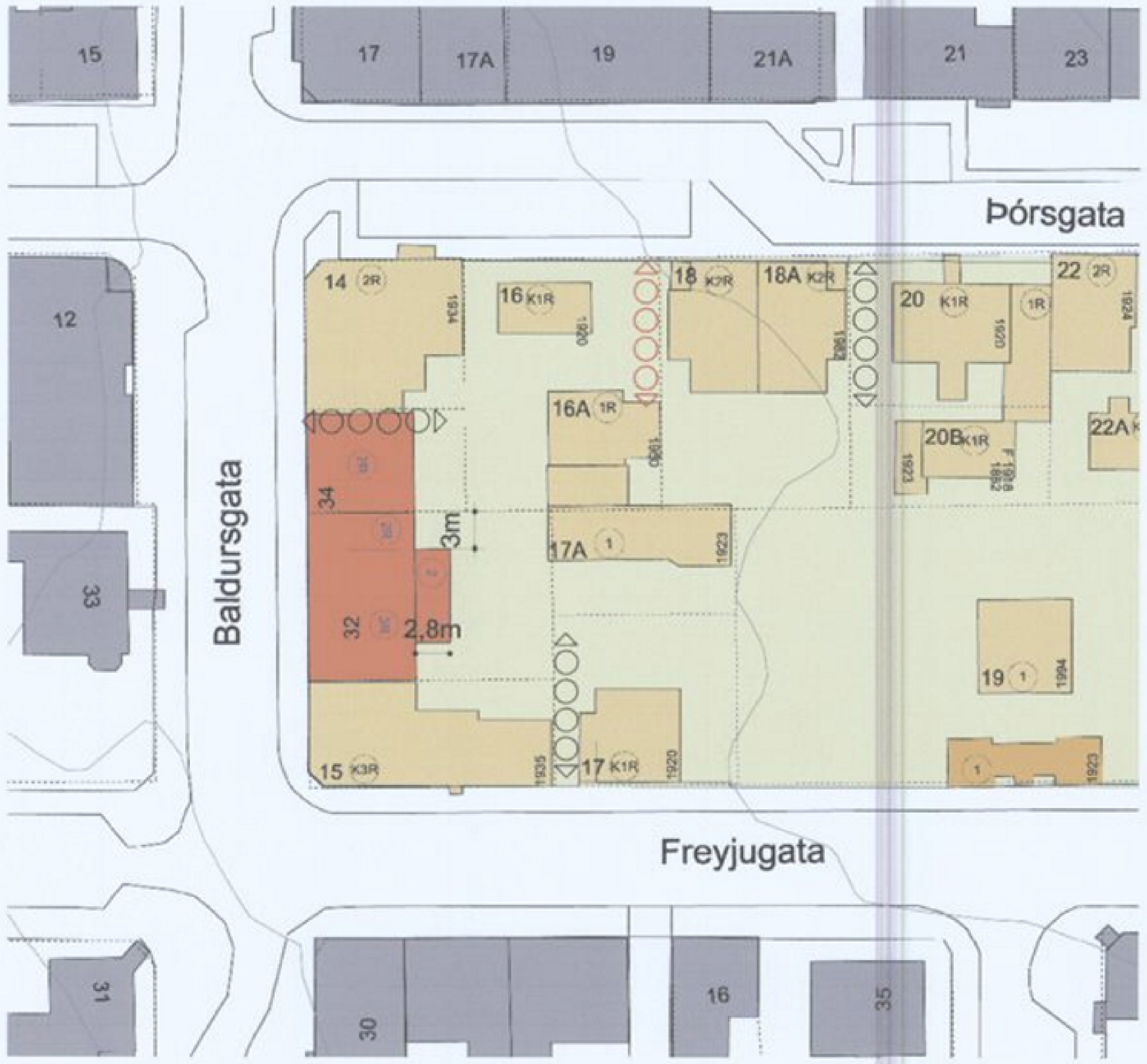
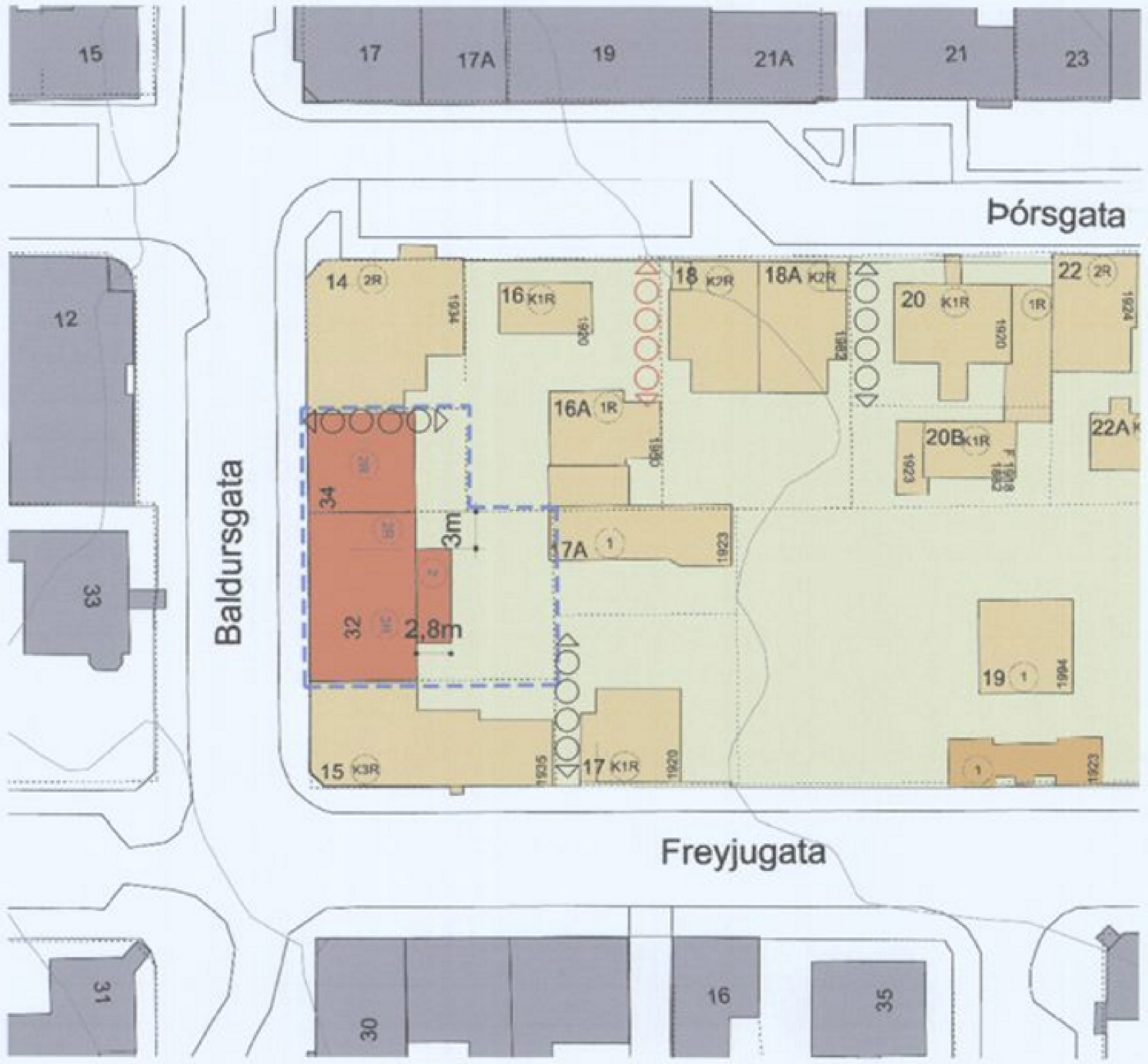
# B A L D U R S G Ö T U R E I T U R   stgr. 1.186.3

## Deiliskipulagsbreyting á Baldursgötu 32 og 34




Hluti gildandi deiliskipulags, samþykkt í Borgarráði 11. desember 2008
1:500




Tillaga að breyttu deiliskipulagi Baldursgötu 32 og Baldursgötu 34
1:500

**BALDURSGÖTUREITUR**
reitur 1.186.3

0 5 10 20 30 40 50m

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, var samþykkt í/á umhverfis- og skipulagsráði þann 27. nóv. 2013.

Tillagan var grenndarkynnt frá 9. okt. 2013 með athugasemdafresti til 6. nóv. 2013.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 20. des 2013.

Björn Axelsson

## GREINARGERÐ:

**Eftirfarandi breytingar eru gerðar á Baldursgötu 32 og 34:**

Baldursgata 32: Breytingin felur í sér að mænishæð Baldursgötu 32 hækkar um 60 cm frá núverandi mænishæð Freyjugötu 15 og hæð þakbrúnar hækkar um 15 cm yfir hæð núverandi þakbrúnar Freyjugötu 15.

Baldursgata 34: Leyfileg hæð á þakbrún Baldursgötu 34 hækkar um 100 cm og verður því 130 cm hærri en núverandi hæð þakbrúnar Þórsgötu 14.

Nýtingarhlutfall Baldursgötu 32 hækkar úr 1,59 í 1,63, en nýtingarhlutfall Baldursgötu 34 lækkar úr 1,69 í 1,52.

## GILDANDI SKILMÁLAR

Baldursgata 32
B 1921
Heimilt er að byggja við hús innan byggingarreits. Heimilt er að fjarlægja núverandi byggingu og byggja nýtt hús innan byggingarreits.
Heimilt er að byggja 3 hæðir og ris en 2 hæðir og ris að Baldursgötu 34. Einnig má byggja 2 hæða útbyggingu inn í garð. Ofan á útbyggingu í garð má koma fyrir óyfirbyggðum svölum. Mænishæð og hæð þakbrúnar má ekki vera hærri en núverandi mænishæð og þakbrún á Freyjugötu 15.
Nýtingarhlutfall er 1,59.

Baldursgata 34
B 1923
Heimilt er að byggja við hús innan byggingarreits. Heimilt er að fjarlægja núverandi byggingu og byggja nýtt hús innan byggingarreits. Heimilt er að byggja 2 hæðir og ris. Mænishæð má ekki vera hærri en mænishæð á Þórsgötu 14. Hæð þakbrúnar má vera 30 cm hærri en núverandi hæð þakbrúnar á Þórsgötu 14.
Kvöð um aðgengi er á lóð skv. uppdrætti.
Nýtingarhlutfall er 1,69.

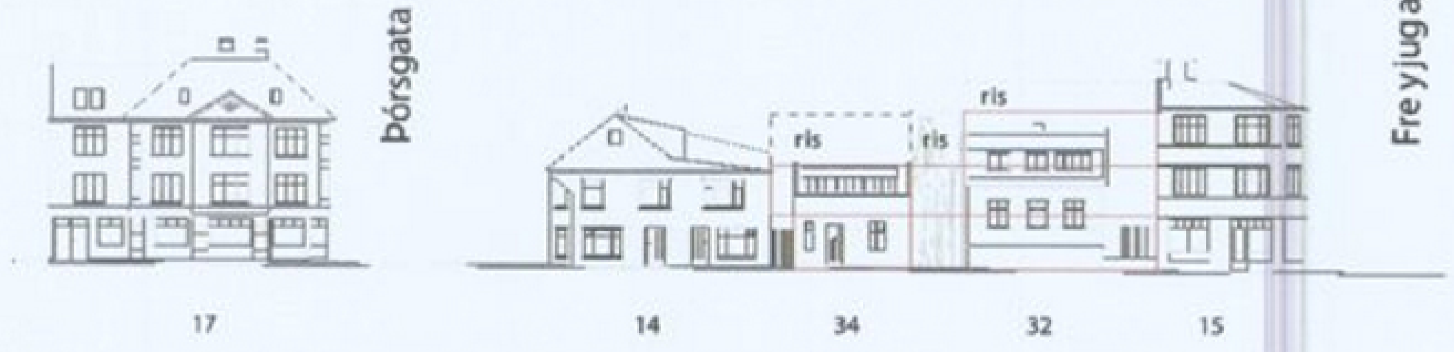
## BREYTTIR SKILMÁLAR

Baldursgata 32
B 1921
Heimilt er að byggja við hús innan byggingarreits. Heimilt er að byggja nýtt hús innan byggingarreits.
Heimilt er að byggja 3 hæðir og ris en 2 hæðir og ris að Baldursgötu 34. Einnig má byggja 2 hæða útbyggingu inn í garð. Ofan á útbyggingu í garð má koma fyrir óyfirbyggðum svölum.
Mænishæð og hæð þakbrúnar má vera allt að 60 cm hærri en núverandi mænishæð og 15 cm hærri en þakbrún á Freyjugötu 15.
Hámarks nýtingarhlutfall er 1,63.

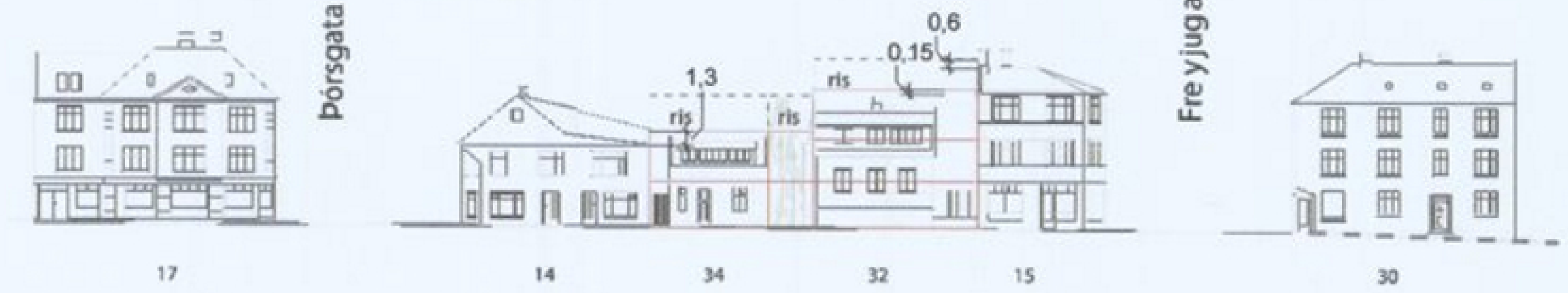
Baldursgata 34
B 1923
Heimilt er að byggja við hús innan byggingarreits. Heimilt er að byggja nýtt hús innan byggingarreits. Heimilt er að byggja 2 hæðir og ris. Mænishæð má ekki vera hærri en mænishæð á Þórsgötu 14. Hæð þakbrúnar má vera allt að 130 cm hærri en núverandi hæð þakbrúnar á Þórsgötu 14. Kvöð um aðgengi er á lóð skv. uppdrætti.
Hámarks nýtingarhlutfall er 1,52.

## SKÝRINGAR

| | |
|---|---|
| (blá brotalína) | MÖRK DEILISKIPULAGSBREYTINGAR |
| (grátt) | BYGGINGAR Í NÁGRENNI |
| (ljósgult) | NÚVERANDI BYGGINGAR |
| (punktalína) | LÓÐARMÖRK |
| (rautt) | NÝBYGGING/HÁMARKS BYGGINGARREITUR |
| (appelsínugult) | VERNDUN GÖTUMYNDAR |
| (ljósgrænt) | VERNDUN BYGGÐAMYNSTURS SKV. HÚSVERNDARSKRÁ REYKJAVÍKUR |
| ◁○○▷ | KVÖÐ UM AÐGENGI |
| ◁○○▷ (rautt) | KVÖÐ UM AÐGENGI - TILLAGA |
| 1KR | HÆÐ/KJALLARI/RIS |
| 1900 | BYGGINGARÁR |
| (F 1918) | BYGGT FYRIR 1918 |




Götumynd Baldursgötu, gildandi deiliskipulag
1:500




Götumynd Baldursgötu, tillaga að breyttu deiliskipulagi
1:500

| | |
|---|---|
| Verkheiti: | BALDURSGÖTUREITUR 1.186.3 |
| Verkhluti: | Deiliskipulagsbreyting fyrir Baldursgötu 32 og 34 |
| Teikninúmer: | 01 |
| Mælikvarði: | 1:500 |
| Teiknað: | ra |
| Verknúmer: | 12055 |
| Útgáfudagur: | 27. september 2013 |
| Teiknislóð: | v:\1-fjolbylishus\12055-baldursgata 32-34\12055-teikn\12055-deiliskipulag\12055-baldursgata- |

ARK ÞING
BOLHOLT 8 -105 REYKJAVÍK
SÍMI: 570 5700 - FAX: 570 5701
arkthing@arkthing.is - www.arkthing.is

SIGURÐUR HALLGRÍMSSON, 170753-3139 ARKITEKT
HJÖRTUR PÁLSSON, 080152-4429 BYGG.FR.