1 Hæðarkóti
- Mörk deiliskipulags Nýb. Nýbygging
- Lóðarmörk 3 - 4h Fjöldi hæða
- Lóðarmörk + R Ris
- Ný lóðarmörk + K Kjallari
- Eldri lóðarmörk bl í þakfleti
- Byggingareitur VG Vermdun götumynda, húsaðaða

SAMÞYKKTIR

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í www.ogskipulag.is þann 23.4.2014

Til samræmis við heimild í 3. mgr. 44. gr. i. f. var breytingin ekki grenndarkynt þar sem hún varðaði ekki hagsmuni annarra en Reykjavíkurborgar og/eða umsækjanda.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 16.5.2014

Björn Atelwan

TEIKNISTOFA ARKITEKTA GYLFI GUÐJÓNSSON OG FÉLAGAR ehf. arkitektar faí. SKÓLAVÖRUSTÍG 3 101 REYKJAVÍK Sími: 552-8740 FAX: 562-8740 NETFANG: TEIKN@TEIKN.IS	LINDARGATA 28-32		VERK
	REYKJAVÍK		13-172
BREYTING Á DEILISKIPULAGI		BLAÐ	
		001	
HANNAÐ	TEIKNAD	REYKJAVÍK	2014-04-16
KVARÐI	1:500	BREYTT	

Gylfi Guðjónsson
Kt. 270847-2509