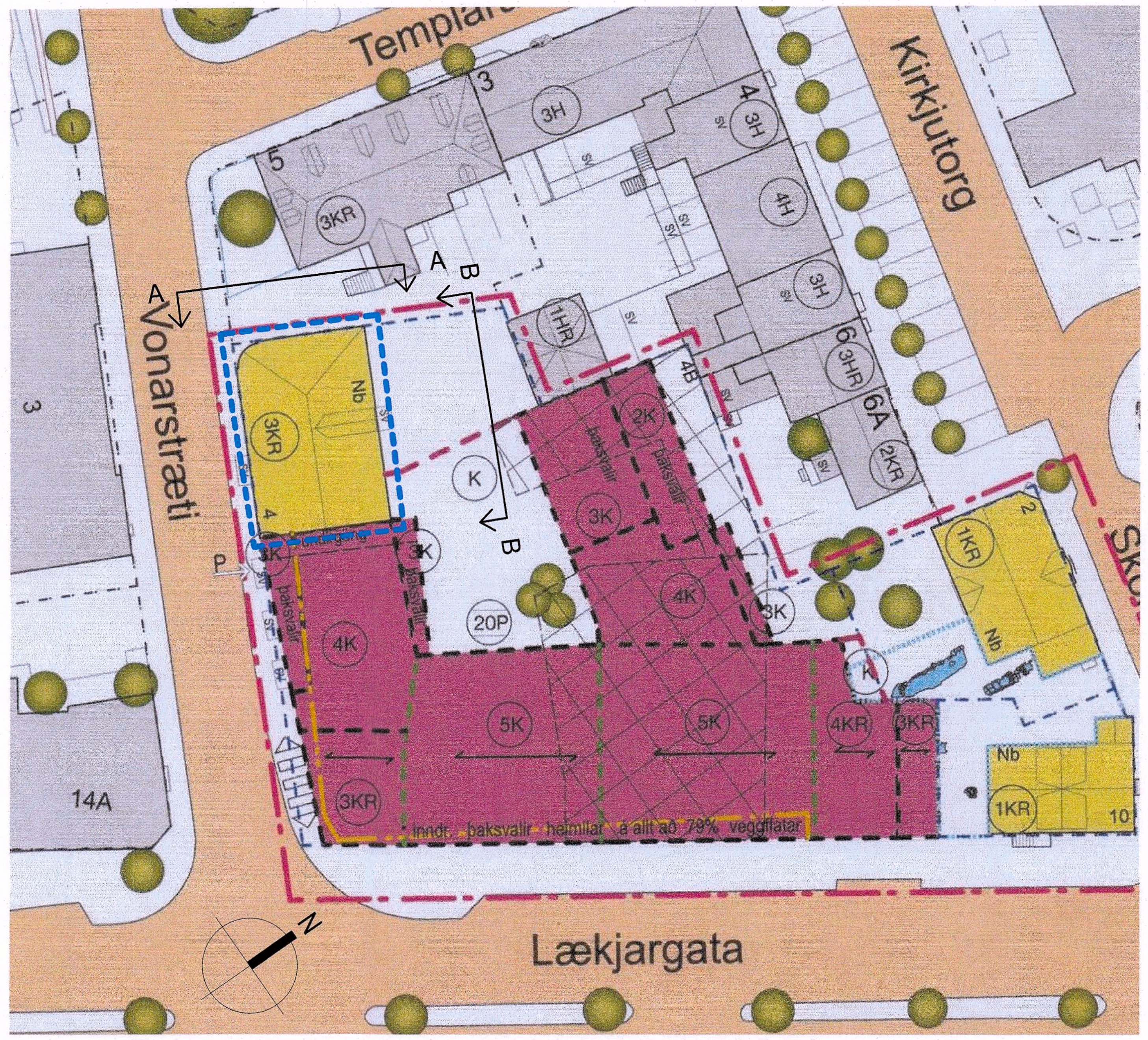
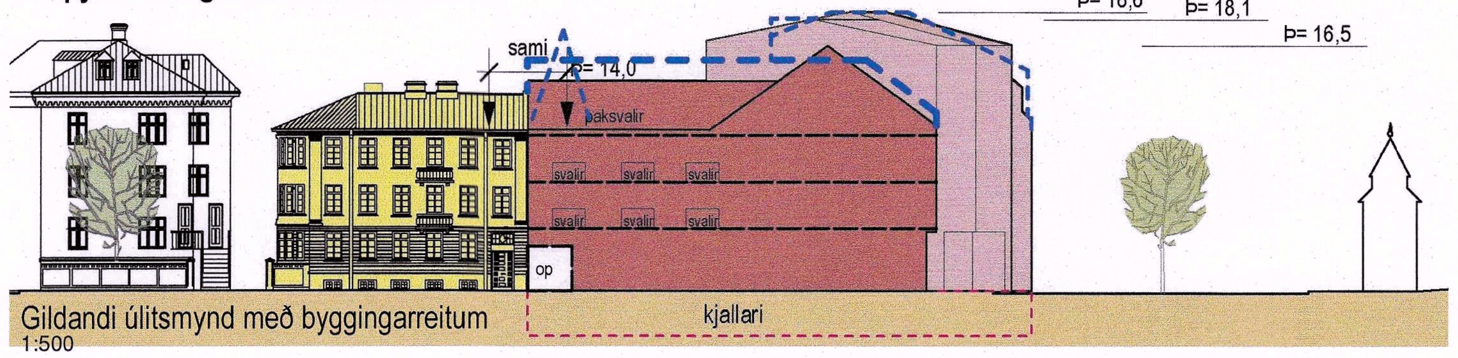
Breyting á deiliskipulagi "Lækjargata 10-12, Vonarstræti 4 og 4B, Skólabrú 2", vegna Vonarstrætis 4



GILDANDI DEILISKIPULAG LÆKJARGATA 10-12 VONARSTRÆTI 4-4b SKÓLABRÚ 2. mkv. 1.500
samþykkt í Borgarráði 9. febrúar 2017.

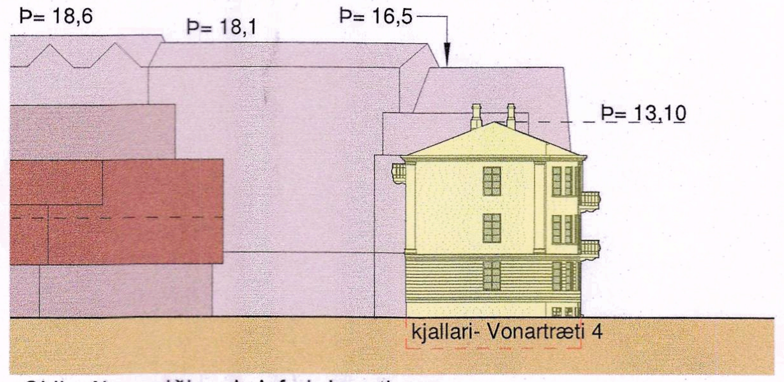


Gildandi úlitsmynd með byggingarreitum
1:500

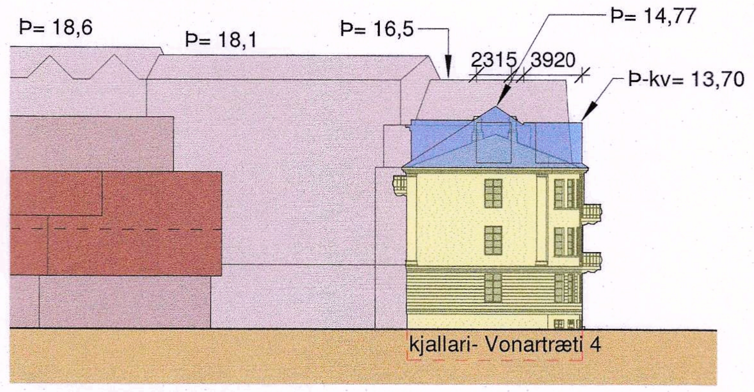
SKILMÁLATAFLA gildandi deiliskipulags								
	Lóð m²	Byggingar-magn m² ofanjarðar A- lokun	Byggingar-magn m² m/ kjallara	NHLF ofanjarðar m.v. A-lokun	NHLF m/ kjallara m.v. A-lokun	Byggingar-magn m² ofanjarðar B- lokun	NHLF ofanjarðar A+B+C - lokun	NHLF heild A+B+C - lokun
Sameinuð lóð Lækjargata 12 Vonarstr. 4-4B	2.062,0m²	6.150,0	7.865,0m²	2,98	3,81	295	3,36	4,19

SKILMÁLATAFLA breyting á deiliskipulagi vegna Vonarstrætis 4								
	Lóð m²	Byggingar-magn m² ofanjarðar A- lokun	Byggingar-magn m² m/ kjallara	NHLF ofanjarðar m.v. A-lokun	NHLF m/ kjallara m.v. A-lokun	Byggingar-magn m² ofanjarðar B- lokun	NHLF ofanjarðar A+B - lokun	NHLF heild A+B - lokun
Sameinuð lóð Lækjargata 12 Vonarstr. 4-4B	2.062,0m²	6.248,0 m²	7.963,0m²	3.03	3,86	295	3,17	3,96

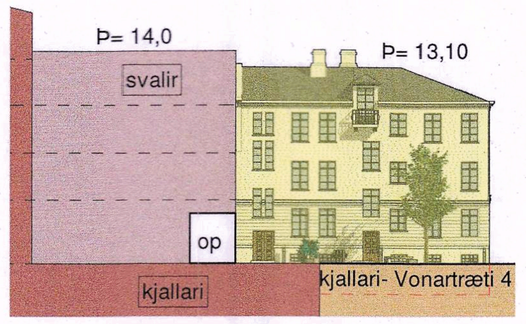
C-rými hafa verið tekin út þar sem ekki þarf lengur að gera grein fyrir þeim.



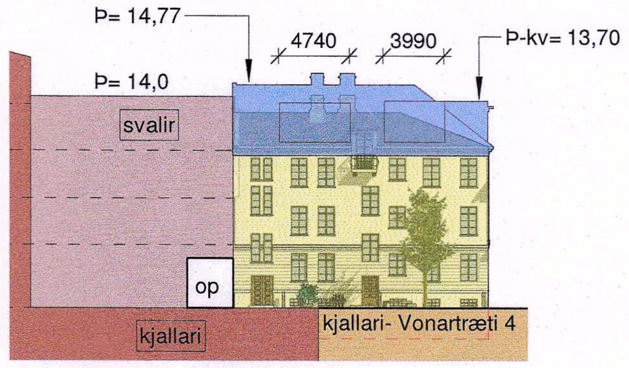
Skilmálasneiðing A-A fyrir breytingu
1:500



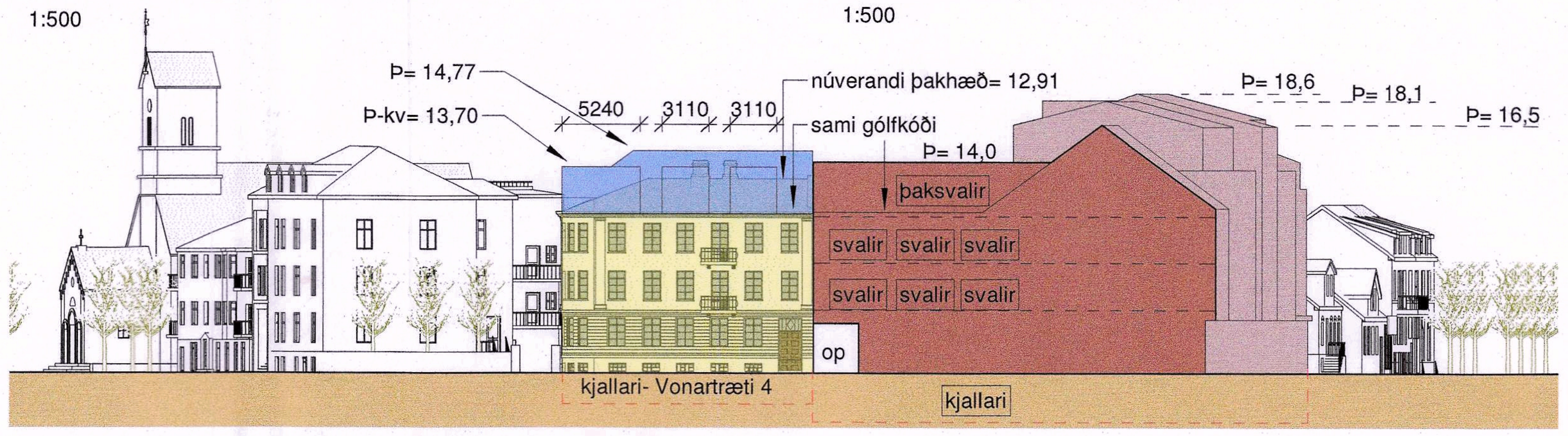
Skilmálasneiðing A-A með byggingarreit
1:500



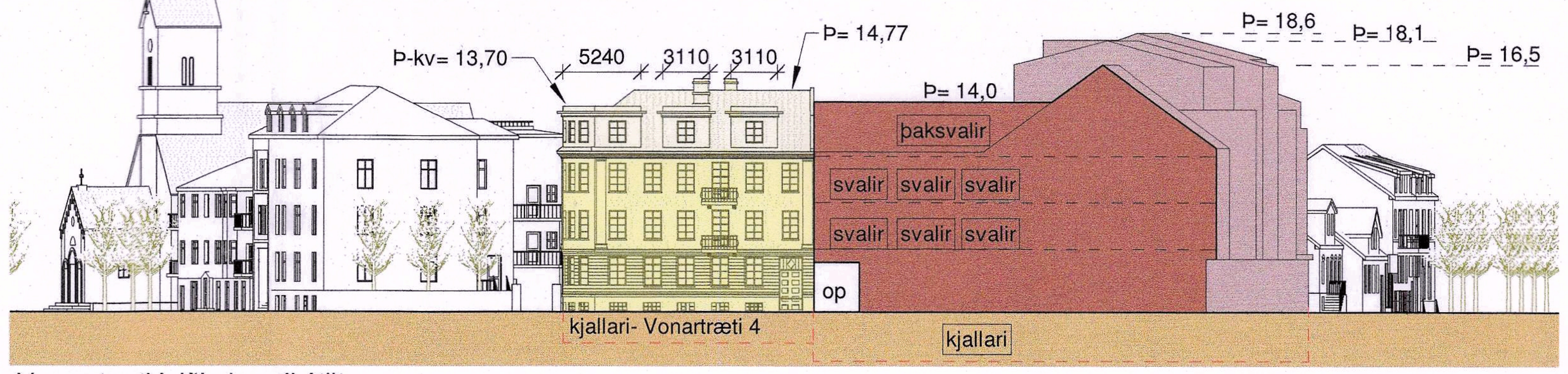
Skilmálasneiðing B-B fyrir breytingu
1:500



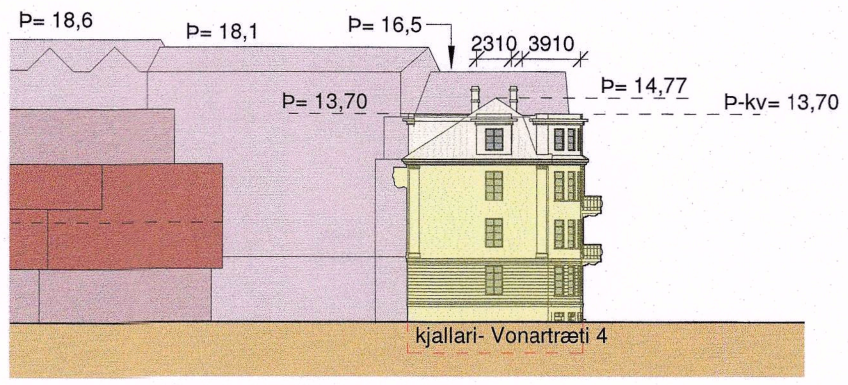
Skilmálasneiðing B-B meðbyggingarreit
1:500



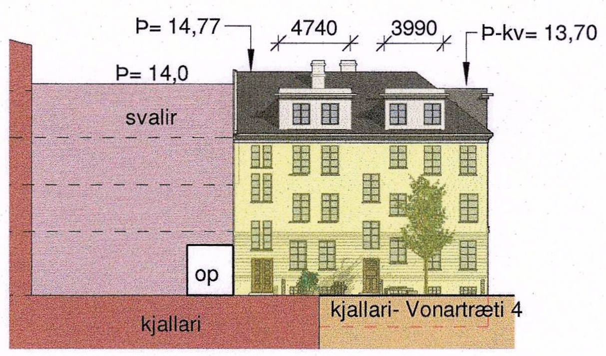
Skilmálaútlitsmynd með byggingarreit að Vonarstræti
1:500



Vonarstræti leiðbeinandi útlit
1:500



Skilmálasneiðing A-A leiðbeinandi útlit
1:500



Skilmálasneiðing B-B leiðbeinandi útlit
1:500

Gildandi sérskilmálar fyrir Vonarstræti 4

Vonarstræti 4 er steinsteypt hús kjallari 3 hæðir og ris byggt árið 1926. Húsið er á sameinaðri lóð Lækjargötu og Vonarstrætis. Í húsakönnun er húsið í verndurarflokki 20. aldar bygginga. Byggt verður þétt upp að húsinu að austanverðu og heimilt er að tengja það nýbyggingu á öllum hæðum og í kjallara. Hafa skal samráð við Minjastofnun um allar breytingar á húsinu. Starfsemi: Gistiþjónusta eða önnur hreinleg atvinnustarfsemi.

Greinagerð

1. Inngangur

Um er að ræða breytingu á deiliskipulagi vegna Lækjargötu 10-12,Vonarstræti 4 og 4b Skólabrú 2. sem samþykkt var í Borgarráði þann 9. Febrúar 2017 og birt í B- deild Stjórnartíðinda 10. mars 2017, vegna Vonarstrætis 4. Uppdrættir breytast ekki heldur einungis skilmálar í greinagerð og skilmálasneiðingar/ásýndir Vonarstrætis 4.

1.1. Breytingin felst í eftirfarandi:

- Breytinging þessi á einungis við um húshluta að Vonarstæti 4.
- Heimilt er að hækka mænishæð á þaki hússins og setja á það 6 nýja kvisti, sjá hámarks heimila hæð og breidd kvista á útlitsmyndum.
- Leyft verður að útbúa 4 ný hótelherbergi á breyttri þakhæð og mun hæðin samtengjast efstu hæð nýbyggingar er liggur samsíða henni.

1.2. Byggingareitur

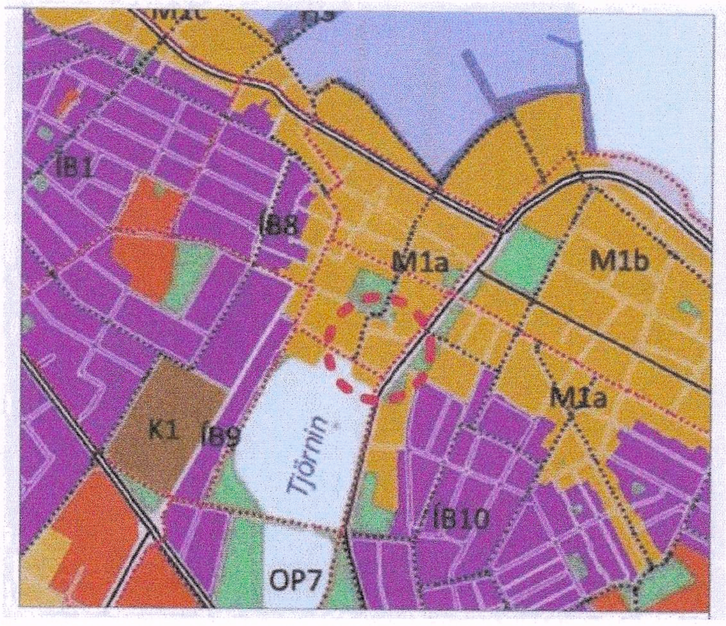
- Byggingarreitur, láréttur og lóðréttur er sýndur á uppdráttum og skulu allir megin hlutar breytingar byggingar rúmast innan þeirra.
- Allar hámarkshæðir bygginga koma fram á uppdráttum/sneiðingum.
- Staðsetning kvista kemur fram á lóðréttum skilmálasneiðingum/ásýndum.

1.3. Heimildir utan byggingarreits

- Heimilt er að framlengja reykháfum í hlutfalli við hækkum mænishæðar þaksins .

1.4. Nýjir skilmálar útlit og yfirbragð breytingnar

- Útlit og yfirbragð skal vera í samræmi upprunalegt útlit hússins.
- Kvistir að Vonarstæti skulu vera jafn breiðir, gluggasetning þeirra skal taka mið af núverandi gluggum á neðri hæðum.
- Bogadregin kvistur á úthorni hússins fylgir bogadregni útlínu á neðri hæðun, beinn hluti kvistsins er snýr að Vonarstræti skal vera í sömu breidd, hæð og aðliggjandi nýjir kvistir í þakinu að götunni.
- Á vesturhlið hússins að sundi við Þórshamar má vera miðjusettur kvistur, stærð kvistsins skal ekki skyggja á þakflötinn.
- Að inngarði mega vera 2 kvistir, uppbygging þeirra skal samsvara sér við upprunalega gluggasetningu á neðri hæðum.
- Allir kvistir verða í sömu hæð. Hámarkshæð þeirra er merkt á lóðréttum byggingarreitum.
- Framhlið kvista má vera staðsett í flúgti við upprunalega steinssteypta útveggi hússins.
  Allar framhliðar kvistanna skulu vera steinsteyptar, pússaðar og málaðar svo þeir aðlagist sem best upprunalegu útliti hússins.
- Upprunalega steyptur þakkantur hússins helst óbreyttur, hann skilur að eldri steypta útveggi og veggi kvista.
- Hliðar kvista að þaki skulu vera úr léttu ,sléttu yfirborðsefni efni ,sem hægt er að mála þannig útlit falli vel að öðrum steyptum flötum.
- Þak skal vera klætt ljósri læstri sinklæðningu
- Frágangur á hækkuðum reykháfum skal samræmast upprunalegri gerð þeirra.
- Útlínur kjallara fyrir og eftir breytingu hafa verið merktar inn á skilmálasneiðingar/ásýndir.



AÐALSKIPULAG REYKJAVÍKUR 2010-2030

- AFMÖRKUN DEILISKIPULAGSBREYTINGA
- BYGGINGARREITUR VIÐBYGGINGAR
- AFMÖRKUN DEILISKIPULAGSREITS
- NIÐURRIFSHEIMILDIR SKV. GILDANDI SKIPULAGI
- Nb — NÚVERANDI BYGGINGAR Á SKIPULAGSSVÆÐI
- 5 — NÚVERANDI BYGGINGAR UTAN SKIPULAGSSVÆÐIS HÚSNÚMER
- BYGGINGARREITUR
- BYGGINGARREITUR KJALLARA
- MEGIN MÆNISTEFNA
- UPPBROT Í BYGGINGU / BYGGINGARREIT staðsetning + - 2m
- INNDREGIN JARÐHÆÐ 50% jarðhæðar skal standa innan gulu línunnar
- ÞEKKTAR FORNMINJAR
- BYGGINARREITUR FYRIR SKÝLINGU FORNMINJA
- LÓÐARMÖRK
- 1KR — HÆÐIR / KJALLARI / NÝTANLEGT RIS
- 5P — FJÖLDI BÍLASTÆÐA Á LÓÐ
- 5P — FJÖLDI BÍLASTÆÐA Í BÍLGEYMSLU
- P — INNKEYRSLA Í BÍLAKJALLARA / BÍLALYFTA
- SV — SVALIR HEIMILAÐAR viðmiðandi staðsetning
- KVÖÐ UM UMFERÐ

Deiliskipulagsbreyting þessi sem hefur fengið meðferð í samræmi við ákvæði 1.mgr. 43.gr.skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt af embætti skipulagsf. þann 12. april 2019 og í ____ þann ____ 2018.

Tillagan var auglýst frá 26. februar 2019 með athugasemdarfresti til 9. april 2019

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann ____ 2018.

ATELIER ARKITEKTA slf.
Björn Skaptason arkitekt faí
Fiskislóð 31 sími 5686680
kt.450913-0650 gsm 6968977
netfang bjorn@atelier.is

Deiliskipulagsbreyting

Vonarstræti 4

V.nr:		**Stj:**	Björn Skaptason
Hönnun:	Atelier	**Teiknað:**	Atelier
Yfirfarið:	BS		
Mvk:	1:500	**Dgs:**	24/10/18
		Blað:	00-01

S.þykkt: Björn Skaptason Kt. 270561-2259

Dgs:	Landnr. 100897
Br:	
Br:	Staðgreinir
Br:	0-1-141203
Br:	

A2