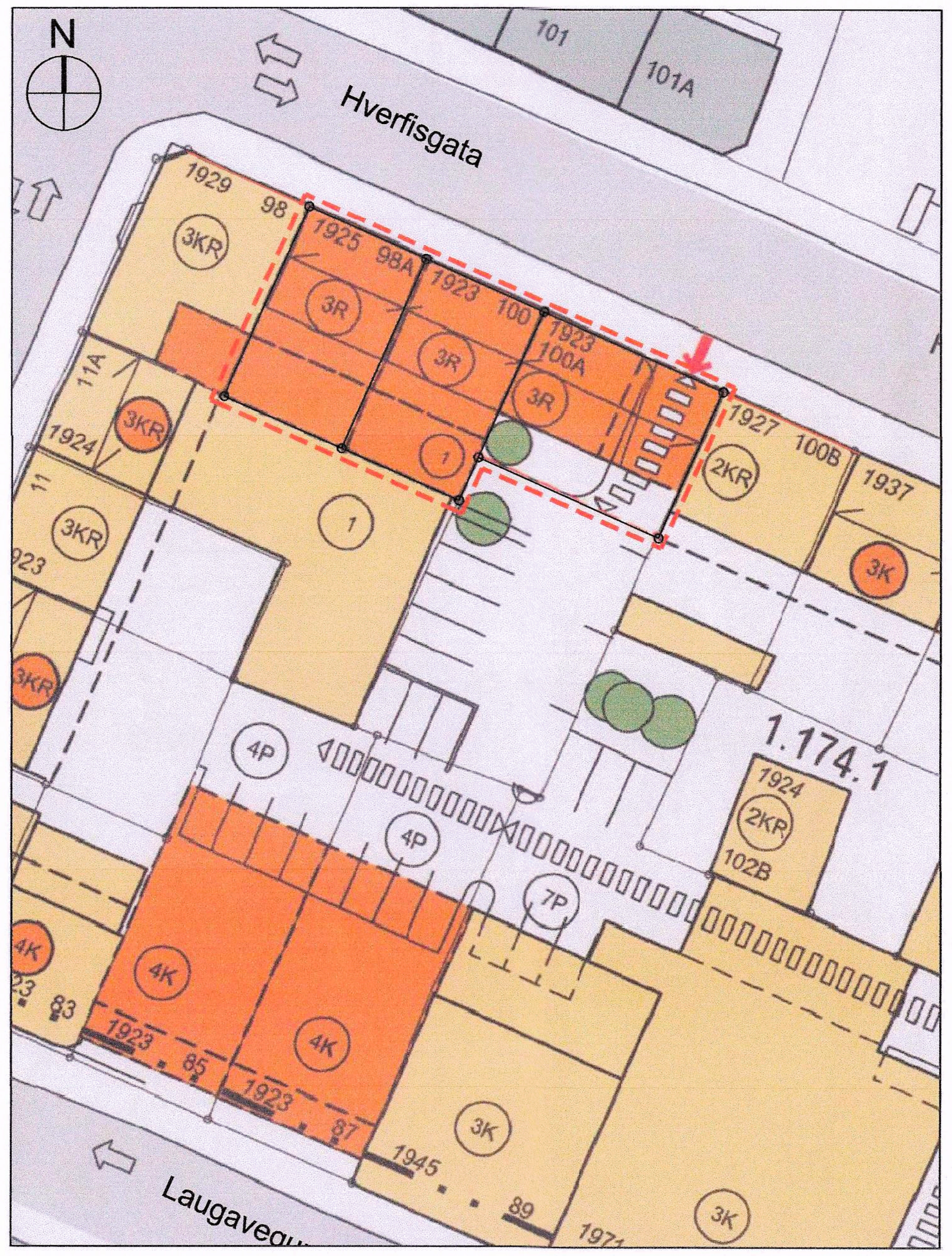
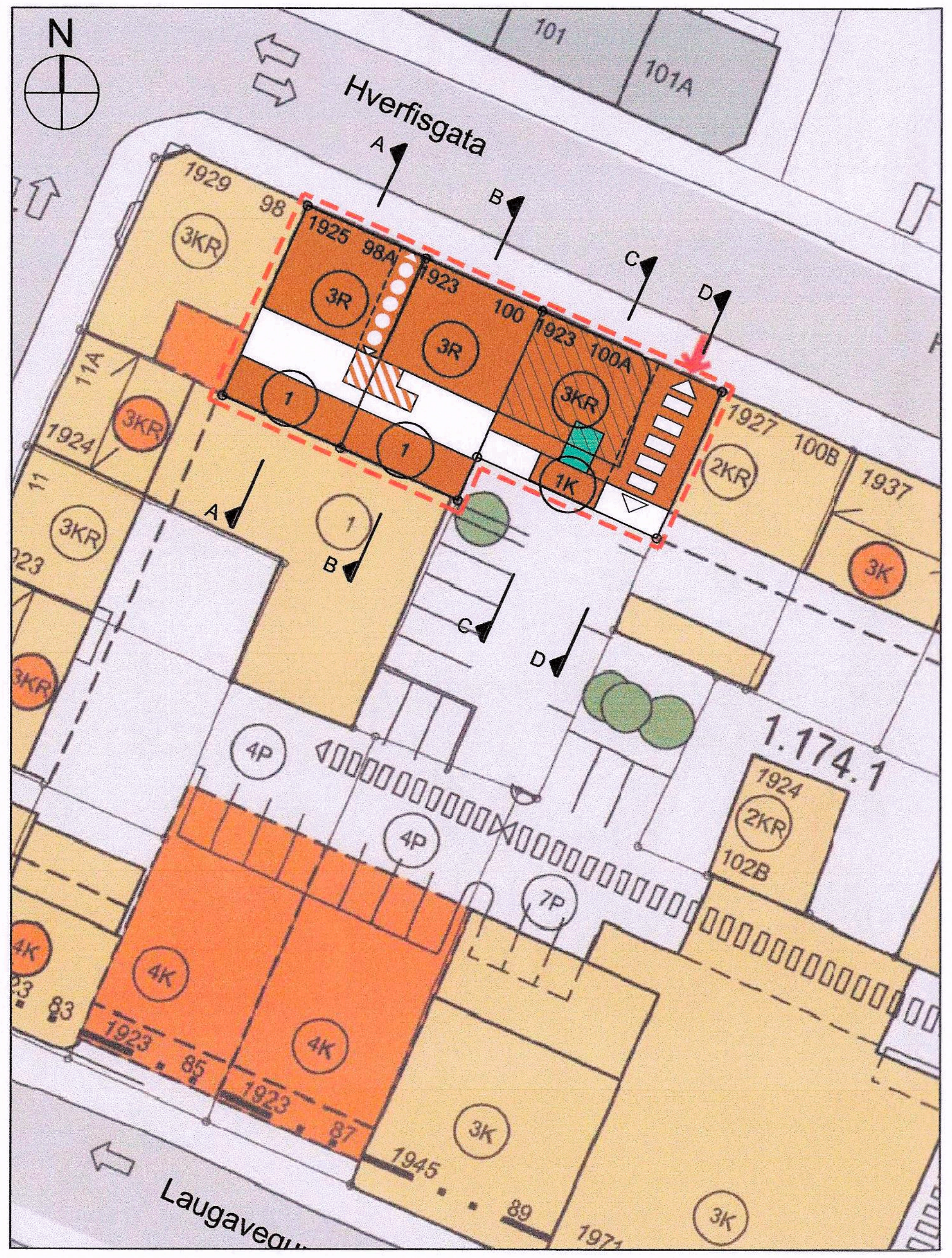
HVERFISGATA 98A, HVERFISGATA 100 OG HVERFISGATA 100A

BREYTING Á DEILISKIPULAGI REITS 1.174.1



GILDANDI DEILISKIPULAG M 1 : 500
LÓÐIRNAR HVERFISGATA 98A, 100 OG 100A
Samþykkt í skipulagsráði 1. júní 2005 og í borgarráði 9. júní 2005



TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI M 1 : 500
LÓÐIRNAR HVERFISGATA 98A, 100 OG 100A

GREINARGERÐ:

DEILISKIPULAGSBREYTINGAR Á LÓÐUNUM HVERFISGÖTU 98A, 100 OG 100A:

Hverfisgata 98A og Hverfisgata 100:
Ekki er heimilt að rífa Hverfisgötu 98A og 100 en heimilt verður að byggja ofan á núverandi hús í sömu hæð og gildandi deiliskipulag heimilar og vera eingöngu með íbúðir í húsunum. Einlyftar geymslur verða á baklóðum. Að hámarki verða 4 íbúðir í hvoru húsi, ein íbúð verður á hverri hæð húsanna. Kvöð um aðkomu að baklóð verður á Hverfisgötu 98A. Heimilt verður að byggja svalir við suðurhlið húsanna en engar svalir verða á norðurhlið. Svalir mega standa 1,6 m út fyrir byggingarreit. Ekki er gert ráð fyrir bílastæðum á lóðunum.

Hverfisgata 100A:
Heimilt verður að rífa núverandi hús að Hverfisgötu 100A og byggja þar þriggja hæða hús, með kjallara og risi, allt að 1,0 metra hærra en skv. gildandi deiliskipulagi. Byggingarreitur Hverfisgötu 100A er stækkaður til suðurs og einnar hæðar útskot er við innang á suðurhlið. Húsið verður íbúðarhús með allt að 6 íbúðum af mismunandi stærð og gerðum. Heimilt verður að byggja svalir við suðurhlið hússins en engar svalir verða á norðurhlið. Svalir mega standa 1,6 m út fyrir byggingarreit. Ekki er gert ráð fyrir bílastæðum á lóðinni.

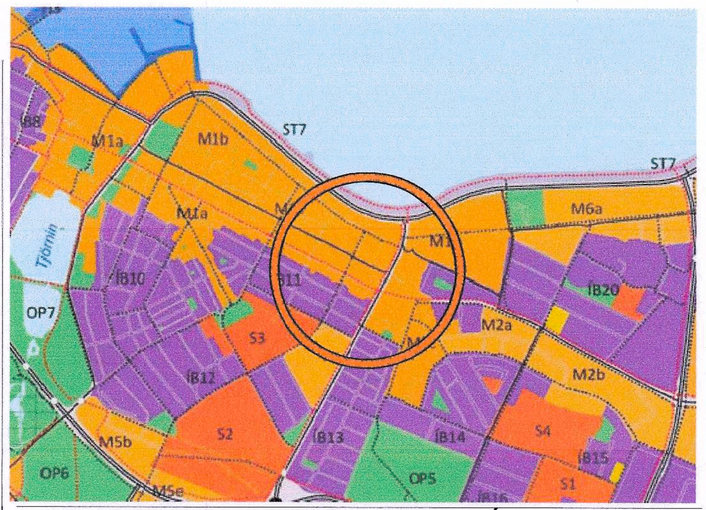
Ekki verður skilyrt að vera með verslunar- eða þjónustustarfsemi á jarðhæðum. Ekki er heimilt að reka gististarfsemi í húsunum.

Lóðarstærðir hafa breyst lítillega sbr. mæliblað dags. 4. mars 2016.

Að öðru leyti gilda skilmálar deiliskipulags reits 1.174.1, sem samþykkt var í borgarráði 9. júní 2005.

SKÝRINGAR

- Mörk miðborgar
- Mörk deiliskipulags
- Mörk skilgreins götusvæðis
- Núverandi byggingar
- Núverandi byggingar sem á að fjarlægja
- Byggingarreitur hámark
- Byggingarreitur útistiga
- Byggingarreitur lyftu
- Bindandi byggingarlína
- Megin mænisstefna
- Lóðamörk
- 1KR Hæðir / kjallari / nýtanlegt ris
- 1KR Leyfileg hækkun húss, hæð og þakform verði í samræmi við aðliggjandi hús
- (1918) Byggingar reistar fyrir 1918
- 1948 Byggingarár
- 10 Húsnúmer
- Kvöð um gönguleið
- Kvöð um akandi umferð
- Innkeyrsla
- Göngustígur

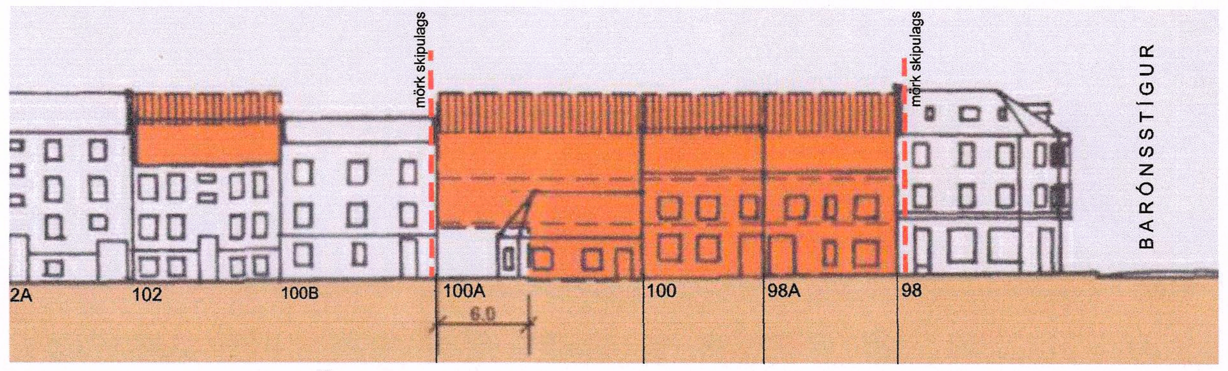


HLUTI AF AÐALSKIPULAGI REYKJAVÍKUR 2010-2030

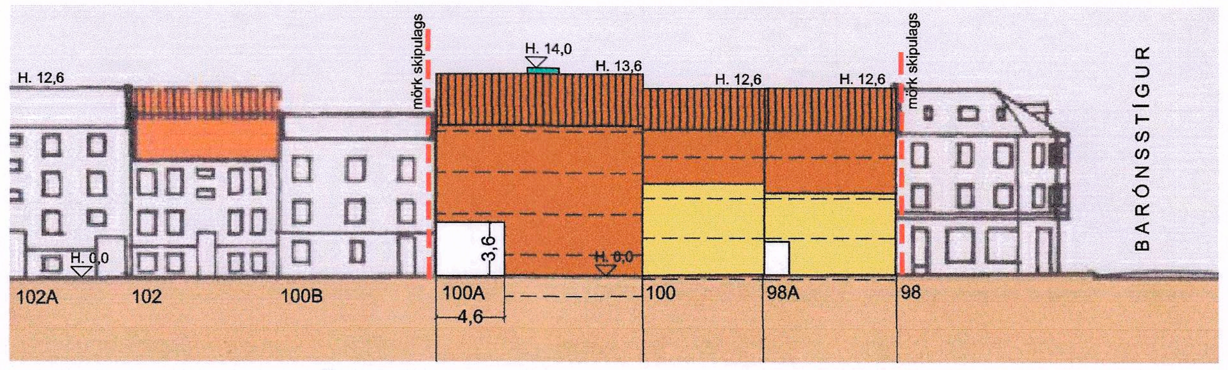
Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í borgarráði þann 28. mars 2019 og á emb.afgr.f.skipulagsfulltr. þann 16. ágúst 2019.

Tillagan var auglýst frá 5. apríl 2019 með athugasemdafresti til 21. maí 2019.

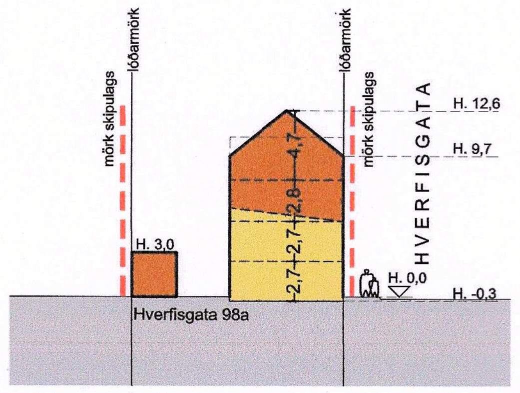
Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann __________ 20___.



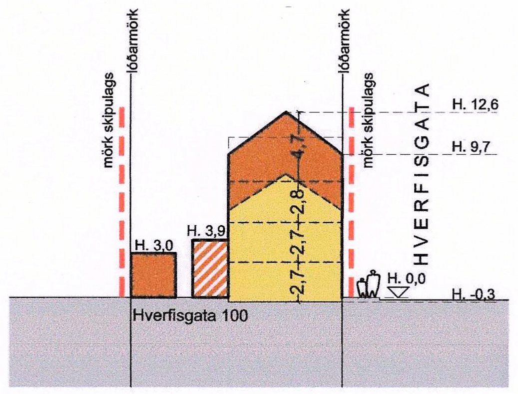
HVERFISGATA, GÖTUMYND SKV. GILDANDI DEILISKIPULAGI M 1 : 500



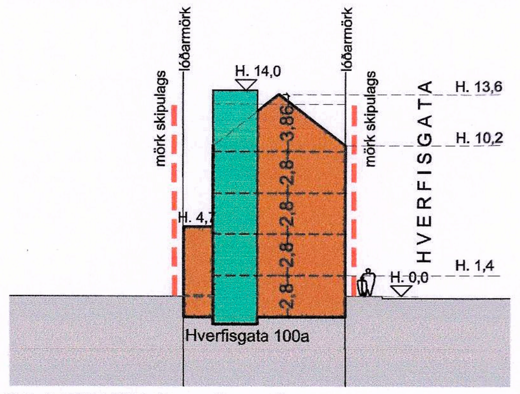
HVERFISGATA, GÖTUMYND, DEILISKIPULAGSTILLAGA M 1 : 500



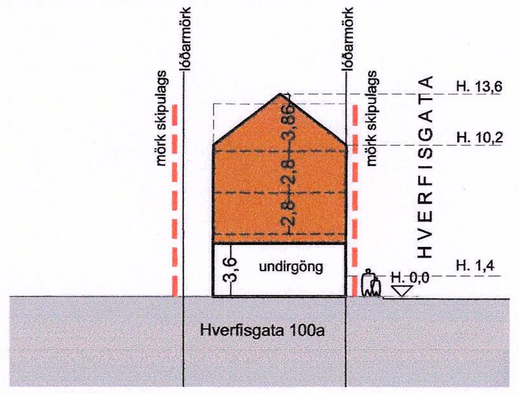
SNEIÐING A - A M 1 : 500



SNEIÐING B - B M 1 : 500



SNEIÐING C - C M 1 : 500



SNEIÐING D - D M 1 : 500

NÚVERANDI SKILMÁLAR:

HEITI	LÓÐ fm	NHL mest	
Hverfisgata 98A	130	2,70	Heimilt er að byggja hús, 3 hæðir og ris, innan byggingarreits. Hæð þaks og lögun skal taka mið af Hverfisgötu 98. Jarðhæð má ná að suðurmörkum lóðar og skal þak nýtast sem útivistarsvæði. Heimilt er að byggja stakstæða kvisti og má samanlögð lengd þeirra vera allt að 40% lengdar viðkomandi húshliðar.
Hverfisgata 100	122	2,75	Heimilt er að byggja hús, 3 hæðir og ris, innan byggingarreits. Hæð þaks og lögun skal taka mið af Hverfisgötu 98. Jarðhæð má ná að suðurmörkum lóðar og skal þak nýtast sem útivistarsvæði. Heimilt er að byggja stakstæða kvisti og má samanlögð lengd þeirra vera allt að 40% lengdar viðkomandi húshliðar.
Hverfisgata 100A	149	2,50	Heimilt er að byggja hús, 3 hæðir og ris, innan byggingarreits. Hæð þaks og lögun skal taka mið af Hverfisgötu 98. Heimilt er að byggja stakstæða kvisti og má samanlögð lengd þeirra vera allt að 40% lengdar viðkomandi húshliðar. Kvöð er um gegnumakstur og undirgang, sem skal uppfylla kröfur um innkeyrslu slökkviliðs. Engin bílastæði eru leyfð á lóðinni.

NÝIR SKILMÁLAR

LÓÐ fm	NHL mest	A rými hámark	B rými hámark	Hámarks fjöldi íb.	
126	2,40	287	28	4	Heimilt er að hækka núverandi hús innan byggingarreits og bæta við 1 hæð og risi. Lögun og hæð þaks skal taka mið af Hverfisgötu 98. Kvöð er um umferð gangandi að Hverfisgötu 100 um undirgöng. Sameiginlegur útistigi lóðanna að Hverfisgötu 98A og Hverfisgötu 100 er á baklóð beggja lóða og liggur að inngangi 2. hæð beggja húsa. Heimilt er að byggja stakstæða kvisti og má samanlögð lengd þeirra vera allt að 40% lengdar viðkomandi húshliðar. Á baklóð eru geymslur íbúða í einnar hæðar byggingu. Engin bílastæði eru á lóðinni.
126	2,40	300	15	4	Heimilt er að hækka núverandi hús innan byggingarreits og bæta við 1 hæð og risi. Lögun og hæð þaks skal taka mið af Hverfisgötu 98. Sameiginlegur útistigi lóðanna að Hverfisgötu 98A og Hverfisgötu 100 er á baklóð beggja lóða og liggur að inngangi á 2. hæð beggja húsa. Heimilt er að byggja stakstæða kvisti og má samanlögð lengd þeirra vera allt að 40% lengdar viðkomandi húshliðar. Á baklóð eru geymslur íbúða í einnar hæðar byggingu. Engin bílastæði eru á lóðinni.
149	3,65	545	85	6	Heimilt er að byggja nýtt hús, kjallari, 3 hæðir og ris, innan byggingarreits og má hæð þakkants og mænis ekki vera hærri en á húsi að Hverfisgötu 102A. Lögun þaks skal taka mið af Hverfisgötu 98. Heimilt er að byggja stakstæða kvisti og má samanlögð lengd þeirra vera allt að 40% lengdar viðkomandi húshliðar. Kvöð er um gegnumakstur og undirgang, sem skal uppfylla kröfur um innkeyrslu slökkviliðs. Engin bílastæði eru á lóðinni.

Verkheiti:
Hverfisgata 98A, 100 og 100A
Breyting á deiliskipulagi reits 1.174.1

Verkhluti: afstöðumynd, skurðir, útlit

Teikninúmer: 01

Mælikvarði: 1:500

Teiknað: ra

Verknúmer: 16003

Dagsetning: 12. mars 2019

Blaðstærð A2

ARKÞING
BOLHOLT 8 -105 REYKJAVÍK
SÍMI: 570 5700 - FAX: 570 5701
arkthing@arkthing.is - www.arkthing.is

SIGURÐUR HALLGRÍMSSON,	170753-3139	ARKITEKT
BIRKIR ÁRNASON,	200787-3159	BYGG.FR.
HALLUR KRISTMUNDSSON,	220573-3899	BYGG.FR.
HELGI MAR HALLGRÍMSSON,	210279-3429	ARKITEKT