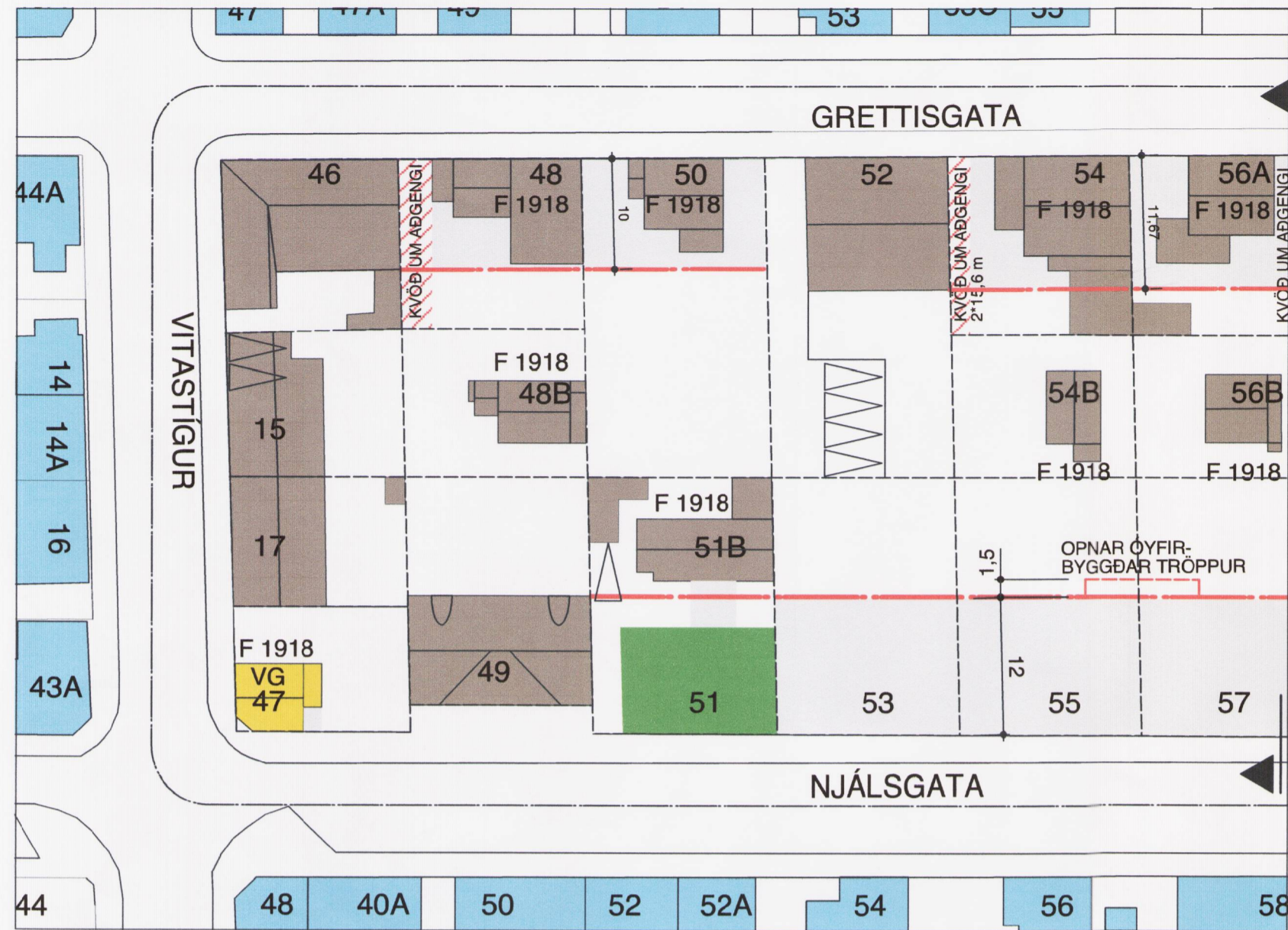
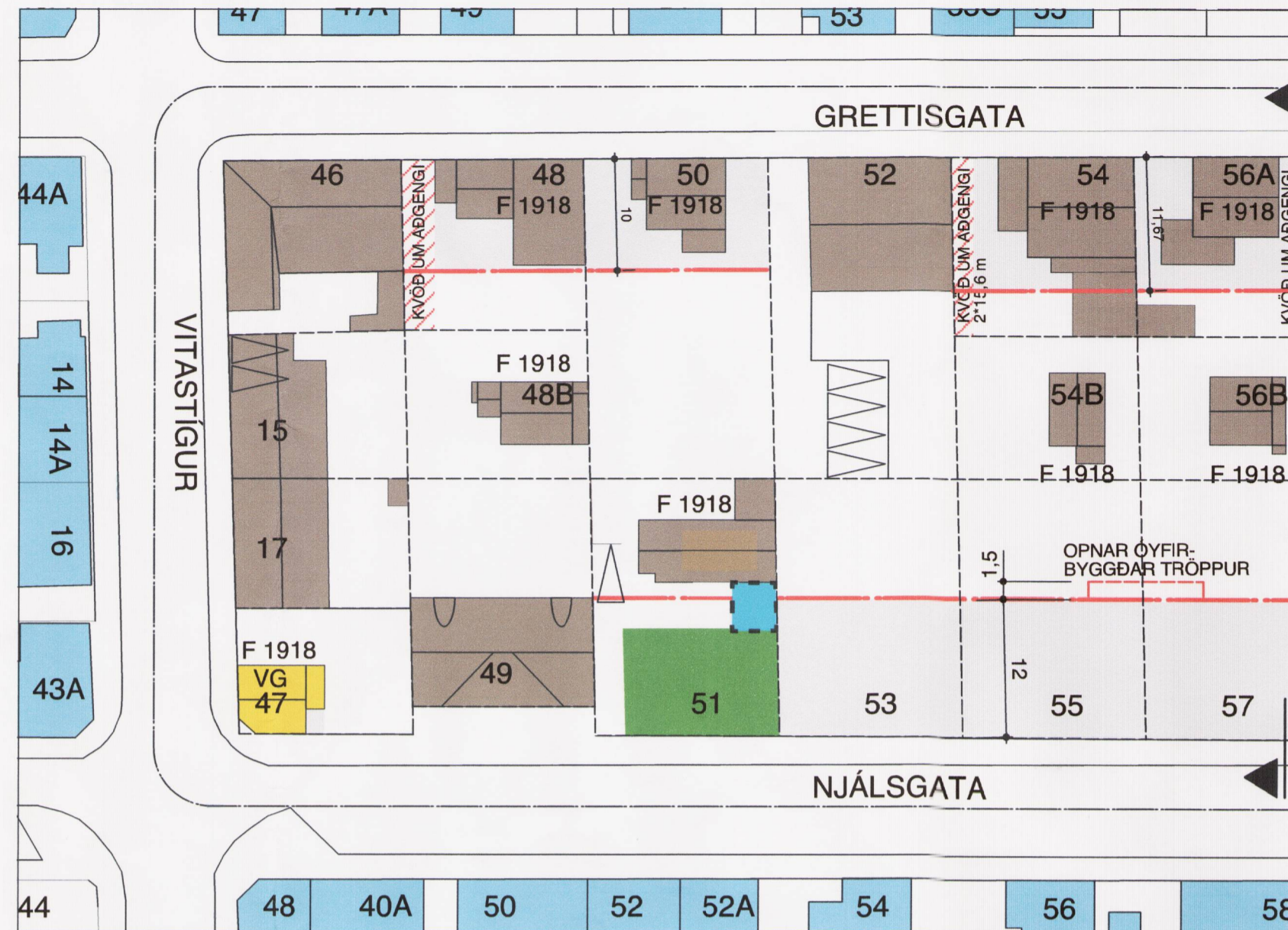


Breyting á deiliskipulagi Njálsgötureitar vegna lóða 51 og 51 B // Staðgreinir 1.190.125 & 1.190.126



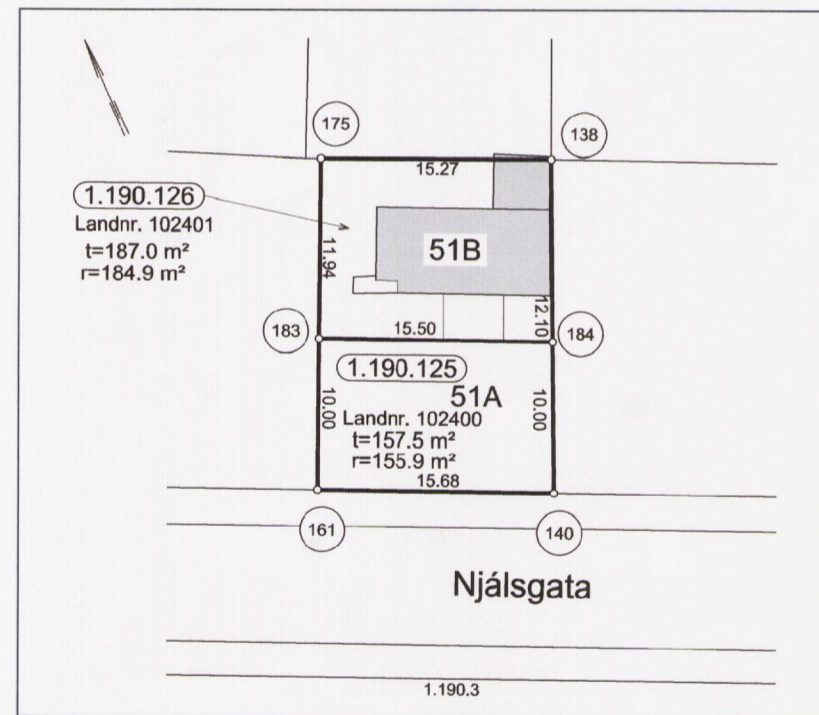
Gildandi deiliskipulag "Njálsgötureitur", R 1.190.1, samþykkt í borgarráði þann 14.06.2002

1:500



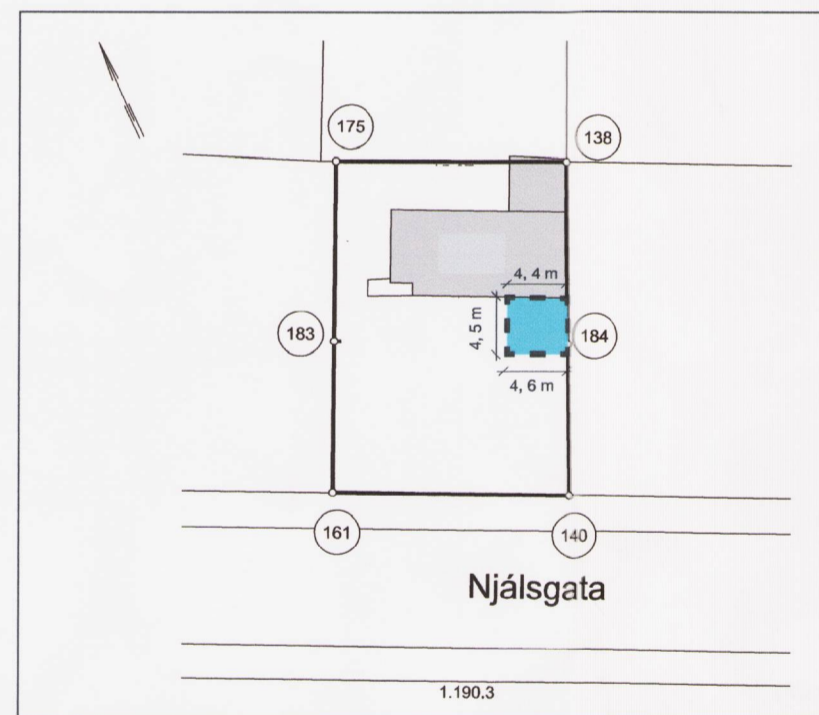
Tillaga að breyttu skipulagi vegna Njálsgötu 51b og 51.

1:500



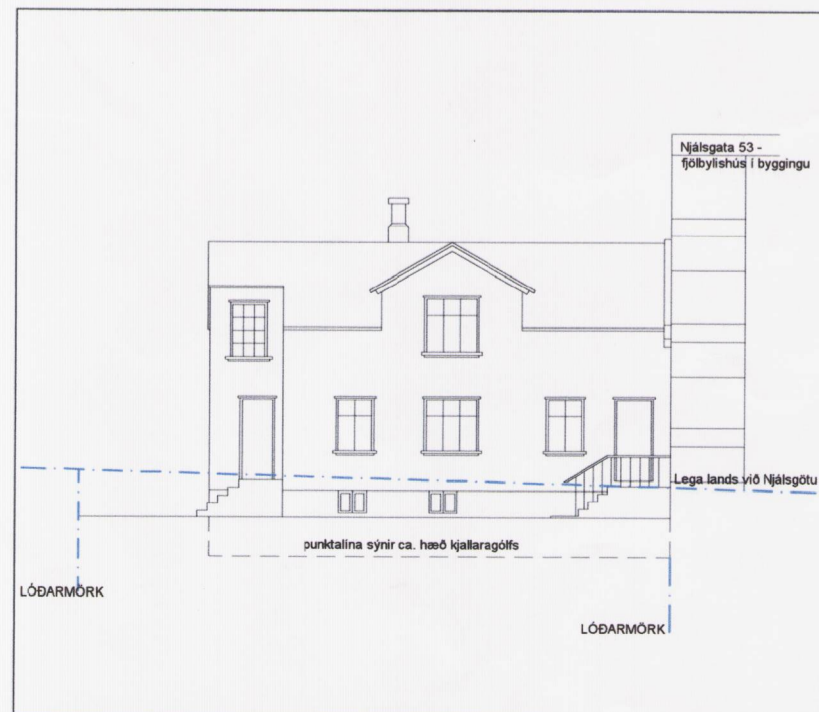
Skýringarmynd: Lóðaruppráttur í vinnslu 18.10.2012

1:500



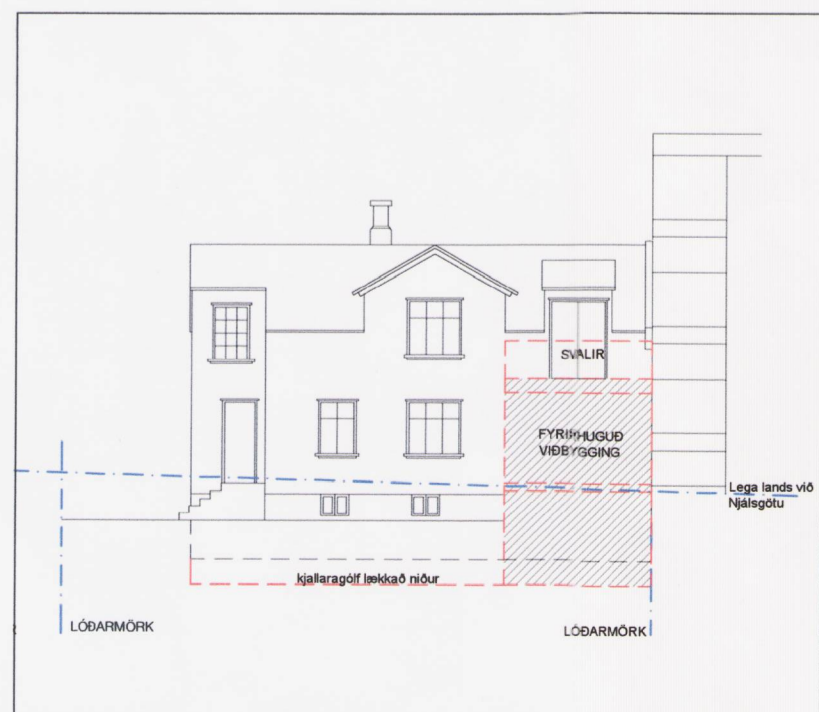
Skýringarmynd: Sameinaðar lóðir með nýjum byggingarreit

1:500



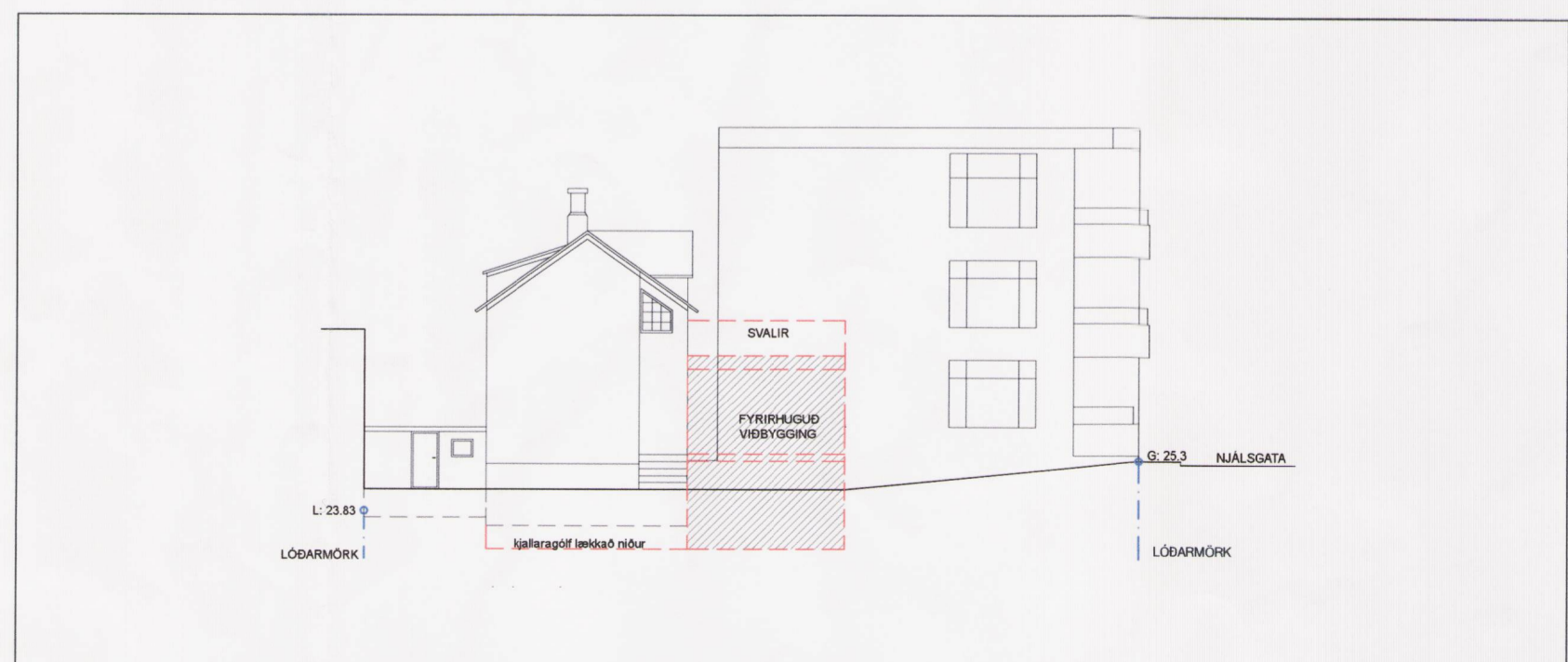
Skýringarmynd: Ásýnd mót Njálsgötu, núverandi ástand

1:200



Skýringarmynd: Ásýnd mót Njálsgötu, eftir breytingu

1:200



Skýringarmynd: Ásýnd mót norð-vestri, eftir breytingu

1:200

GREINARGERÐ:

Í gildi er deiliskipulagið "Njálsgötureitur" samþykkt í borgarráði þann 14.06.2002 með síðari breytingum. Í deiliskipulagi er svo hljóðandi um eftirfarandi lóðir:

Njálsgata 51: "Lóðin skal vera óbyggð og tré á lóð skulu varðveitt og við haldið. Einnig er heimilt að lóðin verði sameinuð lóðinni Njálsgata 51B og heimilað að byggja nýbyggingu innan byggingarreits í götulinu. Skilyrði fyrir þeirri nýbyggingu er að núverandi byggingar á lóð verði fjarlægðar."

Njálsgata 51 B: "Heimilt er að byggja við núverandi byggingu innan byggingarreits. Viðbygging skal ekki vera hærr en núverandi bygging. Einnig er heimilt að lóðin verði sameinuð lóðinni Njálsgata 51B og heimilað að byggja nýbyggingu innan byggingarreits í götulinu. Skilyrði fyrir þeirri nýbyggingu er að núverandi byggingar á lóð verði fjarlægðar."

Breytingin felst í því að:

- Byggingarreitir viðbyggingar við núverandi byggingu á Njálsgötu 51-B verði færðar að lóðarmörkum Njálsgötu 51/51B og Njálsgötu 53.
- Heimilt verði að lækka kjallaragólf kjallara núverandi byggingar svo lofthæð hans verði 2,5 metrar.
- Heimilt verði að byggja viðbyggingu við núverandi byggingu á Njálsgötu 51-B innan nýs byggingarreits, 1 hæð og kjallara, og að þak viðbyggingarinnar nýtist sem þaksvallar.
- Jarðvegur við byggingu verði lækkaður um allt að 50 cm og aðgengi úr kjallara út í garð verði gert mögulegt.
- Lóðir Njálsgötu 51 B og Njálsgötu 51 verði sameinaðar í eina lóð, Njálsgötu 51.

Að öðru leyti gilda eldri skilmálar.



Hluti Aðalskipulags Reykjavíkur 2001-2024
Staðsetning svæðisins

SKÝRINGAR:

- NÝR BYGGINGARREITUR NJÁLSGÖTU 51 B
- NÚVERANDI BYGGINGAR
- TILLAGA AÐ BYGGINGARREIT
- TILLAGA AÐ GRÆNUM SVÆÐUM
- VG
- TILLAGA AÐ NIÐURRIFI
- HÚS BYGGÐ FYRIR 1918
- KVADIR
- BYGGINGAR Í NÁGRENNI
- HÁMARKS HÚSDÝPT
- OPNAR ÖYFIRBYGGÐAR TRÖPPUR
- LÓÐARMÖRK
- MÖRK DEILISKIPULAGS
- BÍLASTÆÐI

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt há embætti skipulagsráðs þann 30. nóv. 2012.

Tillagan var grenndarkynnt frá 25. okt. 2012 með athugasemdafrest til 2. nóv. 2012.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 14. des. 2012.

[Signature]

Verk: Breyting á deiliskipulagi Njálsgötureitar vegna lóða 51 & 51b við Njálsgötu.
Verkaup: Sara Marti Guðmundsdóttir
Teikning: Deiliskipulagsbreyting
Mkv.: 1:500 / 1:200
Dagsetn.: 18.10.2012
Teiknað: Kristján Eggertsson

KRADS

Klapparstígur 16, jarðhæð
Kl. 610906-0790
sími: 534 03 20 - Email: info@krads.info

Samræmingarhönnuður:
Kristján Eggertsson, kt.: 150873-5769
Hafnarstræti 19, 2h. 101 Rvk.
Sími: 534 03 20

Verk Teikn.

103 001