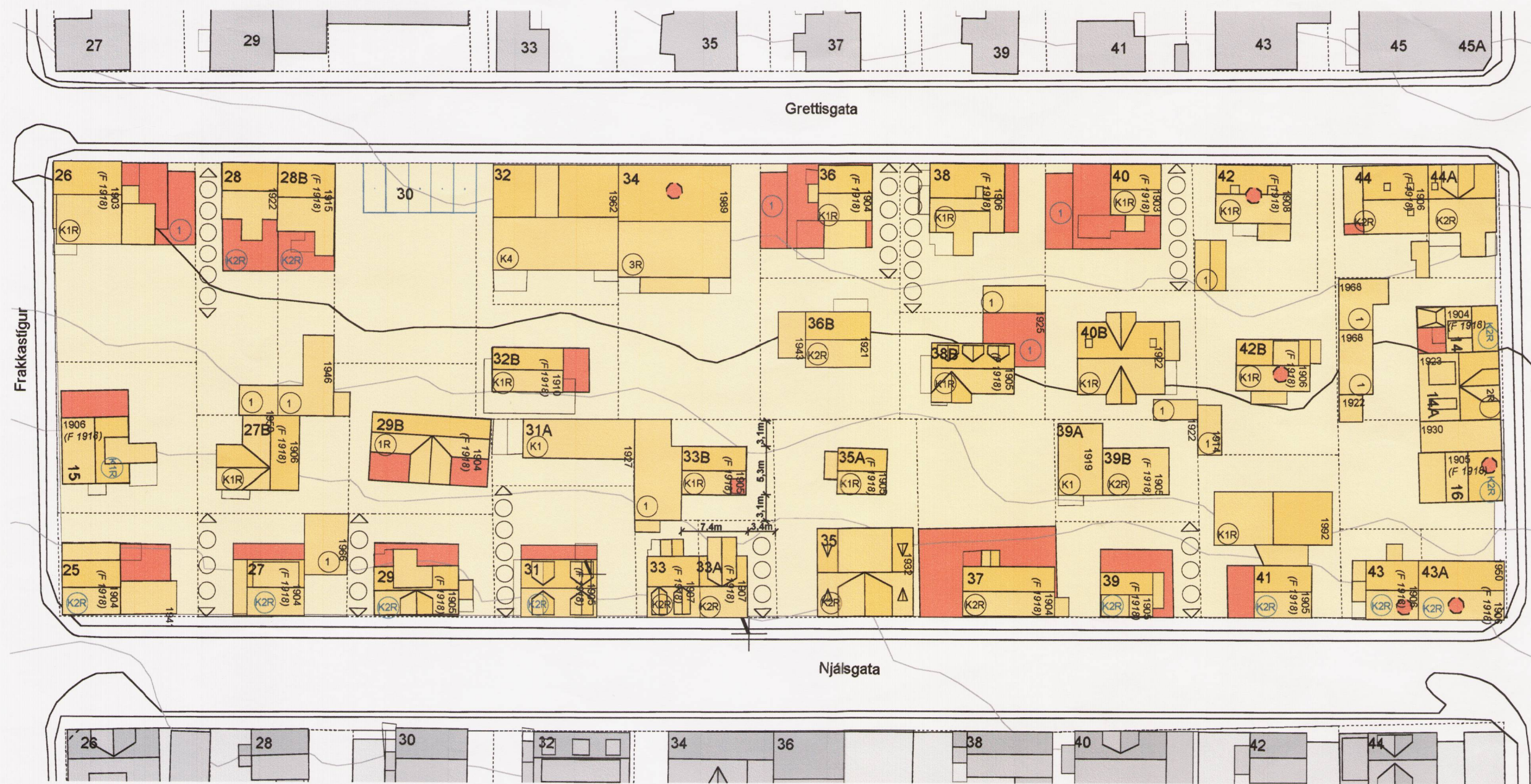
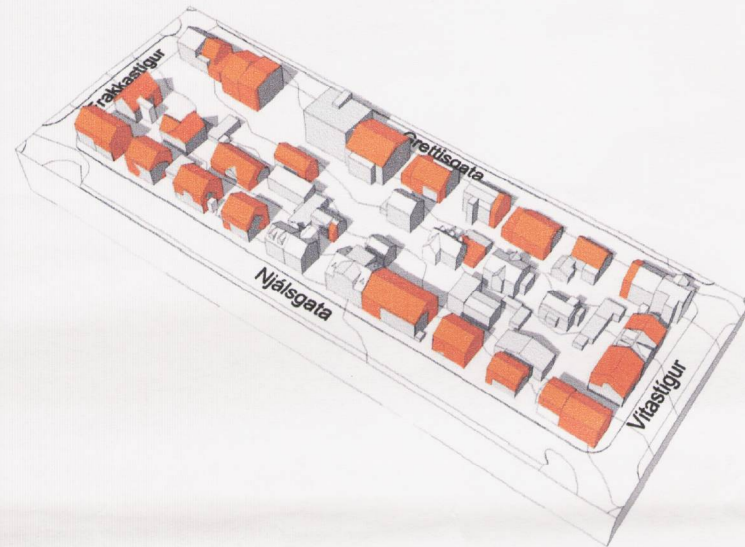


Njálsgötureitur 1.190.0. Breyting vegna Njálsgötu 33B

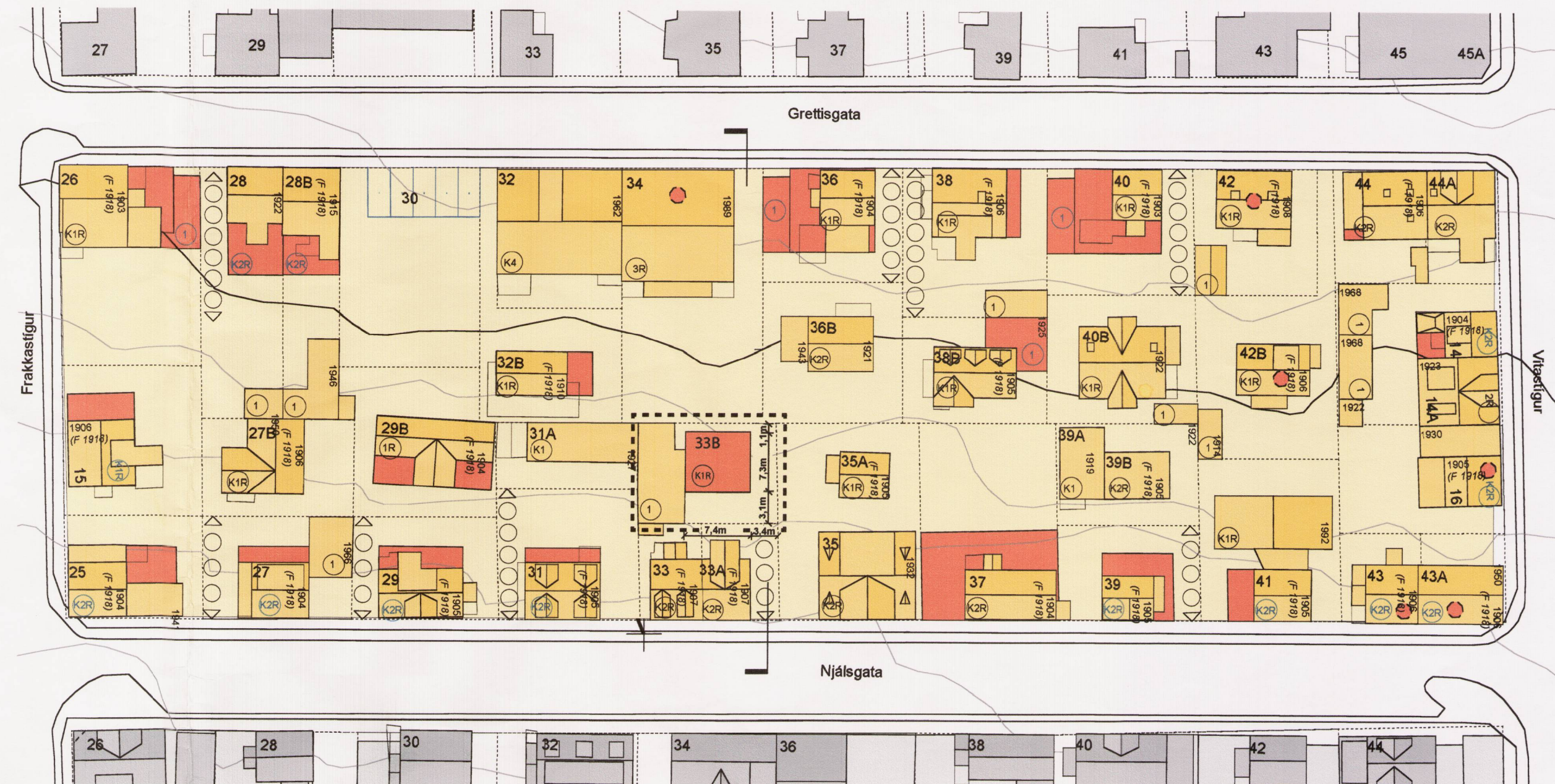
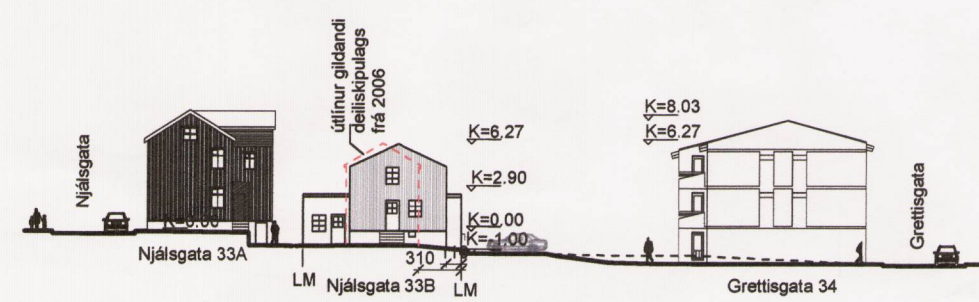


Úrdráttur úr gildandi deiliskipulagi - samþykkt 14.07.2007. mkv. 1:500.
Másetningum á lóð Njálsg.33b bætt inn af PK arkitektum til skýringar og samanburðar.

Skýringarmynd - uppbygging



Skýringarmynd - sneiðing í land



Tillaga að breytingu á deiliskipulagi. mkv. 1:500

Ástæður breytingar:

Húsið við Njálsgötu 33B (mhl.0102 og 0201) var rífið árið 2012 vegna skemmda/veggjatílu. Óskað er eftir heimild til að byggja nýtt hús með auknu nýtingarhlutfalli og stækkun byggingarreits um 2 metra til norðurs. Auk þess er sótt um hækkun á risi til samræmis við gildandi deiliskipulag og teikningar samþykktar 14.02.2006.

Skilmálar fyrir:

Njálsgata 33b. B1905.
Heimilt er að byggja kjallara/sökkul, hæð og ris í skarð á húsi. Heimilt er að hækka ris.
Húsakönnun: Húsið nýtur verndar í ljósgulum flokki, verndun byggðamynsturs, skv. Húsverndarskrá Reykjavíkur.
Vegna aldurs eru allar breytingar á húsinu háðar lögum um húsafríðun nr. 104/2001
Hámarks nýtingarhlutfall er 0,74.

Skilmálar eftir:

Heimilt er að byggja kjallara/sökkul, hæð og ris innan nýs byggingarreits. Fyrir er á lóðinni einnar hæðar hús 57,6m² sem skal vera óbreytt. Hámarkshæð húss er 6,27 metrar mælt frá botnplötu þess húss sem rífið var. Pak skal vera mænispak og skal þakhalli vera minnst 30°. Reiturinn nýtur verndar í ljósgulum flokki (verndun byggðamynsturs VB) og skal því tillaga að fyrirhuguðu húsi send til umsagnar hjá Minjastofnun Íslands og Minjasafni Reykjavíkur áður en hún er samþykkt. Að öðru leiti gilda eldri skilmálar. Nýtingarhlutfall á lóðinni er 1,0.

Skuggavarp - samþ.deiliskipulag vs. tillaga að nýbyggingu

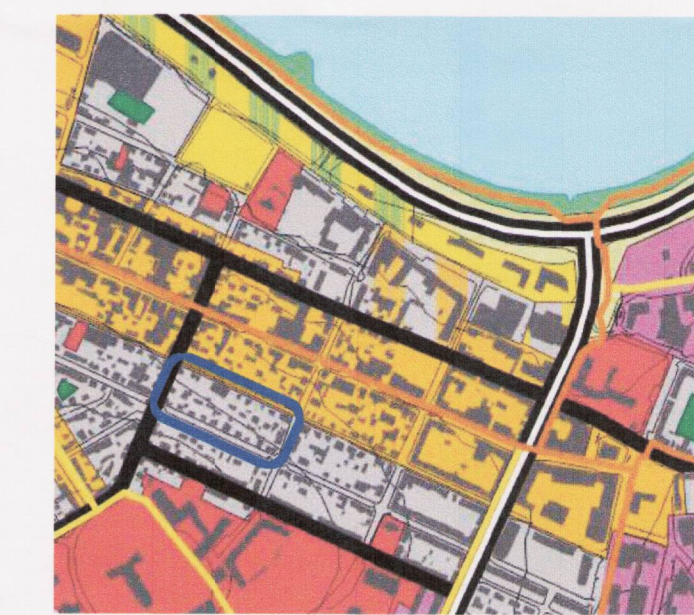


REITUR 1.190.0

Landnúmer	Lóðarheiti	Stærð m ²	Notkun	Nýtingarhl.	Brfl m.vibótt	Nýtt nýtingarhl.
102367	Njálsgata 33B	176,3	Íbúðarhúsalóð	0,7	131	0,74

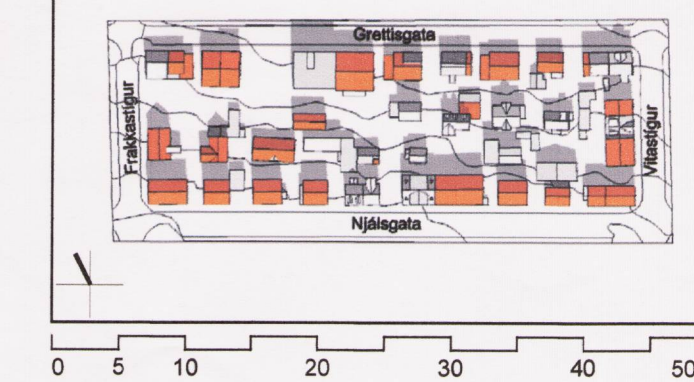
REITUR 1.190.0

Landnúmer	Lóðarheiti	Stærð m ²	Notkun	Nýtingarhl.	Brfl m.vibótt	Nýtt nýtingarhl.
102367	Njálsgata 33B	176,3	Íbúðarhúsalóð	0,74	176,3	1,0



HLUTI AÐALSKIPULAGS REYKJAVÍKUR 1996-2016

NJÁLSGÖTUREITUR 1.190.0



-----	AFMÖRKUN BREYTINGAR
■	BYGGINGAR Í NÁGRENNI
■	NÚVERANDI BYGGINGAR
□	LÓÐARMÖRK
■	NÝBYGGING/HÁMARKS BYGGINGARREITUR
●	HÆKKUN UM EINA HÆÐ
■	VERNDUN BYGGÐAMYNSTURS SKV. HÚSVERNDARSKRÁ REYKJAVÍKUR
■	TILLAGA AÐ NIDURRIFI
△	BÍLASTÆÐI
⊙	KYÐUM AÐGENGI
1KR	HÆDKJALLARVRIS
1900	BYGGINGARÁR
(F 1918)	BYGGÐ FYRIR 1918
VG	VERNDUN GÓTUMYNDNA
VB	VERNDUN BYGGÐAMYNSTURS
V20	VERNDUN 20. ALDAR BYGGINGNA

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt *va skv. skipulagslögum þann 8. jan. 2014* 20.14.
Tillagan var grenndarkynnt frá *22. okt. 2013* með athugasemdafrest til *19. nóv. 2013*.
Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann *24. jan. 2014*.
Björn Ástmann

PK-ARKITEKTAR
691195-2369
HÖFÐATÚN 12
REYKJAVÍK 105
5518050 SÍMI
palmar@pk.is
www.pk.is
pálmar kristmundsson arkitekt

EFNI Njálsgötureitur 1.190.0. Breyting vegna Njálsgötu 33B
LANDNR. 102367
MKV. 1:500
ÁFANGI Deiliskipulagsbreyting - tillaga
DAGS. 07.03.2013

TEIKN.NR. D-1301-C
Breyting A: 13.06.2013 Skuggavarp gert Ítarlegra. texta viðbætur.
Breyting B: 24.06.2013 skuggavarp & mænir leibr.
Breyting C: 15.10.2013 skuggavarp núverandi dsk. bætt við ásamt Ítarlegri merkingum. Másetningum & reit bætt við. Texta lagfæringar.