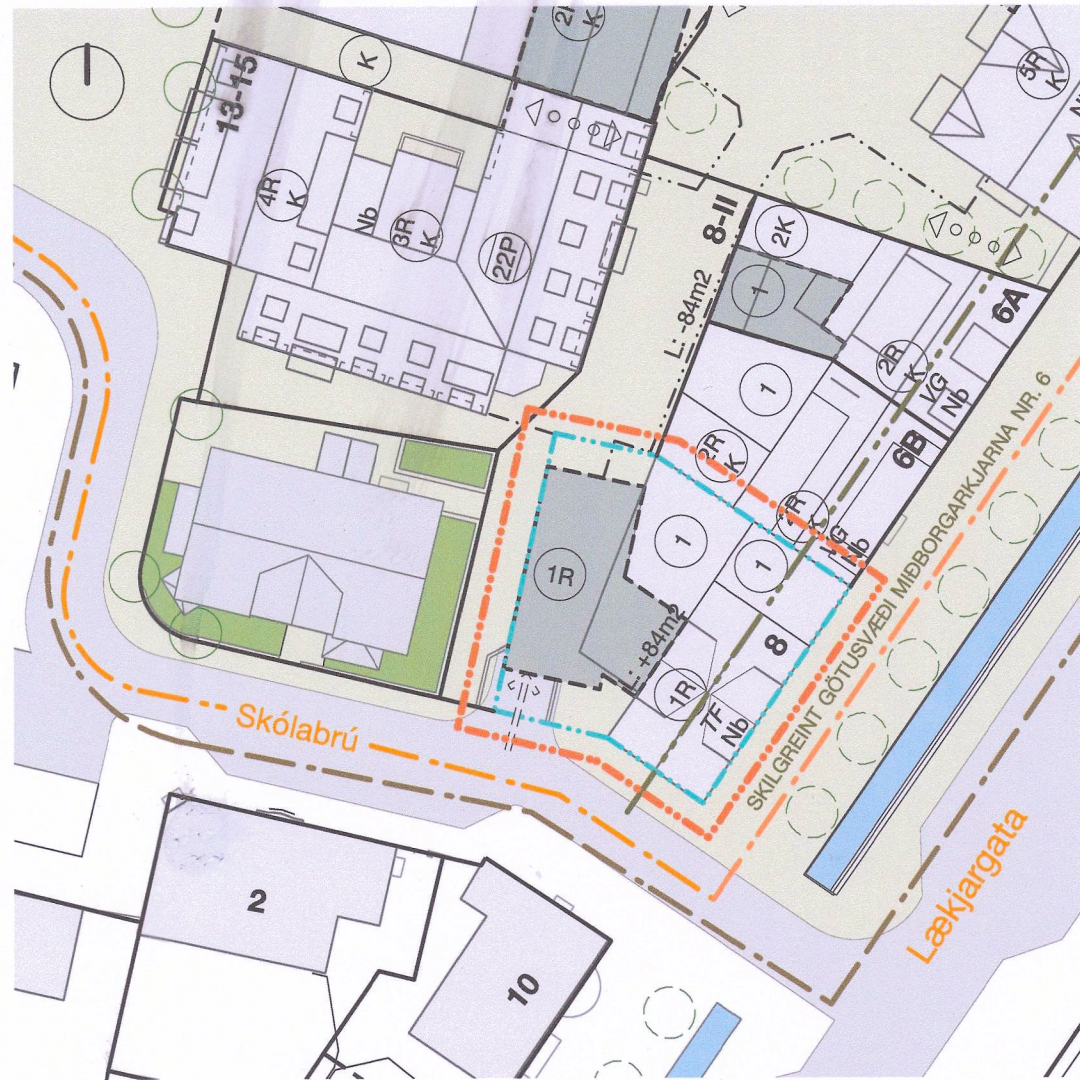


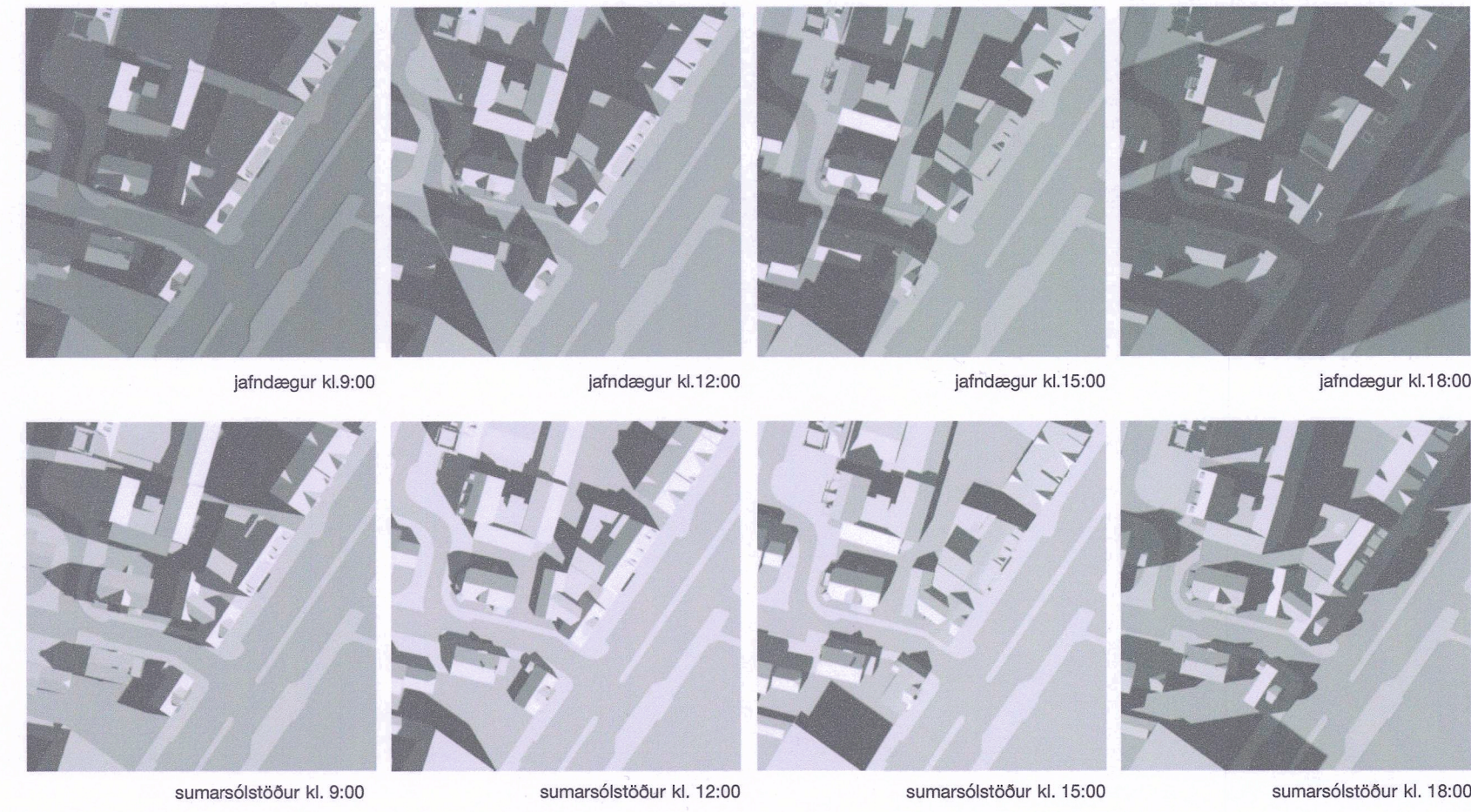
BREYTING Á DEILISKIPULAGI KVOSARINNAR 1.140.5 VEGNA LÆKJARGÖTU 8



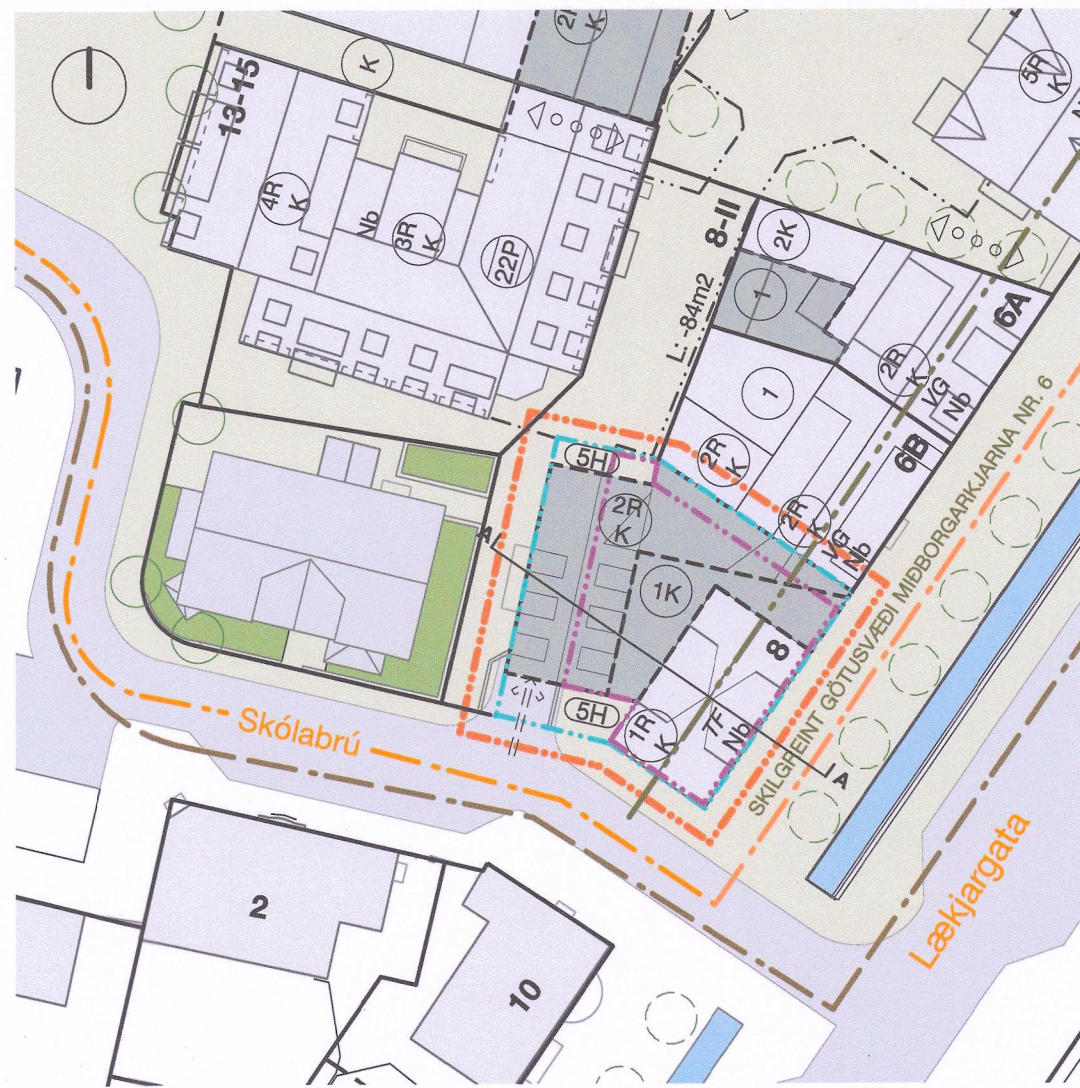
HLUTI GILDANDI SKIPULAGS, SAMÞYKKT 03.07.08
1:500



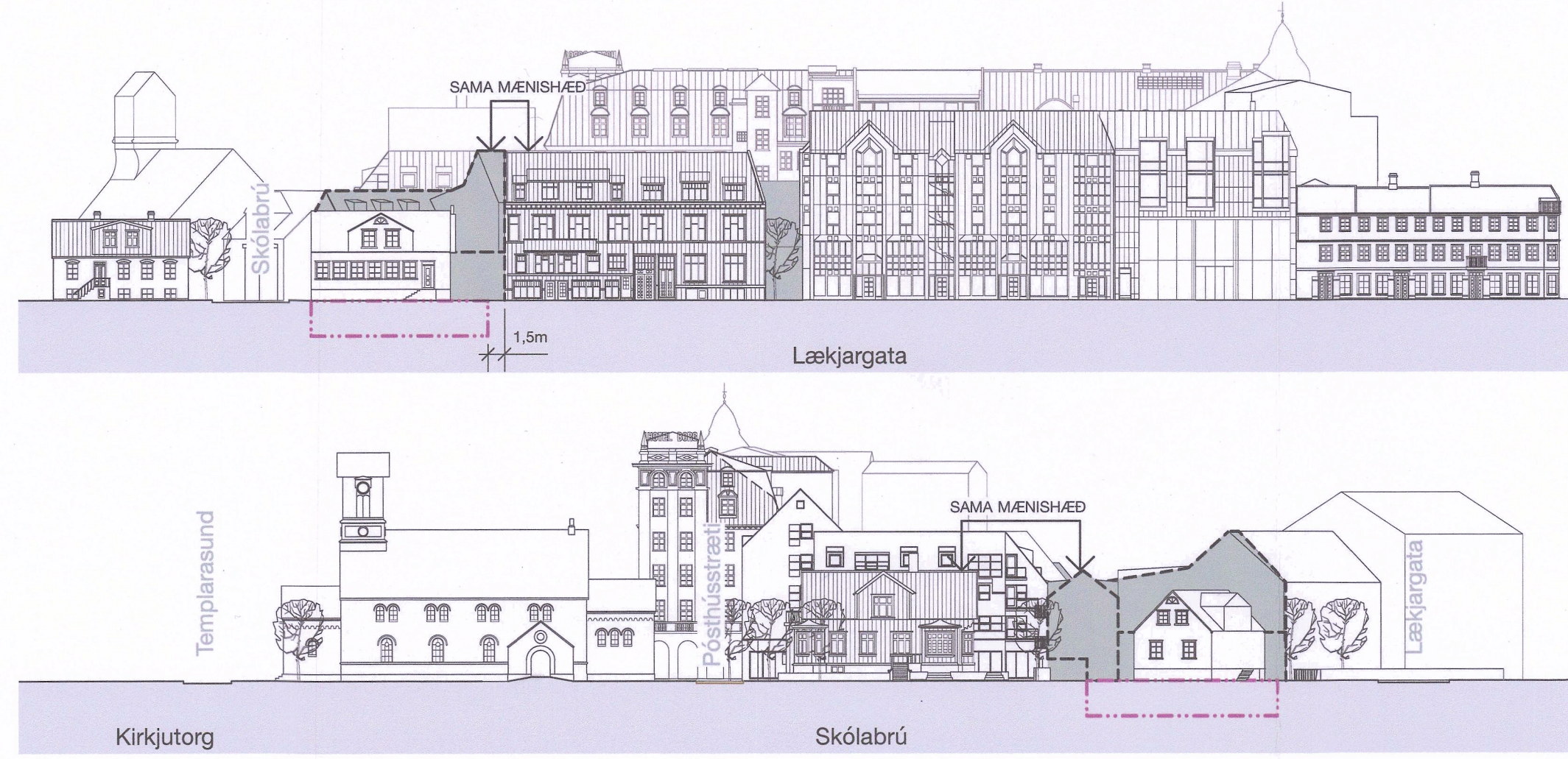
GÖTUMYNDIR SKV. GILDANDI DEILISKIPULAGI
1:500



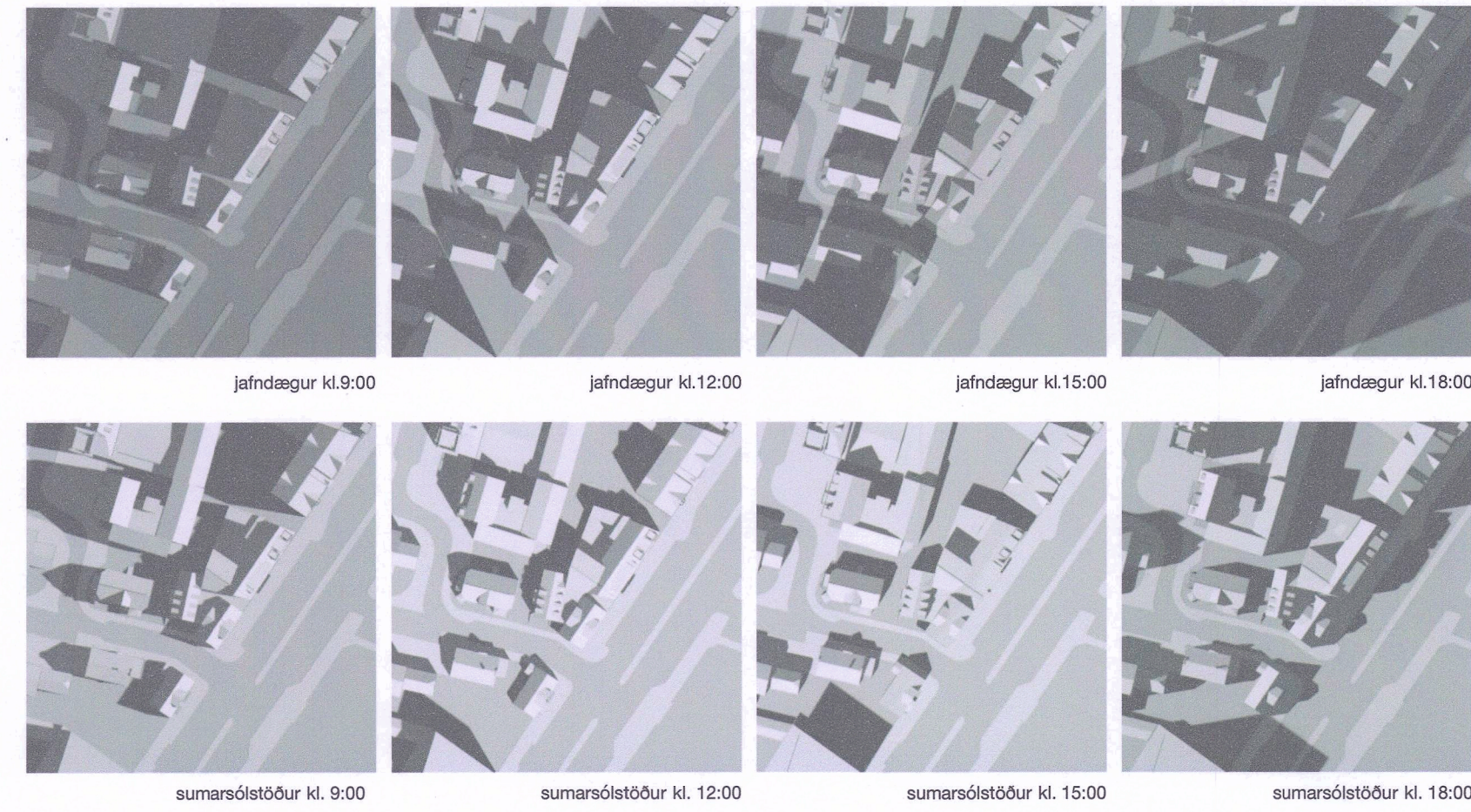
SKUGGAMYNDIR SKV. GILDANDI DEILISKIPULAGI
(EKKI Í MÆLIKVARDA)



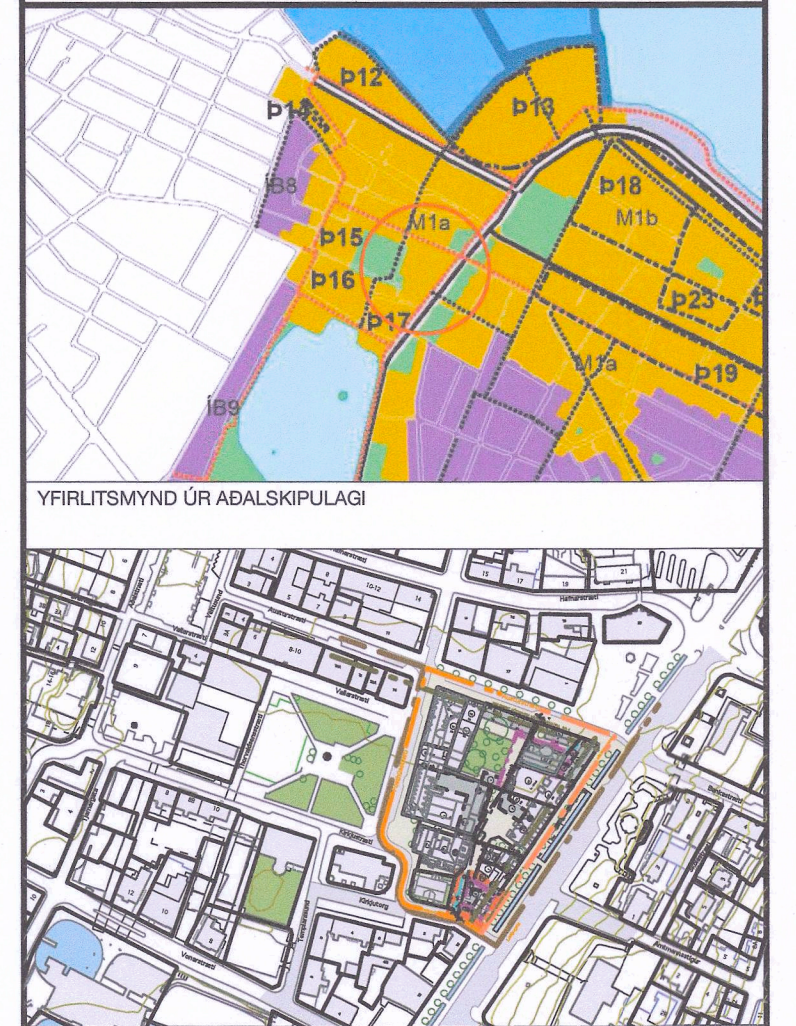
BREYTING Á SKIPULAGI
1:500



GÖTUMYNDIR SKV. BREYTINGARTILLÖGU
1:500



SKUGGAMYNDIR SKV. BREYTINGARTILLÖGU
(EKKI Í MÆLIKVARDA)



STADSETNING REITS 1.140.5

- SKÝRINGAR**
- AFMÖRKUN BREYTINGARTILLÖGU
 - AFMÖRKUN DEILISKIPULAGSREITS
 - AFMÖRKUN MIÐBORGARKJARNNA
 - Nb NÚVERANDI BYGGINGAR
 - Nyb BYGGINGARRETTUR HÁMARK
 - NÝR BYGGINGARETTUR NEDANJARÐAR
 - LÓÐARMÖRK
 - ÖNNUR LÓÐARMÖRK
 - (1KR) HÆÐIR / KJALLARI / NÝTANLEGT RIS
 - (GH) KVÓÐ UM FJÖLDA OG STADSETNINGU HJÓLASTÆÐA

Dags. 03.09.2019 Breytt eftir auglýsingu

Ákvæðum um grótt kjallara við Lækjargötu 6b, samráð við aðliggjandi lóðarhafa, aðgengi að bílarkjallara og lokaðar sorpgæmslur bætt við.

GREINARGERÐ

Tillaga að breytingu á deiliskipulagi nær til lóðarinnar Lækjargata 8 (landeignanúmer L100870, staðgreinir 1.140.5).

ÚTDRÁTTUR ÚR GILDANDI DEILISKIPULAGI (SAMÞYKKT 03.07.08)

Gildandi deiliskipulag heimilar að byggð sé nýbygging yfir innkeyrslurampa, alls ein hæð og ris. Gert er ráð fyrir að byggingin tengist um ris við eldra húsið. Byggingarmagn á lóðinni er samtals 391,3m² með nýtingarlutfalli 1,12.

NÚVERANDI ÁSTAND

Síðan gildandi deiliskipulag var samþykkt hefur ytra býri fríðaða hússins verið gert upp í samráði við Húsafríðunarnefnd. Ný aðalteikning þess efnis var samþykkt árið 2012.

MEGINATRÍÐI SKIPULAGSBREYTINGAR

- Byggingarmagn eykst um 288,7m² ofanjarðar og heimilt er að byggja 260m² kjallara undir húsin ef aðstæður leyfa.
- Heimilt er að setja kjallara undir núverandi hús og lyfta því um 60cm.
- Heimilt er að hækka nýbyggingu frá gildandi deiliskipulagi um eina hæð (sjá skýringarmyndir).

NÁNARI SKILMÁLAR

Fríðað hús
Gera má ráð fyrir nýjum kjallara undir húsinu. Kjallari verði gerður þannig að húsið sé ekki flutt af staðnum meðan á framkvæmdum stendur. Heimilt er að lyfta húsinu upp um 60cm til að belna birtu inn í kjallara og endurvefja stöðu hússins gagnvart götuhæð, sem hefur hækkað töluvert frá því það var byggt árið 1874.

Nýbygging

Einnar hæðar bakbyggingar gamla hússins og skúr við gafi Lækjargötu 6b verða fjarlægðar og endurbyggðar að rampa. Nýbygging yfir rampa verður tvær hæðir og ris með sömu mænishæð og Pósthússtræti 17 (Skólábrú) í stað einnar hæðar og riss sem mættir eldra húsinu skv. gildandi deiliskipulagi. Einnig má gera ráð fyrir nýjum kjallara undir nýbyggingunni. Ekki er heimilt að grafa frá vegna kjallara nær lóðarmörkum Lækjargötu 6b en 1,5 metra. Ris nýbyggingar skal vera þorbeygt með 30-40° þakhalli og að hámarki þremur kvistum á hvort hlið. Skal hver þeirra vera mest 1,5m breiður með þakhalli 3-7°. Heimilt er að léta ríslu ganga áfram til austurs meðfram gaffelveg Lækjargötu 6b og laga sig að formi gaffelsins og mænishæð þar. Gera má ráð fyrir svölum á báðum hæðum nýbyggingarinnar, við gafi Lækjargötu 6b annars vegar og á vestrhlið við borgarland hins vegar. Svallir til vesturs mega ná að hámarki 1,2m út fyrir lóðarmörk og vera mest 5m² að flatarmáli. Hæð undir þær skal vera að lágmarki 2,7m. Handrið skulu vera gegnseá, t.d. úr stálrimum.

Lóð

Lóðarmörk og stærð lóðar eru óbreytt frá gildandi deiliskipulagi.

Aðgengi

Huga þarf að aðgengi m.t.t. algildrar hönnunar vegna hækkunar gólfkóta á jarðhæð en ráðstafanir vegna aðgengis skulu rúmast innan lóðarmarka. Tryggja skal aðgengi að bílarkjallara, sem hefur aðkomu frá Pósthússtræti, meðan á framkvæmdum stendur nema samkomulag náist um annað.

Hjólastæði

Gera skal ráð fyrir tju hjólastæðum á lóðinni. Þar af eru fimm stæði ætluð íbúðum fyrir norðan bílarampa og fimm stæði fyrir atvinnuými á sunnanverðri lóð við Skólábrú (sjá teikningu).

Aðrir skilmálar

Sorp skal geymt í lokaðri sorpgæmslu og ekki vera sýnilegt gangandi vegfarendum. Samráð skal haft við aðliggjandi lóðarhafa um frágang og útfærslu samliggjandi veggja. Vegna viðkvæmra aðstæðna og starfsemi skal framkvæmdaraðili upplýsa aðliggjandi lóðarhafa um framkvæmdir sem geta haft óneði í för með sér.

Að öðru leyti gilda eldri skilmálar.

ÚTFÆRSLA OG EFNISVAL

Nánari útfærslu byggingarinnar skal vinna í samráði við Minjastofnun Íslands og Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar. Efnisval í nýbyggingunni skal taka mið af byggingum í kring. Áhersla skal lögð á náttúruleg byggingarefni, t.d. steinskifer í anda upprunalegrar klæðningar á gamla húsinu eða ómeðhöndlaða málmklæðningu. Endanlegt efnisval úttegja og þaks skal lagt fyrir Minjastofnun Íslands til samþykkis.

FORNLEIFAR

Leita skal til Minjastofnunar Ísland um meðferð á fornleifum á lóðinni áður en til framkvæmda kemur.

SKILMÁLAR

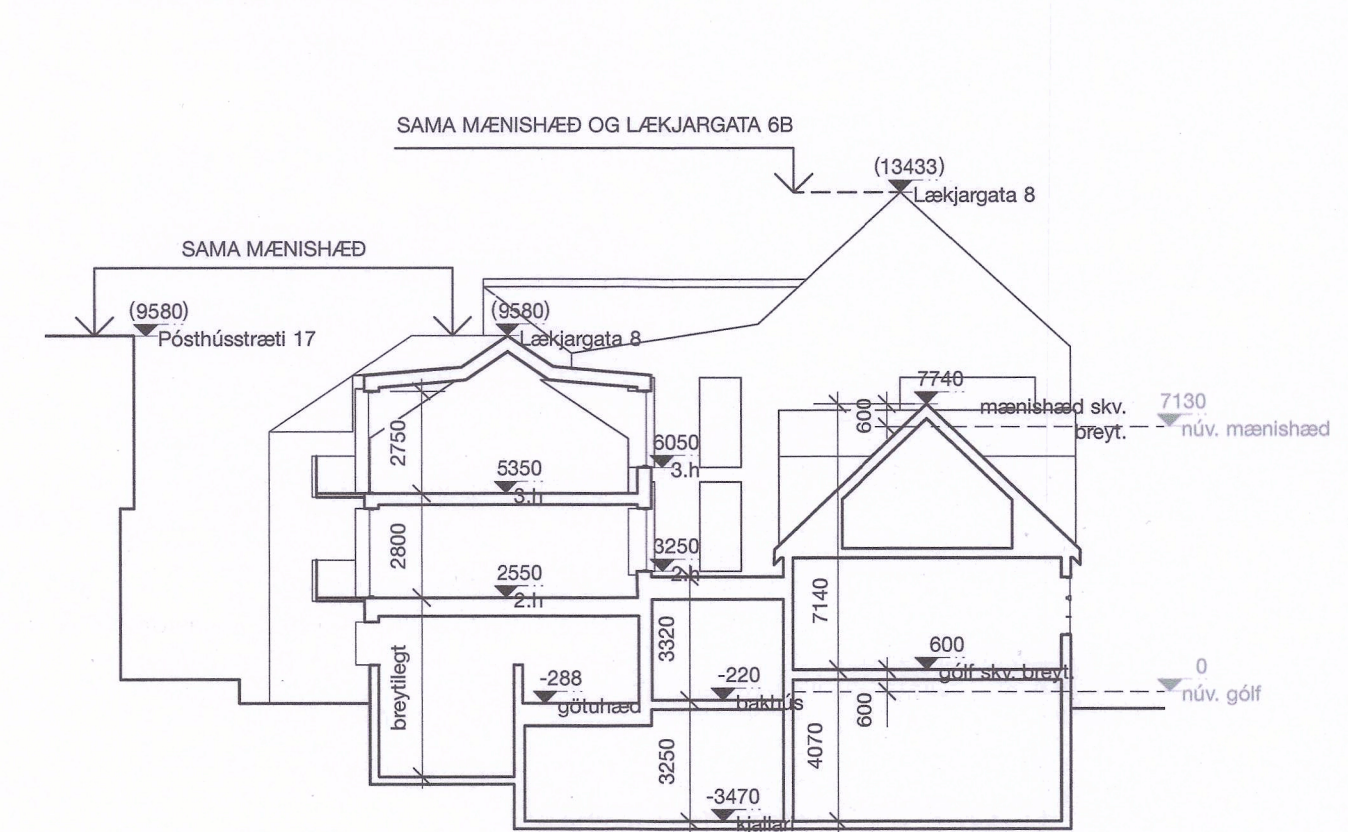
	Lóð m ²	Bygg.magn samtals m ²	max N
SKV. GILDANDI DEILISKIPULAGI	348,8	391,3	1,12
SKV. BREYTINGARTILLÖGU	348,8	680,0 ofanl. 915,0 m. kj.	1,95 ofanl. 2,62 m. kj.

ATH. lóðulegar upplýsingar á mynd eru bindandi. Orvar sýna stefnu halla uppávið.



ÞAKMYND SKV. BREYTINGARTILLÖGU
1:200

ATH. hæðarsetning miðast við gólfkóta 0,00 á jarðhæð sbr. aðalteikningu fyrir Lækjargötu 8 (samþ. 2012). Mænishæðir aðliggjandi bygginga eru miðaðar við fyrirliggjandi aðalteikningar og eru einungis til leiðbeiningar.



SNÍÐ A-A SKV. BREYTINGARTILLÖGU
1:200

SAMÞYKKTIR

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samráði við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagsglaga nr. 123/2010 var samþykkt í Skýring og samgönguráði þann 11. sept. 2019 og í borgarráði þann 19. sept. 2019.

Tillagan var auglýst frá 27. mars 2019 með athugasemdafrestri til 8. maí 2019.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-dæli Stjórnartíðna þann 20. 2019.



STUDIO GRANDA Höfundur 090360-7631	Smiðjustigur 11b Reykjavík IS-101 Ísland (354) 562 2661 studio@studigranda.is	001 HANNAD: Studio Granda TEKNAÐ: BÓJ/MH/SC KVARDI: 1:500 / 1:200 DAGS: 01.10.2018 BREYTT:
--	--	---

REYKJAVÍKURBORG
UMHVERFIS- OG SKIPULAGSSVIÐ
Borgartúni 12-14, 105 Reykjavík, s. 411-1111, netfang usk@reykjavik.is