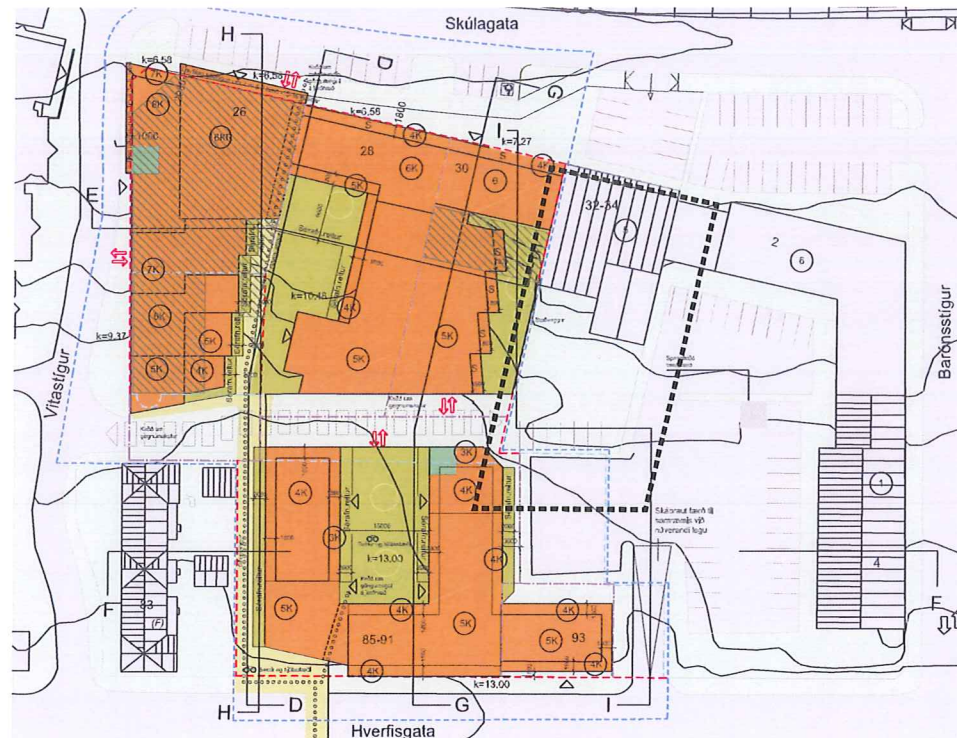




Reykjavík dags 11.9.17,  
br 12.10.17



GILDANDI DEILISKIPULAG „Barónsreiðs“ 1.154.3 samþykkt í borgarráði 03.03.2016 auglýst í B-deild 7.4.2016. 1:500

Breytingin felst í því að leiðrétta/auka byggingarmagn neðanjarðar á lóð Skúlagötu 30. Skilmálar annarra lóða breytast ekki og engar breytingar verða á skilmálum Skúlagötu 30 ofanjarðar.

**Nánari lýsing:**

Við hönnun viðbygginga samkvæmt deiliskipulagi kom í ljós að að ekki var gert grein fyrir niðurgröfnu bakrymi aftan við 1.hæð Skúlagötu 30. Samkvæmt gildandi deiliskipulagi eru heimilir fermetrar neðanjarðar 800m<sup>2</sup>. Heimild er fyrir tveimur hæðum fyrir stoðrymi í allri lóðinni samkvæmt því. Hins vegar er lóðin, samkvæmt LUKR grunni aftan við fjögurra hæða frambyggingu tæpir 690m<sup>2</sup> sem ætti þá að heimila stærð stoðryma neðanjarðar allt að 1370m<sup>2</sup> en ekki 800m<sup>2</sup>. Þessi mismunur skýrist af því að núverandi kjallarabygging aftan við fjögurra hæða frambyggingu var ekki talin með í útreikningum á stoðrymum neðanjarðar.

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43 gr. skipulagslaga nr. 123/2010, var samþykkt í/á umhv. og skipulagsráði þann 18. Okt. 2017.

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 10. nóv. 2017.

*Björn Atli*

**Tillaga að nýju deiliskipulagi**

GÖTUHEITI OG NR.	LÓÐAR STÆRD	A ofanjarðar		B		C að allt		A,B,C HEILD	BÍLAG./ STOÐRYMI neðanjarðar	ÍBÚÐIR lágmark/ allt að	SKILMÁLAR
		NHLF	m <sup>2</sup>	NHLF	m <sup>2</sup>	NHLF	m <sup>2</sup>				
Skúlagata 30	905	3.05	2762.0	0.08	75.0	0.09	78.0	3.22	1370.0	0-19 í nýb.	Lóð er stækkuð til suðurs. Heimilt að byggja tvær inndregnar hæðir ofan á núverandi ramhús ásamt 4 hæða bakbyggingu samhliða niðurrífi núverandi stálgrindarviðbyggingu bakatil og flóttastiga Skúlagötu 28. Verslun/þjónusta er á jarðhæð að Skúlagötu og heimil á 2.hæð framhúss, en gististarfsemi eða íbúðir á öðrum hæðum. Um jarðhæð að Skúlagötu gilda ákvæði AR2010-2030 um götuhlíðar. Heimilt er að breyta kjallara 1.hæðar í bilakjallara, og bæta við að lóðarmörkum með aðgengi frá suðri. Heimilt er að tengja bilakjallara öðrum slíkum á reitnum og aðgangsstýra á milli þeirra á lóðarmörkum ef þörf krefur. Þinglýsa þarf kvóðinni áður en byggingarleyfi er samþykkt. Kvóð er um akstursleið með aðgengi 32-34 og Hverfisgötu 85-91 um stækkaða lóð sunnan til.
<b>SAMTÖLUR</b>	6048		21751.0		1535.0		1588.0		12663.0	80/175	Efri- og neðri mörk íbúðafjölda í nýbyggingum á reitnum þ.e.a.s. íbúða sem samþykktar eru eftir gildistöku þessarar deiliskipulagsáætlunar.

**Gildandi deiliskipulag**

GÖTUHEITI OG NR.	LÓÐAR STÆRD	A ofanjarðar		B		C að allt		A,B,C HEILD	BÍLAG./ STOÐRYMI neðanjarðar	ÍBÚÐIR lágmark/ allt að	SKILMÁLAR
		NHLF	m <sup>2</sup>	NHLF	m <sup>2</sup>	NHLF	m <sup>2</sup>				
Skúlagata 30	905	3.05	2762.0	0.08	75.0	0.09	78.0	3.22	800.0	0-19 í nýb.	Lóð er stækkuð til suðurs. Heimilt að byggja tvær inndregnar hæðir ofan á núverandi ramhús ásamt 4 hæða bakbyggingu samhliða niðurrífi núverandi stálgrindarviðbyggingu bakatil og flóttastiga Skúlagötu 28. Verslun/þjónusta er á jarðhæð að Skúlagötu og heimil á 2.hæð framhúss, en gististarfsemi eða íbúðir á öðrum hæðum. Um jarðhæð að Skúlagötu gilda ákvæði AR2010-2030 um götuhlíðar. Heimilt er að breyta kjallara 1.hæðar í bilakjallara, og bæta við að lóðarmörkum með aðgengi frá suðri. Heimilt er að tengja bilakjallara öðrum slíkum á reitnum og aðgangsstýra á milli þeirra á lóðarmörkum ef þörf krefur. Þinglýsa þarf kvóðinni áður en byggingarleyfi er samþykkt. Kvóð er um akstursleið með aðgengi 32-34 og Hverfisgötu 85-91 um stækkaða lóð sunnan til.
<b>SAMTÖLUR</b>	6048		21751.0		1535.0		1588.0		12093.0	80/175	Efri- og neðri mörk íbúðafjölda í nýbyggingum á reitnum þ.e.a.s. íbúða sem samþykktar eru eftir gildistöku þessarar deiliskipulagsáætlunar.