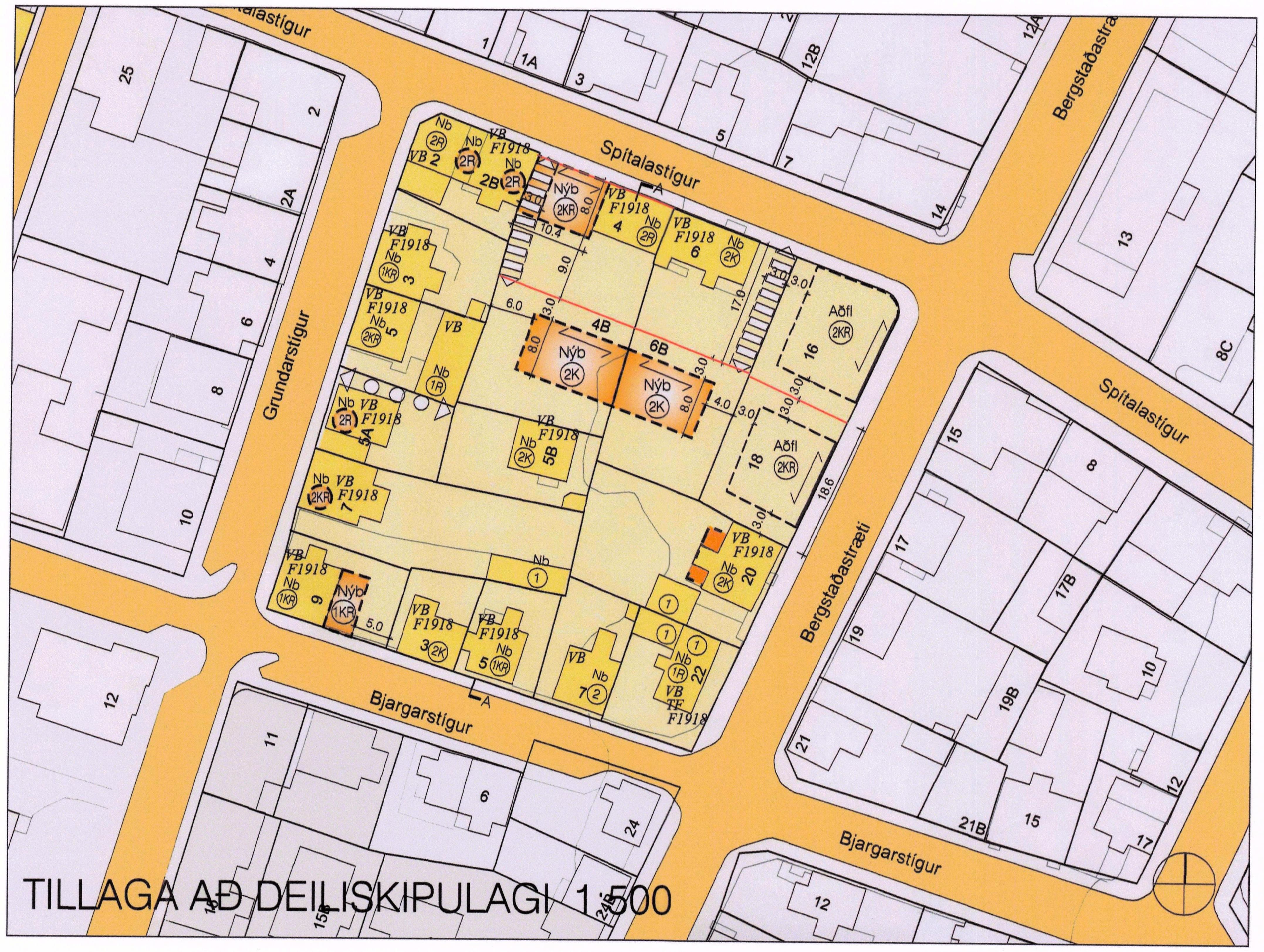
REYKJAVÍKURBORG, BERGSTAÐASTRÆTISREITIR

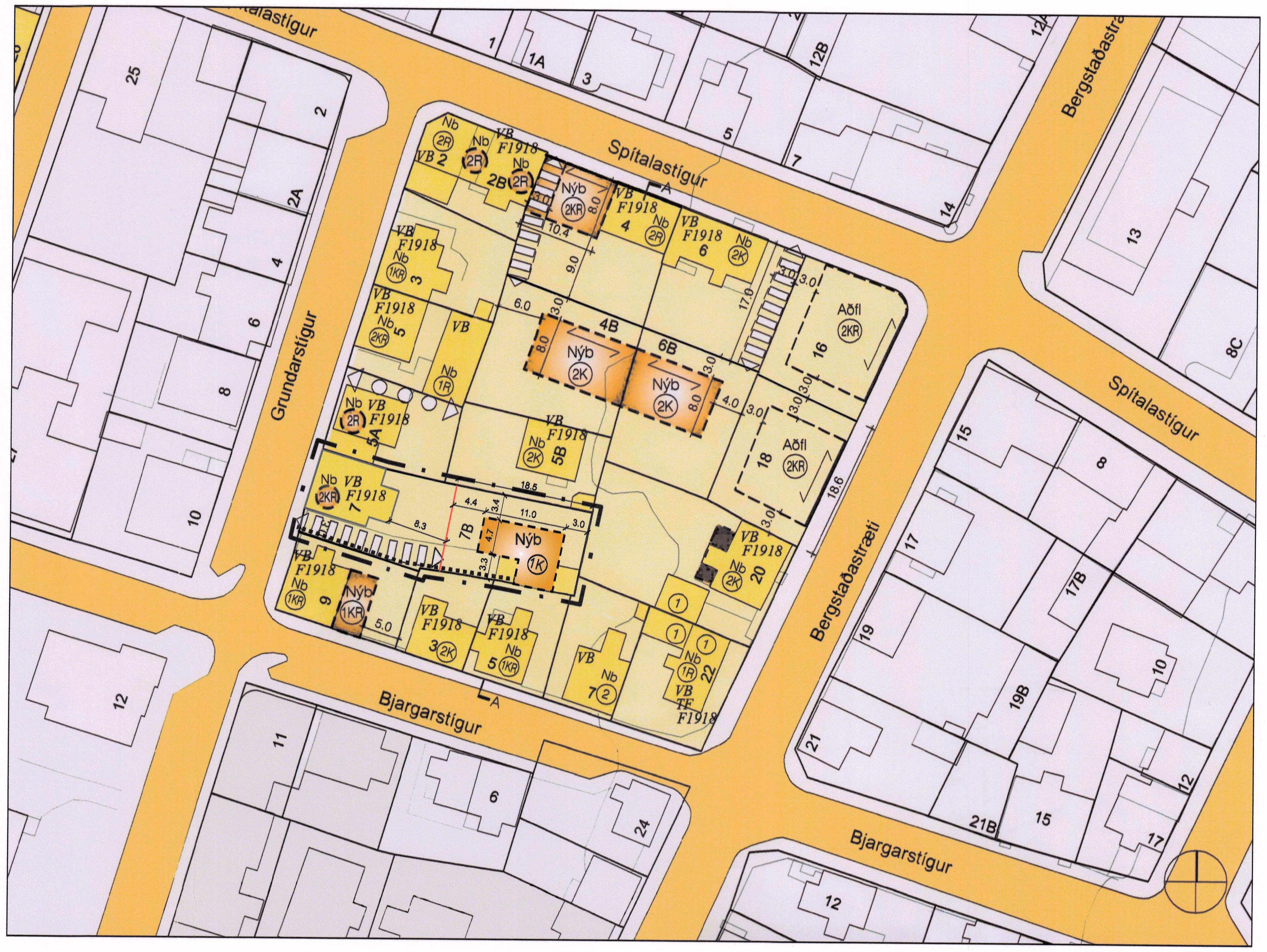
REITUR 1.184.0, MAÍ 2019

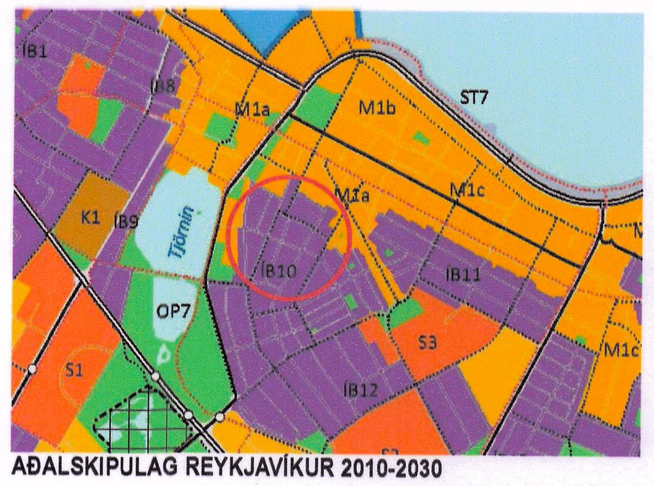
GILDANDI DEILISKIPULAG 1:500

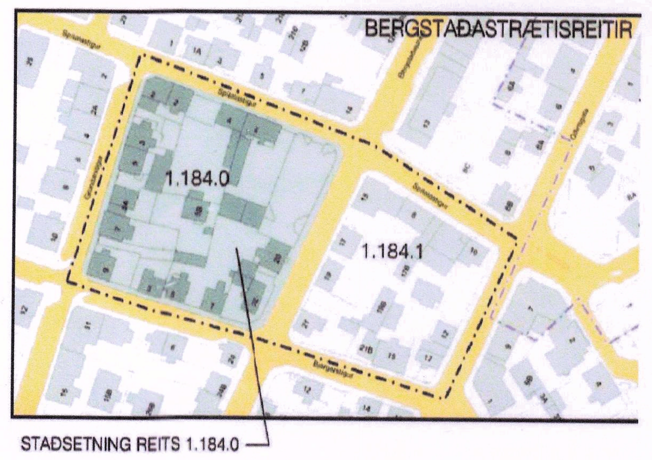
SAMÞYKKT Í BORGARRÁÐI 27. JÚNÍ 2007, MEÐ ÁORÐNUM BREYTINGUM FRÁ 29. SEPTEMBER 2010



DEILISKIPULAGTILLAGA1:500







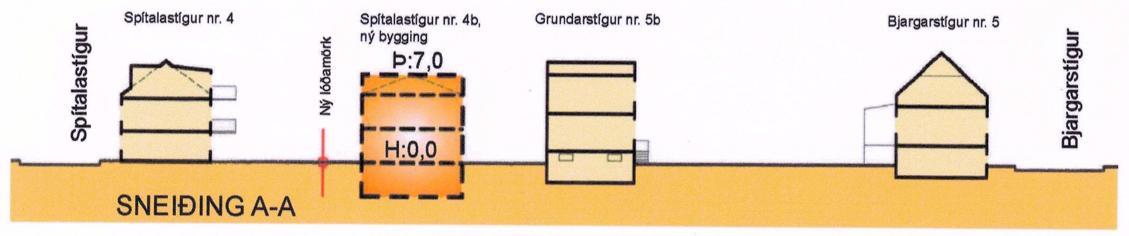
STAÐSETNING REITS 1.184.0

SKÝRINGAR:

- AFMÖRKUN DEILISKIPULAGSREITS
- Nb — NÚVERANDI BYGGINGAR
- Nýb — BYGGINGARREITUR HÁMARK
- Aðfl — BYGGINGARREITUR FYRIR AÐFLUTT HÚS
- BINDANDI BYGGINGARLÍNA
- MEGIN MÆNISSTEFNA
- LÓÐARMÖRK
- NÝ LÓÐARMÖRK
- 1KR — HÆÐIR / KJALLARI / NÝTANLEGT RIS
- 1KR — LEYFILEG HÆKKUN HÚSS, HÆÐ OG ÞAKFORM VERÐI Í SAMRÆMI VIÐ AÐLIGGJANDI HÚS
- 5P — FJÖLDI BÍLASTÆÐA Á LÓÐ
- *VB* — VERNDUN BYGGÐAMYNSTURS
- *TF* — TILLAGA AÐ FRIÐUN
- *F1918* — BYGGINGAR REISTAR FYRIR 1918
- H: — GÓLFKÓTI AÐALHÆÐAR
- Þ: — ÞAKKÓTI (HÁMARK)
- *1948* — BYGGINGARÁR
- 00 — HÚSNÚMER
- KVÖÐ UM GÖNGUTENGSL
- KVÖÐ UM UMFERÐ
- KVÖÐ UM LAGNIR

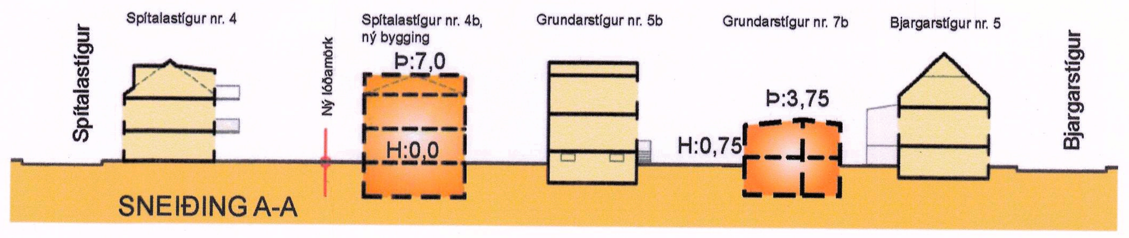
GILDANDI DEILISKIPULAG

GÖTUMYNDIR/SNEIÐINGAR 1:500



DEILISKIPULAGSTILLAGA

GÖTUMYNDIR/SNEIÐINGAR 1:500



GREINARGERÐ

Lýsing svæðis, núverandi ástand

Í gildi er deiliskipulag sem samþykkt var í borgarráði 27. júní 2007, ásamt síðari breytingu frá 29. september 2010 sem gerð var á lóð Bergstaðastrætis 20 með breytingu á byggingarheimildum.
Öll hús innan reits 1.184.0 njóta verndar (VB). Heimilt er að gera minni háttar breytingar á húsum á reitnum s.s. gera skyggni, svalir, minni kvisti og lagfæringar án þess að breyta þurfi deiliskipulaginu. Ofantaldar minni háttar breytingar skulu vera í samræmi við ákvæði Þróunaráætlunar Reykjavíkur varðandi hönnun breytinga og viðbygginga á miðborgarsvæði Reykjavíkur, svo og ákvæði skipulags þessa um hverfisvernd.

Á Grundarstíg 7 er íbúðarhús, 195,1 m², upphaflega byggt árið 1906 en ris var hækkað 1945 og byggt við húsið að aftanverðu 1992. Vegna aldurs er húsið háð lögum um húsafriðun, sbr. lög um menningarminjar 80/2012, um allar breytingar á núverandi ástandi þess (F1918). Aftast á lóð, er 41, 2 m² bílskúr, merktur 020101, sem byggður var 1943. Árið 2004 var veitt leyfi fyrir notkun hans sem verslunarhúsnæðis.

Samkvæmt gildandi deiliskipulagi er heimilt að byggja rishæð ofan á húsið og því til samræmis er heimild fyrir auknu byggingamagni upp á 70 m².

Deiliskipulagsbreyting

Tillagan felur í sér eftirfarandi breytingar á núverandi deiliskipulagi:

Lóðinni Grundarstíg 7 er skipt upp í tvær lóðir Grundarstíg 7 og 7B. Lóð Grundarstígs 7 er eftir breytinguna 218,4 m² og lóð Grundarstígs 7b 200,6 m².
Kvöð er á lóðinni Grundarstíg 7 um umferð, sem og heimild til lagnar fráveituheimæðar og annarra lagna, að Grundarstíg 7b í gegnum lóð Grundarstígs 7, með fram lóðarmörkum við Grundarstíg 9.

Núverandi bílskúr stendur nú á lóð Grundarstígs 7b. Byggingarreitur hans breytist samkvæmt uppdrætti - stækkar um 27 m², þ.e. úr 41,3 m2 í 68,3 m2.
Heimilt er að fjarlægja bílskúr og reisa innan byggingarreitsins íbúðarhús, kjallara og hæð, allt að 120 m² að A og B-rýmum samanlögðum.
Engir gluggar eru á þeim hliðum byggingarinnar er liggja upp að lóðarmörkum við Bjargarstíg 5 og 7. Hámarksbyggingarhæð er 3,75 m.
Íbúðarhús á nýrri baklóð nr. 7b við Grundarstíg er einbýlishús. Mælst er til að lóðarhafi hafi samráð við sérfræðinga á skrifstofu skipulagsfulltrúa vegna útlits nýbyggingar, svo sem efnisval og gluggadeili, svo vel fari með þeim byggingum sem fyrir eru á reitnum.

Að öðru leyti gilda almennir skilmálar fyrir reitinn 1.184.0 samþ. í borgarráði 27. júní 2007 og skilmálabreytingar fyrir Bergstaðastræti 20, samþykktar 29. september 2010

SKILMÁLAR

SKILMÁLAR FYRIR GRUNDARSTÍG 7, SKV. NÚGILDANDI DEILISKIPULAGI

NÚGILDANDI DEILISKIPULAG

Staðgr.	heiti	lóð m2	bygg.m.	max N:
1.184.0	Grundarstígur 7	419,0	306,4	0.73

SKILMÁLATAFLA UPPFÆRÐ FYRIR DEILISKIPULAGSBREYTINGU Á GRUNDARSTÍG 7

TILLAGA AÐ BREYTTUM SKILMÁLUM

Staðgr.	heiti	lóð m2	bygg.m.	N:
1.184.0	Grundarstígur 7	218,4	265,1 m²	1,24
1.184.0	Grundarstígur 7B	200,6	120,0 m²	0,59
	Samtals:	419,0	385,1 m²	

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 20. nóvember 2019 og í borgarráði þann 28. nóvember 2019

Tillagan var auglýst frá 28. júní 2019 með athugasemdafresti til 9. ágúst 2019

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann ______ 20

útg.	dags.	skýring	teiknað
A	12.03.2020	Texti og skilmálatafla lagfærð	HG

ARKÍS arkitektar
Kleppsvegi 152 104 Reykjavík
kt 531107-0550 S: 511 2060
www.ark.is arkis@ark.is

Deiliskipulagsbreyting - Grundarstígur 7

Verkheiti:	Grundarstígur 7b
Sveitarfélag:	Reykjavík
Staðgreinir:	0-1- 1184002
Landnúmer:	L101997
Verknúmer:	

Hönnuður:

○ Aðalsteinn Snorrason	arkitekt faí	kt.161161-2769
○ Arnar Þór Jónsson	arkitekt faí	kt.010174-4819
○ Birgir Teitsson	arkitekt faí	kt.020460-4589
● Björn Guðbrandsson	arkitekt faí	kt.170174-3059
○ Egill Guðmundsson	arkitekt faí	kt.270152-6869
○ Þorvarður L. Björgvinsson	byggingaf. bfí	kt.250572-3529

○ Hönnuður aðal-/séruppdrátta:

○ Hönnunarstjóri:

Hannað / teiknað:	HG	Mælikvarði:	1:500
Yfirfarið / samþykkt:	EG	Dagsetning:	27.05.2019

Deiliskipulagsuppdráttur

(90)1.01 A
teikning breyting

Deiliskipulag Bergstaðastrætisreits 1.184.0

Blaðastærð A1 = 594*841