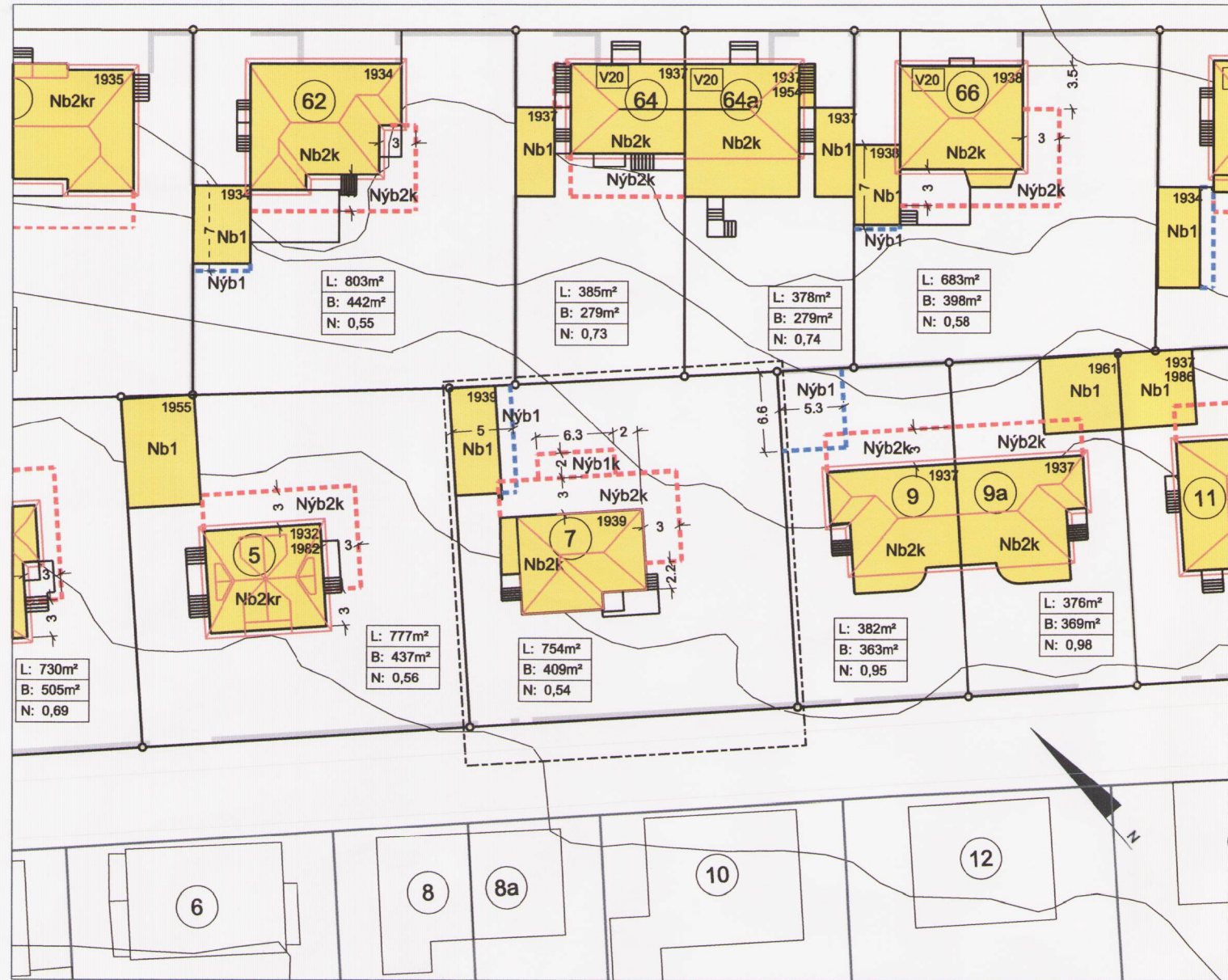


Breyting á deiliskipulagi "Reitir 1.197.2-3" vegna Smáragötu 7



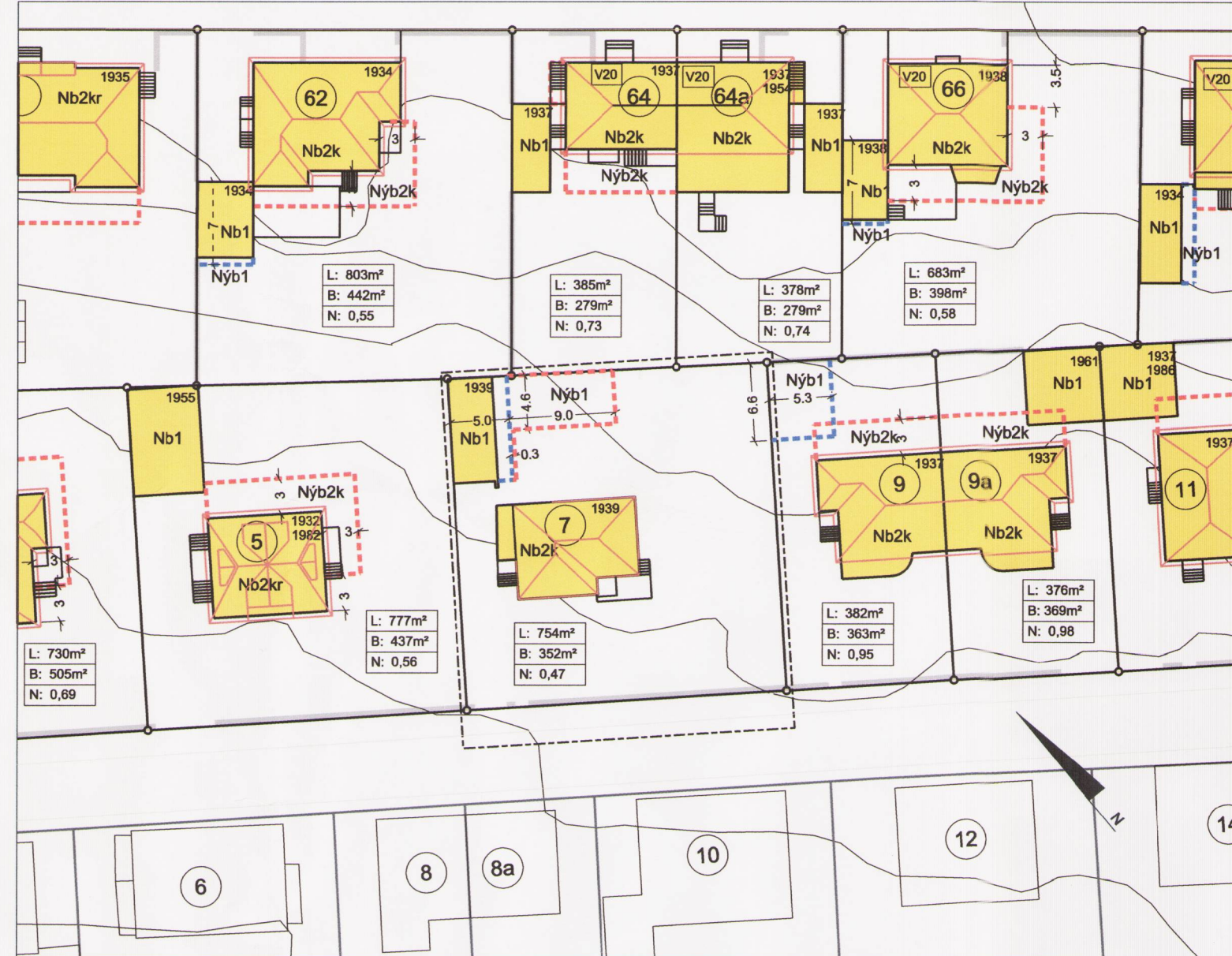
Gildandi deiliskipulag "Reitir 1.197.2-3" samþykkt í Borgarráði þann 15.sept. 2005 1:500

Gildandi deiliskipulag:

Ígildi er deiliskipulag fyrir reiti 1.197.2-3, samþykkt í borgarráði 15. september 2005.

Gildandi skilmálar fyrir breytingu:

Leyfðar eru viðbyggingar á þeim hlíðum sem ekki snúa beint að götum þar sem slíkrúmast innan lóðar. Grunnflötur viðbyggingar á hverri hæð skal aldrei vera meiri en helmingur afmarkaðs byggingarreits viðbyggingar. Leyfilegt er aðsteypa garðveggja á lóðarmörkum þar sem þeir eru ekki fyrir. Skal hæðslíkra veggja vera mest 1.2 m frá jörðu.



Tillaga að breyttu deiliskipulagi vegna Smáragötu 7 1:500

Tillaga að breyttu deiliskipulagi:

Lýsing á breytingu:

Þar sem viðbygging á byggingarreit núgildandi deiliskipulags austan ognorðan viðhúsið mun hafa verulegar breytingar á aðalhúsi og arkitektúr þess, er lagt til að byggingarreitur verðifærður og hann fluttur aftur á lóðina í tengslum við bílskúr.

Skilmálar eftir breytingu fyrir lóðina Smáragötu 7:

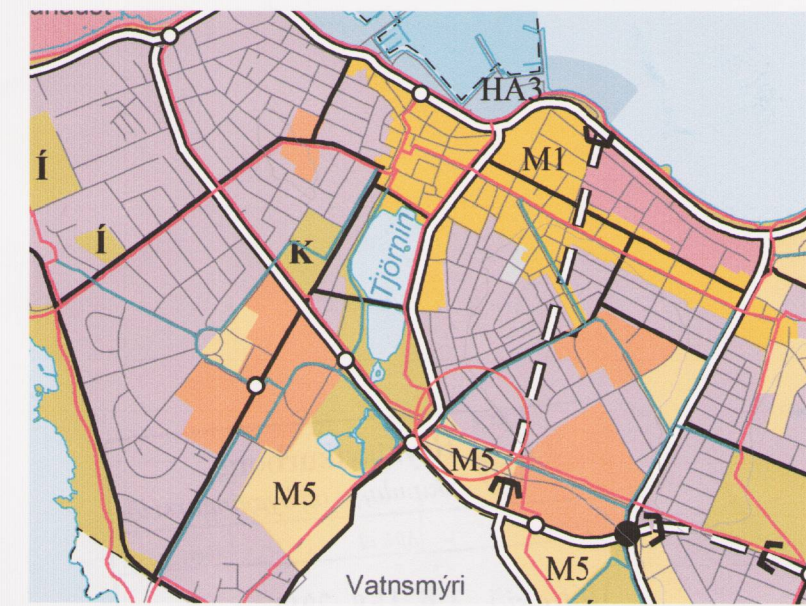
Byggingarreitur viðaðalhúsið fellur niður en í staðinn kemur byggingarreitur fyrir viðbyggingu viðhlíðbyggingarreits fyrir bílceymslu við lóðarmörk Smáragötu 7 og Laufásveggar 64. Byggingarreitur viðbyggingar mun hljóta sömu skilmálaravörðandi hæðarkóta og bílskúrinn hefur.

Innan byggingarreits viðbyggingu má byggja vinnustofu sem nemur öllum byggingarreitnum.

Mikill hæðarmunur er á lóðarmörkum Smáragötu 7 og Laufásveggar 64 og mega steypingaröveggar aldrei rísa hærra en 1.2 m frá jörðu Laufásvegs megin en munu þó rísa hærra Smáragötu megin eins og eldri veggur við lóðarmörk sýnir.

Hámarksbyggingarmagn breytist úr 409m² og verður 352m². Hámarksnýtingarhlutfall breytist úr 0.54 og verður 0.47.

Aðöðru leyti gilda skilmálar gildandi deiliskipulags fyrir reit 1.197.2-3, samþykkt 15.sept. 2005.



Hluti Aðalskipulags Reykjavíkur 2001-2024

SKÝRINGAR:

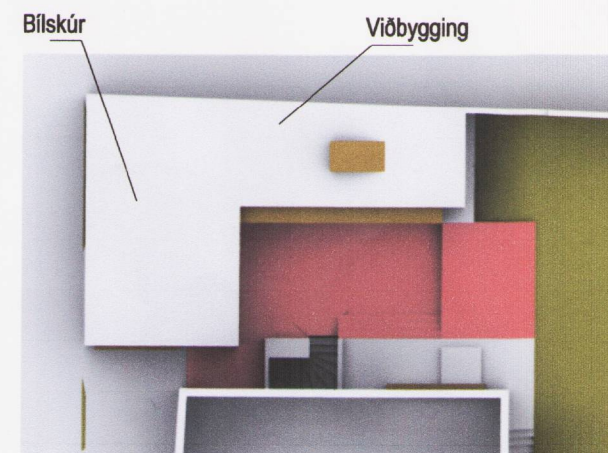
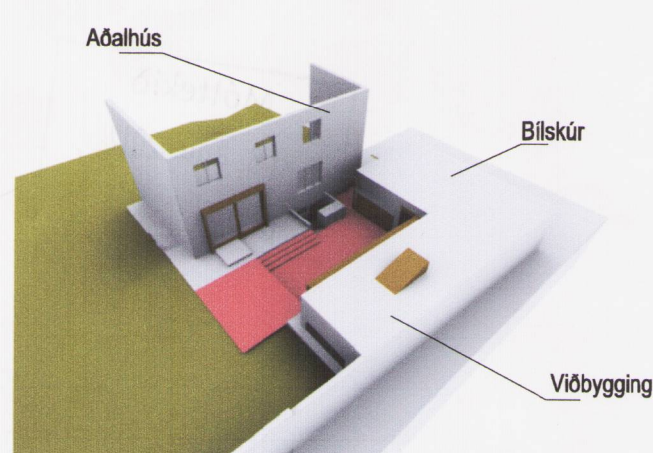
- Mörk deiliskipulags
- Lóðarmörk
- Steyptir veggir á lóðarmörkum
- Núverandi byggingar
- Nýbygging
- Hæðir húss (tvær hæðir, kjallari og ris)
- Þakform
- Byggingarreitur viðbyggingar húss
- Byggingarreitur bílskúra
- Númer húss við götu
- Hús byggð fyrir 1918
- Verndun 20. aldar bygginga
- Byggingarár húss og viðbygginga
- Stærð lóðar
- Byggingarmagn á lóð (bílskúr innifalinn)
- Nýtingarhlutfall

Samþykktir:

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt *í á embætti skulpski* þann 21. sept. 2012.

Tillagan var grenndarkynnt frá 17. ág. 2012 með athugasemdafresti til 14. sept. 2012.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 10. okt. 2012.



Skýringamyndir: 3D myndir af bílskúr og viðbyggingu við Smáragötu 7

Smáragata 7

Breyting á deiliskipulagi 1.197.2-3 vegna Smáragötu 7

Kvarði 1:500 1. ágúst 2012
Uppdráttur lagfærður 13. ágúst 2012

arkitektur.is

REYKJAVÍK AKUREYRI REYKJANESBÆR
Hverfisgata 26 • 101 Reykjavík • sími 562 5020 • fax 562 5088
Kaupvangsstræti 23 • 600 Akureyri • sími 462 6727 • fax 461 1807
netfang arkitektur.is@arkitektur.is http://www.arkitektur.is