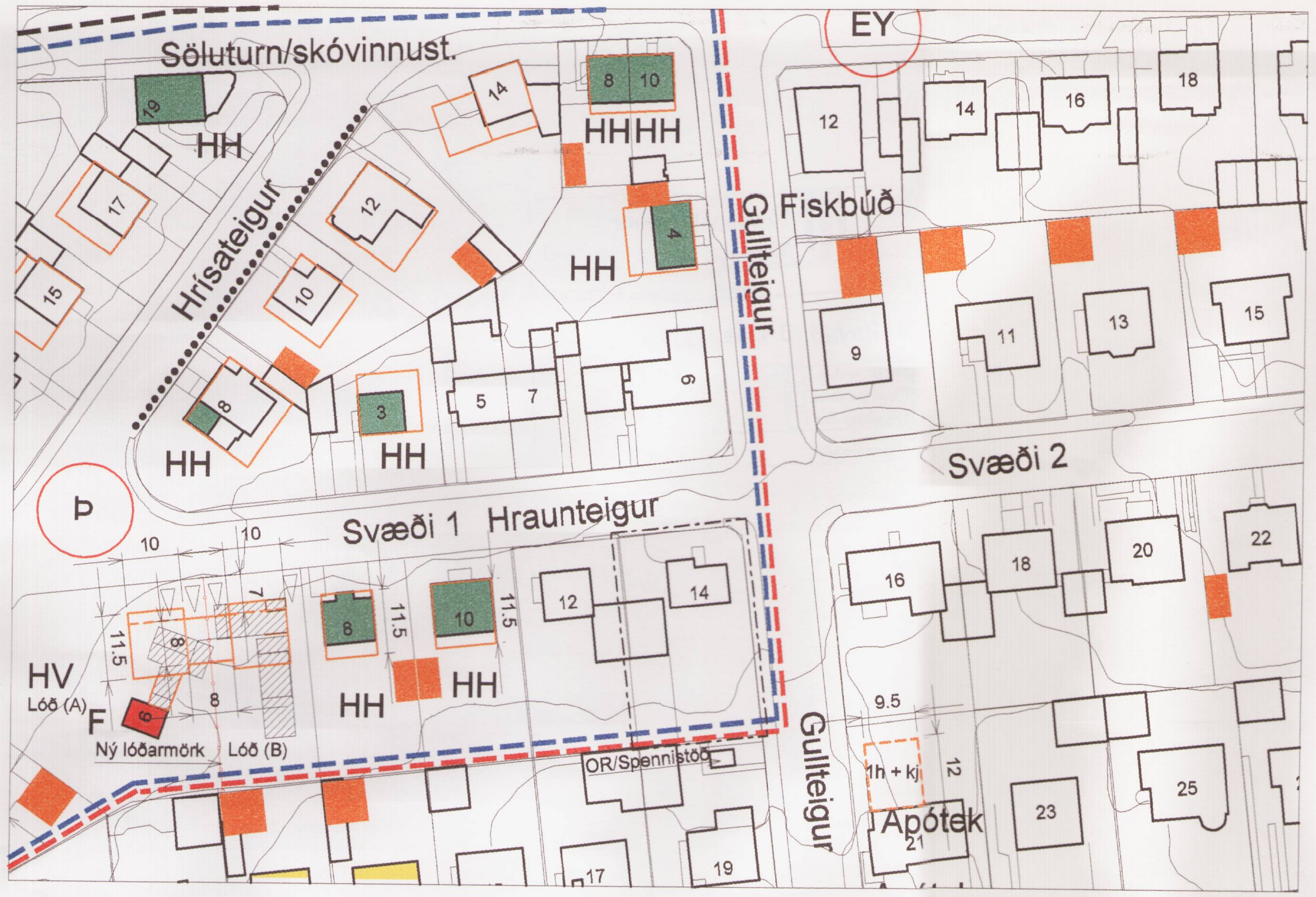
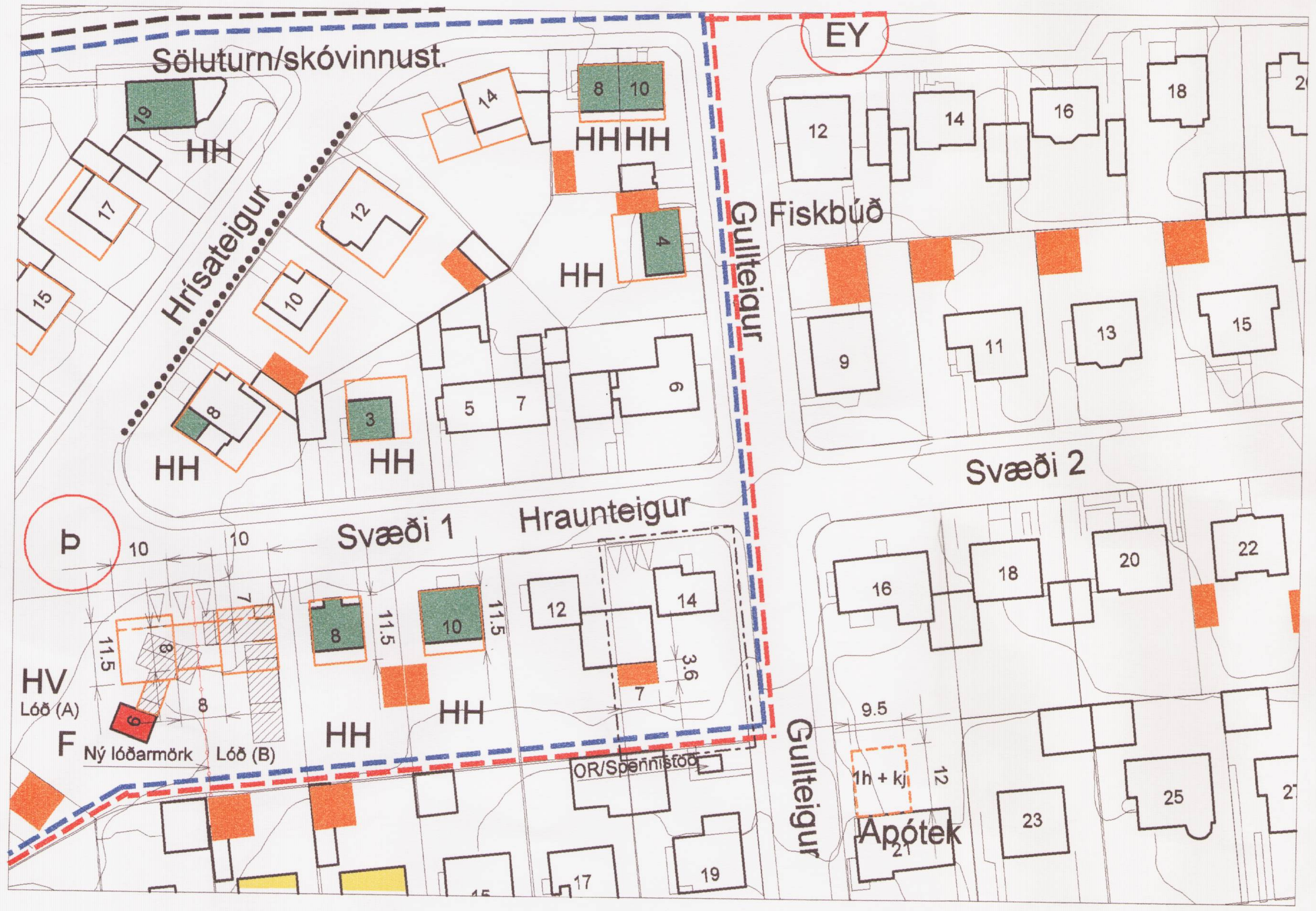


Endurskoðað deiliskipulag Teigahverfis

Samþykkt í skipulags- og byggingarnefnd 24. júní 2002 og í borgarráði 2. júlí 2002

Uppdrátturinn sýnir hluta skipulagssvæðis



Breytt deiliskipulag Teigahverfis vegna lóðar nr. 14 við Hraunteig

N

Greinargerð

Endurskoðað deiliskipulag Teigahverfis (syðri hluti) var samþykkt í borgarráði 2. júlí 2002. Deiliskipulagið sýnir hverfið í heild sinni (syðri hluta) í mkv. 1:1000. Með deiliskipulaginu fylgdi greinargerð og skilmálar. Í deiliskipulaginu var ekki gert ráð fyrir breytingum á lóðinni nr. 14 við Hraunteig.

Á lóðinni var upphaflega einnar hæðar hús með kjallara, sem hannað var af arkitektunum Gísla Halldórssyni og Sigv. Thordarsyni og samþ. á fundi byggingarnefndar 28. sept. 1944. Á fundi byggingarn. 11. sept. 1946 var samþykkt að leyfa að byggja 70 m2 bílskúr. Á fundi byggingarn. 26. sept. 1991 var samþykkt að hækka húsið um eina hæð, skv. uppdr. Vífils Magnússonar, ark. og Höllu Hannesd. ark. Frá árinu 1997 hefur verið starfrækt sjúkraþjálfunarstöð í bílskúrnum.

Gildandi skilmálar skv. endurskoðuðu deiliskipulagi:

Stærð lóðar talin vera 826 m2.
Stærð íbúðarhúss = 248,6 m2, bílskúrs = 70,0 m2, samtals 318,6 m2 (skv. uppdr. VM/HH)
Byggingin er tvær hæðir og kjallari. Tvær samþykktar íbúðir eru í húsinu.
Nýtingarhlutfall er um 0,4.
Þrjú bílastæði eru sýnd á uppdrætti samþ. í byggingarnefnd 26. sept. 1991.
Að öðru leyti vísast í gildandi skilmála.

Breyttir skilmálar:

Breytingin er fólgin í því að stækka bílskúrinn um 25 m2 og reka þar sjúkraþjálfunarstöð.
Breytingin gerir ráð fyrir að stækkunin verði í sömu hæð og núverandi bygging er. Gert er ráð fyrir að þakkantar geti farið út fyrir byggingarreit. Áfram er gert ráð fyrir 3 bílastæðum á lóð.

suð/austurhlið - núverandi ástand - júní 2003

Deiliskipulagsbreyting þessi var grenndarkynnt frá 2. júlí 2003 til 30. júlí 2003.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem grenndarkynnt hefur verið skv. 2. mgr. 26. gr. skipulags - og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt í skipulags- og byggingarnefnd þann 13. ágúst 2003 og í borgarráði Reykjavíkur þann 19. ágúst 2003.
Helga Bragadóttir

Borgarsjóður tekur að sér að bæta það tjón sem einstakir aðilar kunna að verða fyrir við breytinguna.

Auglýsing um breytingu deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann ________ 2003.

Breytingar:

Útlínur húsa eru í samræmi við grunnkort úr LUKR, dags. 1999, með áorðnum breytingum.

Lóðamarkalínur hafa ekki verið sannprófaðar, mæliblöð fyrir einstaka lóðir gilda.
Kvaðir eru skv. gildandi mæliblöðum.

Mál eru í metrum, nema annars sé getið. Ef misræmi eða málvillur finnast á teikningum ber að tilkynna það til arkitekts án tafar.

Staðsetning skipulagssvæðis skv. hluta úr korti AR 2001-2024

Skýringar:

- Mörk skipulagssvæðis (að hluta)
- Mörk breytinga á skipulagssvæði
- Núverandi byggingar
- Byggingar sem heimilt er að fjarlægja/rífa
- Svæði 1 - afmörkun að hluta
- Svæði 2 - afmörkun að hluta
- Byggingareitir bílskúra á svæði 1 og 2
- Hámarks byggingareitir húsa á svæði 1
  Skýringarm. 1 sýnir byggingareiti fyrir viðbyggingar á svæði 2 og verndun götum. á svæði 1
  Skýringarmynd 2 sýnir byggingareiti fyrir viðbyggingar á svæði 2
- Byggingarreitur á lóð nr. 21 við Kirkjuteig (apótek)
- Tillaga að friðun byggingar, steinbær - F
- Verndun götumynda - VG
- Hækkun húsa á svæði 1 um eina hæð - HH
- HV Hverfisvernd
- Ný gönguleið og gangstéttir 1- 3 m breiðar
- Bílastæði
- Hringur á uppdr. táknar sérstaka meðhöndlun, sjá greinargerð

Hraunteigur 14

104 Reykjavík - Breyting á deiliskipulagi

Landnúmer 104540 - St.gr. 1.360.506

Endurskoðað deiliskipulag/breytt deiliskipulag	M. 1:1000
Dags.: 16. júní 2003	
Hannað/Teiknað: RI	
Skrá: C:/Ragga/Hraunteigur14-haus-0603	
Ragnhildur Ingólfsdóttir, arkitekt kt: 260355-4069	
Tjarnarstíg 20, 170 Seltjarnarnesi Sími: 562-6311 Fax: 562-6311 Netfang: ragnhildi@torg.is	Teikn. nr. 01 af 01