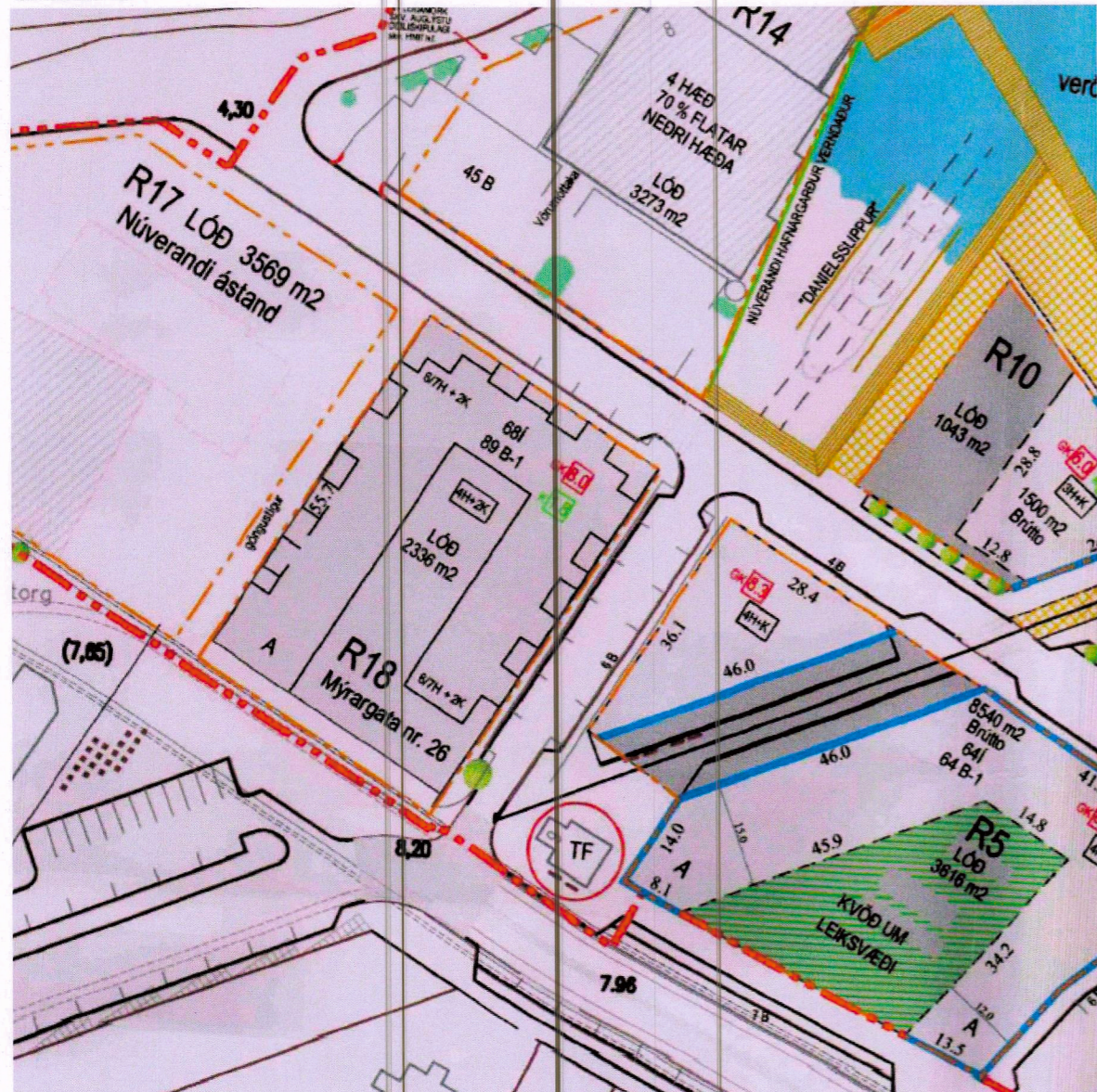


DEILSKIPULAGSBREYTING Á SLIPPA- OG ELLINGSSENREIT FYRIR LÓÐINA MÝRARGATA 26

FYRIR

Í gildi er deiliskipulag Slippa og Ellingsenreit samþykkt í Borgarráði 26.04.2020 með síðari breytingum 07.09.2016.



Hluti deiliskipulags sem samþykkt var í Borgarráði 26.04.2007 - mkv. 1:1000 m.v. A3

4.11 Reitir R18: (Myrargata 26)
 2410 fm, nýtingarhlutfall ofanjarðar: 3,87, nýtingarhlutfall neðanjarðar: 1,70
 Hámarksfjöldi íbúða: 68
 Hámarksflatarmál hæða: 9350 fm
 Bilastæði í kjallara á lóð: lámark 89
 Hámarksflatarmál kjallara: 4200 fm
 Hámarksfjöldi hæða: 7 hæðir + 2 kjallara

Reitir R17 og R18 voru áður á svokölluðum Ellingsenreit.
 Í úrskurði úrskurðarnefndar í málinu 41/2005 kemur m.a. fram að óheimilt sé að mismuna lóðarhöfum verulega við ákvörðun um byggingarheimildir nema veigamiklar málsmeglar ástæður séu færðar fram er réttlæti slíka mismunun. Í ljósi þess skal nú tekið fram að mismunun á nýtingarhlutfalli lóðanna tveggja heigast aðallega af þeim gífurlegu nýtingu lóðarinnar að Myrargötu 26 sem lóðarhafar áttu við upphaf deiliskipulagsvinnunnar, en þá var nýtingarhlutfallið þá þegar mjög mismunandi þ.e. 0,75 á lóðinni að Grandagarði 2 og 3,12 að Myrargötu 26.

Textahluti deiliskipulags sem samþykkt var í Borgarráði 26.04.2007 og fjallar um Myrargötu 26

Breytt notkun á eign 0216 á Myrargötu 26 úr íbúð í verslunar- og þjónustuhúsnæði og íbúðum fækkað úr 68 í 67 var samþykkt í umhverfis og skipulagsráði 07.09.2016.

EFTIR

Deiliskipulagsbreyting þessi tekur til lóðarinnar Myrargata 26.

Tillaga að breyttu deiliskipulagi.

Deiliskipulagsbreytingin felur ekki í sér breytingu á uppdrætti en nýtingarhlutfallstölur í texta breytast.

Húsfélagið á Myrargötu 26 óskar eftir að byggja skjólþak yfir gönguleiðir að inngöngum íbúða á sjöttu og sjöundu hæð. Ástæða þess er að koma í veg fyrir að þar geti safnast snjór og myndast hálka. Með skjólþaki verður gönguleiðin öruggari og aðkoma að íbúðunum þægilegri í misjöfnum veðrum. Skjólþökin eru við inngarð hússins og verða breytigarnar því vart sjánlegar öðrum en þeim sem um hann fara. Einnig óskar húsfélagið eftir heimild til að setja gustlokun undir útistiga á sjöttu hæð til geymslu á útihúsgögnum.

Með þessum framkvæmdum fjölga B rýmum í skráningu en A rými eru óbreytt.

Eftir breytingu.

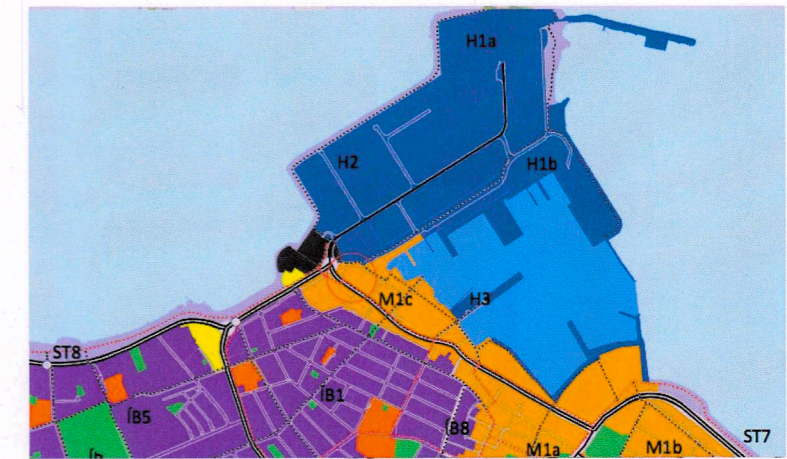
Nýtingarhlutfall ofanjarðar önnur til sjöundu hæð: 4,04 fm.

Hámarksflatarmál hæða: 9750 fm A+B rými.

A rými 9350 fm.

B rými 400 fm.

Annað er óbreytt.



ADALSKIPULAG REYKJAVÍKUR 2010 - 2030

SKÝRINGAR

HÁMARKSHVÆÐ FJÖLDI ÍBÚÐARHVÆÐA OG KJALLARI	KVÖÐ UM TRÉ Staðsetning trjáa er leiðbeinandi
BYGGINGARREITIR	EINKAGARÐAR
FÖST HÚSALÍNA	NÚVERANDI HAFNARGARÐUR VERNDADUR
REITUR HÆÐA	TIMBURBYGGJA
REITUR KJALLARA	TILLAGA AÐ FRIDUN
NÚVERANDI BYGGINGAR	
LÓÐAMÖRK	
MÖRK DEILISKIPULAGS	
GANGSTÍGAR UTAN SVÆDIS	
GANGSTÍGAR, TORG <90% MALBÍK+ >10% HELLULÖGN	
A: ATVINNUHÚSNÆÐI OG / EDA STOFNUN	
I: ÍBÚÐARHÚSNÆÐI	
B: BÍLASTÆÐI	
B-1: BÍLAGEYMSLA Í KJALLARA	

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43 gr. skipulagslaga nr. 123/2010, var samþykkt í slippa-og samgönguráði þann 10.júní 2020

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

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 7.september 2020



SLIPPA-ELLINGSSENREITUR

DEILISKIPULAGSBREYTING Á MÝRARGÖTU 26

UPPDRÁTTUR, GREINARGERÐ OG SKILMÁLAR

Breyting:	Teikn.nr.:	D - 0001	GLÁMA·KÍM
Útgáfud.:	Mkv.:	1:1000	
Verknr.:	Teikn.:	Yfir.:	Arkitektar Laugavegi 164 ehf, 105 Reykjavík s: 530-8100, f: 530-8101, kt: 560 496 2739 glamakim@glamakim.is, www.glamakim.is
2040843	BBJ	ST/BBJ	