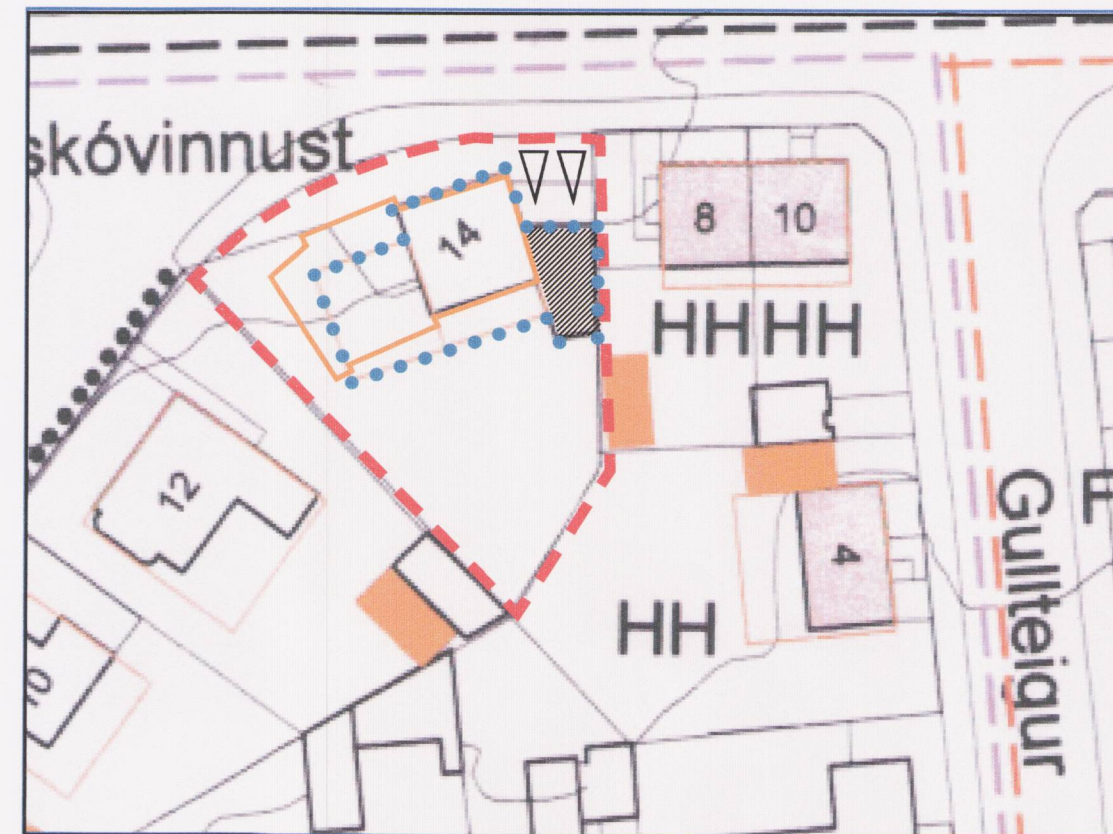
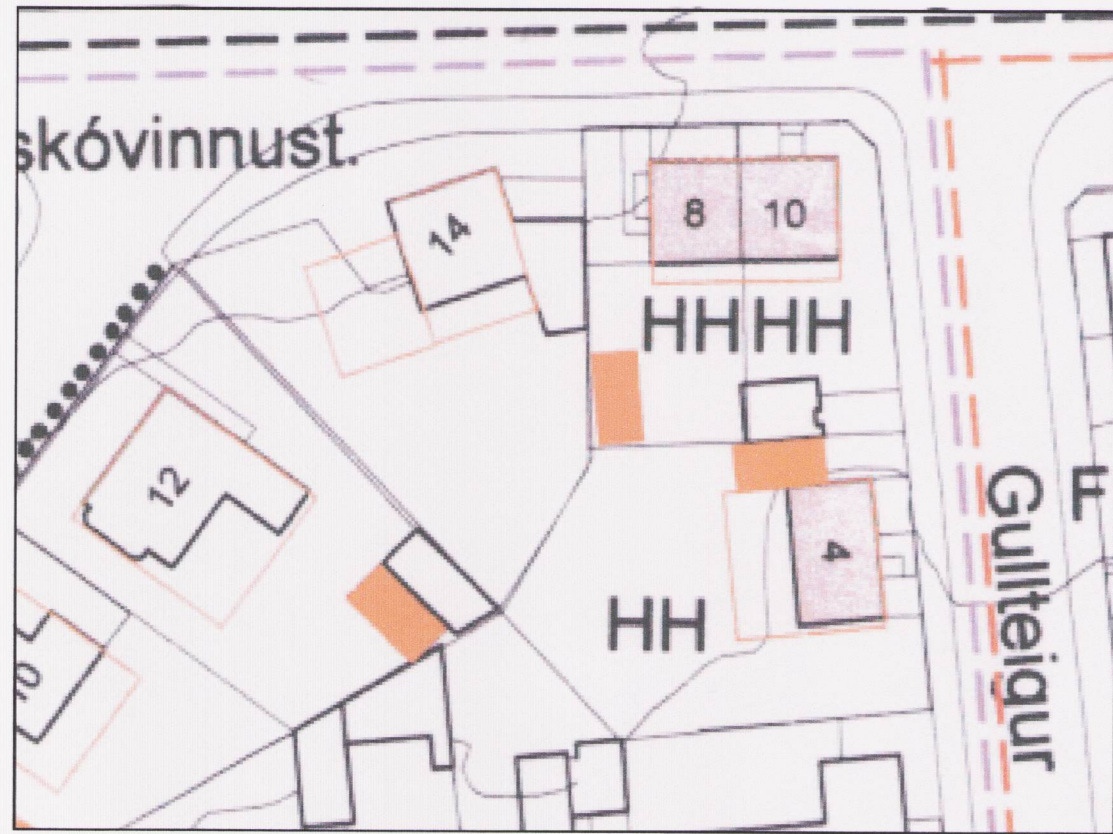


# Teigahverfi stgr.1.360-1.365. Breyting á deiliskipulagi vegna lóðarinnar Hrístateigur 14.

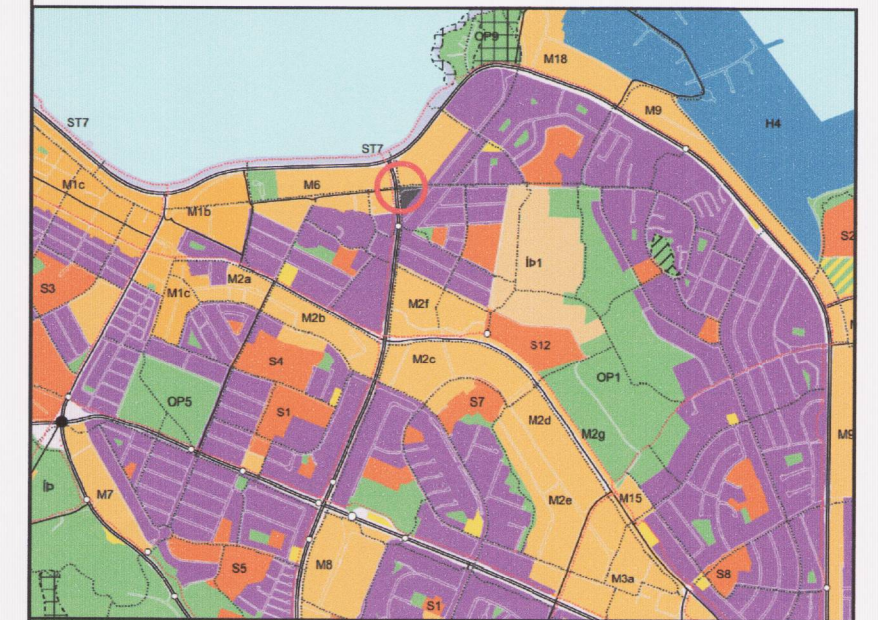


Hluti af núverandi gildandi deiliskipulagi Samþykkt í borgarráði 2.júlí 2002

Breyting á deiliskipulagi - byggingarreitt breytt

## Skýringar

- - - Afmörkun deiliskipulagsbreytingar
- Byggingarreitur
- Byggingarreitur fellur úr gildi
- Mörk skipulagssvæðis
- 5 Núverandi byggingar
- Byggingar sem heimilt er að fjarlægja/rífa
- Svæði 1 - afmörkun
- Svæði 2 - afmörkun
- Byggingarreitur bílskúra á svæði 1 og 2.
- Hámarks byggingarreitur húsa á svæði 1  
Skýringarm. 1 sýnir byggingarreiti fyrir viðbyggingar á svæði 2 og vemdun götum. á svæði 1  
Skýringarmynd 2 sýnir byggingarreiti fyrir viðbyggingar á svæði 2
- Byggingarreitur á lóð nr. 21 við Kirkjuteig (apótek), á lóð nr. 42 við Hrísteig, við Laugarneskirkju og byggingarreitur (A) á lóð nr. 24 við Kirkjuteig (skóli)
- Byggingarreitur (B) á skólalóð er fyrir bráðabirgða-kennslustofur
- ▶ Bílastæði
- Hringur á uppdr. táknar sérstaka meðhöndlun, sjá greinargerð



Hluti Aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030

## Greinargerð:

Breyting á deiliskipulagi vegna lóðar nr. 14 við Hrístateig.

### Forsendur breytingar:

Húsið sem er kjallari og 2 hæðir stendur á horni Hrístateigs og Sundlaugarvegur með aðkomu frá Sundlaugarvegi. Sundlaugarvegur er aðalgata skv. Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030. Samkvæmt aðalskipulagi er heimilt að vera með gistiheimili við aðalgötur og stendur til að breyta notkun hússins úr íbúðarhúsi í gistiheimili.

Ónýttar byggingarheimildir eru á lóðinni sem óskað er eftir að fullnýta.

Byggingunni hefur verið mikið breytt frá upphafi og hefur verið lengi í lélegu ástandi.

Með breytingunni mun útlit núverandi húss ásamt nýbyggingunni verða samræmt svo útlit hússins fái heildaryfirbragð.

### Gildandi skilmálar:

Hámarksstærð grunnflatar (byggingarreitur) er 200m<sup>2</sup>.

Stærð og lögun byggingarreits er sýndur á lóðablaði og deiliskipulagsuppdrætti.

Húsið er íbúðarhús með 2 íbúðum en skv. FMR er húsið skráð sem einbýli.

Núverandi nýtingarhlutfall er 0,36 en heimilt er að fara með nýtingarhlutfall einbýlishúsa upp í 0,4 og sambýlishúsa upp í 0,8 (2-5 íbúðir).

### Breytingar og viðbætur við skilmála:

Byggingarreitur (hámarksgrunnflötur) er óbreyttur í stærð 200m<sup>2</sup> en lögun hans breytist (sjá uppdrátt).

Eldri byggingarreitur fellur úr gildi.

Heimilt er að rífa bílskúr á lóðinni.

Heimilt nýtingarhlutfall verður 0,8 til samræmis við það sem heimilt er fyrir sambýlishús 2-5 íbúðir í gildandi deiliskipulagi.

Heimilt er að vera með gistiheimili á lóðinni.

Húsið verður 2 hæðir ásamt kjallara og miðast hæð hússins við núverandi hæð. Gólf kjallara verður lækkað þannig að salarhæð sé 2,6 metrar.

Viðbygging til vesturs skal vera að mestu úr gleri.

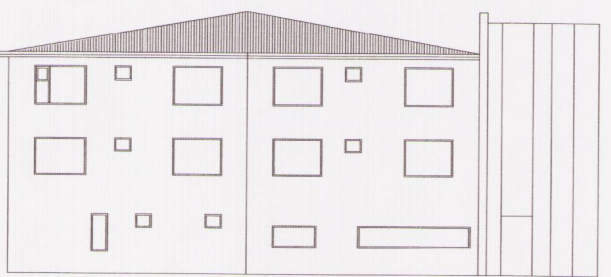
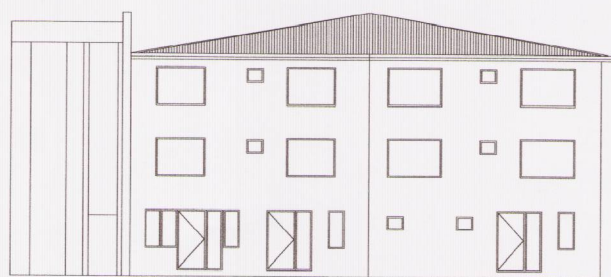
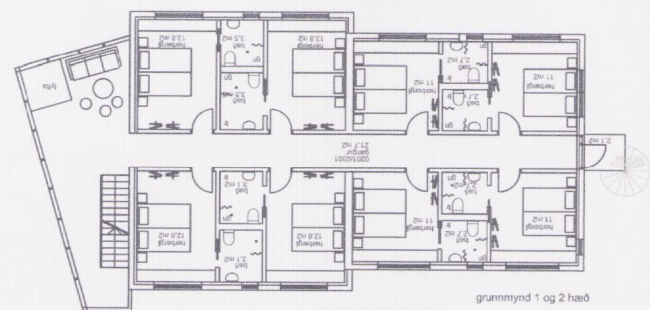
Leyfilegt er að svalir/flóttastigi fari út fyrir byggingarreit til austurs.

Þak skal vera lágreist valmaþak.

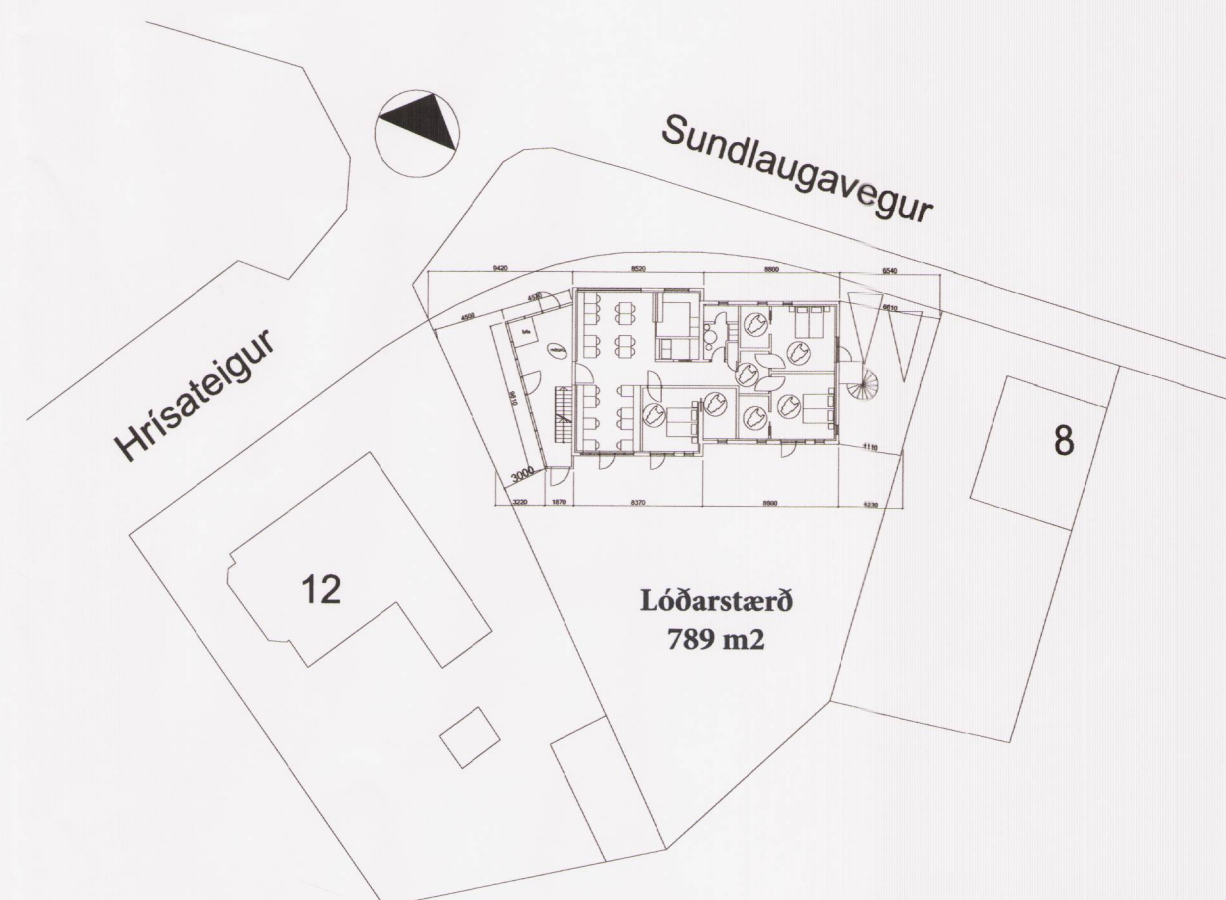
Skilti og merkingar skulu vera lítið áberandi og falla vel að húsinu.

Trjágróður á lóðarmörkum skal standa.

Að öðru leyti gilda skilmálar deiliskipulags Teigahverfis samþ. 02.07.2002.



Skýringarmyndir



Byggingarreit færður til á lóð 1.360.204 - Landnr. 104519

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

Umhverfis- og skipulagsráði þann 19. nóv. 2014.

Tillagan var grenndarkynnt frá 7. okt. 2014 með athugasemdafresti til 4. nóv. 2014.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 19. des. 2014.

*Bjarni Adnan*

Uppdráttur dagsettur 9. september 2014

Hildur Bjarnadóttir, arkitekt  
200362-6409  
hildurb@mmedia.is  
gsm: 899 0415

*Hildur Bjarnadóttir*