

Breyting á skilmálum deiliskipulags fyrir Nýlendureit, samþykkt í borgarráði þann 28. nóvember 2013 og auglýst í B-deild Stjórnartíðinda 3. febrúar 2014

Breyting á skilmálum lóðarinnar Nýlendugata 32. Höfundar deiliskipulagsbreytingarinnar eru VA arkitektar ehf., Richard Ólafur Briem, arkitekt faí. Unnið fyrir Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar.

Breytingin nær einungis til einnar lóðar, Nýlendugata 32 og felst í því að leiðrétt er stærð núverandi byggingar á lóðinni sem er ekki rétt skráð í skilmálatöflu. Ennfremur er heimild til byggingar bílskúrs á lóðinni breytt.

Skipulag í gildi

Samkvæmt gildandi skilmálatöflu er brúttóstærð húss á lóðinni 117,6 og heimild fyrir byggingu allt að 50 m² bílskúrs sem gerir ráð fyrir 168 m² hámarksbyggingarmagni á lóðinni.

NÝLENDUREITUR - endurskoðun deiliskipulags - skilmálatöflu											
Gildandi deiliskipulag							Tillaga að breyttu deiliskipulagi				Athugasemdir - skilmálar
Hús	Byggingarár	Stærð lóðar - m ²	Brúttóstærð húsa á lóð	Fjöldi íbúða	Bílastæði á lóð	Nýtingarhlutfall	Stærð lóðar - m ²	Brúttóstærð húsa á lóð eftir stækkun - hámark	Bílastæði á lóð - min	Nýtingarhlutfall - hámark	
Nýlendugata 32	1906	317,0	168	1	(1)	0,53	óbreytt	óbreytt	óbreytt	óbreytt	Heimilt er að byggja á lóðinni einnar hæðar bílskúr, að hámarki 50 m ² að flatarmáli, þar sem sýnt er á deilisk. uppdætti. Heimilt er að koma fyrir einu bílastæði á lóð. Hús er fríðað, sjá 2.1 í greinargerð.

Greinargerð:

Nú reynist brúttóflatarmál húss á lóðinni án bílskúrs vera 198,2 m². Við nánari skoðun rúmast 50 m² bílskúr ekki innan byggingarreits og skilmála samkvæmt gildandi deiliskipulagi. Ekki er gert ráð fyrir að breyta stærð byggingarreits og því er hámarksstærð bílskúrs nú bundin við 32 m². Heildarbyggingarmagn verður því 231 m².

Deiliskipulagsbreyting

Skilmálatöflu breytt á eftirfarandi hátt:

NÝLENDUREITUR - skilmálatöflu											
Gildandi deiliskipulag							Tillaga að breyttu deiliskipulagi				Athugasemdir - skilmálar
Hús	Byggingarár	Stærð lóðar - m ²	Brúttóstærð húsa á lóð	Fjöldi íbúða	Bílastæði á lóð	Nýtingarhlutfall	Stærð lóðar - m ²	Brúttóstærð húsa á lóð eftir stækkun	Bílastæði á lóð - min	Nýtingarhlutfall - hámark	
Nýlendugata 32	1906	317,0	168	1	(1)	0,53	óbreytt	231,0	óbreytt	0,7	Heimilt er að byggja á lóðinni einnar hæðar bílskúr að hámarki 32 m ² að flatarmáli, þar sem sýnt er á deilisk. uppdætti. Heimilt er að koma fyrir einu bílastæði á lóð. Hús er fríðað, sjá 2.1 í greinargerð.

Að öðru leyti gilda eldri skilmálar.

Reykjavík, 18. janúar 2018.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í/á Umhverfis- og skipulagsráði þann 31. jan. 2018

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 15. feb. 2018

