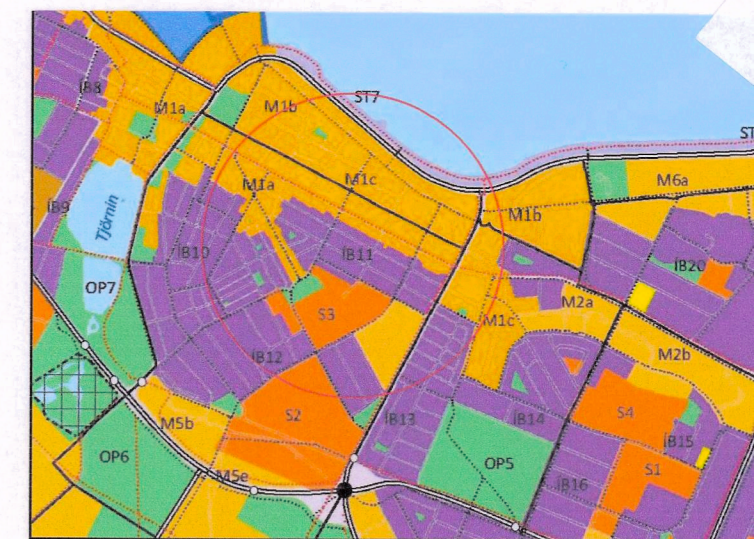


# DEILISKIPULAGSBREYTING Á NJÁLSGÖTUREIT 1.190.3 - VEGNA NJÁLSGÖTU 60



Hluti af Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010 - 2030



Gildandi deiliskipulag, samþykkt í borgarráði 26.sept. 2013 auglýst í b-deild Stjórnatíðinda 7.nóv 2013. Mkv. 1:500



Deiliskipulagsbreyting. Mkv. 1:500

## SKÝRINGAR

- Afmörkun deiliskipulagsbreytingar
- Afmörkun deiliskipulags
- Lóðarmörk
- Núv. byggingar innan reits
- Núv. byggingar utan reits
- Götur
- Nýr byggingarreitur
- Nýr byggingarreitur þaka
- Nýr byggingarreitur baklengi- bygging sýnd á götumynd
- ▨ Svavir/ylfir, svalir/ eða útskot, v. nýb. Barónsst. 28/Bergþ. g. 23.
- ▨ Heimild til niðurrífs
- Kvöð um almenningsgarð
- ○ ○ ○ Kvöð um gönguleið/aðgengi
- (K2R) Skilgreining á hæðum húsa  
K=kjallari, 2=fjöldi hæða, R=rishæð
- 1900 Byggingarár
- Friðaðar byggingar
- VG Verndun götumyndar
- V20 Verndun 20. aldar bygginga
- HH Heimild til hækunar hæða húsa
- HP Heimild til hækunar þaka húsa



Gildandi - Götumynd/ásýnd að Njálsgötu



Deiliskipulagstillaga - Götumynd/ásýnd að Njálsgötu

### Breytingar

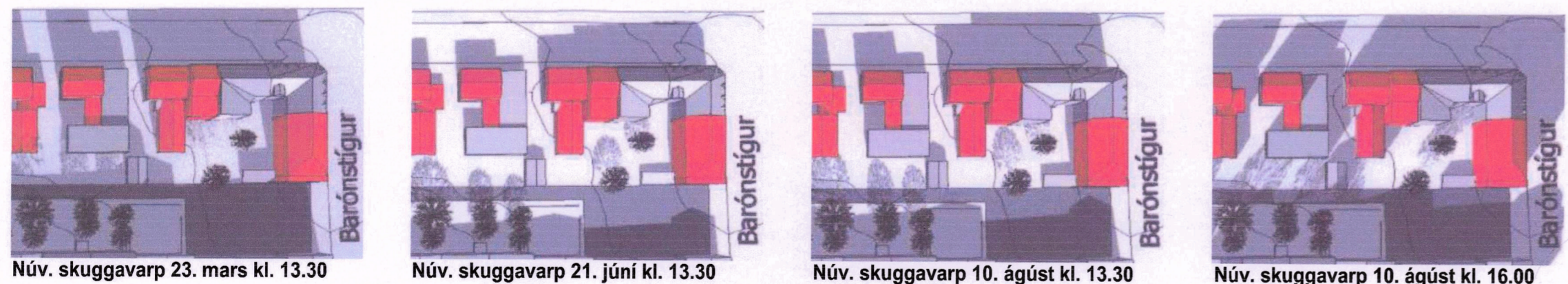
Í breytingu felst að heimilt sé að rífa byggingu á Njálsgötu 60 og 60A og byggja nýbyggingu, þar sem austurhluti er 4.hæðir, kjallari og ris en vesturhluti Njálsgötu 60 er mjökkaður. Heimild að byggja 3.hæðir kjallara og ris auk lægri útbýggingu til suðurs. Heildarbyggingamagn er óbreytt. Ekki er heimild fyrir gististarfssemi.

### Forsenda breytingar

Minjastofnun hefur afleitt friðun Njálsgötu 60 og eru því þörf á að uppfæra skilmála. Sjá nánar umsógn Borgarsókusafn Reykjavíkur dagsett 31.05.2017 BSS2016110001 og umsógn Minjastofnunar Íslands dagsett 15.05.2017, tilvísun: 33776/201702-0138.

Í breytingunni felst að skilmálatáfa er uppfærð og húshætti Njálsgötu 60 og Njálsgötu 60A eru sameinuð undir heitinu Njálsgötu 60. Auk þess er byggingarreit breytt þannig að hann bjóði upp á betri nýtingu byggingar og garðrýmis. Ekki er leyfilegt að vera með gististarfssemi í húsinu.

Að öðru leiti gilda almennir skilmálar fyrir reitinn 1.190.3 samþ. í borgarráði 26.sept. 2013.



Núv. skuggavarp 23. mars kl. 13.30

Núv. skuggavarp 21. júní kl. 13.30

Núv. skuggavarp 10. ágúst kl. 13.30

Núv. skuggavarp 10. ágúst kl. 16.00



Skuggavarp 23. mars kl. 13.30

Skuggavarp 21. júní kl. 13.30

Skuggavarp 10. ágúst kl. 13.30

Skuggavarp 10. ágúst kl. 16.00

Gildandi - Skilmálatáfa fyrir Njálsgötu 60 Rautt í töflu er viðbótarmagn						
Lóðarheiti	Byggingarár	Stærð lóðar m <sup>2</sup>	Núv.Bygg.m.FMR	Bygg.m.skv.till. m <sup>2</sup>	Alls m <sup>2</sup>	Nýtingarhl.hám.
Njálsgata 60	1903	345,4	101,8	bb (k1r) 45x3=135 + (k2r) um 50x4=200-101,8=98,2	alls f. 60/a/b = 197,4 + 469,2=667,2	0,6 - um 1,9
Njálsgata 60a	1923	345,4	76,0	nýb. (k4r) um 52x6 = 312-76=236		0,6 - um 1,9
Njálsgata 60b	1920	345,4	20,2	óbreytt		0,6 - um 1,9

Tillaga - Skilmálatáfa fyrir Njálsgötu 60 Rautt í töflu er viðbótarmagn						
Lóðarheiti	Byggingarár	Stærð lóðar m <sup>2</sup>	Núv.Bygg.m.FMR	Bygg.m.skv.till. m <sup>2</sup>	Alls m <sup>2</sup>	Nýtingarhl.hám.
Njálsgata 60	1903	345,4	177,8	Nýb. (k4r) = 469,2	alls f. 60/a/b = 197,4 + 469,2=667,2	0,6 - um 1,9
Njálsgata 60b	1920	345,4	20,2	óbreytt		0,6 - um 1,9

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í lóðarskipulags- og samþykki þann 20. mars 2019

Tillagan var grenndarkynnt frá 17. des. 2018 með athenasemdarfesti til 14. jan. 2019.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 20. 20.

*Björn Atlán*

Útg. dags. skýring teiknað

**ARKÍS**  
arkitektar  
Kleppsvægi 152 104 Reykjavík  
t 531107-0550 s 511 2060  
www.ark.is arkis@ark.is

### Deiliskipulagsbreyting - Njálsgata 60

- Verkinnetti: Njálsgata 60 Reykjavík  
Sveitarfélag: Stóðgerinn  
Landnúmer: ---  
Verkinúmer: 17-065
- Hönnuður:  
 ○ Aðalsteinn Snorrason arkitekt fái kt.161161-2769  
 ○ Annar Þór Jónsson arkitekt fái kt.010174-4819  
 ○ Ólga Tellefson arkitekt fái kt.020460-4589  
 ○ Björn Guðbrandsson arkitekt fái kt.170174-3059  
 ○ Egill Guðmundsson arkitekt fái kt.270152-6869  
 ○ Þorvaldur L. Björgvinsson byggingaf. bfi kt.250572-3629

○ Hönnunarsjófi:  
 Hannad / teiknað: shg Mælikvæði: 1:500  
 Yfirfarið / samþykkt: bg Dagsetning: 30.10.2018

Deiliskipulagsuppráttur  
 (90)1.01  
 Deiliskipulag Njálsgöturéits 3



Skýringarmynd til suðurs