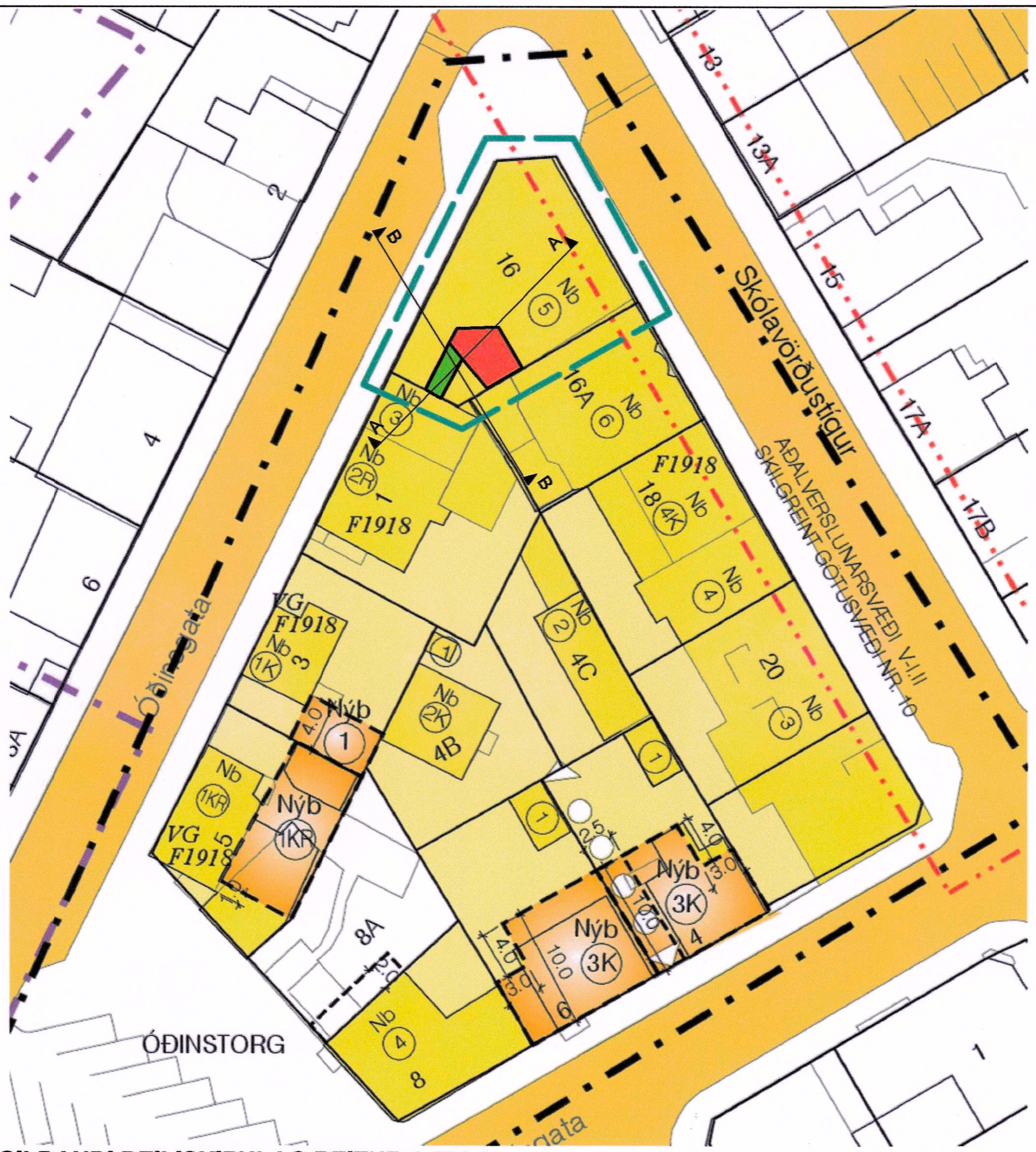
BREYTING Á DEILISKIPULAGI - VEGNA LÓÐARINNAR SKÓLAVÖRÐUSTÍGS 16 - REITUR 1.181.0



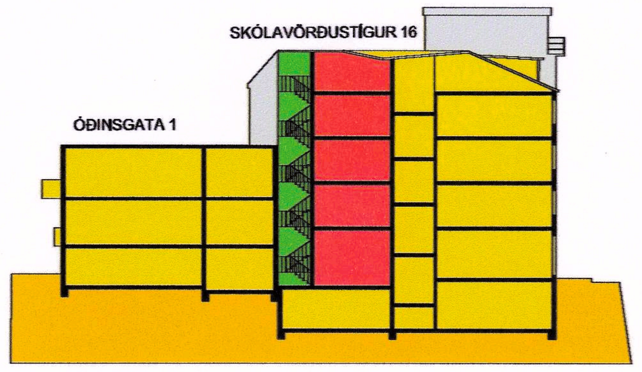
GILDANDI DEILISKIPULAG REITUR 1.181.0
Í GILDI ER DEILISKIPULAG FYRIR STAÐGREINIREIT 1.181.0, SAMÞYKKT Í BORGARRÁÐI ÞANN 2. OKT 2019. — **1:500**

GILDANDI SKILMÁLAR:

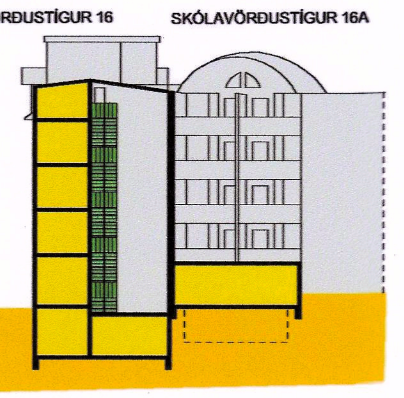
Staðgr.	heiti	lóð m2	bygg.m	bygg.m (b-rými)	N max
1.181.0	Skólavörðustígur 16	232	1385m2	20m2	5,88

SKILMÁLAR EFTIR BREYTINGU:

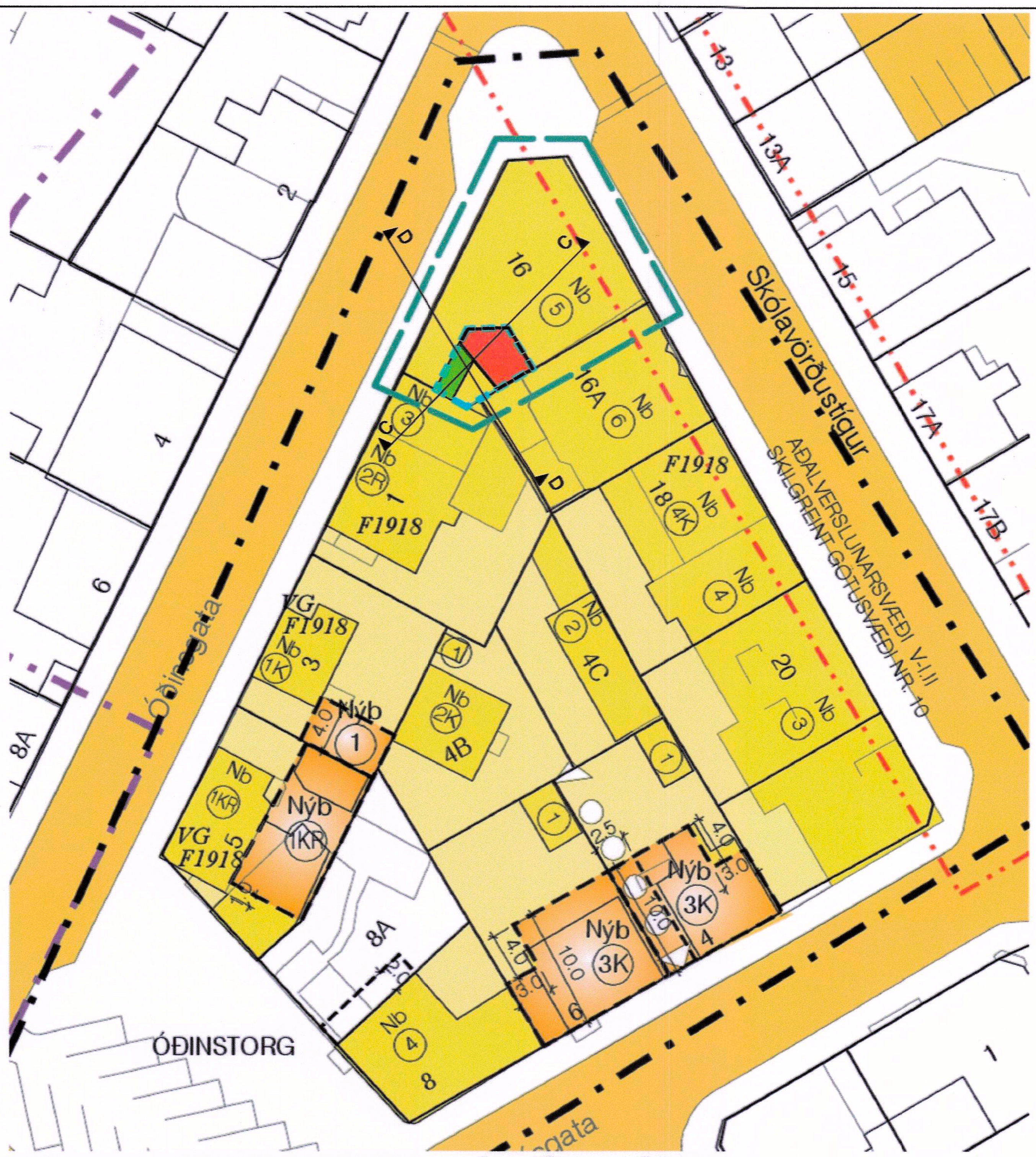
Staðgr.	heiti	lóð m2	bygg.m (a-rými)	bygg.m (b-rými)	N max
1.181.0	Skólavörðustígur 16	232	1365m2	20m2	5,97



SNIÐ A-A
GILDANDI SKIPULAG
SNIÐ Í GEGNUM SKÓLAVÖRÐUSTÍG 16 OG ÓÐINSGÖTU 1



SNIÐ B-B
GILDANDI SKIPULAG
SNIÐ Í GEGNUM SKÓLAVÖRÐUSTÍG 16 OG SKÓLAVÖRÐUSTÍG 16A



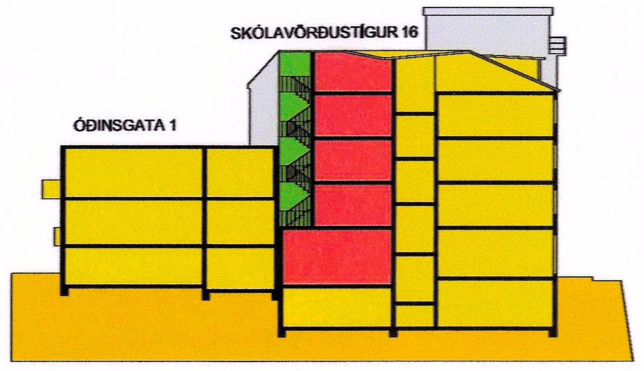
TILLAGA AÐ BREYTTU SKIPULAGI - SKÓLAVÖRÐUSTÍGUR 16 — **1:500**

GREINARGERÐ

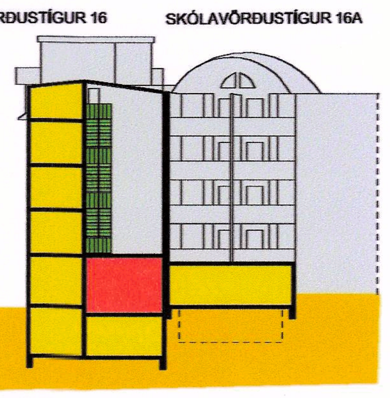
Skv. Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 er Skólavörðustígur 16 í skilgreindum miðborgarkjarna M1a.
Í gildi er deiliskipulag fyrir staðgreinireit 1.181.0, samþykkt í borgarráði þann 4. febrúar 2003 ásamt síðari breytingum.
Nýjasta breyting fyrir lóðina nr. 16 við Skólavörðustíg var samþykkt í skipulags- og samgönguráði þann 2. október 2019 og birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 18. október 2019.
Í þeirri tillögu var skilgreindur byggingarreitur fyrir 5 hæða viðbyggingu (og flóttastiga) í krika á baklóð og byggingarmagn aukið.
Við vinnslu framangreindrar tillögu var gert ráð fyrir að byggingarreitur 1. hæðar næði að lóðarmörkum (þ.e. fyllti út í krikann, rétt eins og núverandi kjallari hússins) en þennan byggingarreit 1. hæðar vantar inn á samþykktan deiliskipulagsuppdrátt. Á deiliskipulagsuppdrættinum er hann sýndur jafn stór og byggingarreitur 2.-5. hæðar. Á fylgiblaði með tillögunni (dags. 2.2.2019) kemur þó fram að ætlunin var að stækka byggingarreit 1. hæðar að lóðarmörkum.

TILLAGAN / SÉRSKILMÁLAR

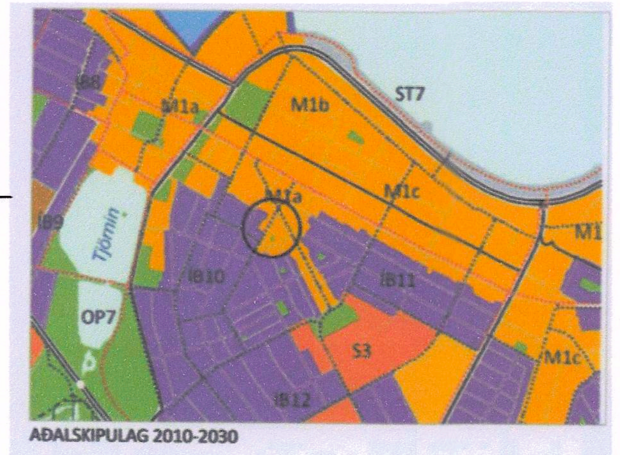
Breytingin nær aðeins til lóðarinnar nr. 16 við Skólavörðustíg. Um er að ræða stækkun á byggingarreit 1. hæðar í krika á baklóð sbr. framangreinda greinargerð.
Tillagan gerir ráð fyrir að byggingarreitur 1. hæðar fylli út í lóðina, að lóðarmörkum nágrannalóðanna nr. 1 við Óðinsgötu og nr. 16a við Skólavörðustíg. Byggingarreitir annarra hæða (þ.e. 2.-5. hæðar og kjallara) breytast ekki.
Heimilt byggingarmagn er óbreytt „Við útreikning á nýtingarhlutfalli skal telja bæði A- og B-rými. Í gildandi töflu er tala yfir hámarksnýtingarhlutfall (N max) ekki rétt miðað við uppgefið heildarbyggingarmagn (1385 m2). Í tillögu þessari er tala nýtingarhlutfalls því lagfærð og henni breytt úr 5,88 í 5,97. Einnig er betur skilgreint hlutfall A- og B-rýmis í töflunni. Um er að ræða leiðréttingu á tölum en heimilt byggingarmagn breytist ekki (enda var gert ráð fyrir stækkun þessari í fyrri breytingu á deiliskipulaginu, samþykkt í skipulags- og samgönguráði þann 2. október 2019)".
Húsið á lóð nr. 1 við Óðinsgötu telur 3 hæðir meðfram lóðarmörkum að Skólavörðustíg 16.
Á baklóð Skólavörðustígs 16a nær 1. hæð hússins meðfram öllum lóðarmörkunum að Skólavörðustíg 16.
Kriki á baklóð Skólavörðustígs 16 afmarkast þannig af veggjum á alla vegu á 1. hæð. Með stækkun byggingarreits 1. hæðar (sbr. tillögu þessa) er fyllt upp í þá „holu" sem nú er milli nágrannabygginganna. Sjá sneiðmyndir.
Tillagan telst því ekki hafa grenndaráhrif (umfram þær breytingar sem áður hafa verið samþykktar á lóðinni).
Að öðru leyti gilda skilmálar gildandi deiliskipulags.



SNIÐ C-C
BREYTING Á SKIPULAGI
SNIÐ Í GEGNUM SKÓLAVÖRÐUSTÍG 16 OG ÓÐINSGÖTU 1



SNIÐ D-D
BREYTING Á SKIPULAGI
SNIÐ Í GEGNUM SKÓLAVÖRÐUSTÍG 16 OG SKÓLAVÖRÐUSTÍG 16A



SKÝRINGAR

- AFMÖRKUN DEILISKIPULAGSREITS
- BYGGINGARREITUR 1 HÆÐAR
- BYGGINGARREITUR 2-5. HÆÐAR
- BYGGINGARREITUR FLÓTTASTIGA 2-5. HÆÐAR
- AFMÖRKUN MIÐBORGARINNAR
- MÖRK SKILGREINDS GÖTUSVÆÐIS
- Nb — NÚVERANDI BYGGINGAR
- Nýb — BYGGINGARREITUR HÁMARK
- BINDANDI BYGGINGARLÍNA
- BYGGINGARREITUR NEÐANJARÐAR
- MEGIN MÆNISSTEFNA
- LÓÐARMÖRK
- BORGARTORG
- 1KR — HÆÐIR / KJALLARI / NÝTANLEGT RIS
- 1KR — LEYFILEG HÆKKUN HÚSS, HÆÐ OG ÞAKFORM VERÐI Í SAMRÆMI VIÐ AÐLIGGJANDI HÚS
- 5P — FJÖLDI BÍLASTÆÐA Á LÓÐ
- 5P — FJÖLDI BÍLASTÆÐA Í BÍLGEYMSLU
- *VG* — VERNDUN GÖTUMYNDA
- *F1918* — BYGGINGAR REISTAR FYRIR 1918
- H: — GÓLFKÓTI AÐALHÆÐAR
- Þ: — ÞAKKÓTI (HÁMARK)
- *1948* — BYGGINGARÁR
- 00 — HÚSNÚMER
- KVÖÐ UM GÖNGUTENGSL
- KVÖÐ UM UMFERÐ
- GÖNGUSTÍGUR
- INNKEYRSLA Í BÍLASTÆÐISHÚS / KJALLARA

SAMÞYKKTIR:

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010
Var samþykkt í/á skipul.-og samgönguráði
þann 11. mars 2020
Til samræmis við heimild í 3. mgr. 44. gr. i.f. var breytingin ekki grenndarkynnt þar sem hún varðaði ekki hagsmuni annarra en Reykjavíkurborgar og/eða umsækjanda.
Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 20. apríl 2020

[signature] — REYKJAVÍKURBORG SKIPULAGSFULLTRÚI [stamp]

ARKITEKTASTOFAN AUSTURVÖLLUR
FLÚÐASEL 66, 109 REYKJAVÍK Sími:698-6930 arkaust@mmedia.is
KRISTJÁN BJARNASON
BYGG.FR. BFÍ s: 698-6930
Kt: 120369-5479

VERKEFNI: **SKÓLAVÖRÐUSTÍGUR 16 REYKJAVÍK**

TEIKNING: **DEILISKIPULAGSBREYTING**

DAGS/TEIKNAÐ: 2.2.2019 / KB — BREYTING: 05.03.2020 / KB

SIGN:

MÆLIKV: 1:500 — VERK NR: — TEIKN NR: **A-1**