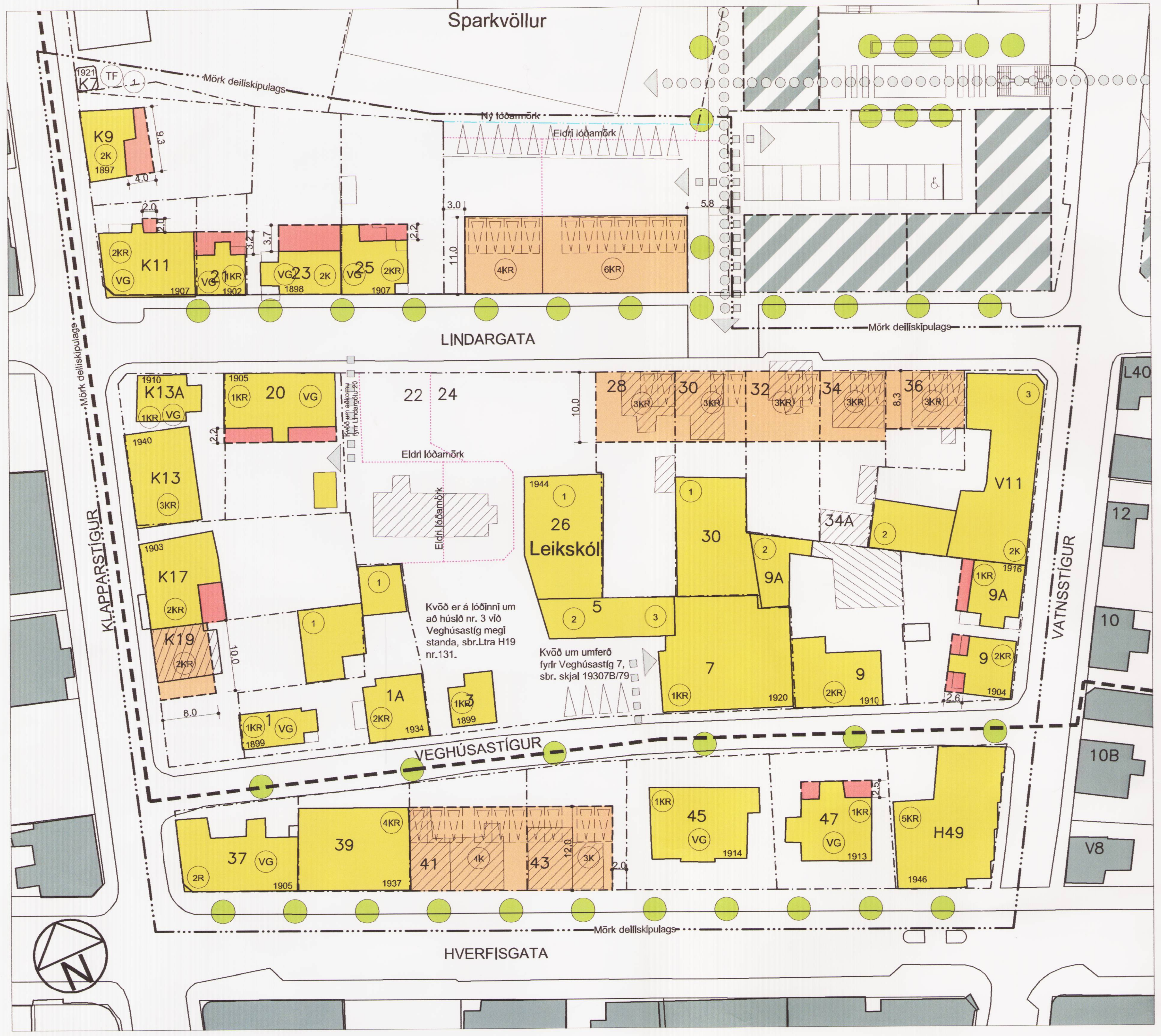
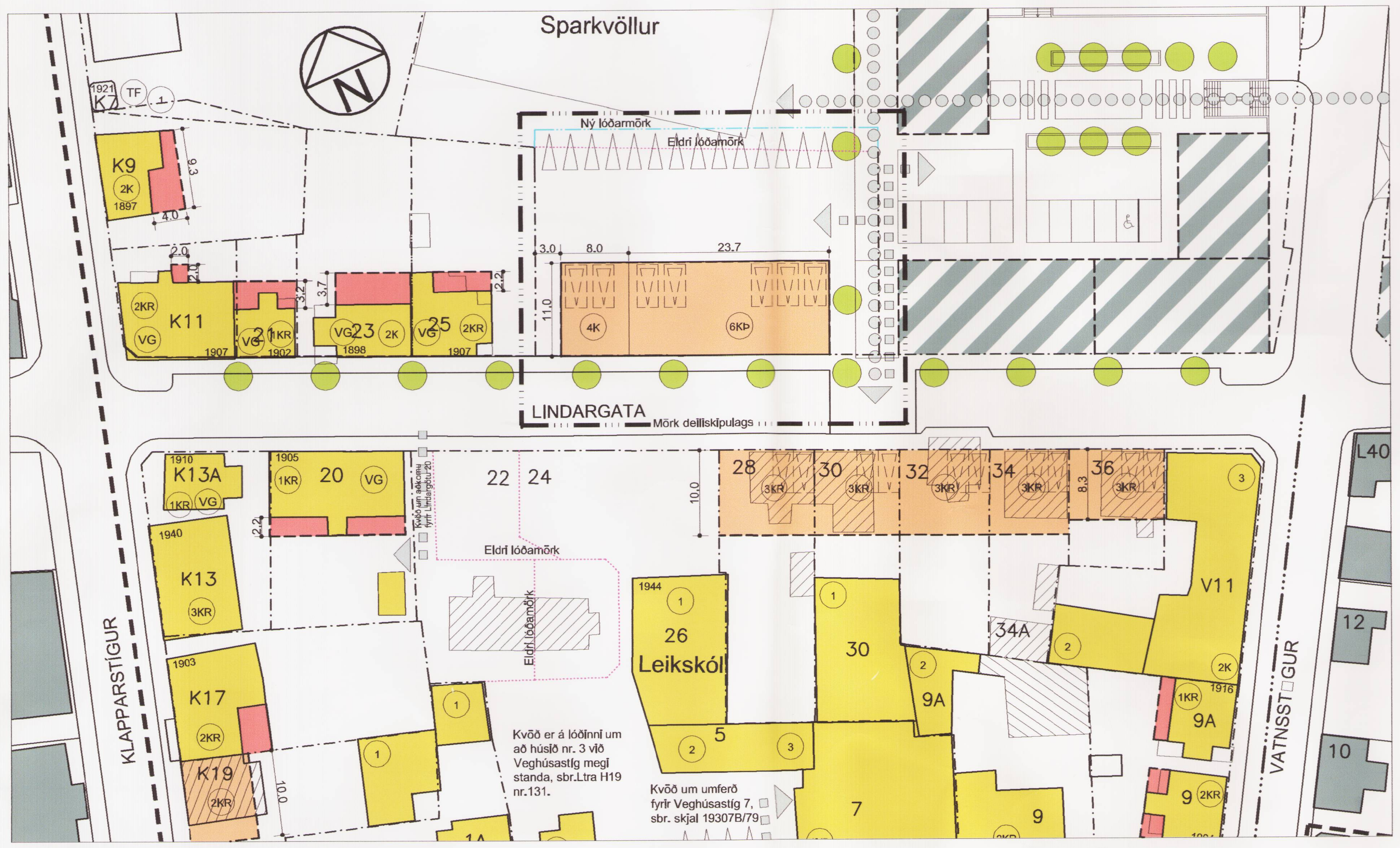


ELDRA DEILISKIPULAG, DAGS. 10.10.2003 mkv.:1:500



DEILISKIPULAG mkv.1:500

GREINARGERÐ

Núgildandi deiliskipulag fyrir þetta svæði er frá október 2003. Með þessu deiliskipulagi fellur úr gildi sá hluti núv. skipulags reitsins sem á við Lindargötu 27.
Helstu breytingar sem fyrirliggjandi tillaga gerir ráð fyrir felast í því, að lækka hámarkshæð nýbyggingar við Lindargötu 27 á vestari hluta hennar. Til að vega upp á móti því, eru mörk efri hæða jafnframt færð til vesturs. Þá eru lóðarmörk Lindargötu 27 færð lengra til norðurs. Jafnframt hefur hæðarlega Lindargötu verið leiðrétt, en hæðarlega nýbyggingar helst eftir sem áður óbreytt. Að öðru leyti er gert ráð fyrir uppbyggingu á svæðinu með svipuðum hætti og fyrra skipulag gerði ráð fyrir. Nánar er gert grein fyrir skilmálum á einstaka lóðum í töflu hér að neðan.

YFIRLIT UM LÓÐIR, LÓÐASTÆRÐIR, BYGGINGARMAGN OG SKIPULAGSÁKVÆÐI

NÚVERANDI ÁSTAND

Heiti lóðar	Lóð m²	Hús brúttó m²	Nýtingarhlufall
Lindargata 27	980,2	2463,0	2,51

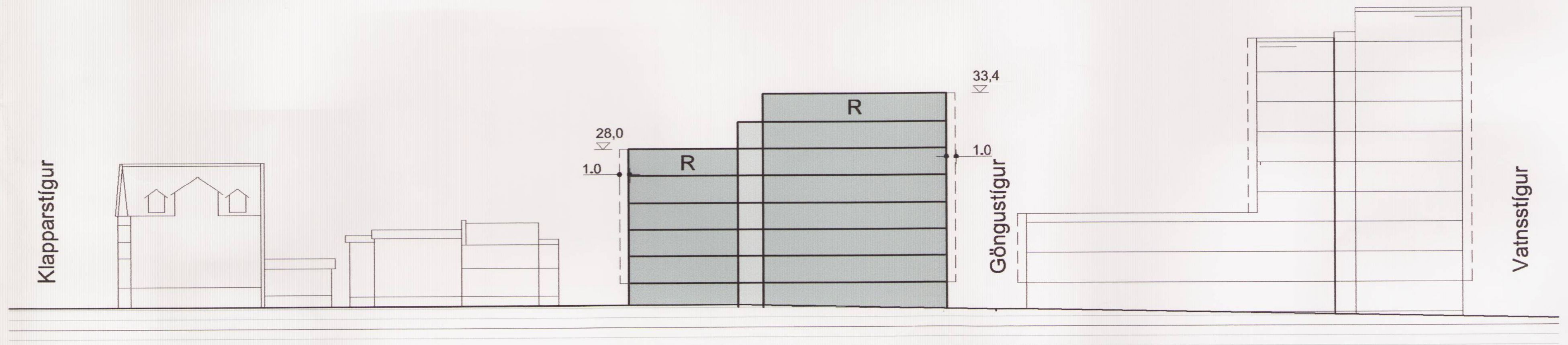
SKILMÁLR FYRIR HVERJA LÓÐ

Lóð m²	Hús brúttó m²	Nýtingarhlufall	
1077,0	2463,0	2,29	Lóð er stækkuð til norðurs um samtals 97 m² Heimilt er að byggja allt að 1 metra út fyrir skilgreindan byggingarreit á 2. hæð og ofar. Á 1. hæð er heimilt að byggja allt að 1 metra út fyrir skilgreindan byggingarreit á vestur-, austur- og norður-hlið. Heimilt er að láta lyftuhús ná allt að 1,3 m upp fyrir skilgreinda hámarkshæð byggingar. A.m.k. 25% skilgreinds grunnflatar þakhæðar skal vera inndregin. Heimilt er að gera annan kjallara undir bílageymslukjallara, fyrir geymslur o.fl.

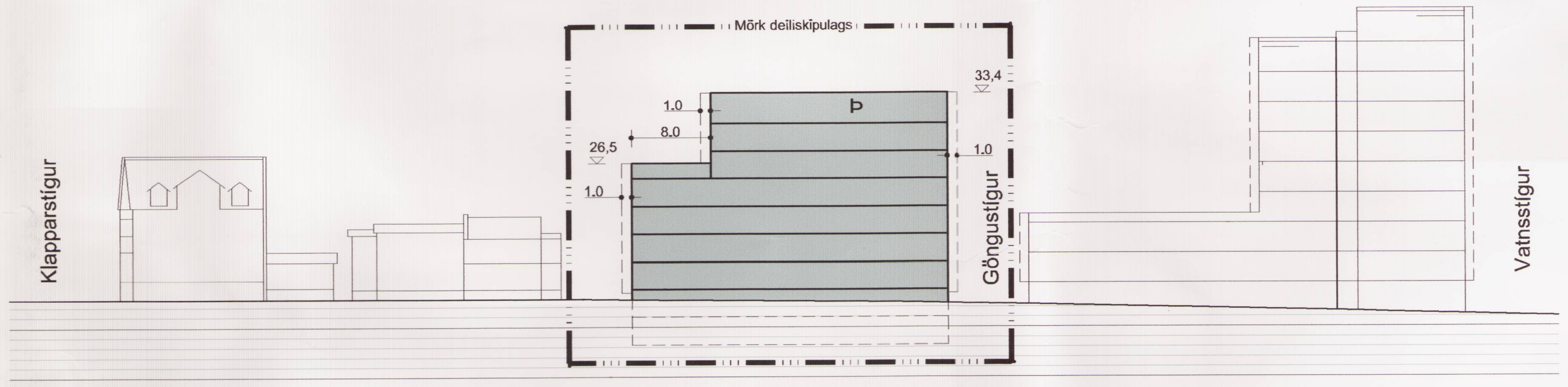
Ath. kjallarar í nýbyggingum eru ekki reiknaðir með í nýtingarhlutfalli í þessari töflu.

Að öðru leyti gilda á svæðinu deiliskipulag, skilmálar, greinargerð og uppdráttur, sem samþykkt var í borgarráði 13.04.2004.

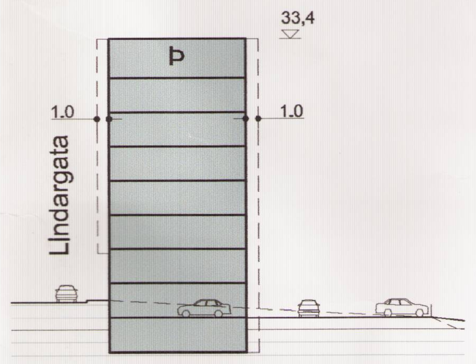
Heimilt er að gera minni háttar breytingar á húsum innan þessa skipulags, svo sem gera kvisti, svalir og lagfæringar á húsum. Þær breytingar skulu vera í samræmi við ákvæði Þróunaráætlunar Reykjavíkur varðandi hönnun breytinga og viðbygginga á miðborgarsvæði Reykjavíkur, sbr. meðf. greinagerð og skilmálar, svo og ákvæði skipulags þessa um umhverfisvernd.



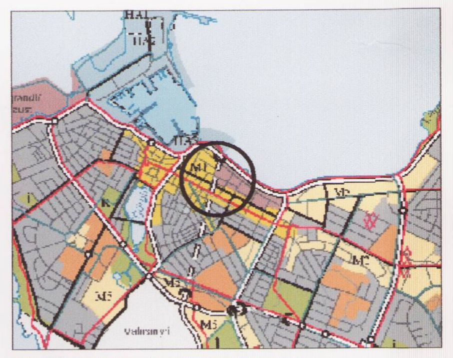
LINDARGATA AÐ NORÐAN, SAMKV. ELDRA SKILPULAGI mkv. 1:500



LINDARGATA AÐ NORÐAN mkv. 1:500



SNIÐMYND mkv. 1:500



Hluti Aðalskipulags Reykjavíkur 2001-2024

Nýbyggingar 2 - 6 hæðir

Göngutengsl

Akstur

Mörk deiliskipulags

Lóðamörk

Ný lóðamörk

Eldri lóðamörk

Byggingareitur

17,1	Hæðarkóti
6KÞ	Fjöldi hæða/Kjallari/Þakhæð
+ R	Ris
þ	Þakhæð
+ K	Kjallari

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 26. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt í Skipulagsráði þann 12. jan 2005

Tillagan var grenndarkynnt frá 3. des. 2004 með athugasemdafresti til 31. des 2004

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann ______ 200_.

[signature]

Borgarsjóður tekur að sér að bæta það tjón sem einstakir aðilar kunna að verða fyrir við breytingu þessa.

Nánari skilmálar, markmið og forsendur deiliskipulagsins koma fram í heftinu "*Miðborgarsvæði Reykjavíkur. Greinargerð og skilmálar með deiliskipulagi fyrir staðgreinireiti 1.152.208-213 og 1.152.4.sem afmarkast af Vatnsstíg, Hverfisgötu, Klapparstíg og Lindargötu*".

Unnið fyrir

SKIPULAGS- OG BYGGINGASVIÐ
SKIPULAGSFULLTRÚA

SKUGGAHVERFI

Staðgreinireitir 1.152.208 til 1.152.213 og 1.152.4

DEILISKIPULAG

Teiknað: ÓS / ANA		Dags:	25.11.2004
Yfirfarið: Ó.S.		Mælikvarði:	1:500 / 1000
		Breytt:	06.04.2004

■ ARKITEKT & LANDSLAGSARK. :
ARKITEKTERNE MAA SCHMIDT, HAMMER & LASSEN K/S — SÍMI: +45 86 20 19 00
MØNSGADE 8A, 8000 ÅRHUS C. — FAX: +45 86 18 45 13

■ ARKITEKT & LANDSLAGSARK. :
HORNSTEINAR ARKITEKTAR EHF — SÍMI: +354 511 7011
INGÓLFSSTRÆTI 5, 101 REYKJAVÍK, ÍSLAND — FAX: +354 511 7001