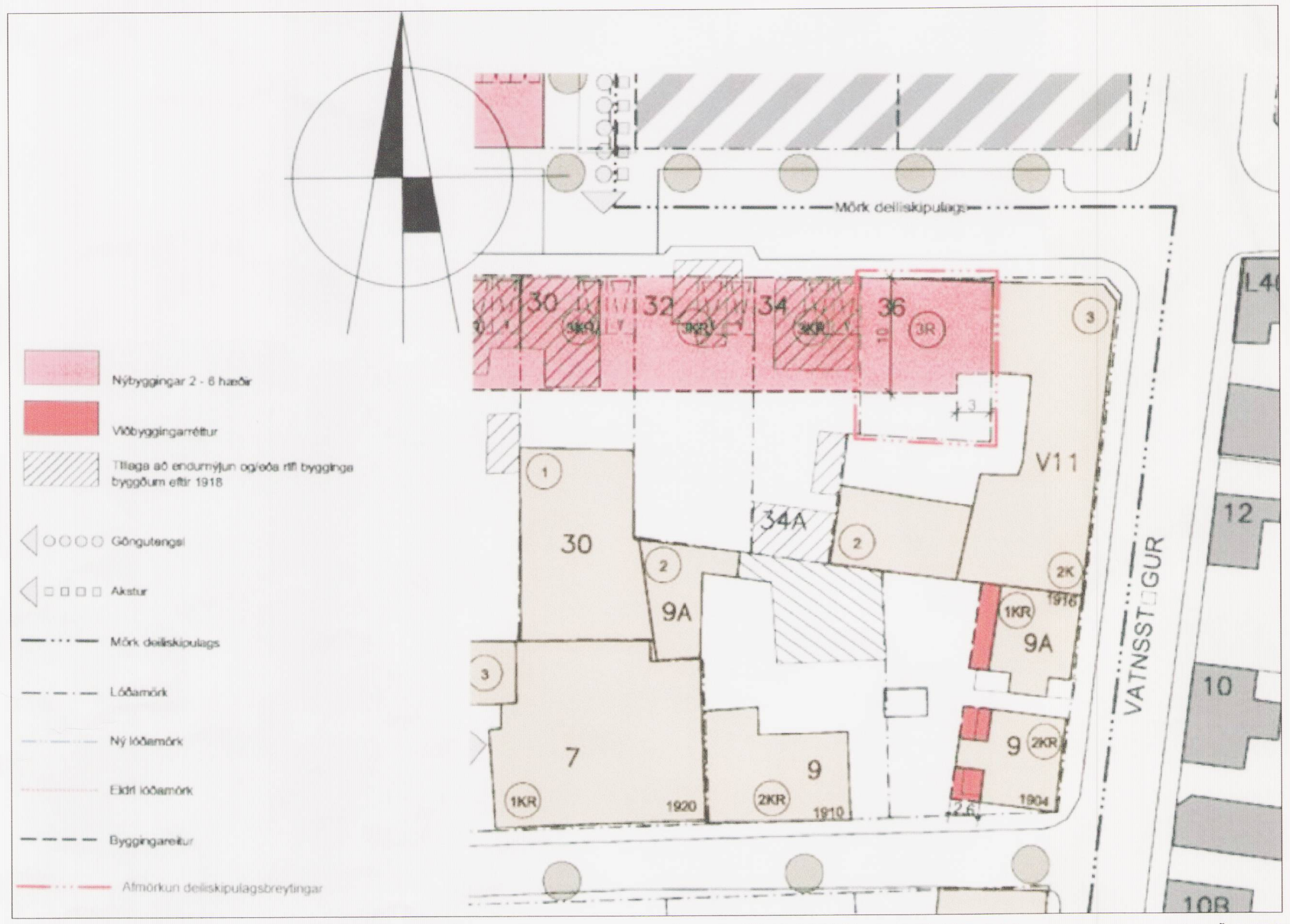
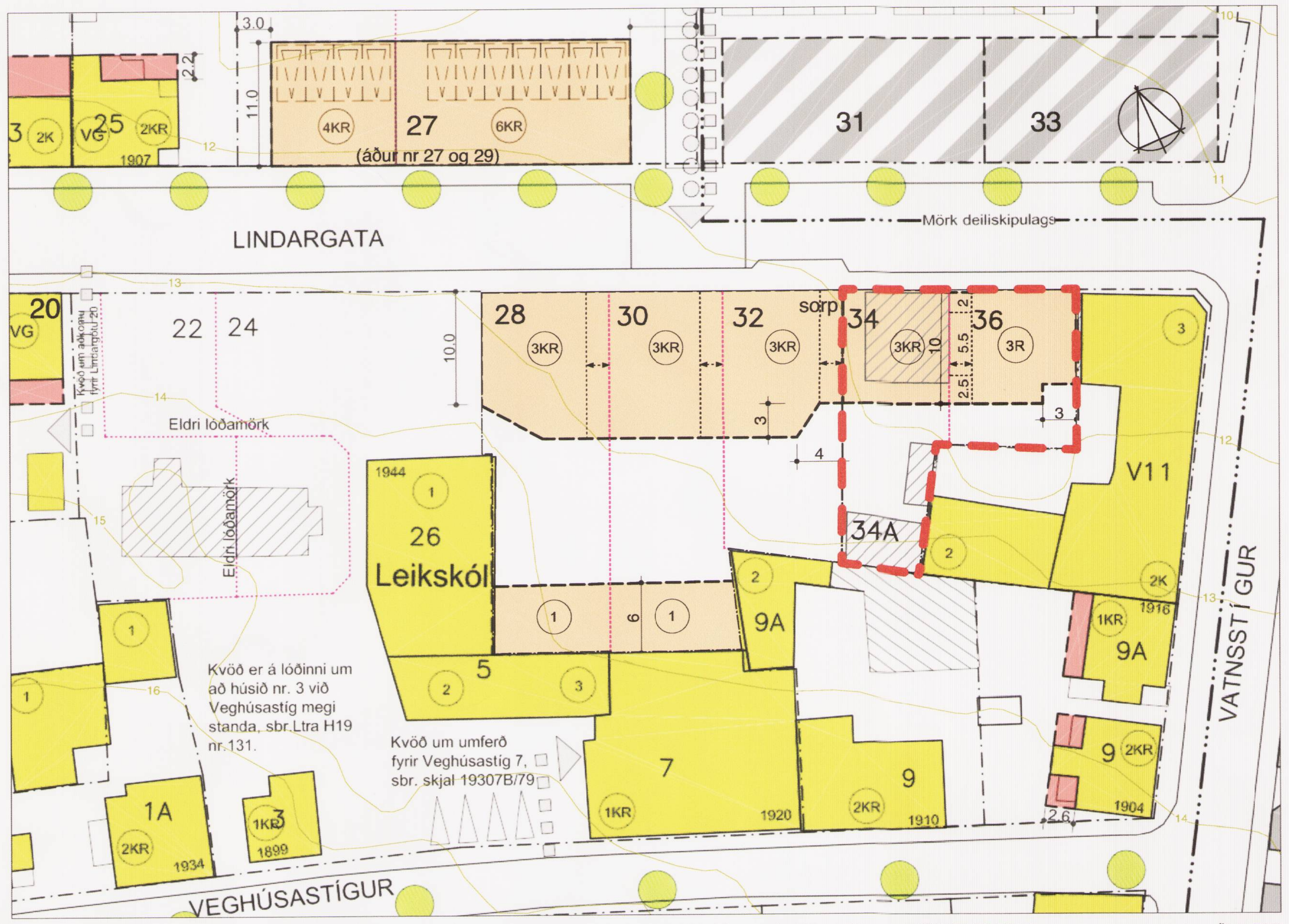
Skuggahverfi, staðgreinireitir 1.152.208-1.152.213 og 1.152.4
Lindargata 34 og 36, stgr.1.152.413 - 1.152.414 - tillaga að breytingu á deiliskipulagi



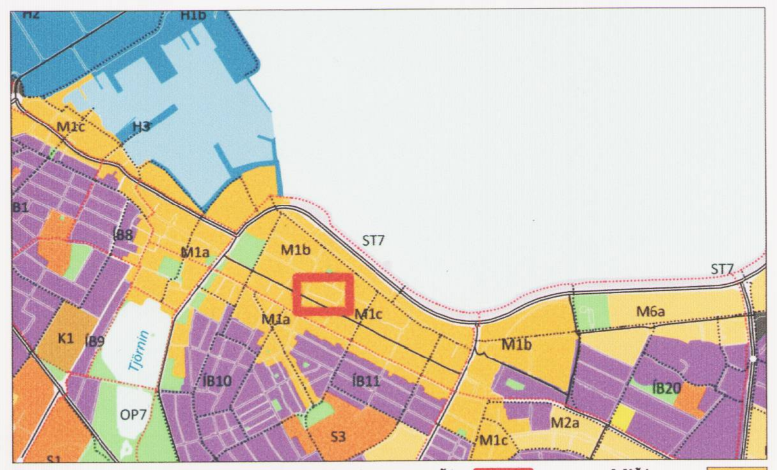
Deiliskipulag Skuggahverfi, staðgreinireitir 1.152.208 - 1.152.213 (hluti). Samþykkt í borgarráði 13.04.2004 og auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann 14.06.2004, unnið af Arkitekterne MAA Schmidt, Hammer og Lassen K/S og Hornsteinum arkitektar ehf. Breyting fyrir Lindargötu 36 samþykkt í skipulagsráði 11.04.2012 og auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann 27.04.2012, unnið af Ásmundi Jóhannessyni ARKO.

kvarði 1:500



Breytt deiliskipulag vegna Lindargötu 34 og 36 með áorðnum breytingum Lindargötu 28-32, samþykkt í borgarráði 17.10.2013 og auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann 04.03.2014, unnið af Valdísi Bjarnadóttur arkitekt, Vinnustofunni Þverá ehf.

kvarði 1:500



Staðsetning og landnotkun deiliskipulagssvæðis skv. gildandi aðalskipulagi 2010-2030 (hluti) staðgreinir 1.152.4 póstnúmer 101

Miðborg (M)

Skýringar á breytingaruppdrætti:

- Núverandi byggingar skv. deiliskipulagi
- Nýbyggingar 2 - 6 hæðir
- Viðbyggingarréttur
- Tillaga að endurnýjun og/eða rifi bygginga byggðum eftir 1918
- Göngutengsl
- Akstur
- Afmörkun deiliskipulagsbreytingar
- Mörk deiliskipulags
- Lóðamörk
- Ný lóðamörk
- Eldri lóðamörk
- Byggingareitur

17,1	Hæðarkóti
Nýb.	Nýbygging
3 - 4h	Fjöldi hæða
+ R	Ris
+ K	Kjallari
	bil í þakfleti með tengibyggingu
VG	Verndun götumynda, húsaraða

Deiliskipulagsbreyting fyrir lóðirnar Lindargötu 34 og 36

Breytingin felst í að lóðirnar Lindargata 34 og 36 eru sameinaðar í eina lóð.
Gert verður ráð fyrir inndreginni einhalla millibyggingu á rishæð sbr. skilmála.
Bílastæði á jarðhæð eru felld niður.

SAMÞYKKTIR:

Deiliskipulagsbreyting þessi hefur fengið meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr.123/2010

var samþykkt í/a embl. skipulagsfulltrúa þann 10. des. 2014

Tillagan var grenndarkynnt frá 22. október 2014

með athugasemdafresti til 19. nóvember 2014

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 14. janúar 2015

Gildandi skilmálar fyrir Lindargötu 34 og 36:

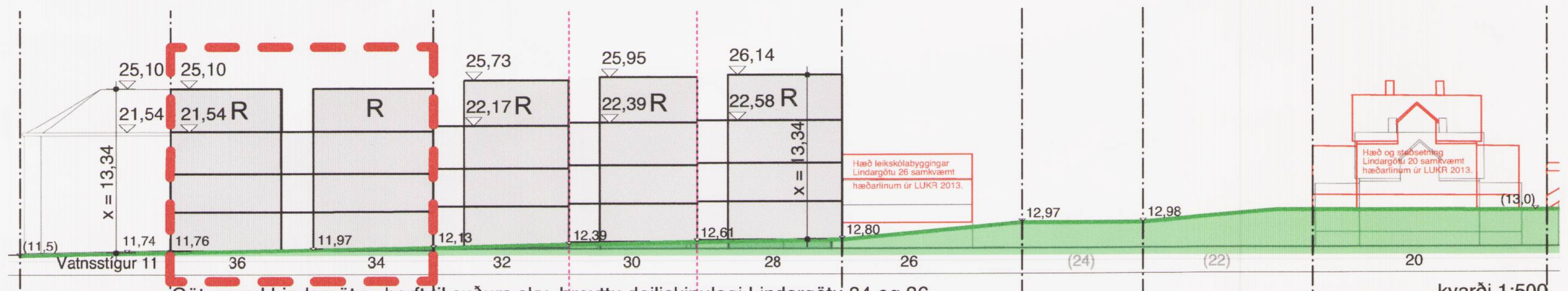
	lóðarstærð	nýtingarhlutfall	skilmálar
Lindargata 34	211,0 m²	1,56	Gert er ráð fyrir að núv. bygging verði fjarlægð eða rifin og reisa megi í stað þess 3 hæðir og ris. Uppbygging á lóðinni er háð því að skúrbyggingar á baklóð verði fjarlægð.
Lindargata 36	156,0 m²	2,60	Reisa megi 3 hæðir og ris. Breidd húss verði 10 metrar að mestum hluta. 4. hæð (ris) verði inndregin frá vestri til austurs um 2,5 m.

Breyttir skilmálar fyrir sameinaðar lóðir Lindargötu 34 og 36:

lóðarstærð	nýtingarhlutfall	skilmálar
367,0 m²	2,15	- Skilyrt er að skipting milli húsa skv. núv. lóðarmörkum skili sér í hönnun húsanna. - Þak skal hafa sama þakhalla og aðliggjandi hús að Vatnsstíg 11 og hæsti punktur þaks og þakkantar skulu ekki vera hærri en innmæling landupplýsingadeildar RVK frá 10.12.2013 á því húsi sýnir. - Heimilt er að gera litla kvisti að götu og má samanlögð lengd þeirra ekki vera meiri en helmingur þakbreiddar. Skulu þeir inndregnir frá húshlið um a.m.k. 35 cm. - Að garði má vegghæð fylgja vegghæð húss á aðliggjandi lóð, Vatnsstíg 11. - Lyftuhús má fara upp úr vegghæð að garði, þó aldrei hærra en mænir þaks. - Heimilt er að gera tengibyggingu í bil milli húsanna með sömu skilmálum og gilda fyrir lóðirnar Lindargata 28-32 þ.e. með einhalla þaki, hámarksbreidd 2m, hámarksdýpt 5,5m, hámarksvegghæð að Lindargötu 2,6m, hámarksvegghæð að garði 3,2m. Tengibygging verði inndregin frá götu um 2,5m. - Ekki er gert ráð fyrir bílastæðum á lóðinni. Varðandi bílastæðakröfur vísast til gildandi skilmála dags. 10.10.2003. - Hámarks nýtingathlutfall á lóð verður að rúmast innan byggingarreita og því er möguleiki á að ekki sé hægt að nýta það til fulls.

Breyting á deiliskipulagi Skuggahverfis staðgreinireit 1.152.4 vegna Lindargötu 34 og 36

Götumynd óbreytt



Götumynd Lindargötu - horft til suðurs skv. breyttu deiliskipulagi Lindargötu 34 og 36 (með áorðnum breytingum á Lindargötu 28-32, samþykktum í borgarráði 17.10.2013 og auglýst í B-deild Stjórnartíðinda 04.03.2014).

kvarði 1:500

Að öðru leyti gilda skilmálar dags. 10.10.2003, br. 06.04. 2004 og deiliskipulag fyrir reit 1.152.4, samþykkt í borgarráði 13.04.2004, breyting auglýst í B-deild Stjórnartíðinda 14.06.2004 og samþykkt í borgarráði 11.04.2012, auglýst í B-deild Stjórnartíðinda 27.04.2012.

Vinnustofan Þverá ehf
Skólavörðustíg 12 • 101 Reykjavík • sími 5514060 • fax 5614060 • arkverk.is
Valdís Bjarnadóttir arkitekt FAÍ • Gunnar Ingi Ragnarsson verkfr. FVFÍ

hannað:	VB	teikning:	1 af 1
teiknað:	VB / ML	verknr.:	1.169
yfirfarið:	VB	dags.:	16.10.2014
lagfært:			
breytt:			
tölvuskrá:	Lindargata 34 og 36 deiliskipulagsbreyting.vwx		
kvarði:	1:500 á A2 blaði		