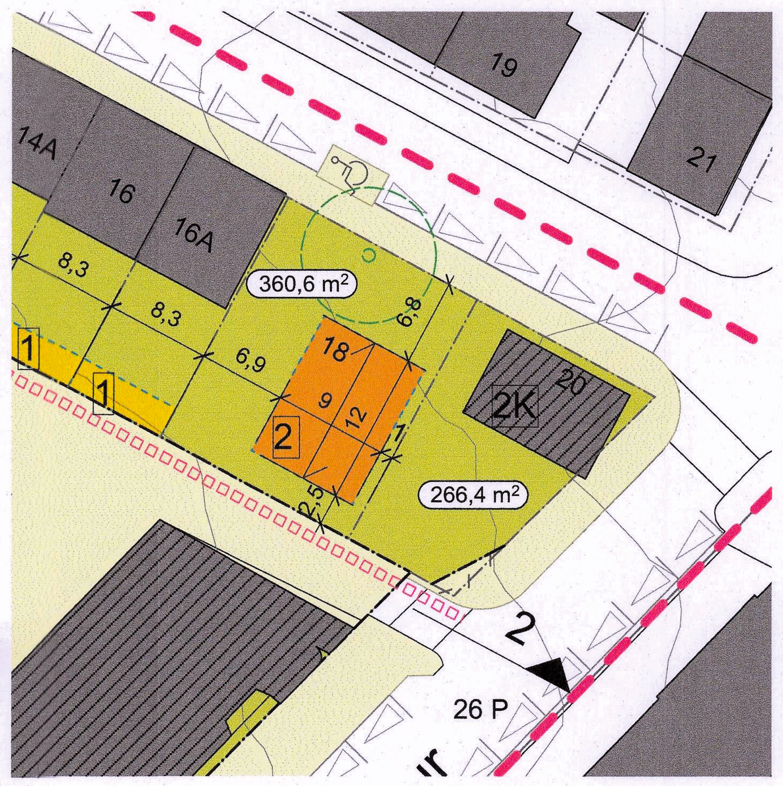
SKÓLAVÖRÐUHOLT
Breyting á deiliskipulagi vegna Bergþórugötu 18

Reykjavíkurborg

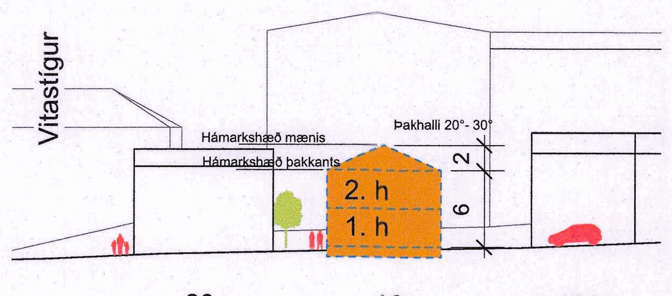
ÚR GILDANDI DEILISKIPULAGI, mkv. 1:500

Hluti af gildandi deiliskipulagi "Skólavörðuholt, breyting á deiliskipulagi", samþykkt í skipulagsráði þann 16. maí, 2018. Auglýst í B-deild stjórnartíðinda þann 24. maí, 2018



ÚR GILDANDI SNIÐI, mkv. 1:500

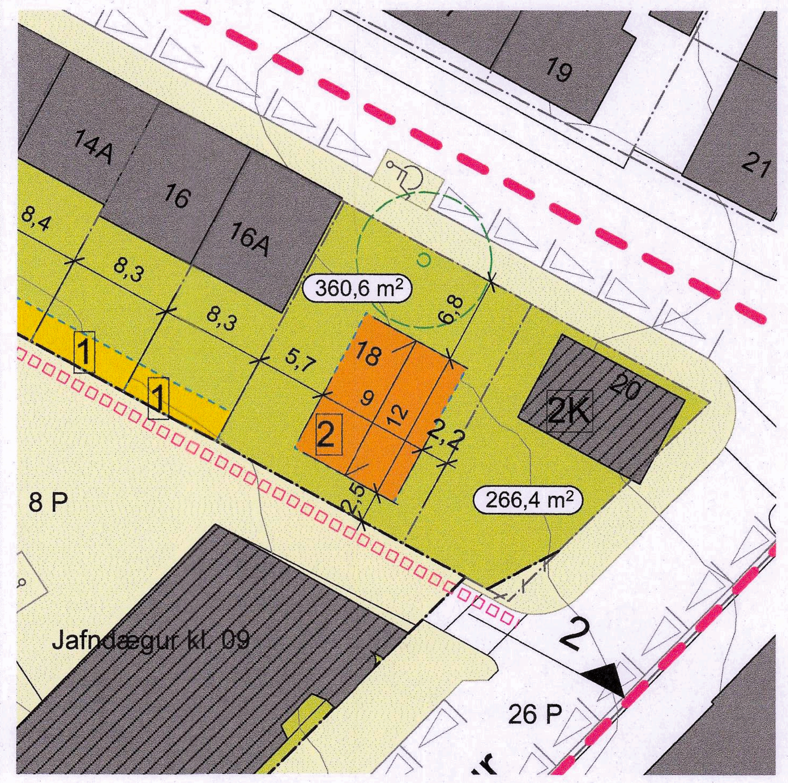
Snið 1-1 Ásýnd Bergþórugata, mkv. 1:500



ÚR GILDANDI GREINARGERÐ:

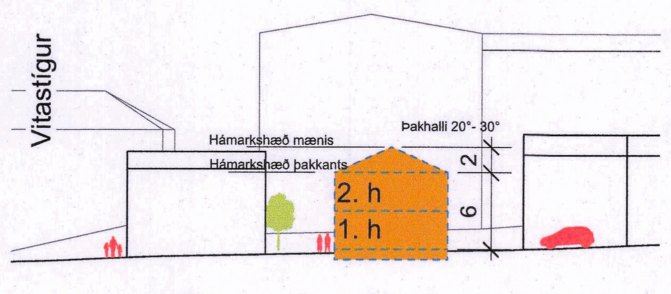
8.3.1 Húsgerð
Heimilt er að byggja tveggja hæða íbúðarbyggingu, tvær hæðir, efri hæð má hafa lágt risþak. Íbúðasvalir mega fara út fyrir byggingareit um allt að 0,8 metra.
Svalagangur er ekki heimilaður.
Einstaka minniháttar byggingarhlutar s.s. þakskegg og gluggafrágangur sem felur í sér útkrögun mega fara 0,3 m út fyrir byggingareit. Skyggni yfir inngangi má fara allt að 0,5 metra út fyrir byggingareit.
Leggja skal áherslu á vistvæn byggingarefni og -aðferðir. Flest húsin í götunni eru múrhúðuð að utan eða með máluðri steypu. Markmið skipulagsins er að halda í þá götumynd sem fyrir er. Efnisval og heildaryfirbragð húss skal vera hlýlegt og í samræmi við núverandi byggð. Dæmi um klæðningar bygginga er steypa, múrhúðun, timburklæðning og báruklæðning. Steypa og múrhúðun eða sambærileg efni skulu þekja a.m.k. 70% af heildarfleti bygginga. Ekki er heimilt að nota slétta eða læsta málmklæðningu eða flísar. Kynna skal áform um uppbyggingu í formi fyrirspurnarteikninga í mkv. 1:100 eða 1:200 sem skal leggja inn til skipulagsfulltrúa og umhverfis- og skipulagsráðs til samþykktar þar sem öll meginatriði byggingar koma fram, þ.á.m: fjöldi og stærð íbúða; hönnun, efnisval, uppbrot byggingar og lóðarhönnun.

TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI, mkv. 1:500



SNIÐ

Snið 1-1 Ásýnd Bergþórugata, mkv. 1:500

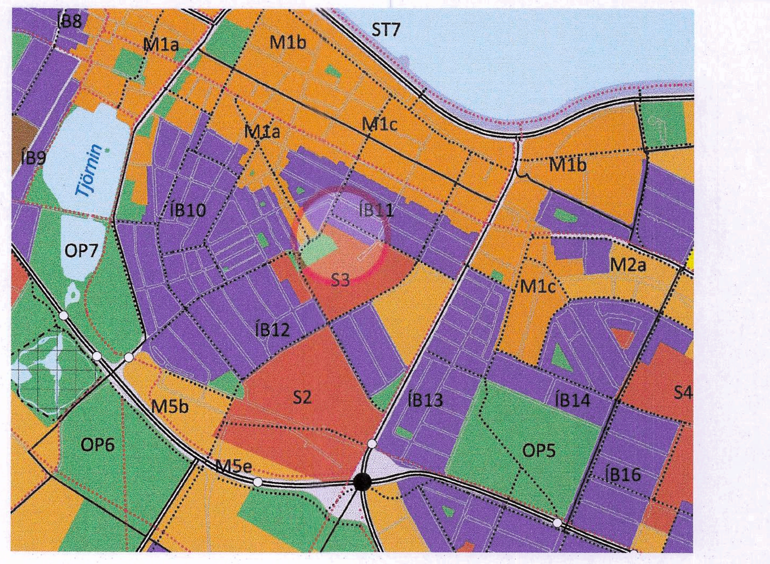


GREINARGERÐ

8.3.1 Húsgerð
Heimilt er að byggja tveggja hæða íbúðarbyggingu, tvær hæðir, efri hæð má hafa lágt risþak. Íbúðasvalir og útitröppur mega á breiddina fara út fyrir byggingarreit um allt að 0,8m. Útitröppur skal fella að útliti hússins en mega að hluta vera utan byggingarreits út að Bergþórugötu.
Svalagangur er ekki heimilaður.
Einstaka minniháttar byggingarhlutar s.s. þakskegg og gluggafrágangur sem felur í sér útkrögun mega fara 0,3 m út fyrir byggingareit. Skyggni yfir inngangi má fara allt að 0,5 metra út fyrir byggingareit.
Leggja skal áherslu á vistvæn byggingarefni og -aðferðir. Flest húsin í götunni eru múrhúðuð að utan eða með máluðri steypu. Markmið skipulagsins er að halda í þá götumynd sem fyrir er. Efnisval og heildaryfirbragð húss skal vera hlýlegt og í samræmi við núverandi byggð. Dæmi um klæðningar bygginga er steypa, múrhúðun, timburklæðning og báruklæðning. Steypa og múrhúðun eða sambærileg efni skulu þekja a.m.k. 70% af heildarfleti bygginga. Ekki er heimilt að nota slétta eða læsta málmklæðningu eða flísar. Kynna skal áform um uppbyggingu í formi fyrirspurnarteikninga í mkv. 1:100 eða 1:200 sem skal leggja inn til skipulagsfulltrúa og umhverfis- og skipulagsráðs til samþykktar þar sem öll meginatriði byggingar koma fram, þ.á.m: fjöldi og stærð íbúða; hönnun, efnisval, uppbrot byggingar og lóðarhönnun.

LÝSINGU Á BREYTINGU:

Breyting þessi á deiliskipulagi "Skólavörðuholt, breyting á deiliskipulagi" tekur til lóðar við Bergþórugötu 18.
Felur breytingin í sér eftirfarandi:
Byggingarreitur Bergþórugötu 18 er færður um 1,2 metra til vesturs.
Bætt er við heimild í skilmálum um að útitröppur megi fari allt að 0,8 metra út fyrir byggingarreit á breiddina og að hluta utan byggingarreits út að Bergþórugatu.
Vakin er athygli á að fjarlægð til húsa á aðliggjandi lóðum (Bergþórugötu 16A og 20) er minni en 6 metrar. Taka skal tillit til þess við brunahönnun hússins.



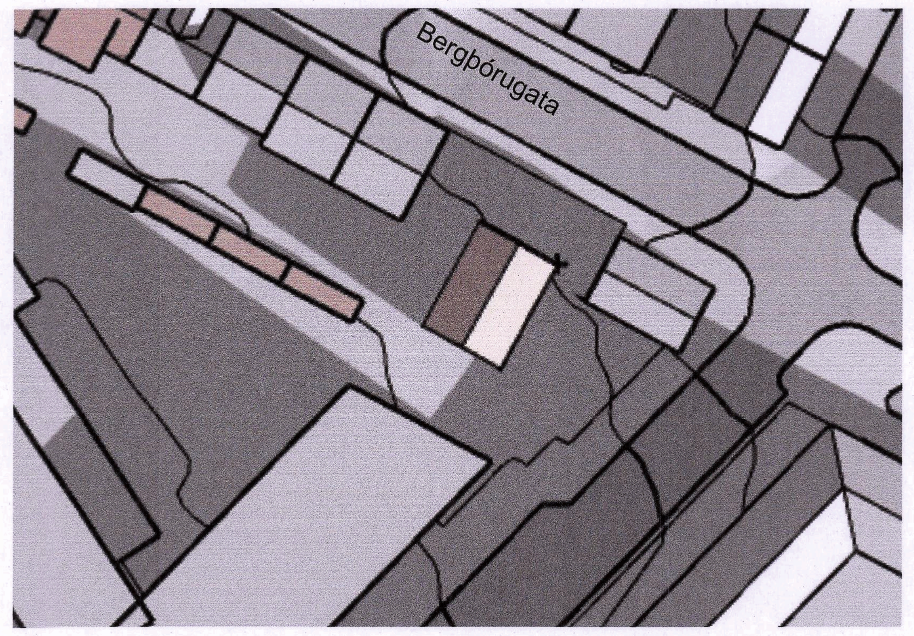
Hluti aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030

SKÝRINGAR

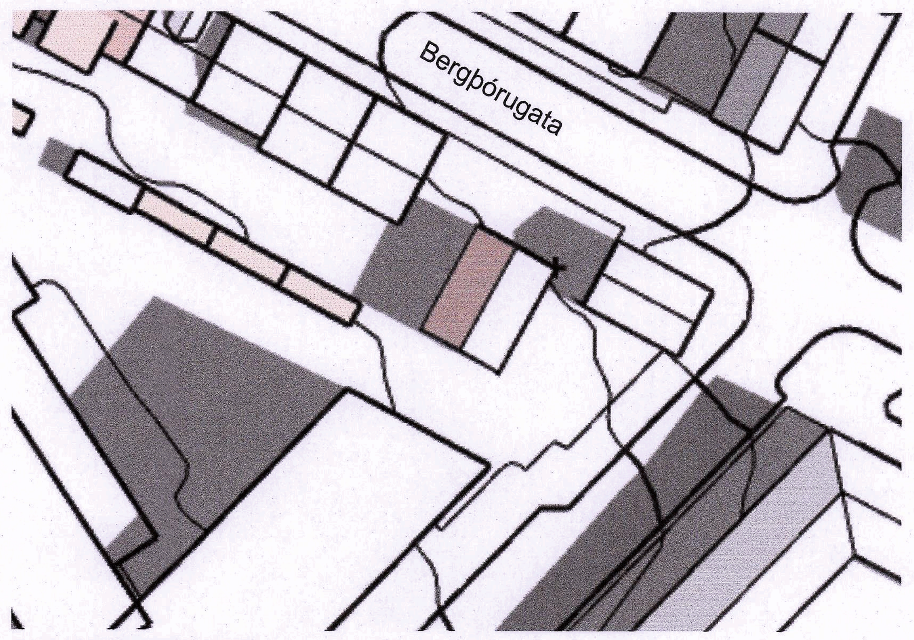
- Afmörkun deiliskipulagssvæðis
- Núverandi lóðamörk
- Ný lóðamörk
- Lóðamörk felld niður
- Núverandi hæðarlínur
- Núverandi byggingar
- Byggingar með hátt varðveislugildi
- Byggingarreitur hámark (Hallandi þak)
- Byggingarreitur hámark
- Megin mænisstefna
- 1KR — Hæðir / kjallari / ris
- Bílastæði
- Bílastæði hreyfihamlaðra
- Núverandi tré með varðveislugildi
- 100 m² — Lóðastærð
- Kvöð um aðkomu gangandi, hjólandi og akandi
- Kvöð um aðkomu gangandi

SKUGGAVARP

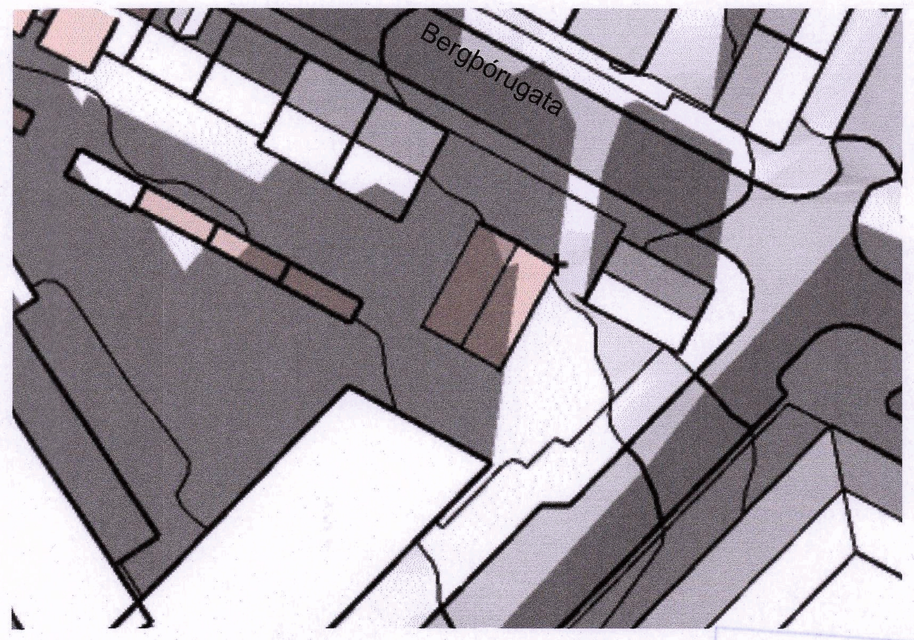
Skuggavarp fyrir breytingu



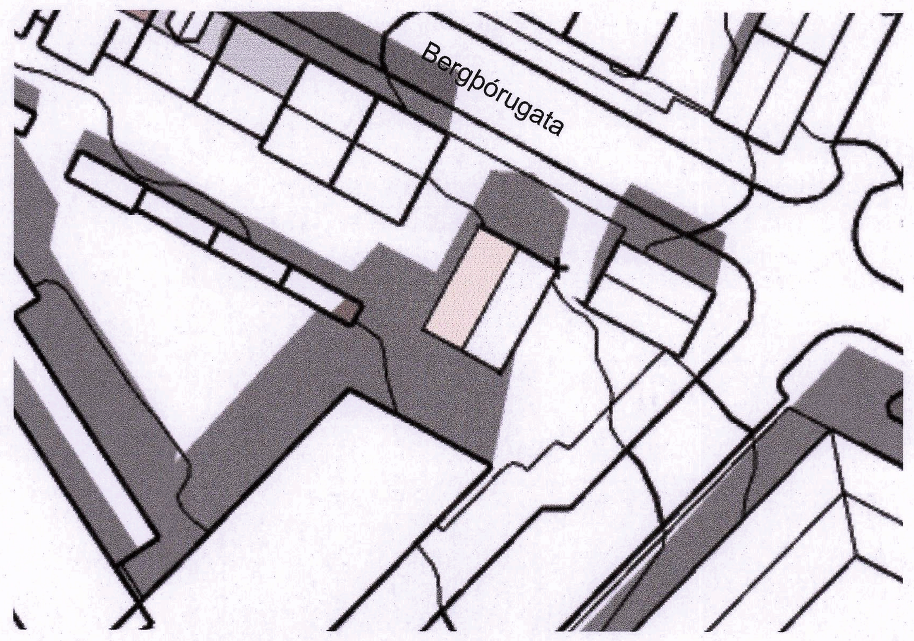
Jafndægur kl. 09



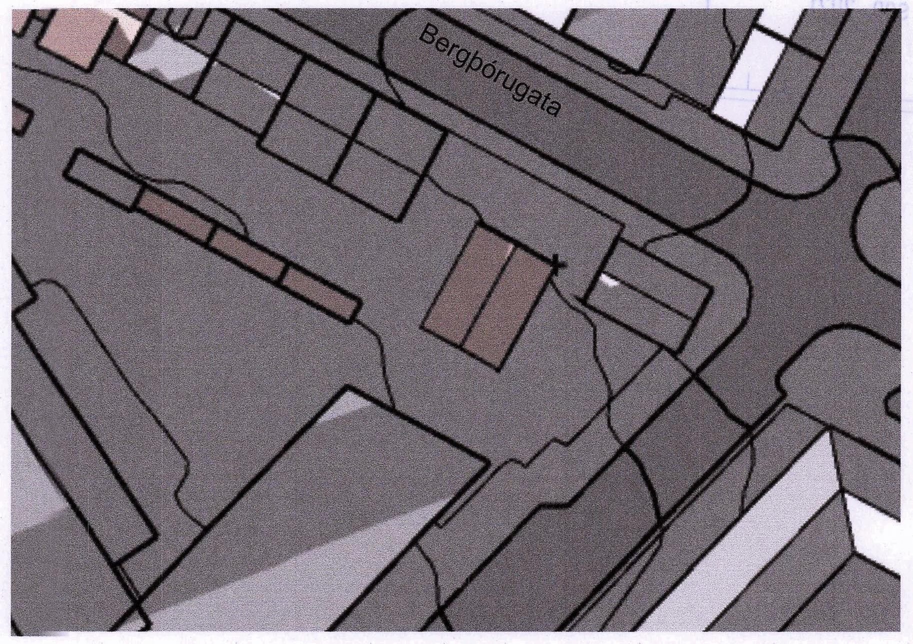
Sumarsólstöður kl. 09



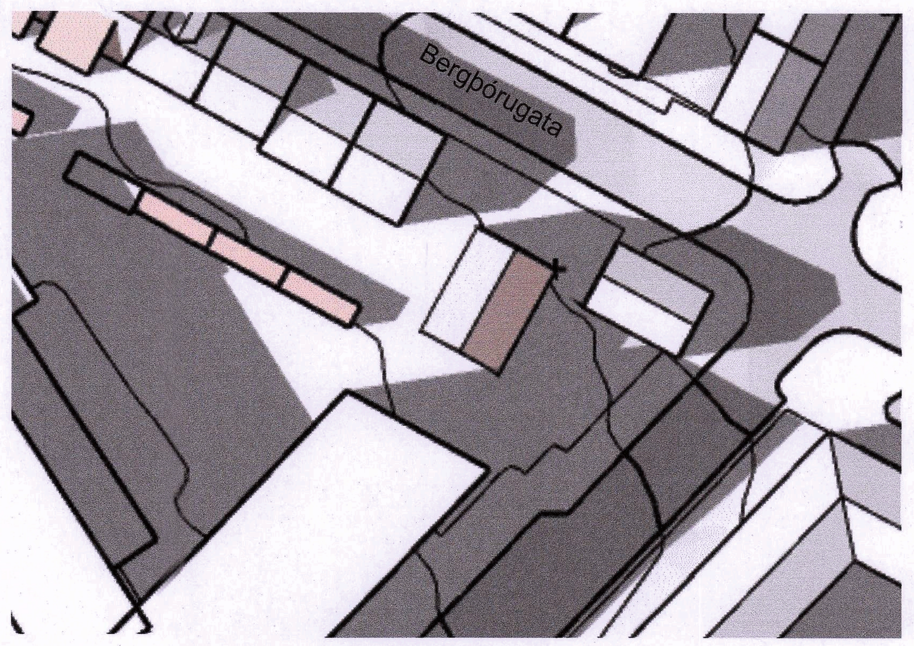
Jafndægur kl. 13



Sumarsólstöður kl. 13

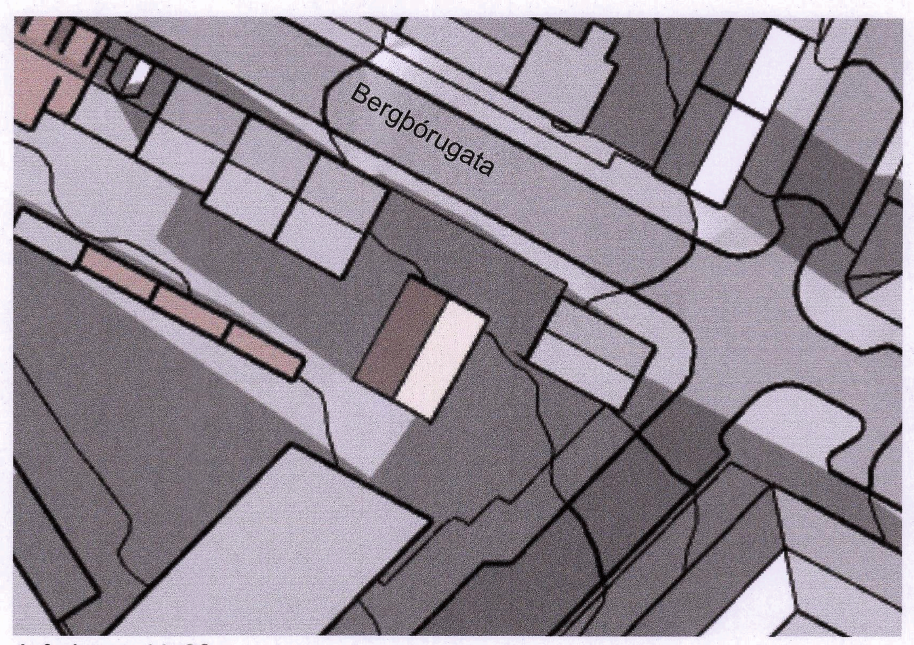


Jafndægur kl. 17

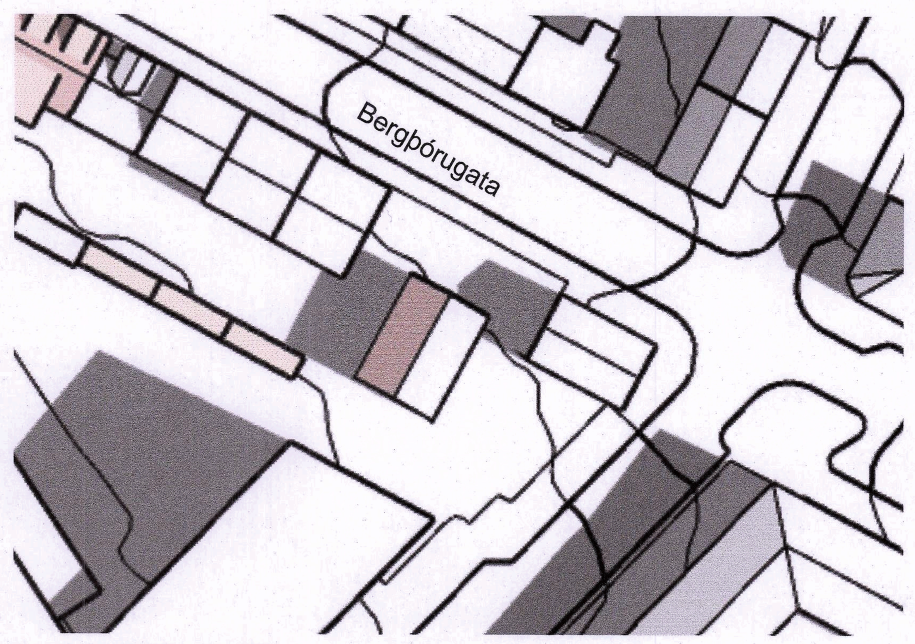


Sumarsólstöður kl. 17

Skuggavarp eftir breytingu

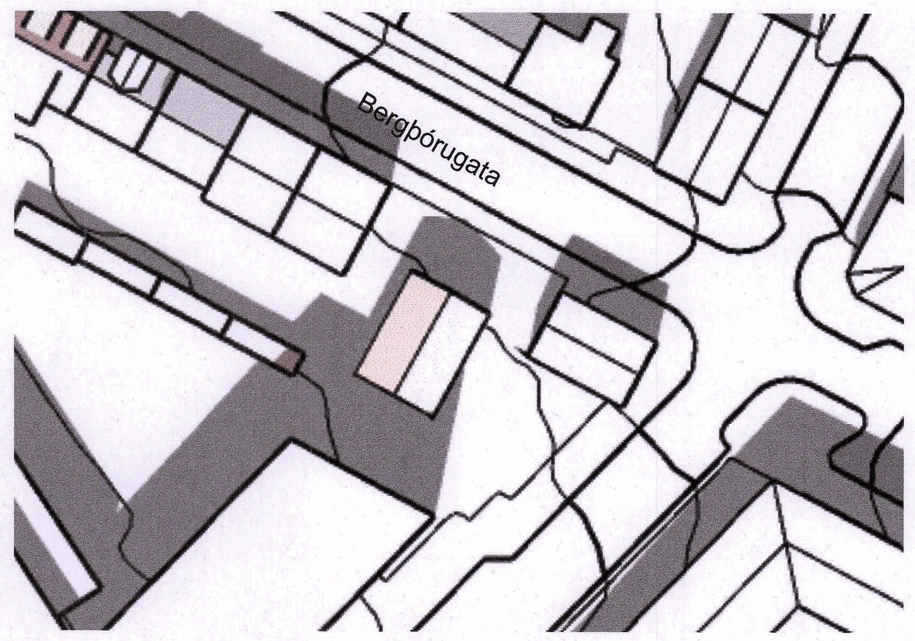


Jafndægur kl. 09

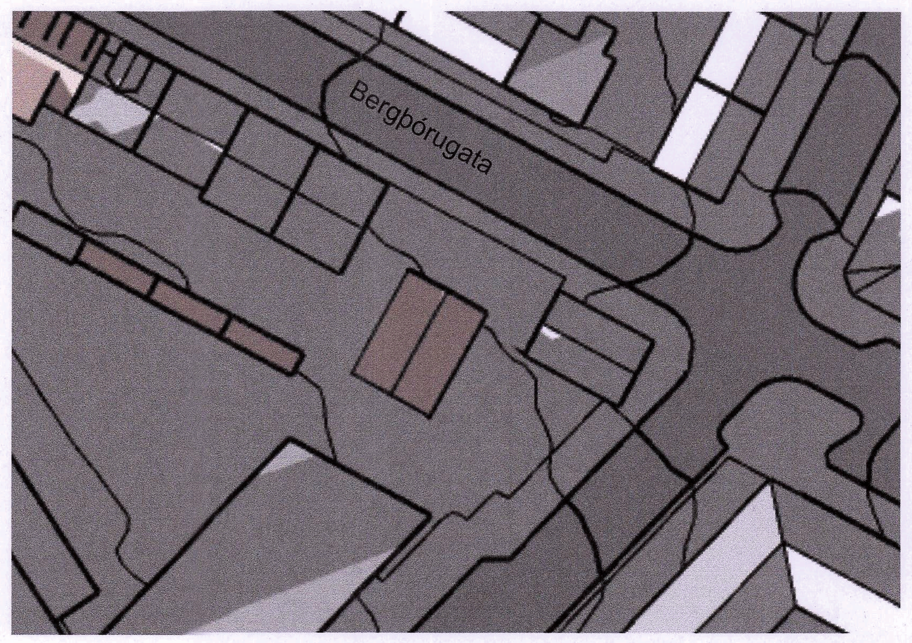


Sumarsólstöður kl. 09

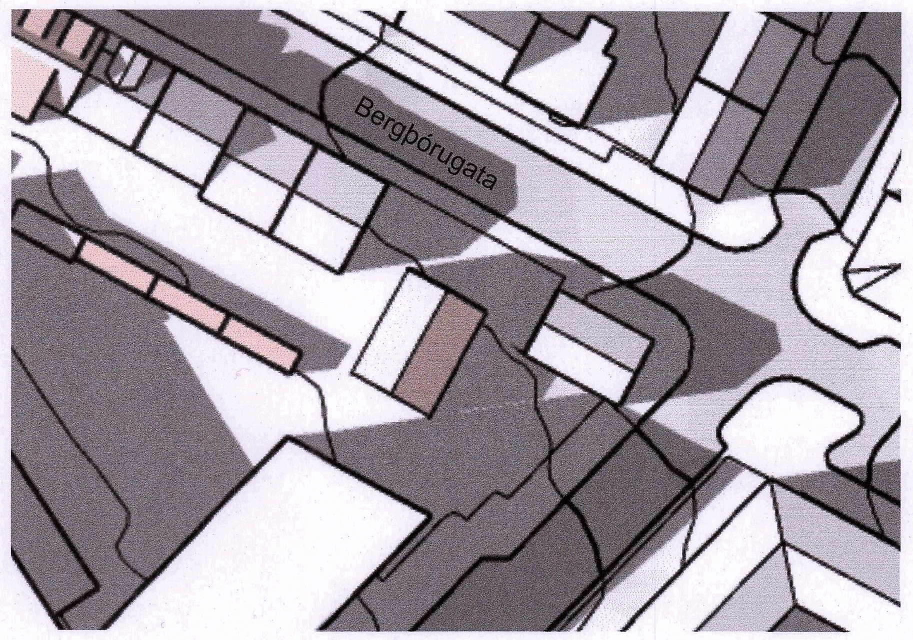
Jafndægur kl. 13



Sumarsólstöður kl. 13



Jafndægur kl. 17



Sumarsólstöður kl. 17

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í

skipulags- og samgönguráði

þann 25. ágúst 2021

Tillagan var grenndar kynnt frá 25. maí 2021 með athugasemdafresti til 23. júní 2021.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 16. september 2021

A2F
ARKITEKTÚR . SKIPULAG . VISTVÆN HÖNNUN . RÁÐGJÖF
Laugavegi 178, 105 Reykjavík s.:571 5500 a2f@a2f.is www.a2f.is
Aðalheiður Atladóttir, arkitekt FAÍ kt. 120975-5879
Falk Krüger, arkitekt HAK kt. 061175-2539

Skólavörðuholt

Breyting á deiliskipulagi

Dagsetning		Mælikvarði	Blaðastærð
15.04.2021			A1
Númer:	**Útgáfa**	**Teiknað af**	**Yfirfarið af**
1 / 1		AA	FK