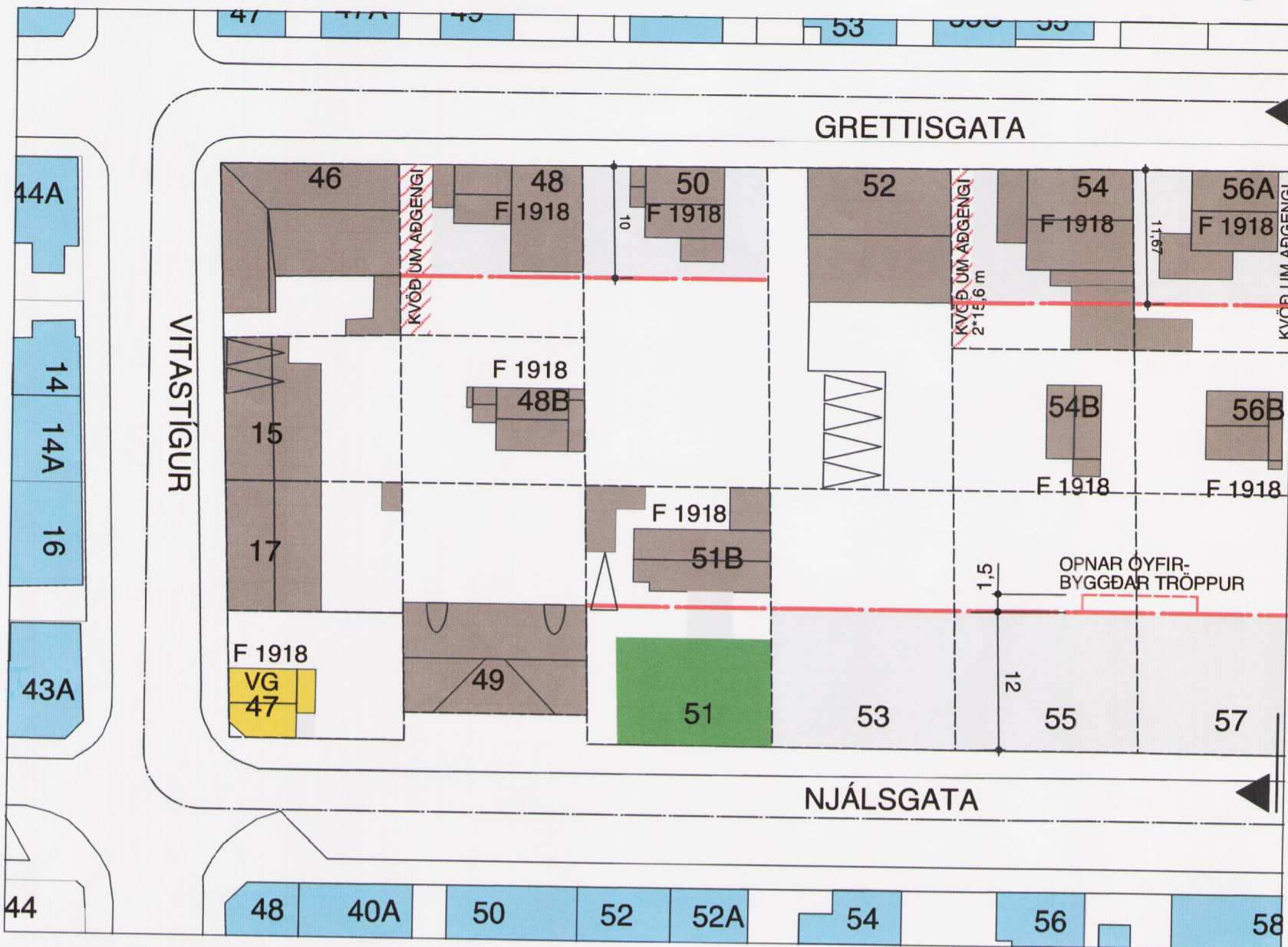
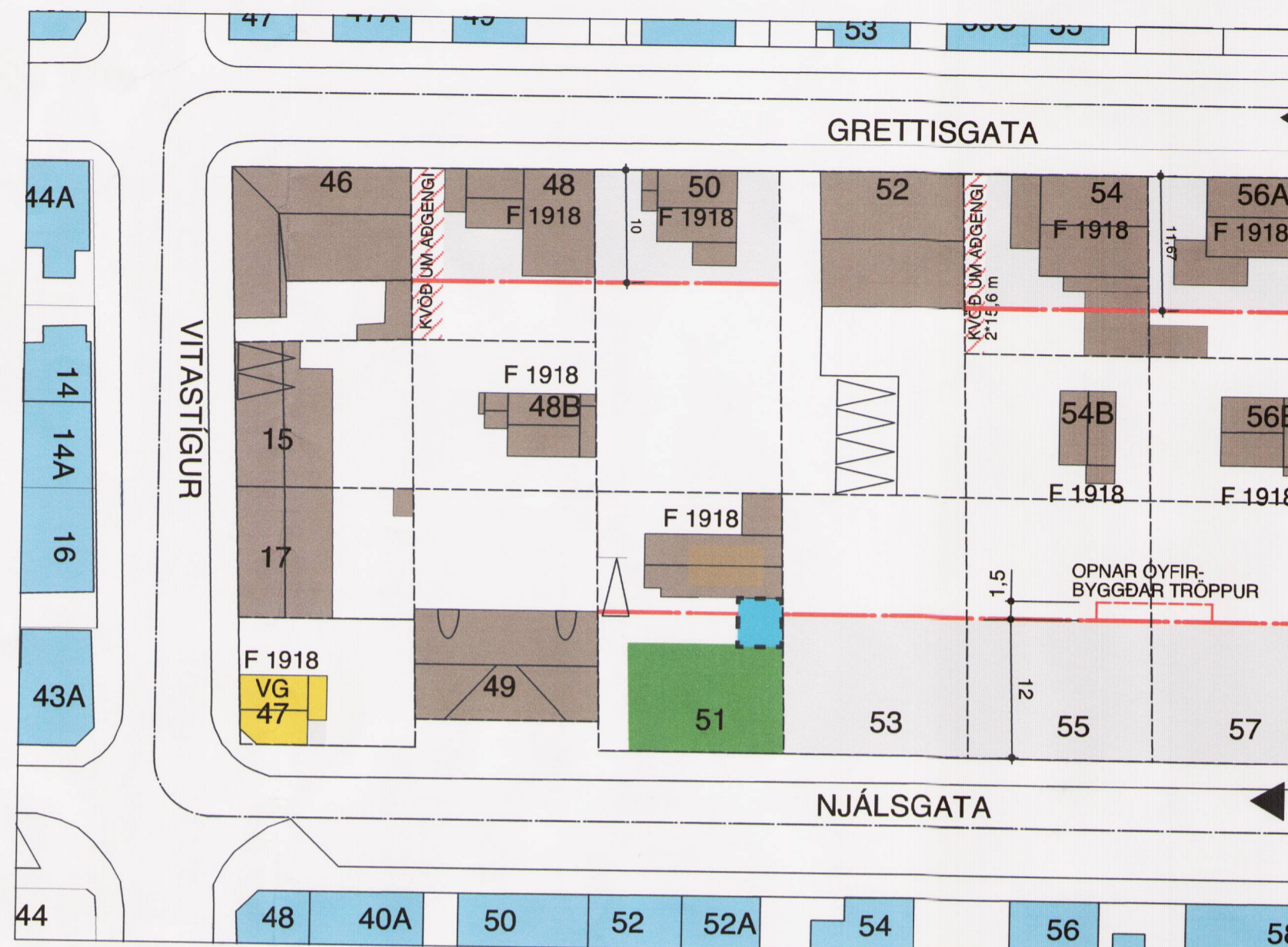


# Breyting á deiliskipulagi Njálsgötureitar vegna lóða 51 og 51 B // Staðgreinir 1.190.125 & 1.190.126



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



Hluti Aðalskipulags Reykjavíkur 2001-2024 Staðsetning svæðisins

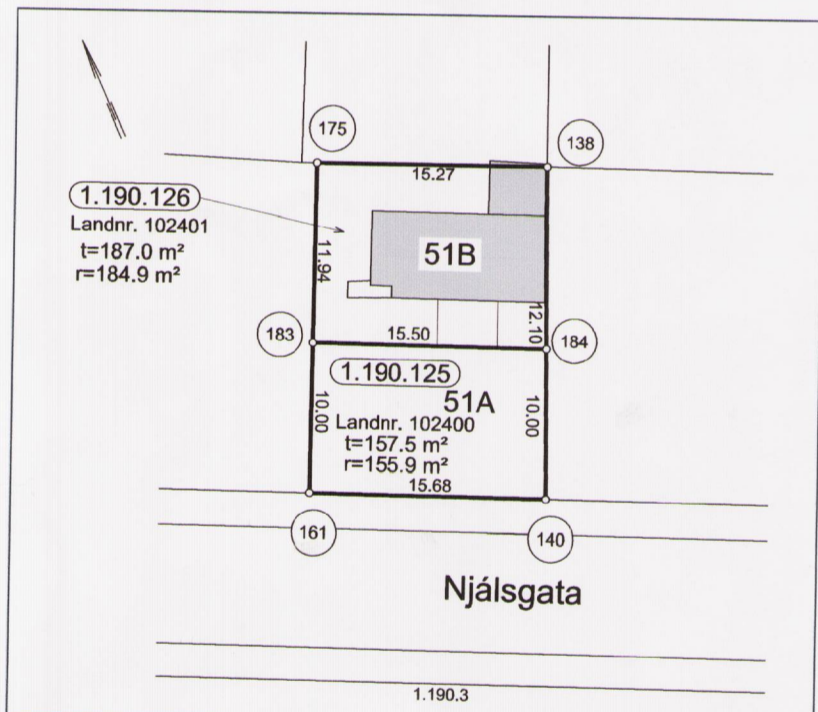
- SKÝRINGAR:**
- NÝR BYGGINGARREITUR NJÁLSGÖTU 51 B
  - NÚVERANDI BYGGINGAR
  - TILLAGA AÐ BYGGINGARREIT
  - TILLAGA AÐ GRÆNUM SVÆÐUM
  - VG
  - TILLAGA AÐ NIÐURRIFI
  - HÚS BYGGÐ FYRIR 1918
  - KVADIR
  - BYGGINGAR Í NÁGRENNI
  - HÁMARKS HÚSDÝPT
  - OPNAR ÓYFIRBYGGÐAR TRÖPPUR
  - LÓÐARMÖRK
  - MÖRK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

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt á embættisráði skýringarmyndar þann 20.10.2012.

Tillagan var grenndarkynnt frá 25. október 2012 með athugasemdafrest til 22. nóvember 2012.

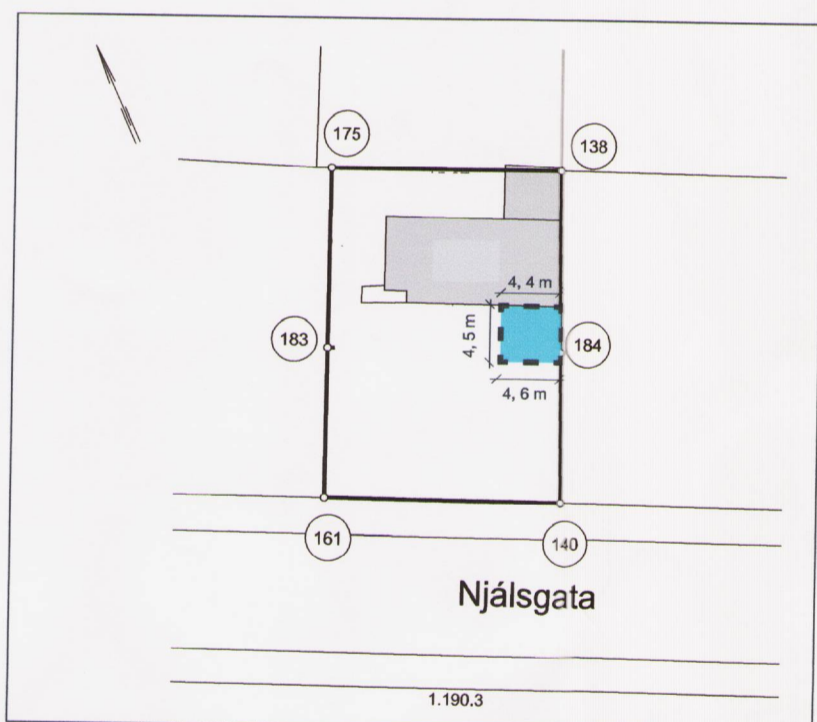
Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 14. desember 2012.

*Þótt Þórunn Eggertsson*



Skýringarmynd: Lóðaruppdráttur í vinnslu 18.10.2012

1:500



Skýringarmynd: Sameinaðar lóðir með nýjum byggingarreit

1:500

## 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 hærrí 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:

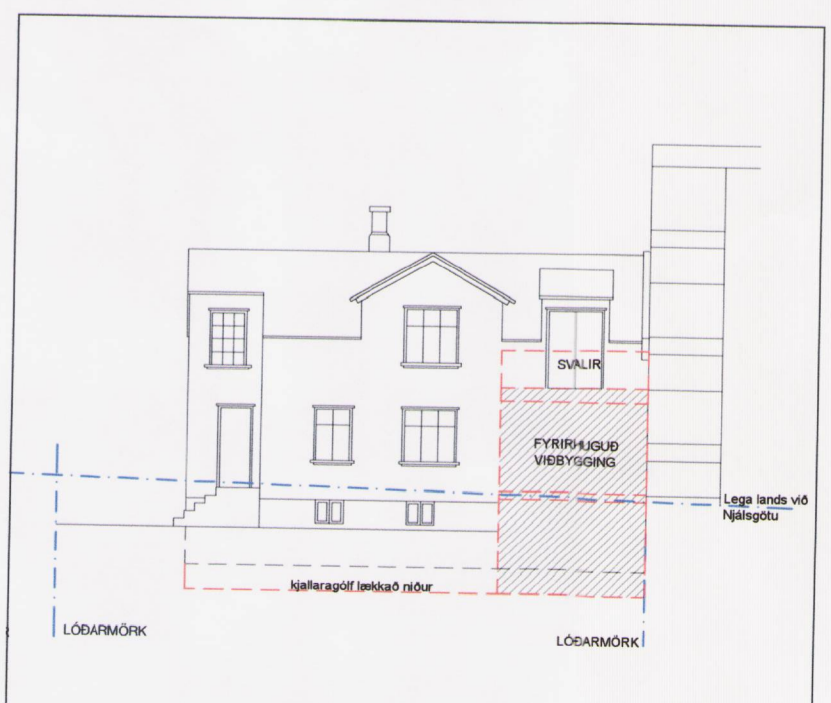
- Byggingarreitur viðbyggingar við núverandi byggingu á Njálsgötu 51-B verði færður að lóðarmörkum Njálsgötu 51/51B og Njálsgötu 53.
- Heimilt verði að lækka kjallaragólf kjallara núverandi byggingar svo lofthæð hans verði 2.5 metrar.
- Heimilt verði að byggja viðbyggingu við núverandi byggingu á Njálsgötu 51-B innan nýs byggingarreits, 1 hæð og kjallara, og að þak viðbyggingarinnar nýtist sem þaksvaflir.
- 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.



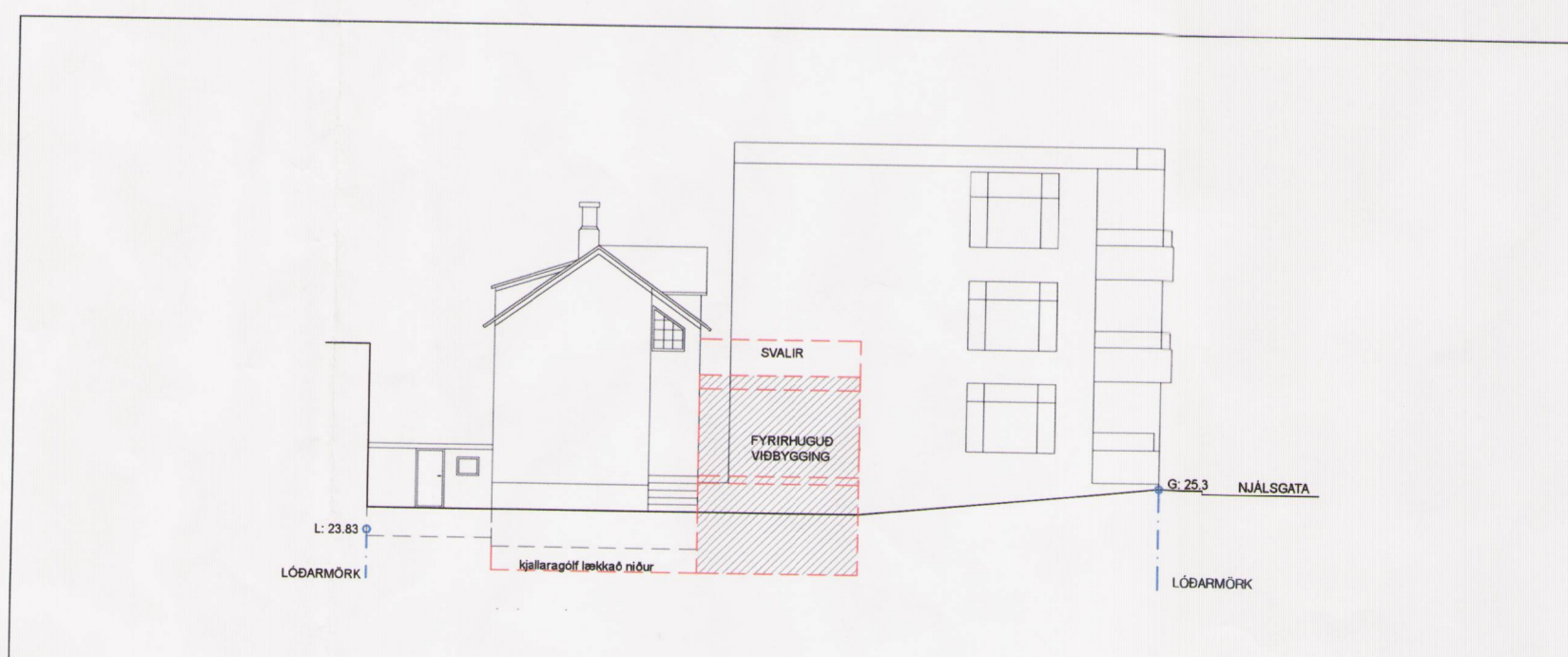
Skýringarmynd: Ásýnd mót Njálsgötu, núverandi ástand

1:200



Skýringarmynd: Ásýnd mót Njálsgötu, eftir breytingu

1:200



Skýringarmynd: Ásýnd mót norð-vestri, eftir breytingu

1:200

## KRADS

Klapparstígur 16, jarðhæð  
Kt. 610906-0790  
Sími: 534 03 20 - Email: info@krads.is

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

Verk: 103  
Teikn.: 001