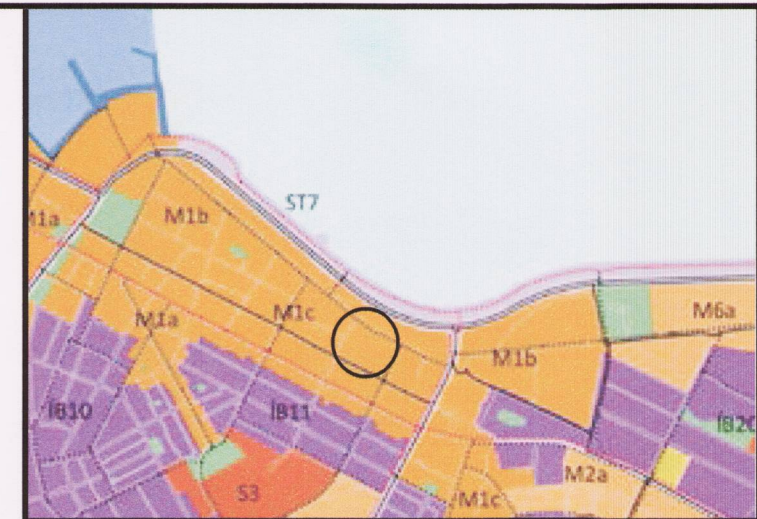


REYKJAVÍKURBORG
Breyting á deiliskipulagi „Barónsreits“

SKÚLAGATA, BARÓNSSTÍGUR, HVERFISGATA, VITASTÍGUR

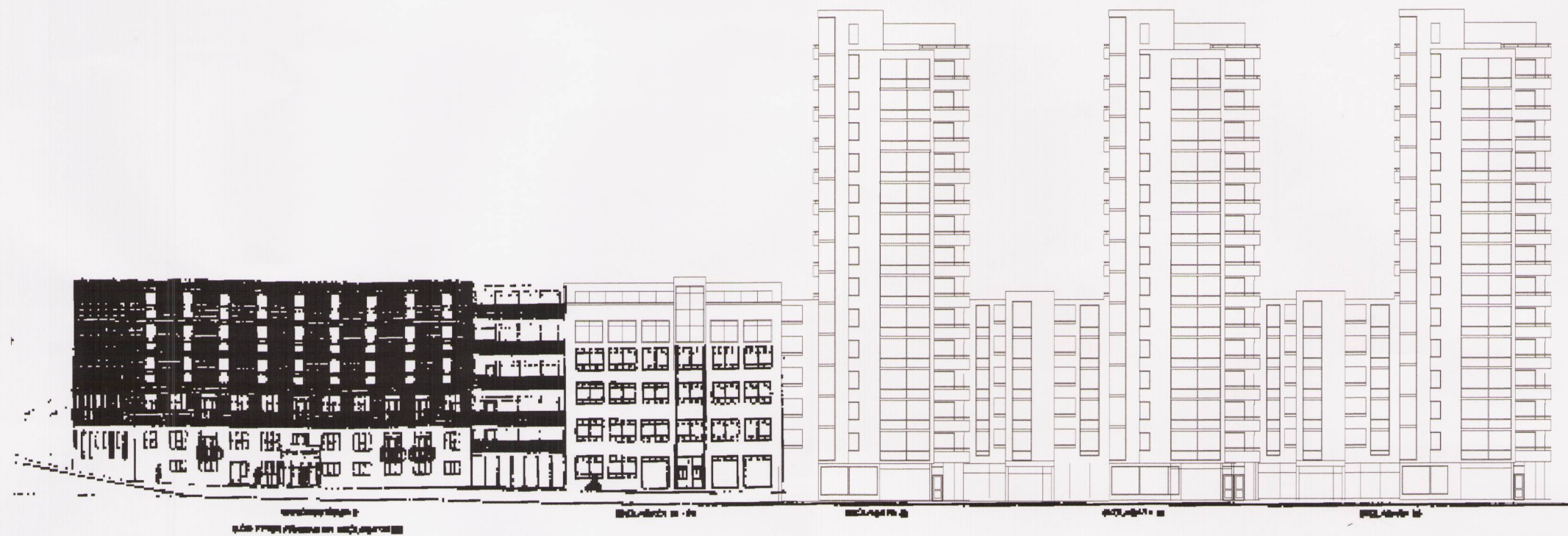
REITUR 1.154.3
Skipulagsuppráttur



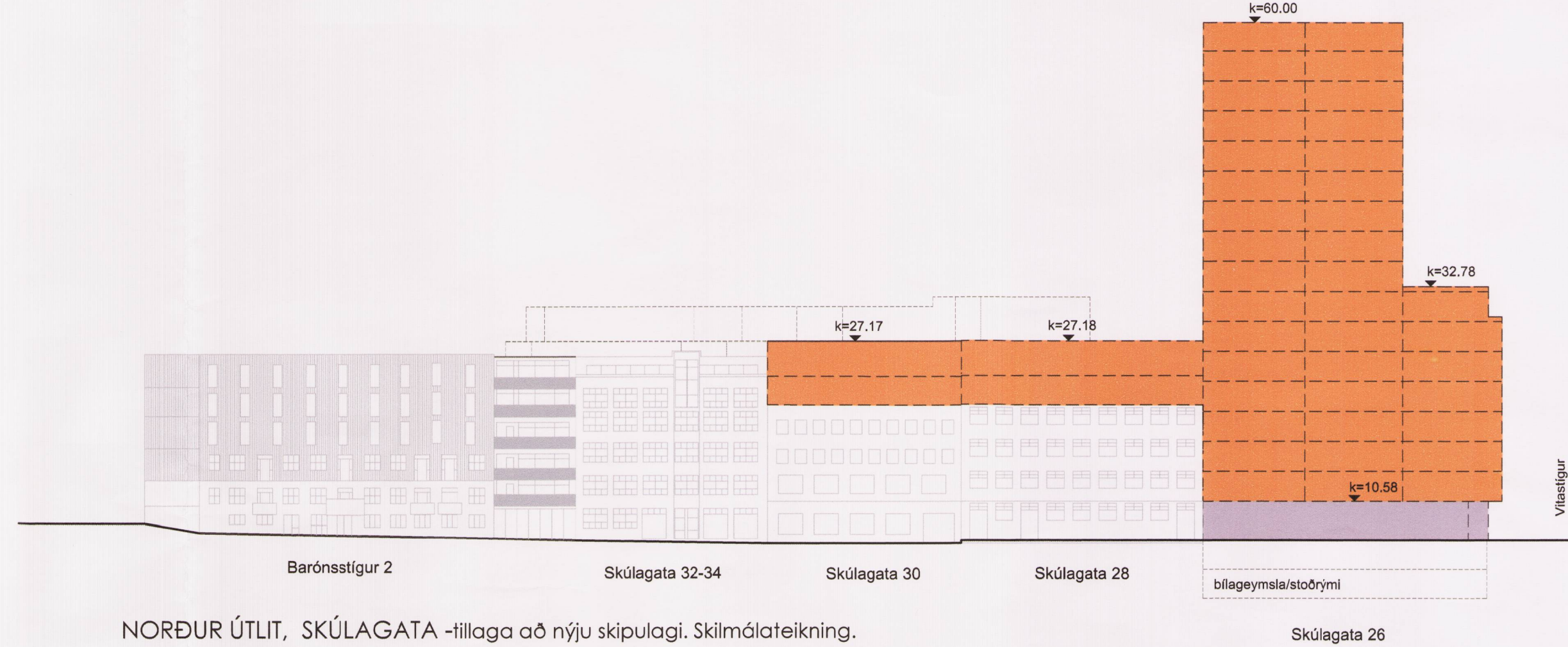
Yfirlitsmynd úr Aðalskipulagi 2010-2030 1:10000



Staðsetning reits 1.154.3 1:5000



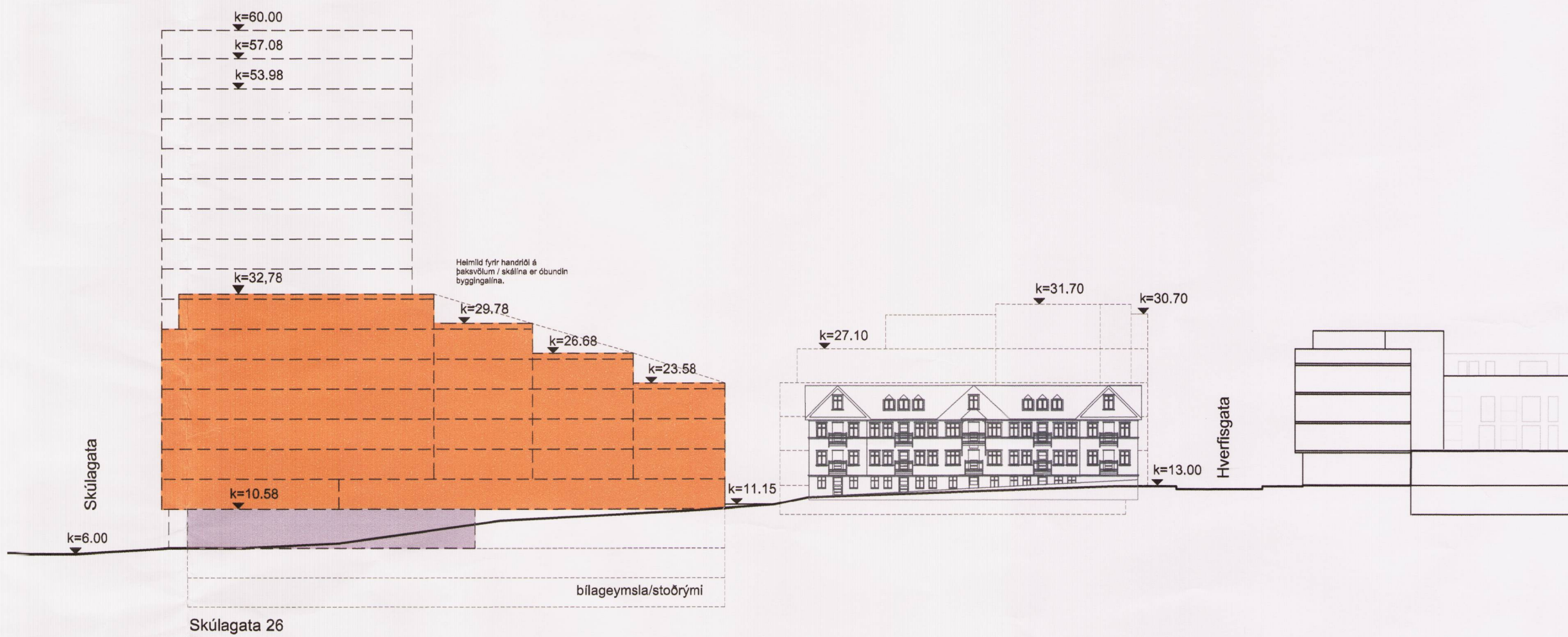
NORÐUR ÚTLIT, SKÚLAGATA - gildandi skipulag samþykkt í borgarráði 20.10.2005



NORÐUR ÚTLIT, SKÚLAGATA -tillaga að nýju skipulagi. Skilmálateikning.



VESTUR ÚTLIT, VITASTÍGUR - gildandi skipulag samþykkt í borgarráði 20.10.2005



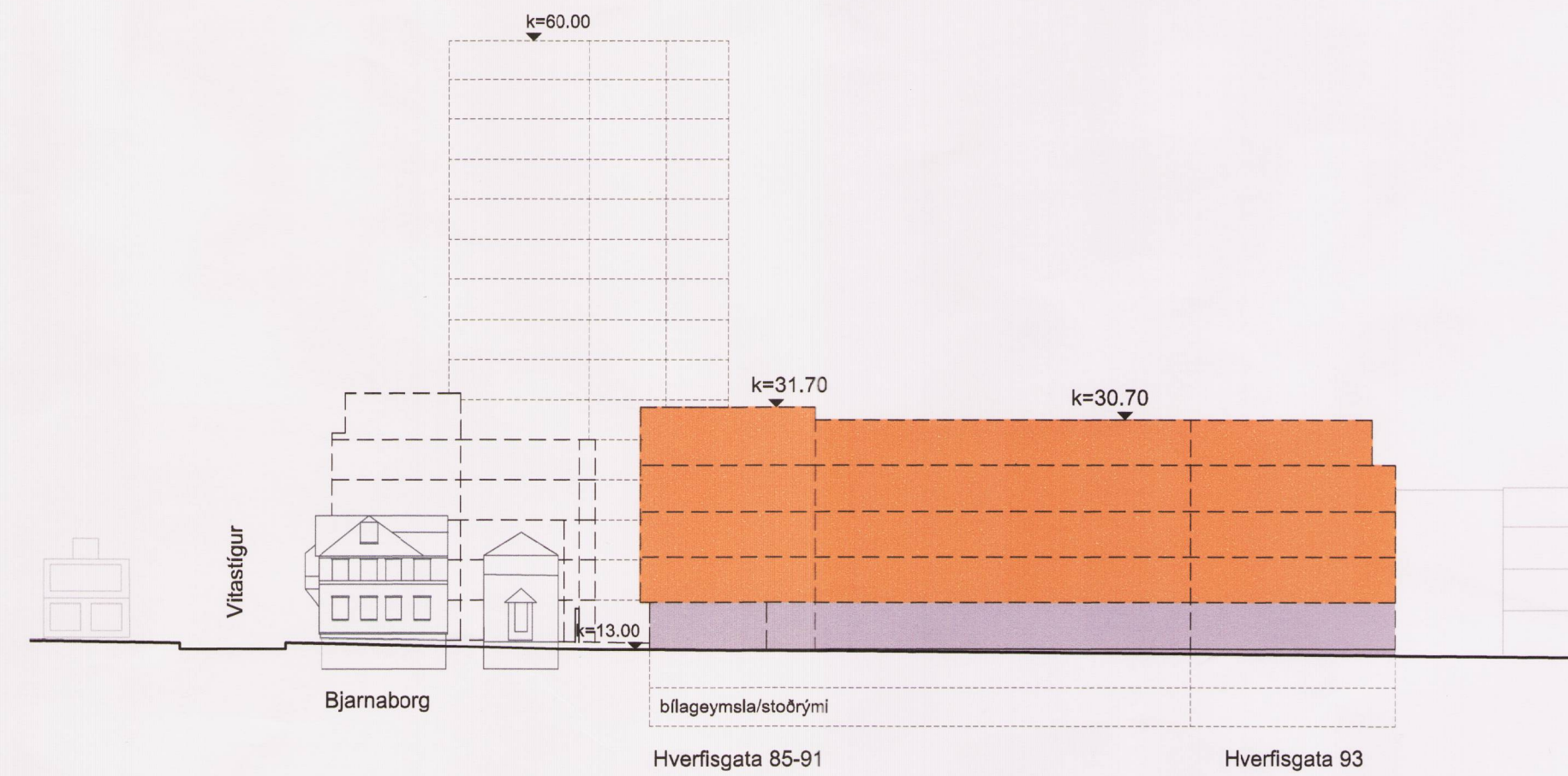
VESTUR ÚTLIT, VITASTÍGUR - tillaga að nýju skipulagi. Skilmálateikning.

Núverandi ástand

Gildandi deiliskipulag

Tillaga að nýju deiliskipulagi

GÖTUHEITI OG NR.	NÚV. LÖGAR STÆRÐ	NÚVERANDI ÁSTAND		HEIMIL LÖGAR STÆRÐ		HEIMILDIR I GILDANDI SKIPULAGI		IBÚÐIR	HEMILL BILAST.FJ.	A	B	C	sk	A,B,C HEILD	BILAG/STÖÐRYMI neðarþaki	IBÚÐIR algjarnv. eitt að	SKILMÁLAR
		m²	NHLF	m²	NHLF	m²	mest										
Skúlagata 26	826	2,83	2347														Skúlagata 26 samnefnd Vitastíg 3, sjá skilmála neðar í lögum.
Skúlagata 28	1121	2,86	2996,2														LÖÐ ER STÆKKUÐ ÍL SUÐUR. HEIMIL AÐ BYGGJA TVEIR ENDREGAR HAÐIR OFAN Á NÚVERANDI RANHÚS AÐMI 4 HÆÐA ÞAKÞYGGINGU SAMHÍNA NÚRNÍL NÚVERANDI ÍSKIGNADAGÞYGGINGU BAKATI OG FÓSTAGA SKÚLAGATA 26. VERAÞYGGINGU ER Á JARHÆÐ AÐ SKÚLAGATA OG HEIMIL Á 2 HÆÐ FARRHÚSA. EN GJAFSTAFNENI EDA LÚÐIR Á ÖÐURM HAÐUM. UM JARHÆÐ AÐ SKÚLAGATA GÍÐA ÁKVAÐI AR2010-2030 UM GÖTULÍÐAR. VESTINGANGUR ER HEIMIL Á 2 HÆÐ EINANGA SEM HÚSI EÐ GJAFSTAFNENI. KVÖÐ ER UM JARHÆNGI GÖTT OG UMFRÖÐ RAÐMAGNAVEIÐU REYKJAVÍKUR (ORNUVEIÐURN) Í ÞEIGNUM LÖÐNA. SÍNA SKIÐ NEÐUR JARHÆNGI OG SKIÐAÞYGGINGU Í SAMRÉÐI VÖÐ ÖRNVEIÐU REYKJAVÍKUR. KVÖÐ ER UM SKIÐAÞYGGINGU MEÐ AÐGANGI SKÚLAGATA 30 OG SKÚLAGATA 32-34 OG HVERFISGATA 85-91 UM STÆKKUÐA LÖÐ SUNNANT. HEIMIL ER FYRIR SAMNEINGNA ÞILAKJATARA Á LÖÐINI MEÐ SKÚLAGATA 26, SJÁ NÁÐAR SKIÐMÁLA UM ÞILAKJATARA ÞAR.
Skúlagata 30	828	2,83	1364,8														LÖÐ ER STÆKKUÐ ÍL SUÐUR. HEIMIL AÐ BYGGJA TVEIR ENDREGAR HAÐIR OFAN Á NÚVERANDI RANHÚS AÐMI 4 HÆÐA ÞAKÞYGGINGU SAMHÍNA NÚRNÍL NÚVERANDI ÍSKIGNADAGÞYGGINGU BAKATI OG FÓSTAGA SKÚLAGATA 26. VERAÞYGGINGU ER Á JARHÆÐ AÐ SKÚLAGATA OG HEIMIL Á 2 HÆÐ FARRHÚSA. EN GJAFSTAFNENI EDA LÚÐIR Á ÖÐURM HAÐUM. UM JARHÆÐ AÐ SKÚLAGATA GÍÐA ÁKVAÐI AR2010-2030 UM GÖTULÍÐAR. HEIMIL ER AÐ BRUNNA KJATARA 1 HÆÐIR Í ÞILAKJATARA, OG ÞESSA VÍÐ AÐ LÖÐMÖRKUM MEÐ AÐGANGI FRÁ SUÐI. HEIMIL ER AÐ LANGA ÞILAKJATARA ÖÐURM ALIKUM Á NEIÐNUM OG AÐGANGSTÍVA Á MÍLLI ÞEIRRA Á LÖÐMÖRKUM EÐ PORT KRETL. ÞINGLAGA ÞAR KVÖÐIRN LÚÐUR ER BYGGINGARSTÍVA ER SAMÞYGGINGU. KVÖÐ ER UM SKIÐAÞYGGINGU MEÐ AÐGANGI SKÚLAGATA 26, SJÁ NÁÐAR SKIÐMÁLA UM ÞILAKJATARA ÞAR.
Skúlagata 28-30				3064	4,10	12634	116	4000/133									Núgildandi samneingnemeimil eðurum.
Skúlagata 26 (Samnefnd Vitastíg 3)																	LÖÐ ER BAÐI SAMNEFND LÖÐINI VITASTÍGUR 3 OG STÆKKUÐ ÍL SUÐUR. Á JARHÆÐ AÐ SKÚLAGATA SKIÐ AMK 50% ÖVVEGGJAF VERA ÞINGSTAF. UM JARHÆÐIR AÐMI NTI GÍÐA ÁKVAÐI AR2010-2030 UM GÖTULÍÐAR. KVÖÐ ER UM AÐGANGI FYRIR AMNEINGNA FRA SKÚLAGATA AÐ MÖGGI SEM HEIMIL ER AÐ LÖÐA AÐ NÁÐAGLAGA. Í NÝRRA HÚSA HÚSANA 8 HAÐIR EDA HEIMIL VERAÞYGGINGU, LÚÐUR EDA HÖRSTAFUR EN Í HÚSI AÐ VITASTÍG, SEM ER 7 HAÐIR EDA MÍRRA, ER HEIMIL FYRIR ÞYGGINGU VITASTÍGUR 2 HAÐIR AÐ VITASTÍG OG LÍNGAGLAGI. EN LÚÐUR Á ÖÐURM HAÐUM. KJATA ER Á SUÐUR AÐ VITASTÍG HÚSANA, AMK. 9,20M FRÆÐ. Á MÍLLI HÖRSTAFNENI ER HEIMIL AÐ BYGGJA ÚT FYR VITASTÍGINN ELLI AÐ 1M STR. UPPIÐRÁÐ. KJATA ER UM ÞAKVAÐIR Á EÐSU HAÐUM. HANÐIR ÞAKVAÐIRA SKIÐ VERA GRÖÐURBAÐ AÐ LAGM. 0,8M BRÉÐ OG FALA AÐ ANKASTUR ÖVVEGGJA. SVARU SKIÐ VERA HÚSI AÐ BUÐERKVI HÚSANA OG MEGA EKKI VERA SKIÐFARRANDI ENNGIAR STAFN Á HÚSANI. HEIMIL ER AÐ ÖVVEGGUR NORÐURHÍÐUR ÞYGGINGAR NÁ ELLI AÐ 2M, ÚT FYR GAÐASTÍÐMÖRKIR, FRÁ 2. HAÐ. KJATA ER UM AÐ HÚÐI SÉ FARRANDI MEÐ SÍÐI ÍL NEÐURBAÐANDI OG TRÁKJADÉ STÍVA Á VITASTÍGINN. JARHÆÐIR. KJATA ER UM SÞÓRNENI LÖÐVETTA SKIÐINGU Á NORÐUR OG SUÐUR BAKJANDI HÚSANA FRÁ AMK. 9 HAÐ. HVER HAÐIR FRÁ OG MEÐ 9 HAÐIR MÁ EKKI HATA STAFNA BRÚTSTAFNENI EN ÞEÐIR. SÍNA SKIÐ Á HÚÐI HÖRSTAFNENI SAMNEINGNA REGGJAFIR. 13201201 ER LÖÐUR OG SÞÓRNENI MEÐ EÐRI VANDI FUGVETI. ÞILAKJATARA ER SAMNEINGNA MEÐ SKÚLAGATA 28 OG MÁ NÁ AÐ ÞVI HÚSI OG ÚT AÐ LÖÐMÖRKUM ANNARSTAFUR, NEMA VÍÐA ÞAR FÖTUR UM GÖTULÍÐAR. HEIMIL AÐ SKIÐA ÞEIRRI Á MÍLLI HÚSANA. ÖÐASTEÐ HEIMIL FYRIR INNEÐIRI ÞILAKJATARA ER FRÁ VITASTÍGINN SKÚLAGATA. HEIMIL ER AÐ SAMANGA ÞILAKJATARAN ÖÐURM ALIKUM Á NEIÐNUM OG AÐGANGSTÍVA Á MÍLLI ÞEIRRA Á LÖÐMÖRKUM EÐ PORT KRETL. ÞINGLAGA ÞAR KVÖÐIRN LÚÐUR ER BYGGINGARSTÍVA ER SAMÞYGGINGU. KVÖÐ ER UM SKIÐAÞYGGINGU MEÐ AÐGANGI SKÚLAGATA 26, SJÁ NÁÐAR SKIÐMÁLA UM ÞILAKJATARA ÞAR. HEIMIL ER AÐ LANGA ÞILAKJATARA ÖÐURM ALIKUM Á NEIÐNUM OG AÐGANGSTÍVA Á MÍLLI ÞEIRRA Á LÖÐMÖRKUM EÐ PORT KRETL. ÞINGLAGA ÞAR KVÖÐIRN LÚÐUR ER BYGGINGARSTÍVA ER SAMÞYGGINGU. KVÖÐ ER UM SKIÐAÞYGGINGU MEÐ AÐGANGI SKÚLAGATA 26, SJÁ NÁÐAR SKIÐMÁLA UM ÞILAKJATARA ÞAR.
Vitastígur 3	461	2,03	933,7	461	2,59	1195	ekki skilgr.	ofang 4									heimil núrníll á húsi og samneingn löður víð lÖÐ SKÚLAGATA 26
Vitastígur 5	841	0,00	0														Aut lÖÐ samnefnd undir Hverfisgata 85-91
Aðkomuleið frá Vitastíg (áður land Reykjavíkur)	415	0,00	0														Aðkomuleið skipt á milli lÖða Skúlagata 26, 28, 30 og Hverfisgata 85-91
Hverfisgata 85	246	0,00	0														LÖÐIR SAMNEIÐAR Í EINA LÖÐ, HVERFISGATA 85-91/VITASTÍGUR 5
Hverfisgata 87	278	0,00	0														LÖÐIR SAMNEIÐAR Í EINA LÖÐ, HVERFISGATA 85-91/VITASTÍGUR 5
Hverfisgata 89	524	0,00	0														LÖÐIR SAMNEIÐAR Í EINA LÖÐ, HVERFISGATA 85-91/VITASTÍGUR 5
Hverfisgata 91	247	0,00	0														LÖÐIR SAMNEIÐAR Í EINA LÖÐ, HVERFISGATA 85-91/VITASTÍGUR 5
Hverfisgata 85-91 (Samnefnd Vitastíg 5)	2533	2,40	6110	132	5660/186												LÖÐIR SAMNEIÐAR LÖÐINI VITASTÍGUR 5. HEIMIL ER AÐ BYGGJA 4 HÆÐA ÞYGGINGU MEÐ 5. HAÐIR Á HÚSA HÚSANA. ENDREINGNA Í HÚSANI SKIÐ VERA LÚÐUR. HÖTTI BAKSTAFKEIPA TI AÐ HÚSI HANSI Í LANGMÁLAGI. Á JARHÆÐ AÐ HVERFISGATA ER GERT NÓY FYRIR STAFNA VERNUNAR OGÞEJA ÞYGGINGU. UM JARHÆÐIR GÍÐA ÁKVAÐI AR2010-2030 UM GÖTULÍÐAR. KVÖÐ ER UM UNDRINGINGU Á GÖTULÍÐIR FRÁ HVERFISGATA INN Á BAKIÖÐ, FRÁ BRUGI VÖÐ SUÐURVENDI ENDA HÚSANA. HEIMIL ER AÐ AÐGANGSTÍVA AÐGANGI AÐ STÍGULÍÐAR SKIÐ VERA FRÁ HVERFISGATA. SVARU AÐ HVERFISGATA SKIÐ JMSI TRÁNSAF SVARU. HEIMIL ER AÐ AÐGANGSTÍVA AÐGANGI AÐ LÖÐMÖRKUM NEMA ÞAR SEM BYGGINGARSTÍVA ER AÐ LÖÐMÖRKUM. EÐ GÖTUBANDI ÞYGGINGAR FER FYRIR 15M ÞAR ÞEÐ HÖRNUÐ AÐ UTARA VEGGSTRÖM MEÐ VÖÐAÞYGGINGU. KVÖÐ ER UM SKIÐAÞYGGINGU MEÐ AÐGANGI SKÚLAGATA 26, SJÁ NÁÐAR SKIÐMÁLA UM ÞILAKJATARA ÞAR. HEIMIL ER EKKI HEIMIL FRÁ HVERFISGATA. ÞENT ER AÐ AÐHEIMIL ER AÐ SKIÐAÞYGGINGU OG ÞYGGINGU MEÐFRAM HVERFISGATA.
Hverfisgata 93	294	3,10	911,0	0,41	120,0	0,28	82,0	3,79	589,0	7-10							HEIMIL ER AÐ BYGGJA 4 HÆÐA ÞYGGINGU MEÐ 5. HAÐIR ENDREINGNA Í HÚSANI SKIÐ VERA LÚÐUR. Á JARHÆÐ ER GERT NÓY FYRIR STAFNA VERNUNAR OGÞEJA ÞYGGINGU. UM JARHÆÐIR GÍÐA ÁKVAÐI AR2010-2030 UM GÖTULÍÐAR. AÐGANGI AÐ STÍGULÍÐAR SKIÐ VERA FRÁ HVERFISGATA. SVARU AÐ HVERFISGATA SKIÐ JMSI TRÁNSAF SVARU. HEIMIL ER FYRIR ÞILAKJATARA UNDR HÚSANI AÐ LÖÐMÖRKUM OG HEIMIL ER AÐ SAMANGA ÞILAKJATARAN ÖÐURM ALIKUM Á NEIÐNUM OG AÐGANGSTÍVA Á MÍLLI ÞEIRRA Á LÖÐMÖRKUM EÐ PORT KRETL. INNAKUR ER EKKI HEIMIL FRÁ HVERFISGATA. ÞENT ER AÐ AÐHEIMIL ER AÐ SKIÐAÞYGGINGU OG ÞYGGINGU MEÐFRAM HVERFISGATA.
Löðarskið Barónsstígs 2-4	148	0															Núgildandi deiliskipulag gert ráð fyrir um hús löðir Barónsstígs 2-4 sé yrftærur á lÖÐ Hverfisgata 85-91. Í hlögu að nýju deiliskipulagi gengur þessi breyting til þessa.
SAMTÖLUR	6048		7611,7	6048		19.839	247	9560 / 318									Eft- og neðri mörk búðaflopps í nýjbyggingum á neinum þ.e.a.s. búða sem samþykktar eru eftir gildistöku þessarar deiliskipulagsáætlunar.



SUÐUR ÚTLIT, HVERFISGATA - tillaga að nýju skipulagi. Skilmálateikning.

- SKÝRINGAR:**
- ÖBUNDIN BYGGINGARLÍNA
 - BYGGINGARREITUR - HÁMARK
 - BYGGINGARREITUR - VERSLUN & ÞJÓNUSTA

Breytt til samræmis við bréf Skipulagsstofnunar 22. janúar 2016 og umsögn (netpósti) ISAVIA 10.2.2016

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í Umhverfisráði núna þann 24. febr. 2016 og í Samráðinu þann 3. mars 2016

Tillagan var auglýst frá 29. októbr. 2016 með athugasemdafresti til 10. des. 2016.

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

Björn Atli Guðmundsson

VERKHEITI
**DEILISKIPULAG
STAÐGREINIREITUR 1.154.3**

VERK
BREYTING Á DEILISKIPULAGI

MÁL: 1:500/A/1 DAGS. 06.07.2015
Breytt 15.07.2015
Breytt 24.08.2015
Breytt 28.10.2015
Breytt 10.02.2016

T.ark
TEIKNISTOFAN ARKITEKTAR ehf.
BRAUTARHOLI 6 105 REYKJAVÍK