

GILDANDI DEILISKIPULAG reits 1.174.0 samþykkt í borgarráði 28.01.2016 og auglýst í B-deild Stjórnartíðinda 17.3.2016

TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI

GREINAGERÐ OG DEILISKIPULAGSSKILMÁLAR FYRIR STAÐGREINIREIT 1.174.0

Breyting á deiliskipulagi.

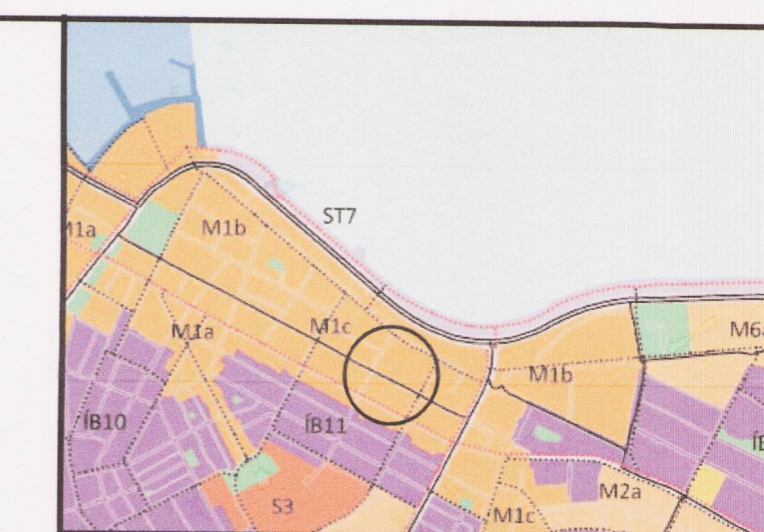
Í kjölfar samþykktar deiliskipulagsbreytingar þar sem afnumdar voru heimildir fyrir bílakjallara á hæð -2 á lóð Hverfisgötu 92 kom í ljós villa í fermetrum bílakjallara í skilmálatöflu. Í stað 2124m² á þar að standa 2388m² sem endurspeglar rétt þó fermetra sem hægt er að byggja á grundvelli þeirrar stærðar kjallarans sem lýst er í textanum. Meðfylgjandi eru áður samþykkt skilmálatöfla (núgildandi) og leiðrétt töfla (breytingar)

Núgildandi deiliskipulag

GÓTUHEITI OG NR.	LÓÐAR STÆRÐ	A ofanjarðar		B		C allt að		A,B,C HEILD	BILAGEYMSLA/ STÖÐRYMI neðanjarðar	IBÚÐIR lágmark/ allt að	SKILMÁLAR
		m ²	NHLF	m ²	NHLF	m ²	NHLF				
Hverfisgata 92	1653,9	1,68	2780	0,17	280	0,04	70	1,89	2230	15-24	Lóð stækkuð með sameiningu við aðrar lóðir. Kvöð um flutning núverandi húss á lóð Hverfisgötu 88a (sjá skilmála þar um uppbyggingu). Heimil nýbygging tveggja fjölbýlishúsa á lóðinni. Annað með aðgengi frá Hverfisgötu og frá inngarði frá Laugavegi. Hitt er tvö hús, tengd með stíghúsi sem standa við nýjan stíg vestast á lóðinni. Heimilt er að svalir nái allt að 0,6m út fyrir byggingareit, þó ekki út fyrir lóðarmörk. Heimild er fyrir bílakjallara aftan við Hverfisgötu og tvær hæðir niður, út í lóðarmörk til suðurs og austurs og að vestari fjölbýlishúsum, sbr. upprátt. Amk. 50% gróðurvaxið útivistarsvæði skal vera ofan á bilageymslunni. Ibúðir með beint aðgengi út á lóð skulu hafa 1,6m breiðan séráfnatærit frá útteggjum íbúða sinna. Fjöldi hæða er miðaður við Hverfisgötu á báðum húsnum. Kvöð er um göngustíg syðst á lóð. Heimild er fyrir göngustíg sunnan við Hverfisgötu 88 ofan á bilageymslunni. Ekki er heimilt að vera með gististarfsemi né skammtímaúteigu á lóðinni.
Laugavegur 73	239,7	3,85	923	0,22	53	0,25	60	4,32	500	0-7	Heimilt að flytja núverandi hús á lóðina Hverfisgata 86, 86A eftir breytingu, og reisa þar nýbyggingu. Nýbygging er fyrir verslun eða þjónustu og einnig er heimild fyrir íbúðum og þjónustu á efri hæðum. Heimilt er að samtengja kjallara við bílakjallara á lóð Hverfisgötu 92, með aðgengi frá Hverfisgötu.

Breytingar á deiliskipulagi.

GÓTUHEITI OG NR.	LÓÐAR STÆRÐ	A ofanjarðar		B		C allt að		A,B,C HEILD	BILAGEYMSLA OG STÖÐRYMI neðanjarðar	IBÚÐIR lágmark/ allt að	SKILMÁLAR breytingar feilletteraðar
		m ²	NHLF	m ²	NHLF	m ²	NHLF				
Hverfisgata 82	1524,5	1,82	2780	0,18	280	0,05	70	2,05	2388	15-24	Lóð stækkuð með sameiningu við aðrar lóðir. Kvöð um flutning núverandi húss á lóð Hverfisgötu 88a (sjá skilmála þar um uppbyggingu). Heimil nýbygging tveggja fjölbýlishúsa á lóðinni. Annað með aðgengi frá Hverfisgötu og frá inngarði frá Laugavegi. Hitt er tvö hús, tengd með stíghúsi sem standa við nýjan stíg vestast á lóðinni. Heimilt er að svalir nái allt að 0,6m út fyrir byggingareit, þó ekki út fyrir lóðarmörk. Heimild er fyrir innkeyrslu með Hverfisgötu 94-96. Bílakjallari á hæð 1-1 frá Hverfisgötu má ná út í lóðarmörk og að fjölbýlishúsum til vesturs. Kvöð er um samtíngingu útivistarsvæði skal vera ofan á bilageymslunni. Ibúðir með beint aðgengi út á lóð skulu hafa 1,6m breiðan séráfnatærit frá útteggjum íbúða sinna. Fjöldi hæða er miðaður við Hverfisgötu á báðum húsnum. Kvöð er um göngustíg syðst á lóð. Önguleið um reitinn innan lóða skal vera opin, ólileg og aðgengileg á daginn og ekki er heimilt að þrengja að henni á nokkurn hátt. Heimilt er að loka aðkomu fyrir almenning inn á göngugötur á lóðum að nærlagi frá kl. 23 á kvöldin til kl. 9 á morgnana, með hlíðum sem ekki byggja sýn inn á reitinn. Heimild er fyrir göngustíg sunnan við Hverfisgötu 88 ofan á bilageymslunni. Ekki er heimilt að vera með gististarfsemi né skammtímaúteigu á lóðinni. Heimilt að flytja núverandi hús á lóðina Hverfisgata 86, 86A eftir breytingu, og reisa þar nýbyggingu. Nýbygging er fyrir verslun eða þjónustu og einnig er heimild fyrir íbúðum og þjónustu á efri hæðum. Heimilt er að samtengja bílakjallara í kjallara við bílakjallara á lóð Hverfisgötu 92, með aðgengi frá Hverfisgötu.
Laugavegur 73	369,1	3,18	1173	0,24	89,4	0,39	143,8	3,81	629	0-9	Heimilt að flytja núverandi hús á lóðina Hverfisgata 86, 86A eftir breytingu, og reisa þar nýbyggingu. Nýbygging er fyrir verslun eða þjónustu og einnig er heimild fyrir íbúðum og þjónustu á efri hæðum. Heimilt er að samtengja bílakjallara í kjallara við bílakjallara á lóð Hverfisgötu 92, með aðgengi frá Hverfisgötu.



Yfirlit mynd úr Aðalskipulagi 2010-2030 1:10000



Staðsetning reits 1.174.0 1:5000

- SKÝRINGAR:**
- AFMÖRKUN DEILISKIPULAGS
 - MÖRK SKILGREINIS GÓTUSVÆDIS
 - BUNDIN BYGGINGARLÍNA
 - ÖBREYTT LÓÐAMÖRK
 - TILLAGA AÐ NÝJUM LÓÐAMÖRKUM
 - MÖGULEG STÆKKUN
 - NÚVERANDI BYGGINGAR
 - BYGGINGAREITUR HÁMARK
 - FRIDUÐ GÓTUMYND
 - FRIDLÝST HÚS
 - NÚVERANDI BYGGINGAR SEM MÁ FJARLÆGJA
 - BYGGING SEM SKAL FLYTJA
 - BYGGINGAR SEM SKAL FJARLÆGJA
 - MEGIN MENNISSTEFNA
 - TORG / SÉRAFNOTAREITIR
 - KVÖÐ UM GÖNGUSTÍG - BORGARLAND
 - KVÖÐ UM GÖNGUSTÍG
 - SPENNISTÖÐ
 - 1K HÆDIR / KJALLARI hæðir miðast við þá götu sem hús standa við
 - 1KR HÆDIR / KJALLARI / NÝTANLEGT RIS hæðir miðast við þá götu sem hús standa við
 - 1948 BYGGINGARÁR
 - 10 GÖTUNÚMÉR
 - S SVALIR
 - Þ INNGANGUR
 - KVÖÐ UM INN- OG ÚTKEYRSLU / AÐKOMU

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43 gr. skipulagslaga nr. 123/2010, var samþykkt í Aðalskipulagsráði Reykjavíkur borgarinnar þann 23. nóv. 2016.

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 15. des. 2016.

Björn Axelsson

VERKHEITI
DEILISKIPULAG
STAÐGREINIREITUR 1.174.0
LANDSBANKAREITUR
VERK
BREYTING Á DEILISKIPULAGI
LAUGAVEGS 73 OG
HVERFISGÖTU 92

DAGS.: 07.11.2016
STÆRÐ: A1

