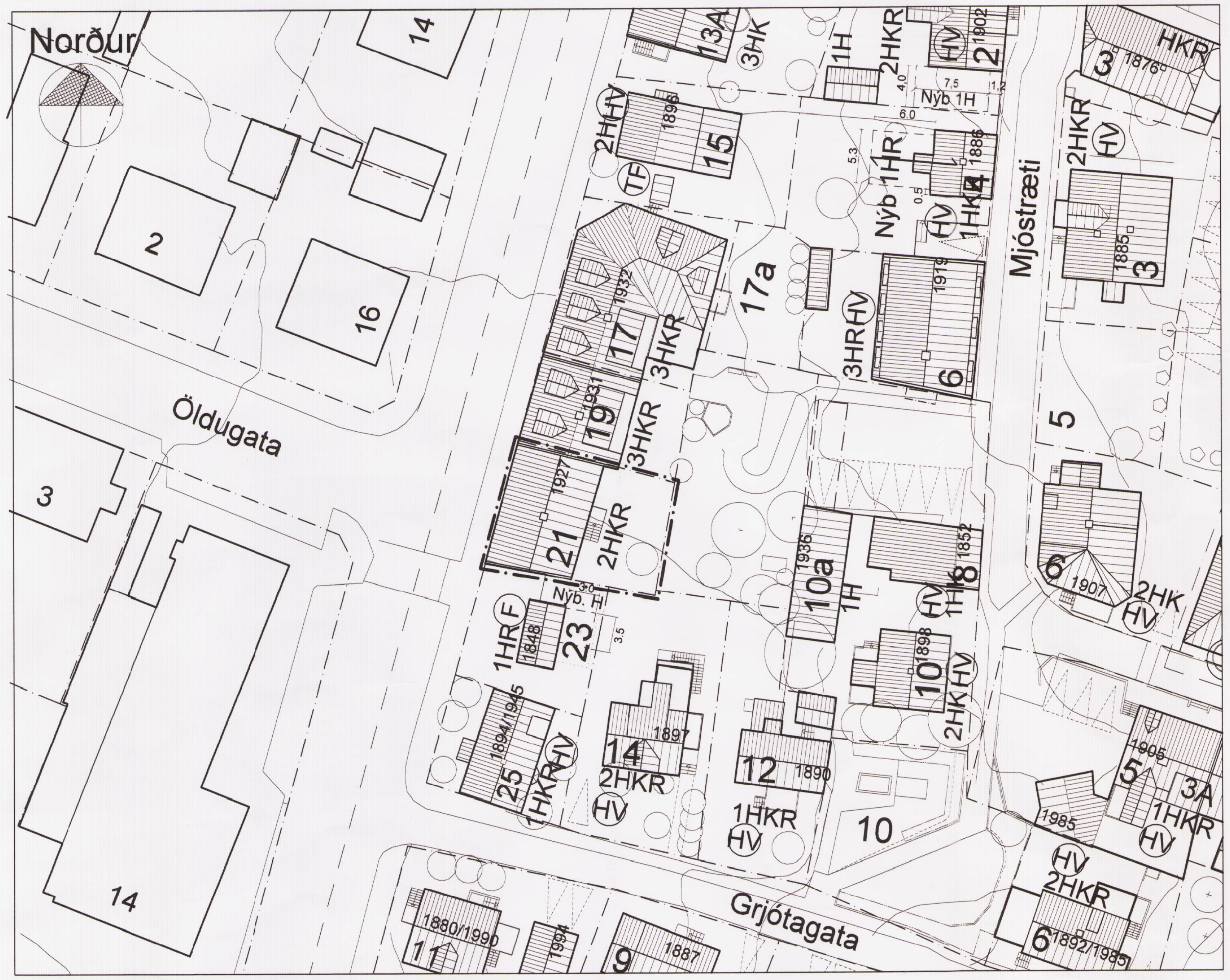
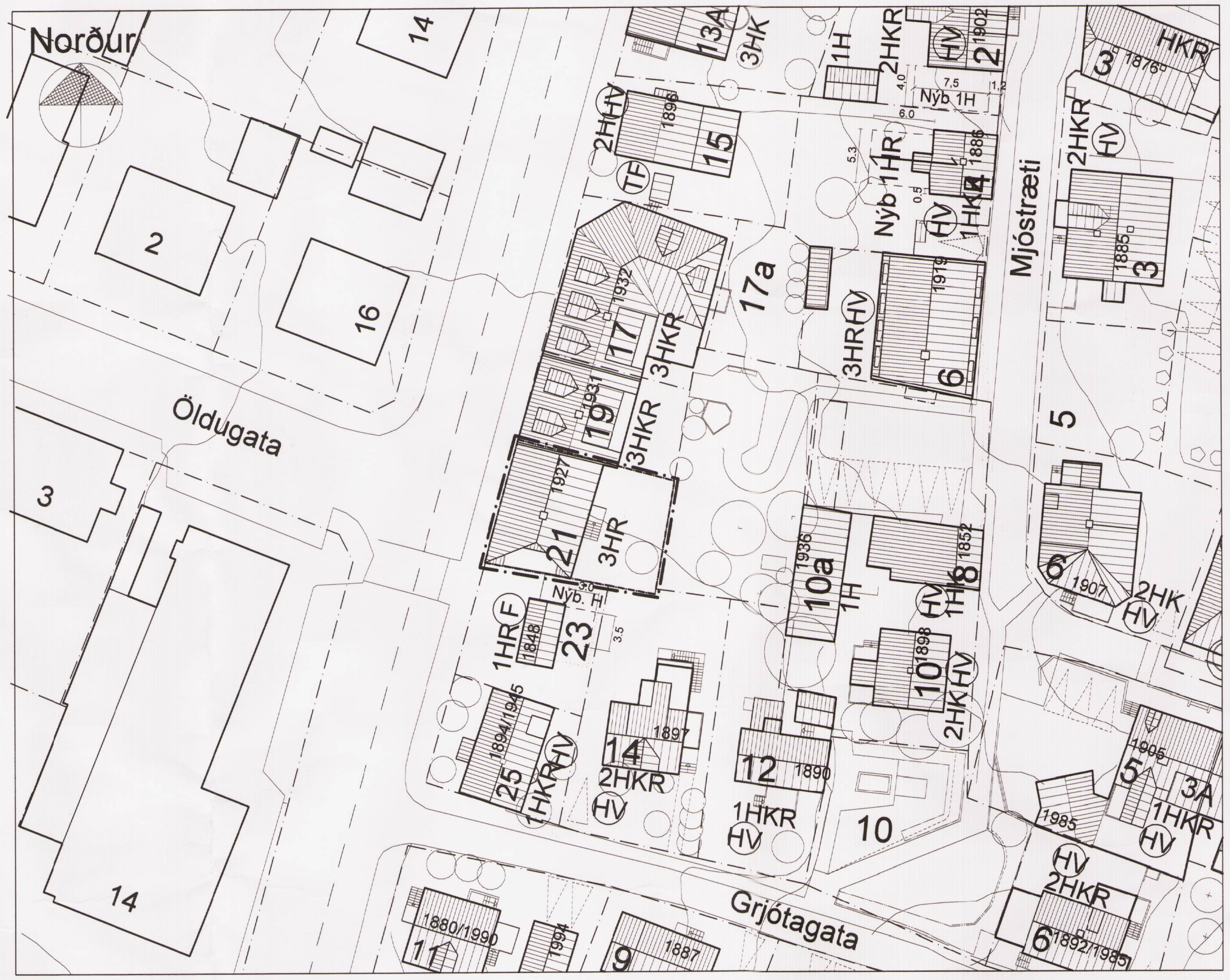


Hluti deiliskipulags fyrir Grjótaþorp, sem samþykkt var í borgarráði 30. júlí 2002



Tillaga að breytingu á deiliskipulagi mkv. 1:500

Úr Aðalskipulagi Reykjavíkur 2001 -2024

GRJÓTAÞORP STAÐGREINIREITUR 1.136

Garðastræti 21 - deiliskipulagsbreyting

STAÐSETNING REITS 1.136

SKÝRINGAR:

AFMÖRKUN DEILISKIPULAGSREITS

NÚVERANDI BYGGINGAR

BYGGINGARREITUR HÁMARK

MEGIN MÆNISSTEFNA

LÓÐAMÖRK

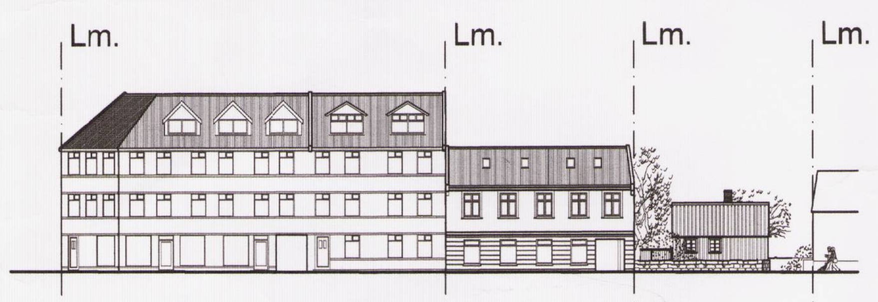
1KR HÆÐIR / KJALLARI / NÝTANLEGT RIS

HV HVERFISVERND

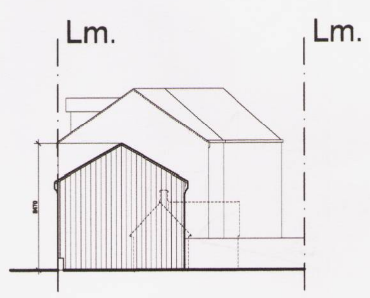
VB VERNDUN BYGGÐAMYNSTURS
VS VERNDUN BYGGÐRA SVÆÐA
VG VERNDUN GÖTUMYNDA
V20 VERNDUN 20. ALDAR BYGGINGA

1948 BYGGINGARÁR
H: GÓLFKÓTI AÐALHÆÐAR
12 HÚSNÚMER

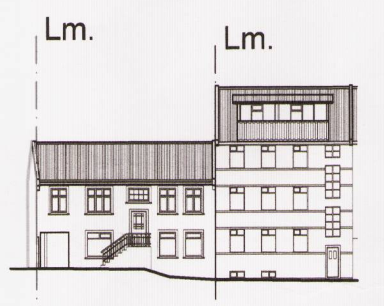
Nánari skilmálar, markmið og forsendur deiliskipulagsins koma fram í heftinu "Grjótaþorp. Greinargerð og skilmálar með tillögu að deiliskipulagi Samþykkt 30.07.2002 fyrir staðgreinireit 1.136"



Útlit að Garðastræti fyrir breytingu
Mkv. 1:500

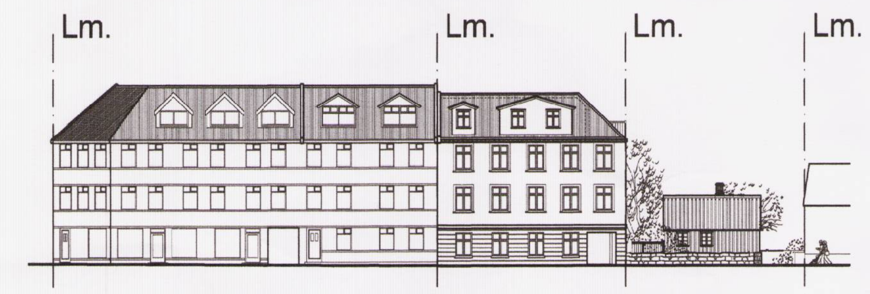


Suðurgafl fyrir breytingu
Mkv. 1:500

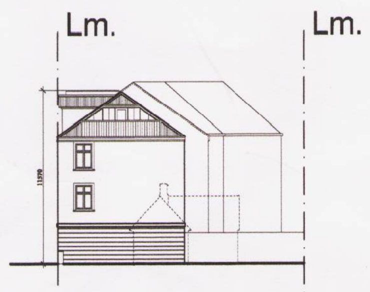


Útlit að garði fyrir breytingu
Mkv. 1:500

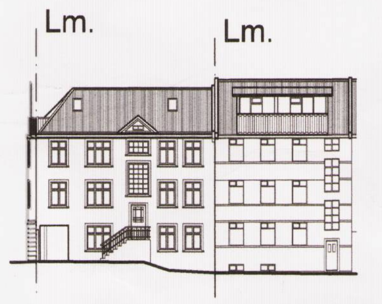
	Lóð	Br. fermetrar	Bílastæði	Nýt. hlutfall
Garðastræti 21 fyrir:	195,5 m²	170,4 m² (Fmr.)	0	0.87
Garðastræti 21 eftir:	195,5 m²	367,4 m²	0	1.87



Útlit að Garðastræti eftir breytingu
Mkv. 1:500



Suðurgafl eftir breytingu
Mkv. 1:500

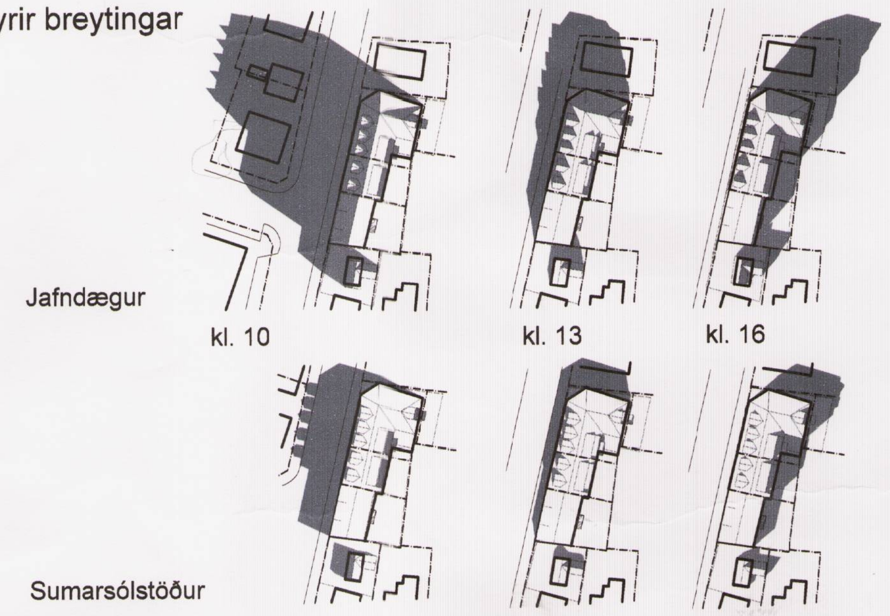


Útlit að garði eftir breytingu
Mkv. 1:500

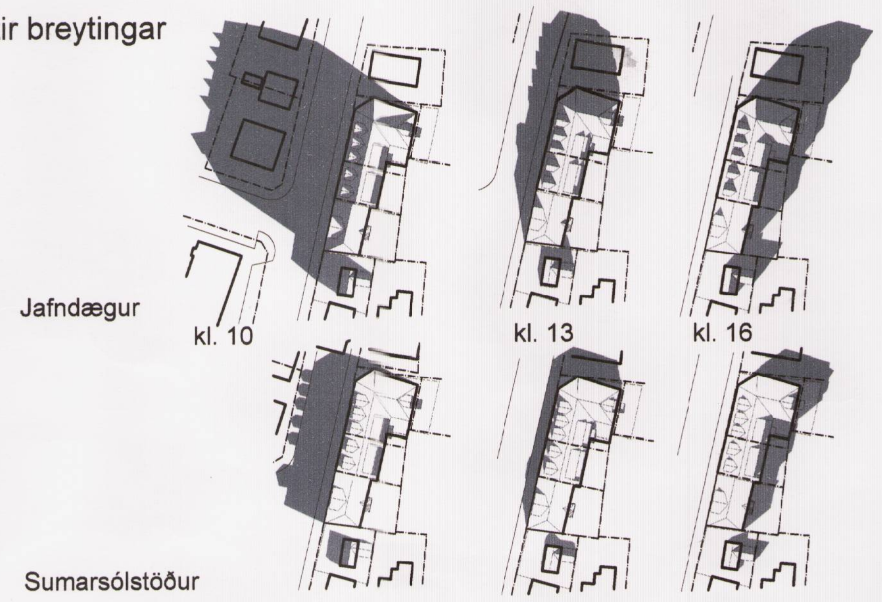
Garðastræti 21 - tillaga að breytingu á deiliskipulagi.

Húsið að Garðastræti 21 er steinsteypt hús, 2 hæðir og lágt ris, reist eftir teikningum Guðmundar H. Þorlákssonar 1927. Fyrst var sótt um að reisa 2ja hæða hús 3,15 m norðan lóðamarka, þeirri tillögu var synjað í nóvember 1926 en í þess í stað samþykkt 3ja hæða steinhús sem stóð á lóðamörkum til suðurs með lokuðu yfirbyggðu sundi að baklóðinni. Það hús var þó ekki reist heldur 2ja hæða húsið en byggt að lóðamörkum. Þannig hefur húsið verið síðan. Deiliskipulagstillagan gerir ráð fyrir hækkun hússins um eina hæð svo það verði alls 3 hæðir frá götu svo og hækkun rishæðarinnar. Ris hússins verði með kvistum að götu og valma til suðurs og svölum en með því móti er reynt að draga úr hæð gaflsins. Húsið verður áfram íbúðarhús. Inngangur í allar íbúðir verður frá garðinum að austanverðu. Vegghæð að götu miðast við þakkant á húsi nr. 19 (um 8,50 m frá götu) og mænishæð verði 20 cm undir mænishæð hússins nr. 19 og þakhalli sami og á því húsi. Gert er ráð fyrir að stærðir þessar verði mældar nánar áður en aðaluppdrættir verða gerðir.
Við breytingar þessar verður miðað við að varðveita stíleinkenni hússins, múrverki, gluggum og kvistum og stuðla þannig að heildarsvipmóti götunnar.

Fyrir breytingar



Eftir breytingar



SAMÞYKKTIR:

Deiliskipulagsbreyting þessi sem hefur fengið meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt á embafgrl. skipul.fulltr. þann 14. feb. 2014

Tillagan var auglýst frá 23.des. 2013

með athugasemdafresti til 7. feb. 2014

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann________20__.

GARÐASTRÆTI 21 STAÐGR. 1.136.523
TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI

ARGOS ehf.
ARKITEKTASTOFA GRÉTARS OG STEFÁNS

Eyjarslóð 9, 101 Reykjavík
s: 552 1760, f: 562 1687, netf: argos@argos.is

901

HANNAÐ:	GM/SÖS
TEIKNAÐ:	EHE
KVARÐI:	1:500
DAGS:	5.11.2013
BREYTT:	