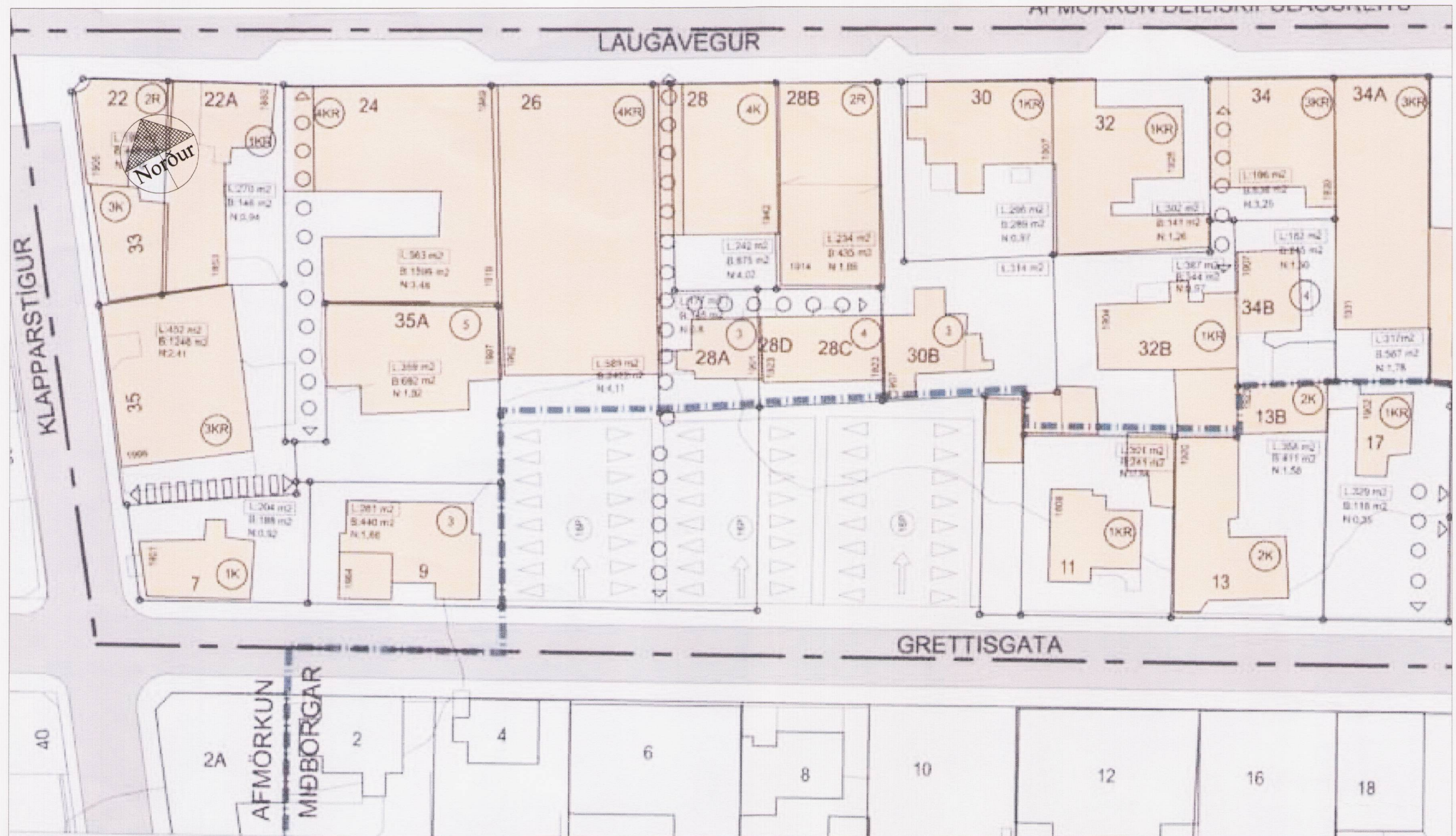
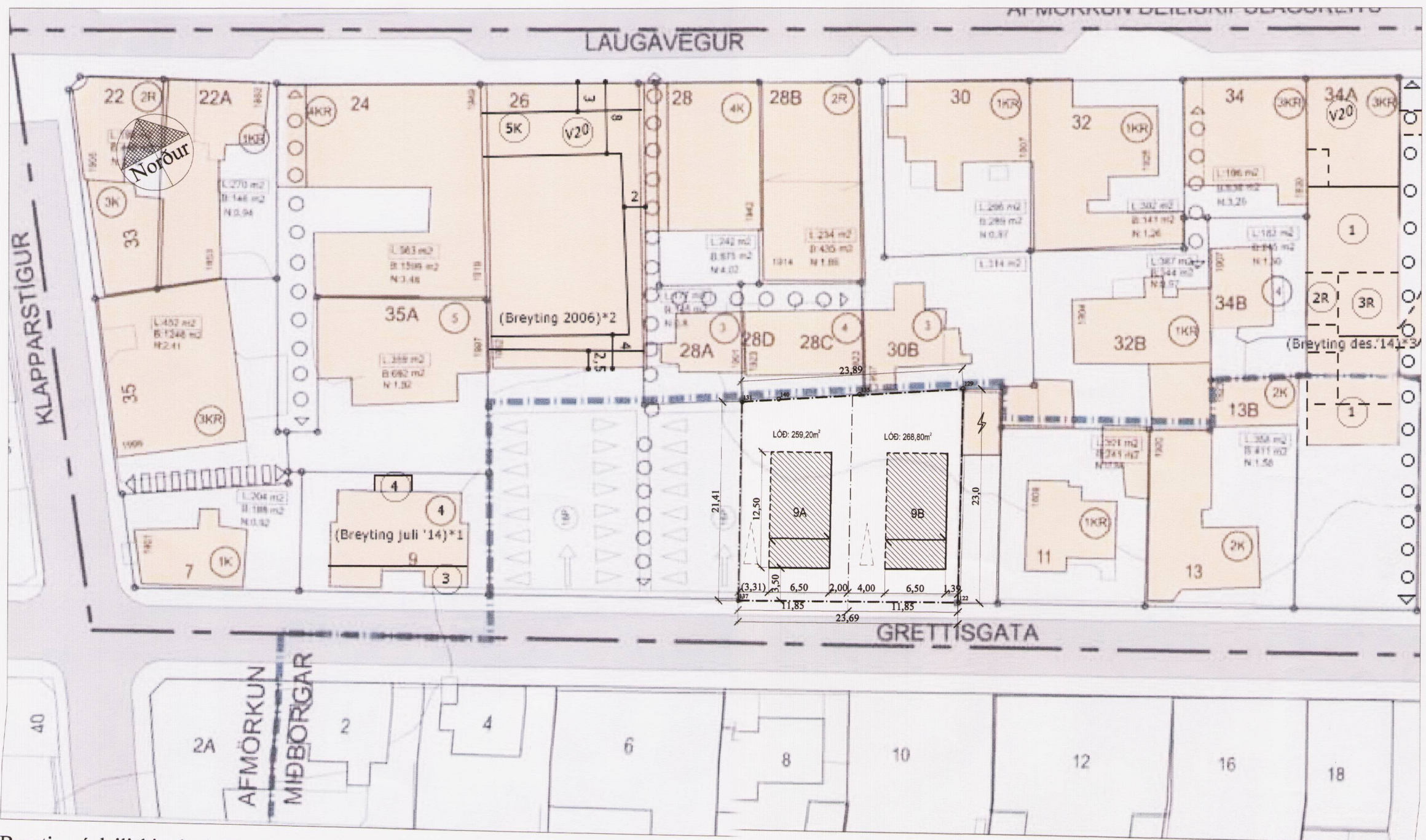


Breyting á deiliskipulagi fyrir Grettisgötu 9a og 9b á reit 1.172.2, milli Laugavegar, Frakkastígs, Grettisgötu og Klapparstígs



Hluti núgildandi deiliskipulags fyrir reitinn, samþykkt í borgarráði 25.03.2003.



Breyting á deiliskipulagi. Uppfærður kortagrunnur með samþykktum breytingum síðan í júlí 2014 (\*1), nóvember 2006 (\*2) og desember 2014 (\*3). Afstöðumynd, mkv. 1:500

GREINARGERÐ

Í gildi er deiliskipulag fyrir reit 1.172.2, milli Laugavegar, Frakkastígs, Grettisgötu og Klapparstígs. Samþykkt í borgarráði 25. mars 2003 og birt í B-deild Stjórnartíðinda 28. maí 2003 með síðari breytingum.

BREYTING Á DEILISKIPULAGI

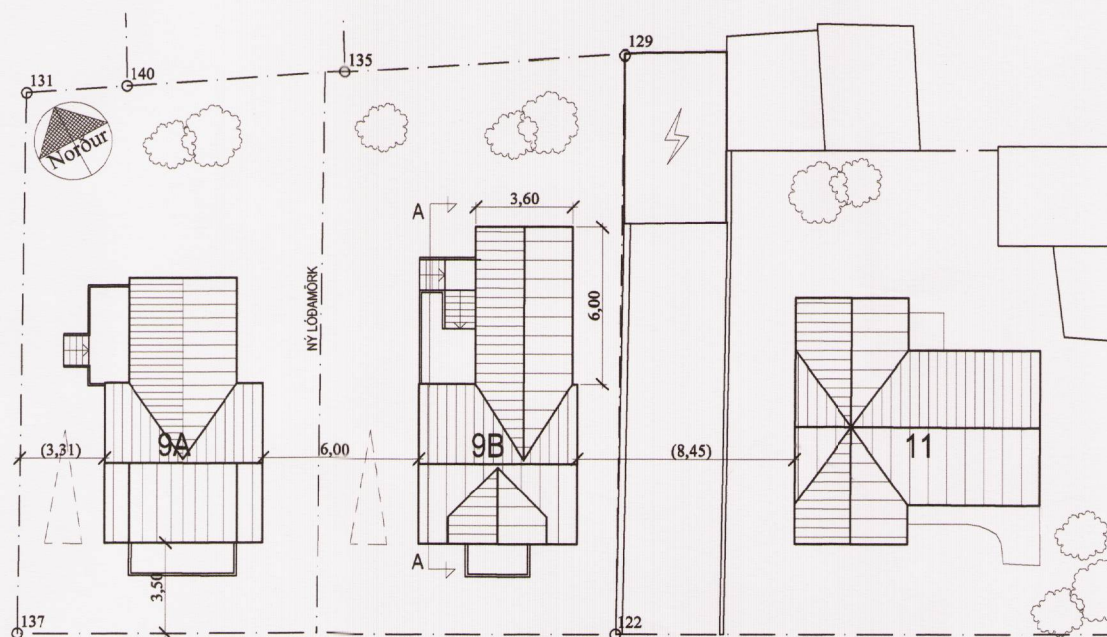
Markmið með breytingu á deiliskipulaginu er að búa til tvær nýjar lóðir á borgarlandi, Grettisgötu 9a og Grettisgötu 9b. Lóðirnar eru ætlaðar flutningshúsum frá Grettisgötu 17 og Hverfisgötu 61, hvort tveggja einlyft timburhús með rishæð á niðurgöfnum kjöllum, þar sem þau hafa staðið. Flutningshúsin skulu standa næst Grettisgötu og mænishæða þeirra vera eins og fram kemur á uppdrætti, austur - vestur.

Á nýjum lóðum eru byggingarlínur ákveðnar 3,5 m frá lóðarmörkum að götu. Byggingarlína lóðar 9b frá lóðarmörkum í austri er ákveðin 1,39 m, en lóðar 9a 2m. Leyft verður að byggja við húsin til norðurs meðfram fastri byggingarlínu allt að 6,0 m frá eldra húsi og allt að 6,0 m á breidd innan þeirra marka sem hámarksflatarmál bygging leyfir. Kvistir verða leyfðir að götu, mesta breidd 3,6 m og leyft verður að hækka ris á húsinu Grettisgata 17/Grettisgata 9a í sömu hæð og Hverfisgötu 61/Grettisgötu 9b. Mænishæð kvista og viðbygginga skal vera 20 cm undir mænishæð aðalbyggingar. Svalir verða leyfðar á 2. hæð við kvisti á suðurhlíð á báðum lóðum, mesta dýpt 1,3 m, breidd í samræmi við kvisti.

Byggingarefni eldri húsa er timburgrind á steypum kjallara og steyptri plötu. Útveggir nýbygginga skulu uppfylla kröfur um EI 60 brunamótstöðu og klæðningar í flokki I. Með þeim skilyrðum mega gluggaletir vera allt að 25% af veggflötum mótlægra hlíða. Heimilt er að setja lága steypa garðveggi á lóðarmörkum, með eða án léttrar timburgrindar. Eitt bílastæði er á hvorri lóð.

Lóð nr.	Lóðarstærð	Samt. br.flötur húss	Hámarks nýtingarhlutfall
Grettisgata 9a	259,2 m <sup>2</sup>	180 m <sup>2</sup>	0,7
Grettisgata 9b	268,8 m <sup>2</sup>	180 m <sup>2</sup>	0,7

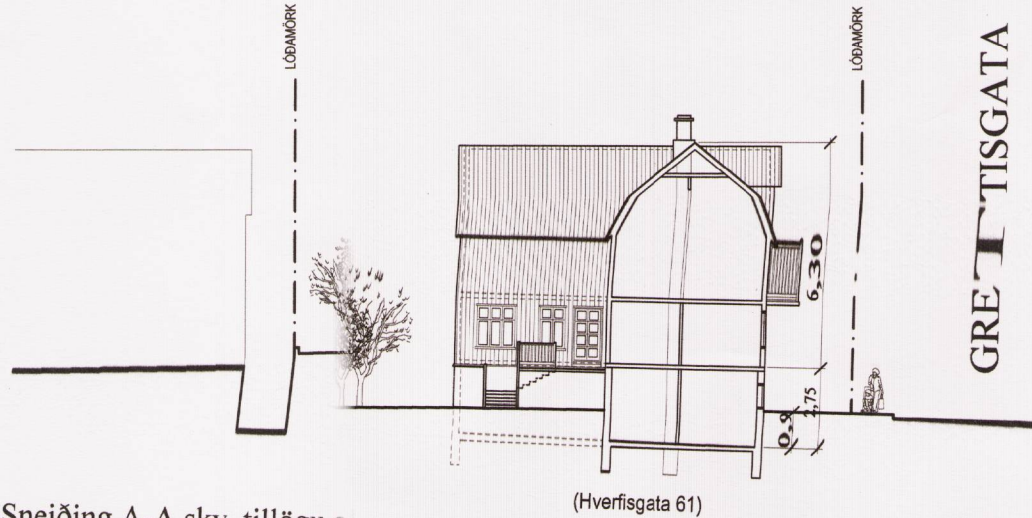
SKÝRINGARMYNDIR:



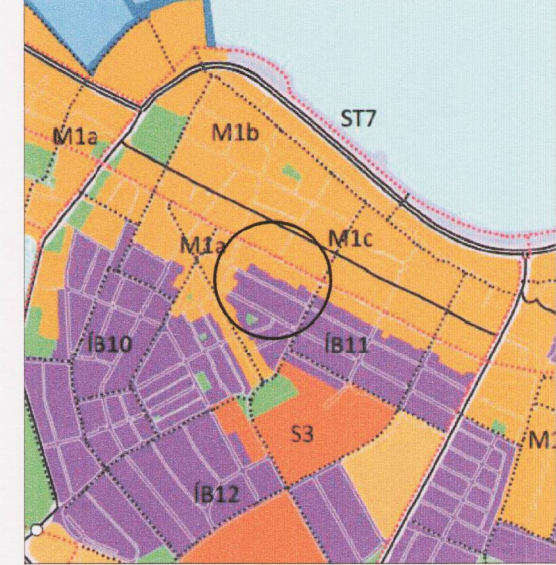
Dæmi um skipulag og nýtingu lóða. Mkv. 1:300



Útlit að Grettisgötu skv. tillögu að breyttu deiliskipulagi. Mkv. 1:300



Sneiðing A-A skv. tillögu að breyttu deiliskipulagi. Mkv. 1:300



Aðalskipulag Reykjavíkur - miðborg  
REITUR 1.172.2

HNITASKRÁ FYRIR LÓÐIRNAR  
GRETTISGÖTU 9A & 9B

Nr.	X-hnit	Y-hnit
122	22062.0908	17863.6711
129	22052.3558	17884.5051
131	22074.6616	17893.0633
135	22062.4837	17888.3909
137	22083.5974	17873.6054
140	22070.5602	17891.4897

SKÝRINGAR:

- AFMÖRKUN DEILISKIPULAGSREITS
- FÖST BYGGINGALÍNA
- LÓÐAMÖRK
- NÝ LÓÐAMÖRK
- BYGGINGARREITUR HÁMARK
- MEGIN MÆNISSTEFNA
- SPENNISTÖÐ
- HÚSNÚMÉR

SAMÞYKKTIR:

Deiliskipulagsbreyting þessi sem hefur fengið meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í **Borgarráði** þann **9.4** 2015  
Tillagan var auglýst frá **d.l. júní** 2015  
með athugasemdafrest til **4. maí** 2015

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

*Þórunn Atlán*

Lagfæringar á uppdrætti vegna athugasemda Skipulagsstofnunar dags. 22. apríl 2015. Samþykktar breytingar á gildandi deiliskipulagi bætt inn á breytingaruppdrátt.

BREYTING Á DEILISKIPULAGI FYRIR  
GRETTISGÖTU 9A OG 9B Á REIT 1.172.2, MILLI  
LAUGAVEGAR, FRAKKASTÍGS, GRETTISGÖTU OG  
KLAPPARSTÍGS

ARGOS ehf.

ARKITEKTASTOFNA GRÉTTARS OG STEFÁNS

HANNAÐ: GMSÓS  
TEKNAÐ: SEE

KVARDI: 1.500  
DAGS: 03.01.2015  
BREYTT: 6.6.15

Stefán Örn Stefánsson arkitekt fái kt. 140147-4519