

GREINAGERÐ:

Þingholtsstræti 3 - Skipulagsreytur 1.170.3

Á lóðinni sem er 318 m² er í dag bygging reyst árið 1910. Núverandi byggingar eru tvær hæðir með risi, samtals 273,7 m². Húsinu, sem er í tveim hlutum, hefur verið breytt í tímans rás.

* Húsvendarskrá Reykjavíkur sem gefin var út sem þemahefti með Aðalskipulagi Reykjavíkur 1996-2016. Á grundvelli hennar hefur Árbæjarsafn gefið út skýrsluna Byggingasaga, vestanvert Skólavörðuholt, Reykjavík 2000.

BREYTING Á DEILISKIPULAGI:

Breytingin felldi í því að; á lóðinni við Þingholtsstræti 3 verður leyft að fjarlægja/rífa núverandi húsnæði. Einnig verður á lóðinni leyft að byggja þriggja hæða byggingu með kjallara og risi. Leyft verður að byggja nýbyggingu allt að 1.070 m². Efri hæðir nýbyggingarinnar skulu vera jafn breiðar og Þingholtsstræti 5, alls 12,5 m. Stigagangur bakhliðar má vera allt að 1,4 m. utan byggingalínu í átt að Ingólfsstræti, ekki skal þó skapast yfirsýn yfir lóðamörk úr þessum stigagangi (birtugjafir ekki gegnsær). Gert er ráð fyrir að hæsta veggghæð við Þingholtsstræti verði 24,00 m. yfir sjávarmáli, þakbrún rishæðar 26,30 m. og að mænishæð verði 26,90 m. yfir sjávarmáli.

SKILMÁLAR:

| NÚGILDANDI SKILMÁLAR | | | |
|----------------------|-------------------|-------------------------|---|
| 1.170.3 | Þingholtsstræti 3 | lód: 321 m ² | bygg. 651 m ² Nihf: 2,03 |
| Breyting á skilmálum | | | |
| 1.170.3 | Þingholtsstræti 3 | lód: 321 m ² | bygg. 1.070 m ² Nihf: 2,72 utan kj. / 3,33 með kj. |

Heimild til niðurrís og núverandi byggingu. Heimild til nýbyggingar, 3 hæðir, kjallari og ris á frammanverðri lóðinni, allt að 12,5 metra og einnig kjallara og einrar hæðar byggingar á baklöd allt að 13,95 m. frá lóðamörkum Þingholtsstræti. Engin bílastæði eru á lóðinni.

| | |
|---|----------------------|
| -BYGGINGARMAGN NÚ: | 274 m ² |
| -BYGGINGARMAGN SKV. SAMP. DEILISKIPULAGI: | 651 m ² |
| -BYGGINGARMAGN SKV. TILLÖGU: | 1.070 m ² |

GREINAGERÐ:

Þingholtsstræti 3 - Skipulagsreytur 1.170.3

Á lóðinni sem er 318 m² er í dag bygging reyst árið 1910. Núverandi byggingar eru tvær hæðir með risi, samtals 273,7 m². Húsinu, sem er í tveim hlutum, hefur verið breytt í tímans rás.

* Húsvendarskrá Reykjavíkur sem gefin var út sem þemahefti með Aðalskipulagi Reykjavíkur 1996-2016. Á grundvelli hennar hefur Árbæjarsafn gefið út skýrsluna Byggingasaga, vestanvert Skólavörðuholt, Reykjavík 2000.

BREYTING Á DEILISKIPULAGI:

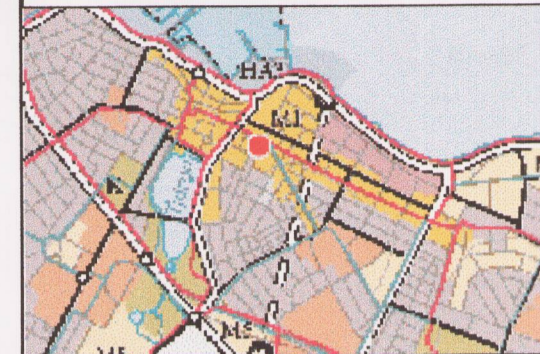
Breytingin felldi í því að; á lóðinni við Þingholtsstræti 3 verður leyft að fjarlægja/rífa núverandi húsnæði. Einnig verður á lóðinni leyft að byggja þriggja hæða byggingu með kjallara og risi. Leyft verður að byggja nýbyggingu allt að 1.070 m². Efri hæðir nýbyggingarinnar skulu vera jafn breiðar og Þingholtsstræti 5, alls 12,5 m. Stigagangur bakhliðar má vera allt að 1,4 m. utan byggingalínu í átt að Ingólfsstræti, ekki skal þó skapast yfirsýn yfir lóðamörk úr þessum stigagangi (birtugjafir ekki gegnsær). Gert er ráð fyrir að hæsta veggghæð við Þingholtsstræti verði 25,20 m. yfir sjávarmáli, þakbrún rishæðar 26,80 m. og að mænishæð verði 28,00 m. yfir sjávarmáli. Leiðrétting á villu, sem kom upp á milli teikninga og texta í samþykktu skipulagi.

SKILMÁLAR:

| NÚGILDANDI SKILMÁLAR | | | |
|----------------------|-------------------|-------------------------|---|
| 1.170.3 | Þingholtsstræti 3 | lód: 321 m ² | bygg. 651 m ² Nihf: 2,03 |
| Breyting á skilmálum | | | |
| 1.170.3 | Þingholtsstræti 3 | lód: 321 m ² | bygg. 1.070 m ² Nihf: 2,72 utan kj. / 3,33 með kj. |

Heimild til niðurrís og núverandi byggingu. Heimild til nýbyggingar, 3 hæðir, kjallari og ris á frammanverðri lóðinni, allt að 12,5 metra og einnig kjallara og einrar hæðar byggingar á baklöd allt að 13,95 m. frá lóðamörkum Þingholtsstræti. Engin bílastæði eru á lóðinni.

| | |
|---|----------------------|
| -BYGGINGARMAGN NÚ: | 274 m ² |
| -BYGGINGARMAGN SKV. SAMP. DEILISKIPULAGI: | 651 m ² |
| -BYGGINGARMAGN SKV. TILLÖGU: | 1.070 m ² |



STADSETNING REITS 0.000.0

- SKÝRINGAR:
- Nb NÚVERANDI BYGGINGAR
 - Nyb BYGGINGARREITUR HÁMARK Hæðir yfir 2. hæð að Ingólfsstræti og hæðir yfir 1. hæð við Þingholtsstræti
 - Nyb-1h NÝBYGGINGAR - EINN HÆÐ Hæðir 1. hæð við Þingholtsstræti
 - MEGIN MENSISTEFNA
 - LÓÐARMÖRK OG AFMÖRKUN DEILISKIPULAGS Breytingar
 - ÖBreytt skipulag
 - 1KR HÆÐIR / KJALLARI / NÝTANLEGT RIS
 - TF TILLAGA AÐ FRIDUN
 - 1910 BYGGINGARÁR
 - 3 HÚSNÚMÉR

MEÐFYLJANDI SKÝRINGARTEIKNINGAR:

- HP-01 Grunnmyndir og Útlit - Núverandi/Tillega
- HP-02 Grunnmynd 1.h og Útlit - Tillega
- HP-03 Grunnmynd 2./3.h, Sveiðing og Útlit - Tillega
- HP-04 Grunnmynd 4.h og Útlit - Tillega
- HP-05 Skuggavep Tillegu

Nánari skilmálar, markmið og forsendur deiliskipulagsins koma fram í heftinu "Miðborgarsvæði Reykjavíkur. Greinagerð og deiliskipulagsskilmálar fyrir staðgreiðreit 1.170.3" glíða að öðru leyti áfram.

Gögn eru byggð á LUKR

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem ferlið hefur meðtekið í samræmi við ákveðið 26 gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997, var samþykkt í Skipulagsráði þann 16. febrúar 2005

Borgarstjórn tekur að sér að bæta það tjón sem einstaklingar kunna að verða fyrir við breytingu þessa.

Hilga Þorvaldsson

NEXUS ARKITEKTAR

001

HANNAÐ: IÖG

TEIKNAD: IÖG

KVARDI: 1:500

Var Örn Guðmundsson arkít. tel. 130865-3489

Laugavegur 24, 101 Reykjavík