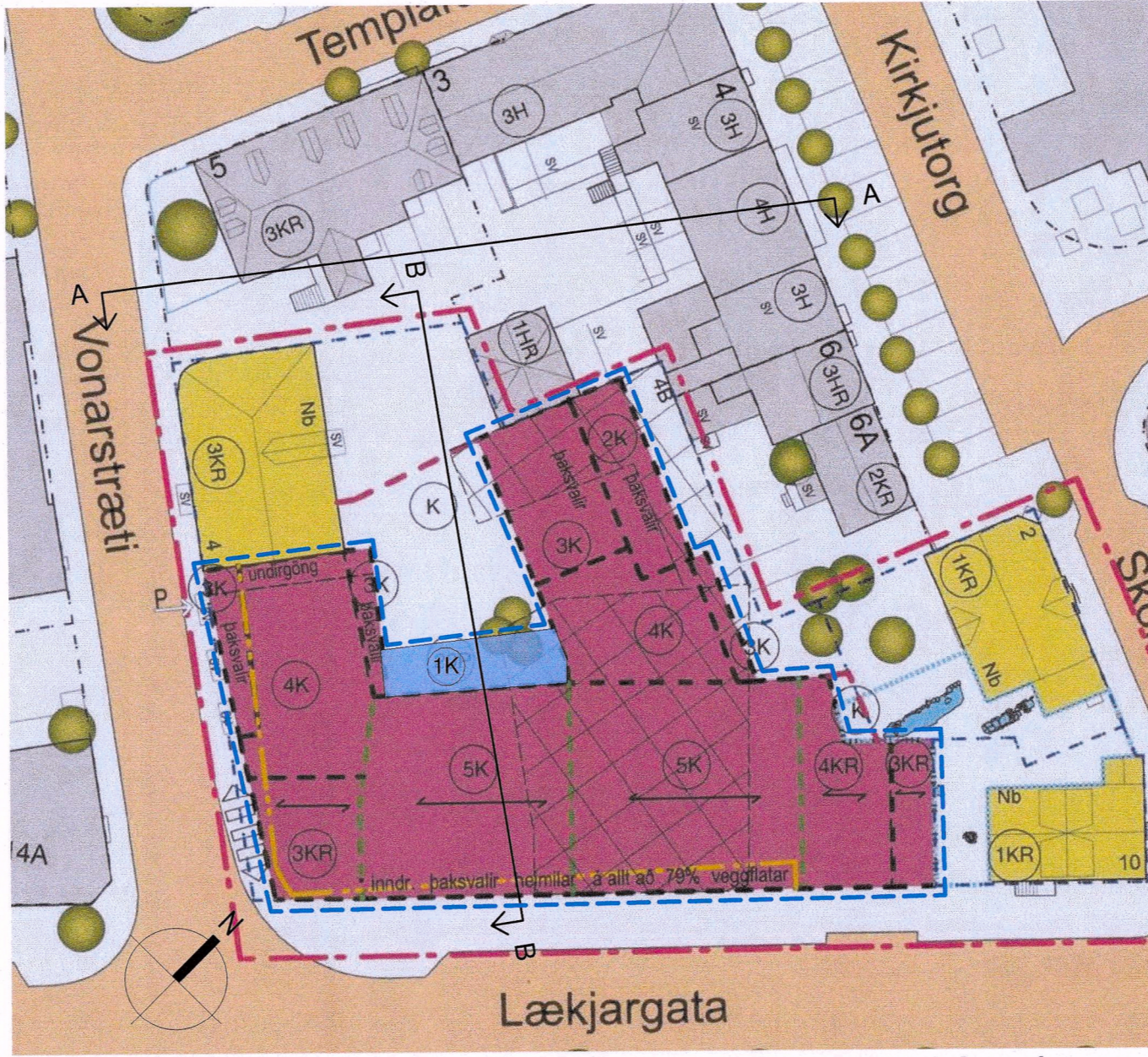
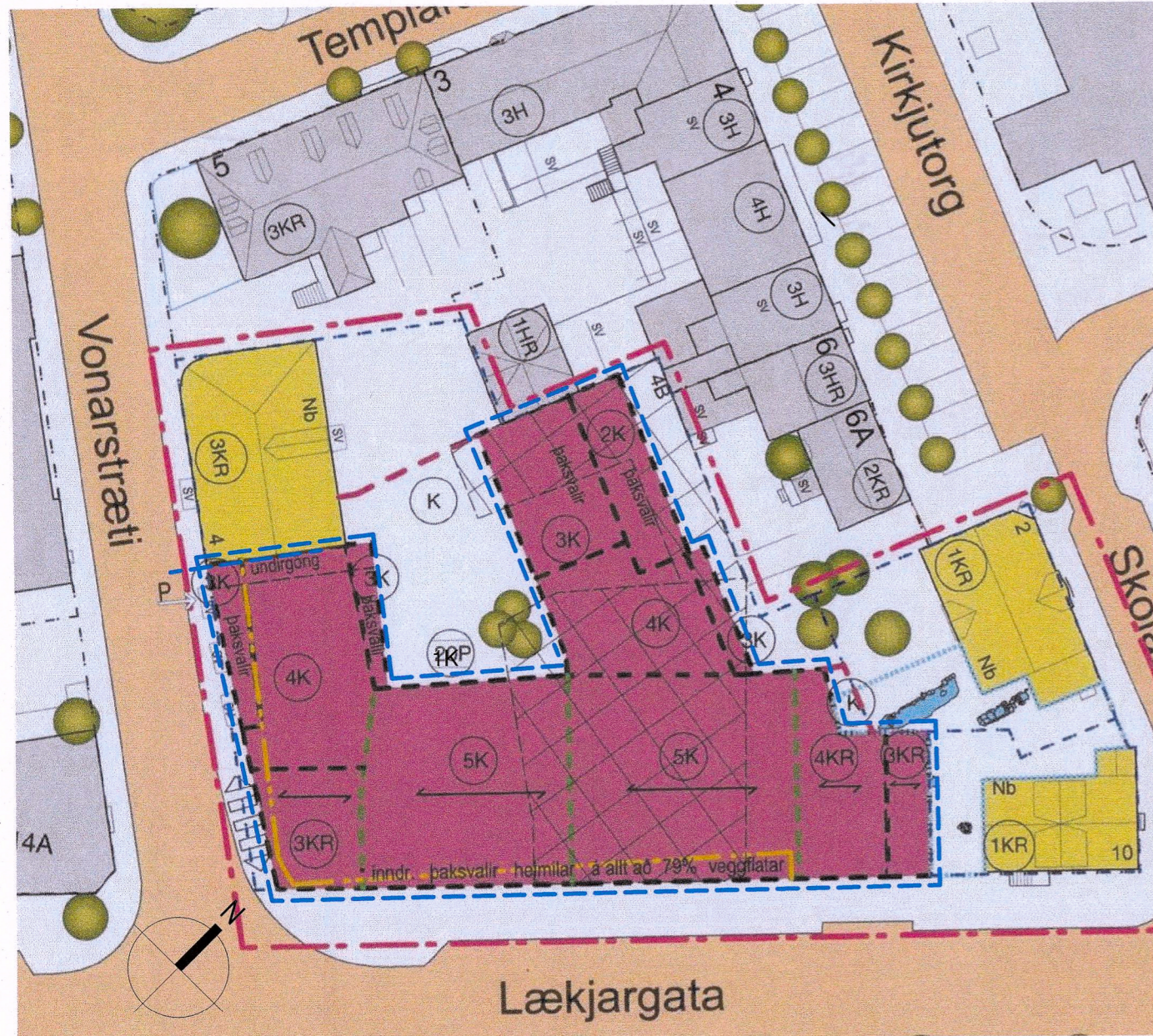


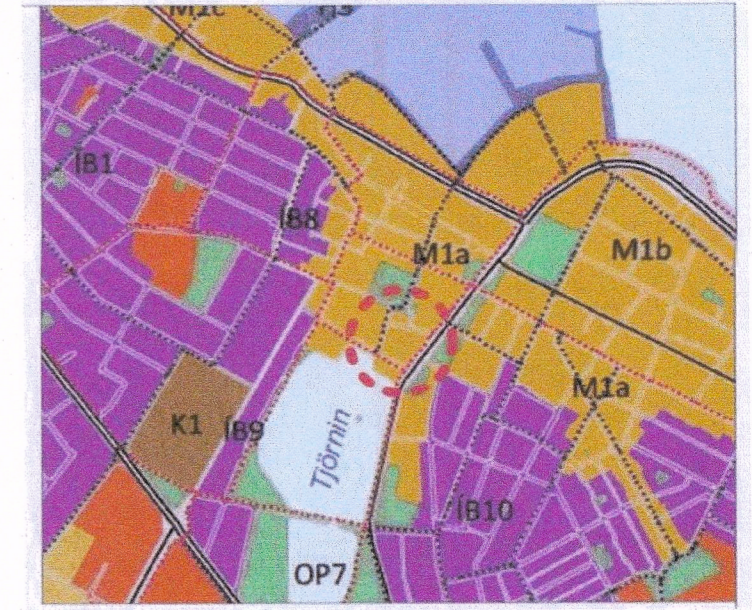
Breyting á deiliskipulagi "Lækjargata 10-12, Vonarstræti 4 og 4B, Skólalbrú 2", vegna Lækjargötu 12

BLAÐ 1/2



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

TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI LÆKJARGATA 10-12 VONARSTRÆTI 4-4b SKÓLABRÚ 2. mkv.1.500 vegna Lækjargötu 12.



ADALSKIPULAG REYKJAVÍKUR 2010-2030

- AFMÖRKUN DEILISKIPULAGSBREYTINGA
- BYGGINGARREITUR VIBBYGGINGAR
- AFMÖRKUN DEILISKIPULAGSREITS
- NIDURRIFSHAILDIR SKV. GILDANDI SKIPULAGI
- NÚVERANDI BYGGINGAR Á SKIPULAGSSVÆDI
- NÚVERANDI BYGGINGAR UTAN SKIPULAGSSVÆDIS HÚSNÚMUR
- BYGGINGARREITUR
- BYGGINGARREITUR KJALLARA
- MEGIN MÆNISTEFNA
- UPPBROT Í BYGGINGU / BYGGINGARREIT STAÐSETNING + - 2m
- INNREGIN JARÐHÆÐ 50% jarðhæðar skal standa innan gulu línnar
- PEKKTAR FORNMINJAR
- BYGGINGARREITUR FYRIR SKYLINGU FORNMINJA
- LÖDARMÖRK
- HÆÐIR / KJALLARI / NYTANLEGT RIS
- FJÖLDI BÍLASTÆÐA Á LÖÐ
- FJÖLDI BÍLASTÆÐA Í BILGEYMSLU
- INNKEYRSLA Í BÍLAKJALLARA / BÍLALYFTA
- SVALIR HEIMLADAR
- vörðandi staðsetning
- KVÖÐ UM UMFERÐ

Hluti gildandi sérskilmála fyrir Lækjargötu 12:

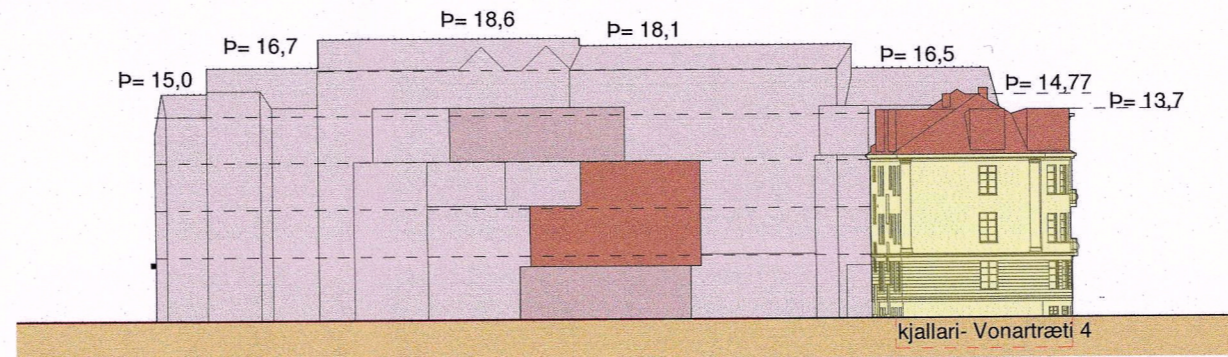
- Bent er á að þeir eru ekki tæmandi vísað er til samþykks deiliskipulags fyrir löðina alla, sem samþykkt var 9.2.2017 í borgarráði hvað tæmandi skilmála fyrir Lækjargötu 12 vörðar:
- Heimilt er að byggja byggingar 2-5 hæðir (ris) og kjallari innan byggingarreita nýbygginga.
- Heimilt er að byggja 1 hæðar víbyggingu er tengist aðalhluta húsná, sjá hámarks heimila hæð og breidd á skilmálasneiðingum A-A og B-B.
- Leyft verður að stækka velttarastöðu á 1 hæðinni og nýta þak víbyggingar sem svalir fyrir einstaka herbergi á 2 hæð.
- Byggingarreitur
- Byggingarreitur, láréttur og lóðréttur er sýndur á uppdráttum og skulu allir megin hlutar breytingar byggingar rúmast innan þeirra.
- Allar hámarksstærðir bygginga koma fram á uppdráttum/sneiðingum.
- Staðsetning stækunar velttarastöðu kemur fram á lóðréttum skilmálasneiðingum/ásýndum.
- Heimildir utan byggingarreits
- Heimilt er að nýta þak sem svalir fyrir einstaka herbergi á 2 hæð. Á hluta þaks skal koma fyrir gróðurkerum. Á allt yfirborð sem ekki nýttist sem svalir skal setja blöndu af gróðurkerjum og mól er spila saman við inngarðinn.
- Heimilt verður að staðsetja reykförsör frá gasarni á þakinu.
- Nýir skilmálar útlit og yfirbragð breytingar
- Útlit og yfirbragð skal vera í samræmi við upprunalegt útlit neðri hæða Vonarstrætis 4 og nýbyggingar að inngarði er snúa að garðinum og samsvarast þeim.
- þar sem aðeins er um 1 hæðar víbyggingu að ræða verður útaersla burðarvæðis með innfelldum raufum í stöyppuni og skal hún vera samlit húðhlöðum að inngarði er liggja meðfram Vonarstræti.
- þetta á við um burðarvegi og veggflið ofan við glugga og hurðir.
- Framhliðin að inngarðinum skal opnast með stórum gluggum og rennihurðum að garðinum til að hámarka birtu og tengsi inngarð inn í velttarastöðuna og aðalbyggingu.
- Allt burðarviki og þak skal vera steypt.
- Gera skal ráð fyrir leð um víbyggingu að inngarðinum sem staðett er utan velttarastöðunnar, til að tryggja aðgengi að garðinum og um göngugstíga á löðinni.
- Að öðru leyti gilda eldri skilmálar.

Greinargerð

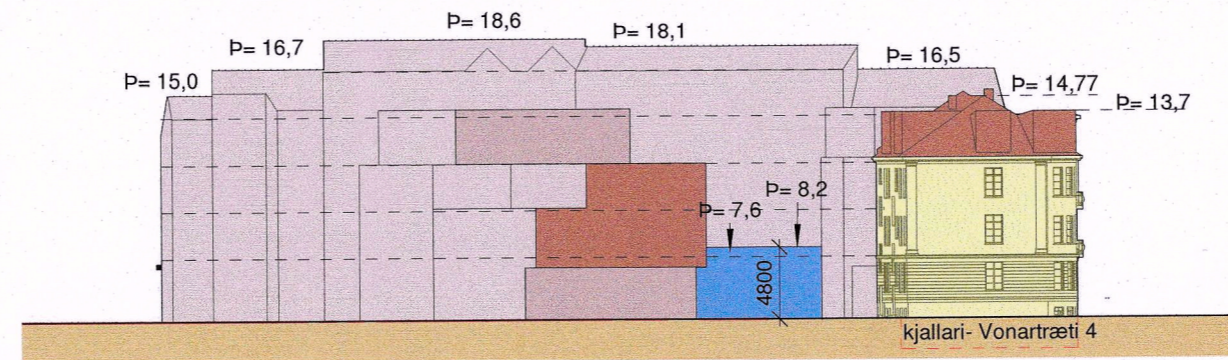
- 1.1. Breytingin felst í eftirfarandi:
 - Breyting þessi á einungis við um húshluta að inngarði vegna Lækjargötu 12.
 - Heimilt er að byggja 1 hæðar víbyggingu er tengist aðalhluta húsná, sjá hámarks heimila hæð og breidd á skilmálasneiðingum A-A og B-B.
 - Leyft verður að stækka velttarastöðu á 1 hæðinni og nýta þak víbyggingar sem svalir fyrir einstaka herbergi á 2 hæð.
- 1.2. Byggingarreitur
 - Byggingarreitur, láréttur og lóðréttur er sýndur á uppdráttum og skulu allir megin hlutar breytingar byggingar rúmast innan þeirra.
 - Allar hámarksstærðir bygginga koma fram á uppdráttum/sneiðingum.
 - Staðsetning stækunar velttarastöðu kemur fram á lóðréttum skilmálasneiðingum/ásýndum.
- 1.3. Heimildir utan byggingarreits
 - Heimilt er að nýta þak sem svalir fyrir einstaka herbergi á 2 hæð. Á hluta þaks skal koma fyrir gróðurkerum. Á allt yfirborð sem ekki nýttist sem svalir skal setja blöndu af gróðurkerjum og mól er spila saman við inngarðinn.
 - Heimilt verður að staðsetja reykförsör frá gasarni á þakinu.
- 1.4. Nýir skilmálar útlit og yfirbragð breytingar
 - Útlit og yfirbragð skal vera í samræmi við upprunalegt útlit neðri hæða Vonarstrætis 4 og nýbyggingar að inngarði er snúa að garðinum og samsvarast þeim.
 - þar sem aðeins er um 1 hæðar víbyggingu að ræða verður útaersla burðarvæðis með innfelldum raufum í stöyppuni og skal hún vera samlit húðhlöðum að inngarði er liggja meðfram Vonarstræti.
 - þetta á við um burðarvegi og veggflið ofan við glugga og hurðir.
 - Framhliðin að inngarðinum skal opnast með stórum gluggum og rennihurðum að garðinum til að hámarka birtu og tengsi inngarð inn í velttarastöðuna og aðalbyggingu.
 - Allt burðarviki og þak skal vera steypt.
 - Gera skal ráð fyrir leð um víbyggingu að inngarðinum sem staðett er utan velttarastöðunnar, til að tryggja aðgengi að garðinum og um göngugstíga á löðinni.
 - Að öðru leyti gilda eldri skilmálar.

SKILMÁLATAFLA gildandi deiliskipulags.								
	Löð m ²	Byggingarmagn m ² ofanjarðar A- lokun	Byggingarmagn m ² m/ kjallara	NHLF ofanjarðar m.v. A- lokun	NHLF m/ kjallara m.v. A- lokun	Byggingarmagn m ² ofanjarðar B- lokun	NHLF ofanjarðar A+B- lokun	NHLF heild A+B- lokun
Sameinuð löð Lækjargata 12 Vonarstr. 4-4B	2.062,0m ²	6.248,0 m ²	7.963,0m ²	3,03	3,86	295	3,17	3,96

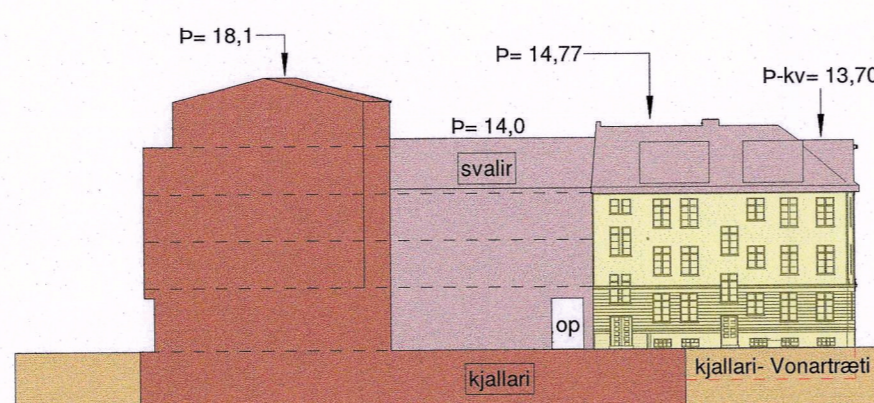
SKILMÁLATAFLA breyting á deiliskipulagi vegna Lækjargötu 12								
	Löð m ²	Byggingarmagn m ² ofanjarðar A- lokun	Byggingarmagn m ² m/ kjallara	NHLF ofanjarðar m.v. A- lokun	NHLF m/ kjallara m.v. A- lokun	Byggingarmagn m ² ofanjarðar A+B- lokun	NHLF ofanjarðar A+B- lokun	NHLF heild A+B- lokun
Sameinuð löð Lækjargata 12 Vonarstr. 4-4B	2.062,0m ²	6.316,5 m ²	8031,5m ²	3,06	3,89	295	3,20	4,00



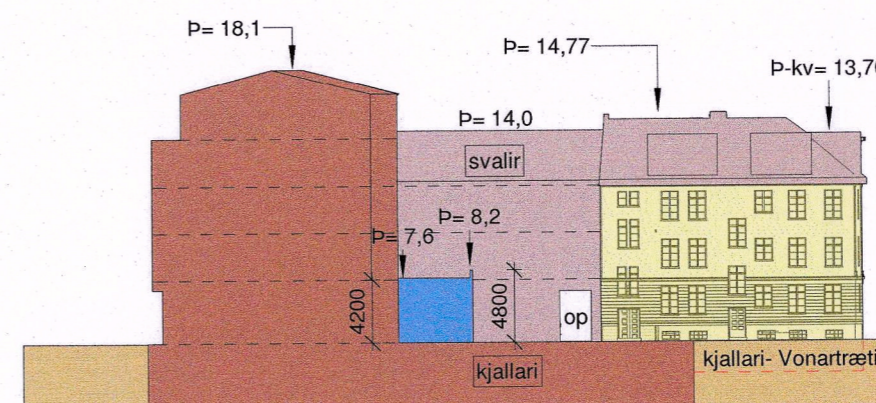
Gildandi skilmálasneiðing A-A 1:500



Skilmálasneiðing A-A með byggingarreit 1:500



Gildandi skilmálasneiðing B-B fyrir breytingu 1:500



Skilmálasneiðing B-B með byggingarreit 1:500

Deiliskipulagsbreyting þessi sem hefur fengið meðferð í samræmi við ákvæði 2.mgr.

43.gr.skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í á [smb.ofgr.f.skiplagsfullpann](#) 20.sept. 2019

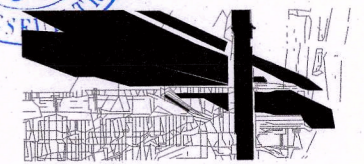
Tillagan var grendarkynt frá 15. ágúst 2019 með athugasemdardfesti til 12.sept. 2019

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 9. október 2019



ATELIER ARKITEKTA sif.

Björn Skaptason arkitekt faí
Fískislóð 31 sími 5686680
kt.450913-0650 gsm 6968977
netfang bjorn@atelier.is



Deiliskipulagsbreyting Lækjargata 12

V.nr:16-007 dbr -2-19	Stj: Björn Skaptason
Hönnun: Atelier	Teiknað: Atelier
Yfirfarið: BS	Dgs: 11/06/19
Mvk: 1:500	Blað: 00-01

S.þykkt: Björn Skaptason
kt. 270561-2259

Dgs:	Landnr. 100897
Br: 08/07/19	Staðgreinir
Br:	0-1-141203
Br:	