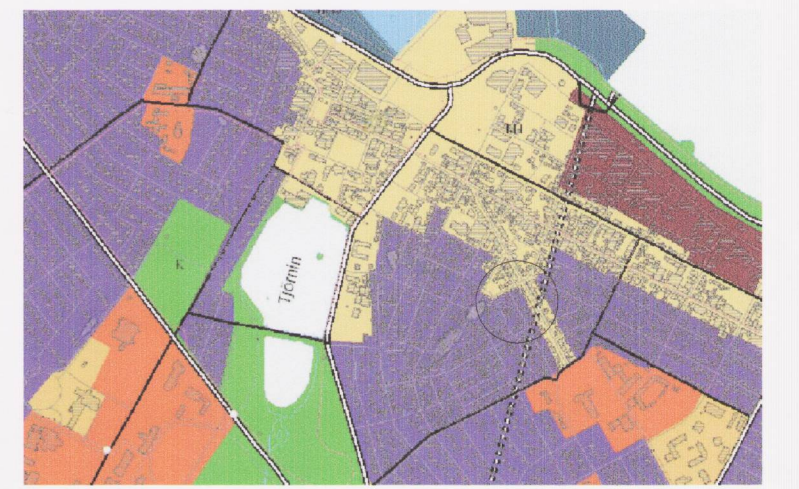


REYKJAVÍKURBORG - LOKASTÍGSREITUR 2 STAÐGREINIREITUR: 1.181.2

LOKASTÍGUR 3



HLUTI ADALSKIPULAGS REYKJAVÍKUR 2001-2024



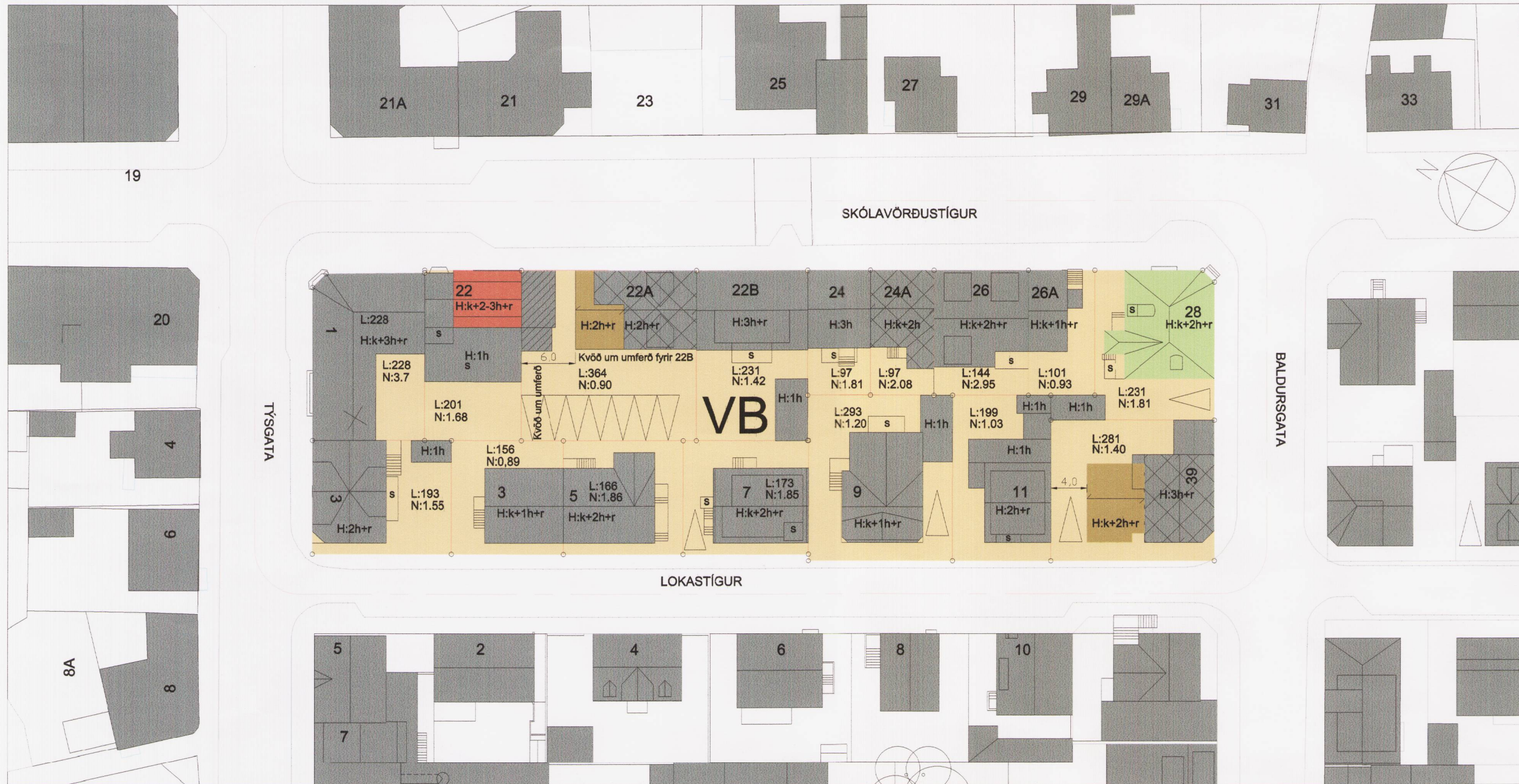
LOKASTÍGSREITIR

SKÝRINGAR

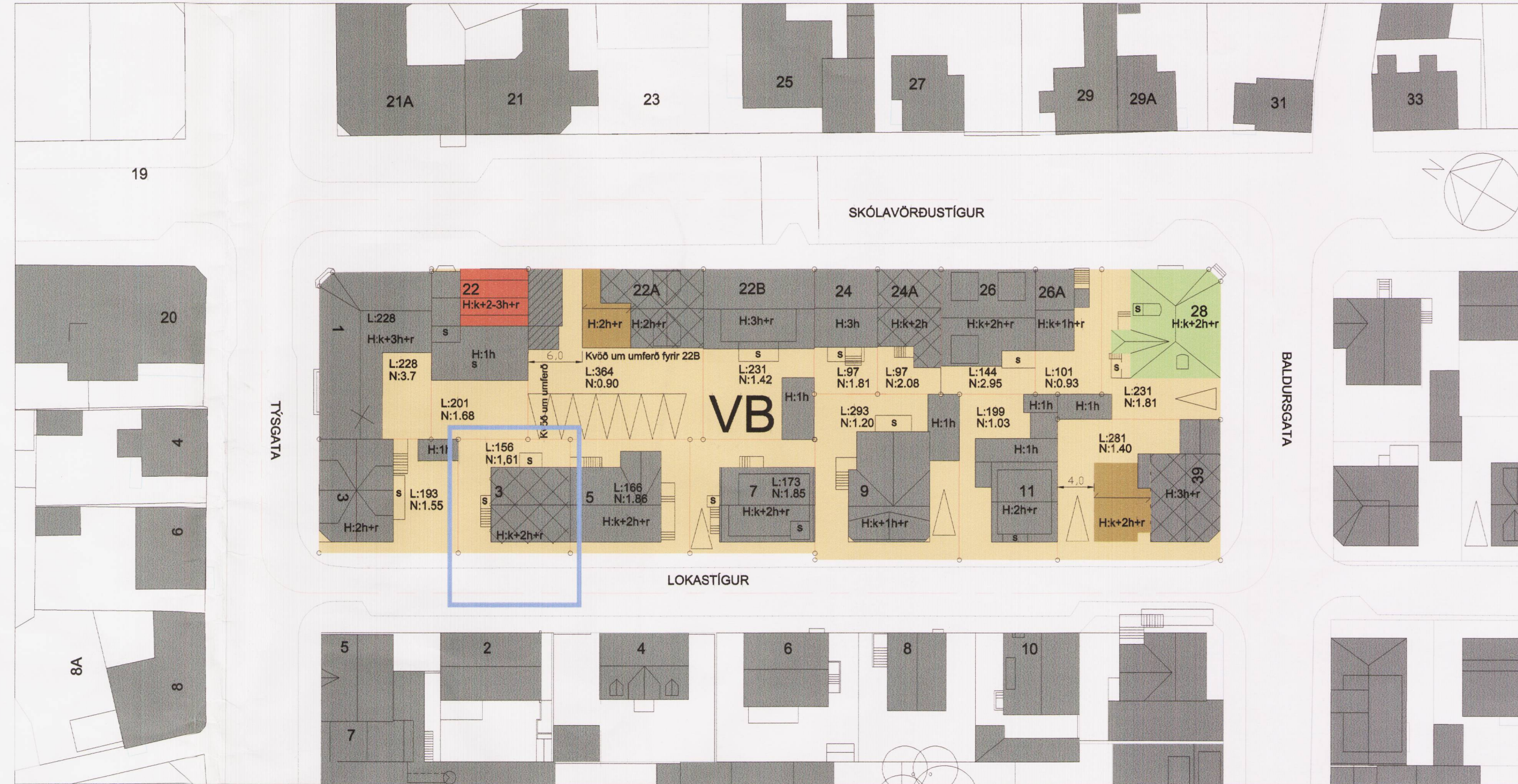
SKIPULAGSMÖRK LOKASTÍGS 3
DEILISKIPULAGSMÖRK

- LÓÐARMÖRK
- NÚVERANDI BYGGINGAR
- TILLAGA AÐ NIDURRIFI
- LEYFILEG HÆKKUN HÜSS-HÁMARKSHÆÐ
- LEYFILEG VIBBYGGING-HÁMARKSSTÆRÐ
- VERNDUN 20. ALDAR BYGGINGA
- TILLAGA AÐ FRÍÐUN
- F1918 - HÚS REIST FYRIR 1918
- VB VERNDUN BYGGÐAMYNSTURS
- MEGIN MÆNISSTEFNA
- BÍLASTÆÐI
- 14 HÚSNÚMER
- L LÓÐARSTÆRÐ Í M2
- h HÆÐIR HÚSA (FJÖLDI)
- k KJALLARI
- r RISHÆÐ
- s SVALIR

Skilmálar markmið og forsendur deiliskipulagsins koma jafnframt fram í greinargerð, dags. sept. 2009 / uppfært nóv. 2009 og apríl/máí 2010.
*Miðborgarsvæði Reykjavíkur greinargerð og skilmálar með deiliskipulagi fyrir staðgreinireiti 1.181.2, 1.181.3 og 1.181.4 sem eru þrjú reitir við Lokastíg.



GILDANDI DEILISKIPULAG, SAMÞYKKT Í BORGARRÁÐI 10. DESEMBER 2009 1:500



BREYTING Á DEILISKIPULAGI 1:500



SNÍÐ Í LOKASTÍG SAMKVÆMT GILDANDI DEILISKIPULAGI, SAMÞYKKT Í BORGARRÁÐI 10. DESEMBER 2009



SNÍÐ Í LOKASTÍG BREYTT DEILISKIPULAG Á LOKASTÍGI 3

GILDANDI DEILISKIPULAG, SKILMÁLAR FYRIR LOKASTÍG 3

HEITI LÓÐA	NÚVERANDI ÁSTAND					SKILMÁLAR FYRIR HVERJA LÓÐ					
	BYGG.ÁR	LÓÐ m2	BYGG.M*2	N	NOTKUN	FJ.IB.	HÆÐ HÜSS	LÓÐ m2	BYGG.M*2	N	SKILMÁLAR
Lokastígur 3	1927	156	139,3	0,89	sambýlishús	1	kj+1h+r	139,3	211,3	0,89	Lóð er fullbyggð. Verndun byggðamynsturs (VB).

Í núverandi skipulagskilmálum hér að ofan eru atriði sem þarf að leiðrétta.
 Í Fasteignarmati er ekki tekin með rishæð yfir 1,8m og vindfang undir úttíróppum í kjallara þannig að húsið er 175,2m² en ekki 139,3m², nýtingarhlutfall er því 1,12 en ekki 0,89. Það er sagt að í húsinu sé 1 íbúð en þær eru 2 kemur það bæði fram á teikningum og í skráningu Fasteignarmats þar sem er tiltekin íbúð í kjallara 0001 og íbúð á 1. hæð 0101
 Í Skilmálum eftir breytingu er slæð á húsi sett í dálkinn fyrir lóðarstærð og að byggingarmagn megi fara í 211,3m² en nýtingarhlutfallið er sagt vera áfram það sama. Hér fyrir neðan er leiðréttir skilmálar fyrir lóðina.

LEIÐRÉTTIR SKILMÁLAR FYRIR LOKASTÍG 3

HEITI LÓÐA	NÚVERANDI ÁSTAND					SKILMÁLAR FYRIR HVERJA LÓÐ					
	BYGG.ÁR	LÓÐ m2	BYGG.M*2	N	NOTKUN	FJ.IB.	HÆÐ HÜSS	LÓÐ m2	BYGG.M*2	N	SKILMÁLAR
Lokastígur 3	1927	156	175,2	1,12	sambýlishús	2	kj+1h+r	156	175,2	1,12	Lóð er fullbyggð. Verndun byggðamynsturs (VB).

GREINARGERÐ

AFMÖRKUN SVÆÐIS
 Breyting á gildandi deiliskipulagi nær til lóðarinnar nr 3. við Lokastíg.

BREYTINGAR SEM GERÐAR ERU Á GILDANDI DEILISKIPULAGI

Heimilt er að hækka húsið sem er í dag kjallari hæð og ris um eina hæð og verður það eftir breytingu kjallari tvær hæðir og ris.
 Mænishæð hússins hækkar um 2,75 metra.
 Núverandi stærð hússins er 175,2m² og stækkar það um 72,0m² og verður 247,2m²

Lokastígur 3 má ekki verða hærra en aðliggjandi hús nr. 5 hvorki mænisás né þakkantur. Mæla skal hæð aðliggjandi húss áður en byggingarmyndartekningar eru teiknaðar. Á vesturhlöð verða settar svalir yfir aðalinnangi og á norðurhlöð verða einnig settar svalir.
 Við hönnun hússins skal taka mið af því útliti og frágangi sem fyrir er á húsinu. Nýtingarhlutfall eftir stækkun verður 247,2 m² + B rými 4,5m² = 251,7 / 156 = 1,61
 Á þaki verða þakgluggar.
 Í húsinu eru tvær íbúðir.
 Uppmæling hæðar hússins að Lokastíg 5 skal liggja fyrir þegar sótt er um byggingarleyfi.
 Að öðru leyti gilda skilmálar deiliskipulags samþykkt í Borgarráði 10. desember 2009

SKILMÁLAR FYRIR LOKASTÍG 3 EFTIR BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI

LÓÐ m2	BYGG.M*2	N	HÆÐ HÜSS	SKILMÁLAR	
				LÓÐ m2	BYGG.M*2
156	251,7	1,61	kj+2h+r	156	251,7

Heimilt er að hækka húsið um eina hæð og verður það eftir breytingu kjallari, tvær hæðir og ris. Mænishæð hússins hækkar um 2,75 metra. Núverandi stærð hússins er 175,2m² og stækkar um 72,0m² og verður 247,2m². Nýtingarhlutfall eftir stækkun verður 247,2m² + B rými 4,5m² = 251,7 / 156 = 1,61
 Við hönnun hússins skal taka mið af því útliti og frágangi sem fyrir er á húsinu og gluggum verður breytt til fyrra horfs. Lokastígur 3 má ekki verða hærra en aðliggjandi hús nr. 5 hvorki mænisás né þakkantur. Uppmæling hæðar hússins að Lokastíg 5 skal liggja fyrir þegar sótt er um byggingarleyfi.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í *skráningu* þann *22. jan. 2014*

Tillagan var grenndarkynnt frá *28. nóv. 2013* með atvagasemdafrestri til *2. jan. 2014*.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-dæld Stjórnartíðna þann *20. nóv. 2013*

Eginn Atli



LOKASTÍGUR 3 SÉÐ TIL SUÐ-AUSTURS



LOKASTÍGUR 3 SÉÐ TIL SUÐ-AUSTURS



LOKASTÍGUR 3 SÉÐ TIL SUÐ-VESTURS



LOKASTÍGUR 3 SÉÐ TIL NORÐ-VESTURS

LOKASTÍGSREITUR 2
REYKJAVÍK

LOKASTÍGUR 3
DEILISKIPULAGSBREYTING

KVARDI: 1:500
DAGS: 5. NÓVEMBER 2013

THG ARKITEKTAR

Fraðan 9 108, Reykjavík, t: 440703-2990
sími: 545 1900 thg@thg.is www.thg.is