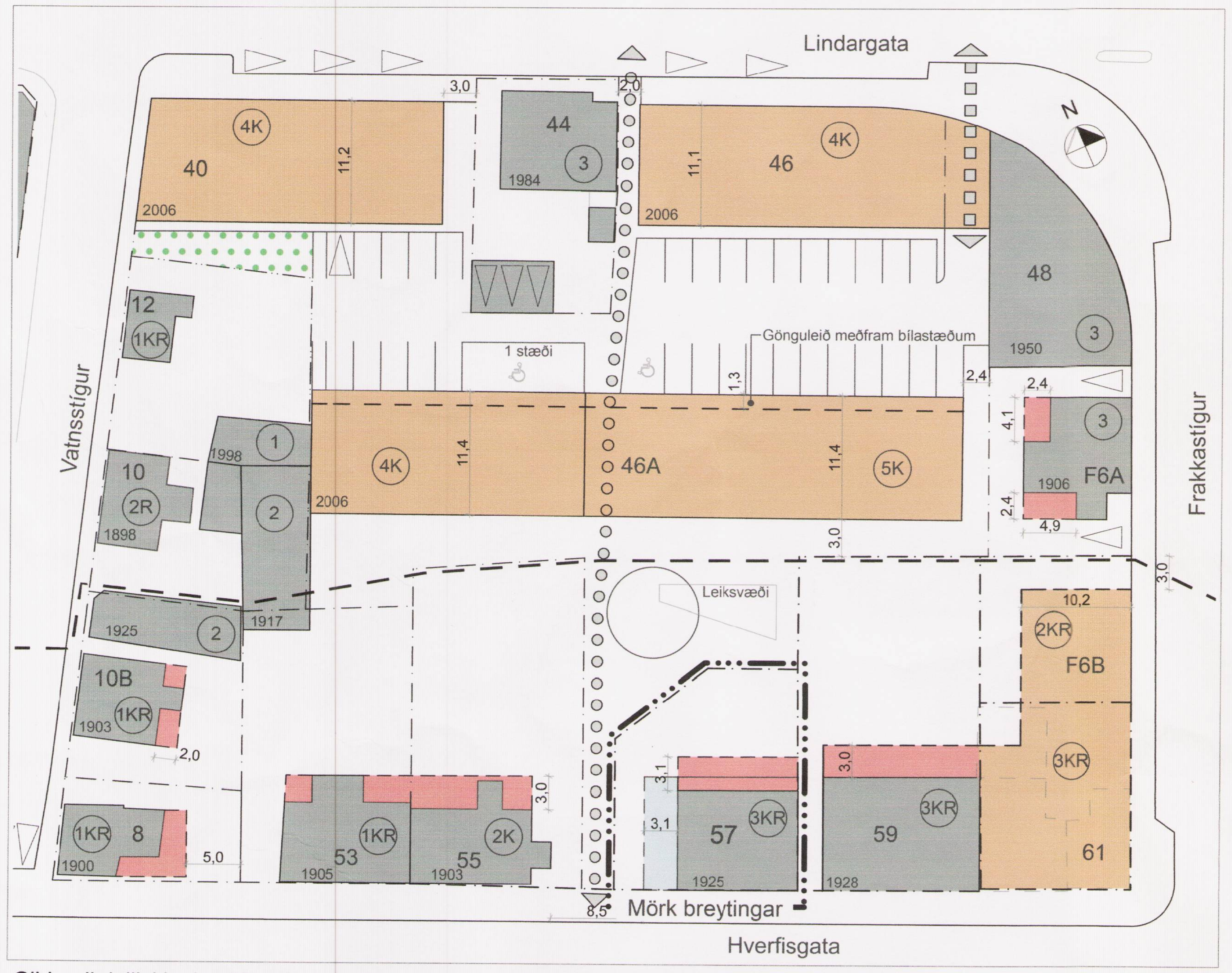
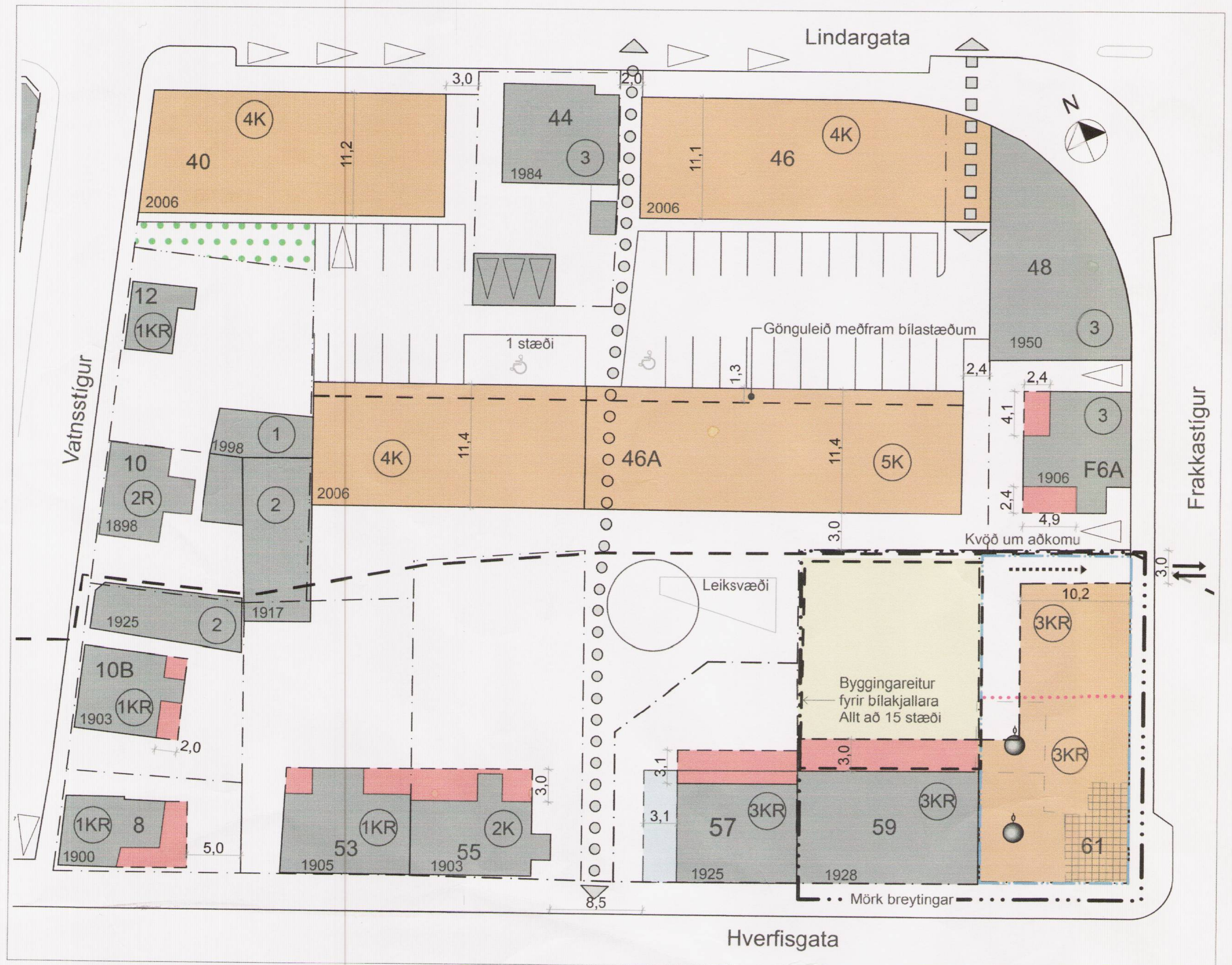
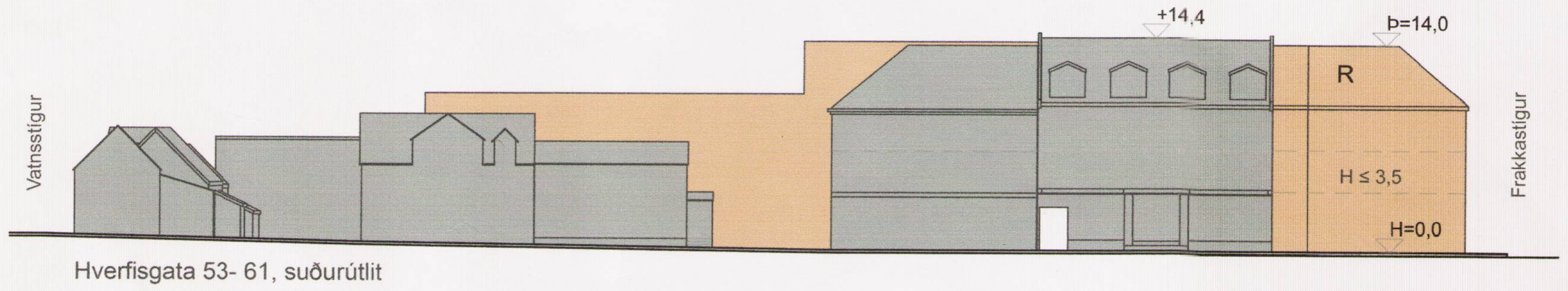
Breyting á deiliskipulagi "Skuggahverfi" Reitur 1.152.5, vegna Hverfisgötu 59, Hverfisgötu 61 og Frakkastígs 6b.



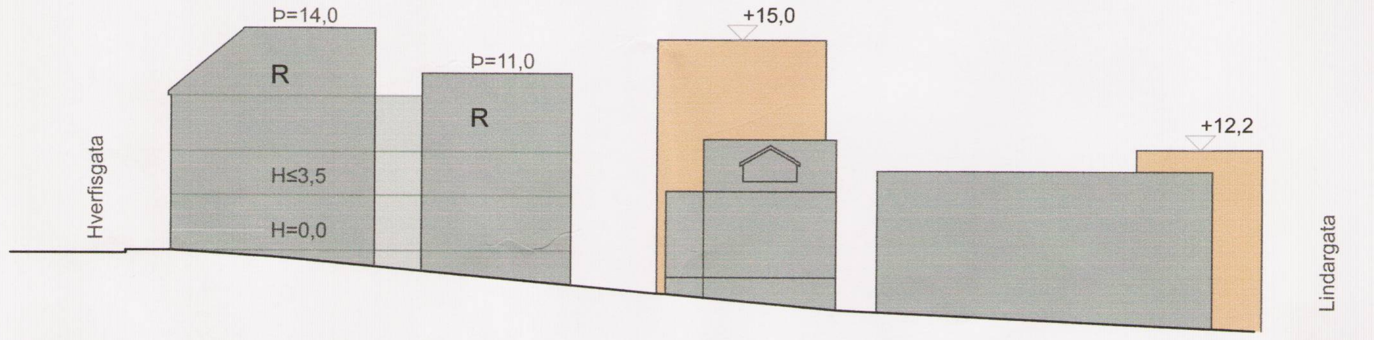
Gildandi deiliskipulag "Skuggahverfi"! samþykkt í borgarráði þann 13.04.2004 með síðaritíma breytingum samþykktum í borgarráði þann 17.11.2005 og 20.12.2012 — 1:500



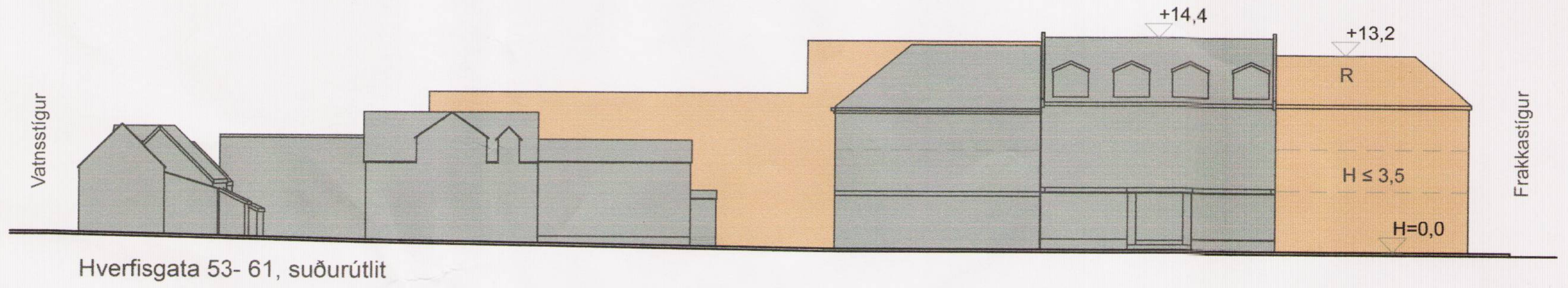
Deiliskipulagsbreyting — 1:500



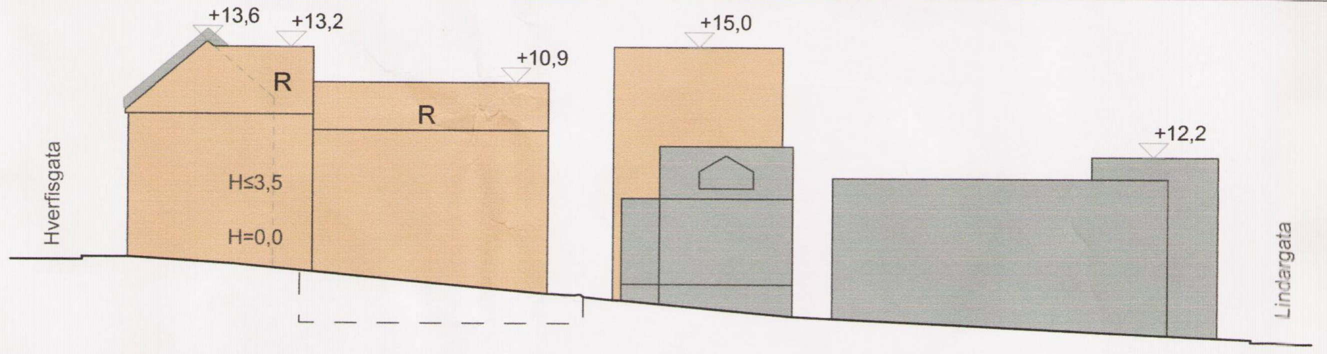
Gildandi deiliskipulag — Hverfisgata 53-61, götumynd — 1:500



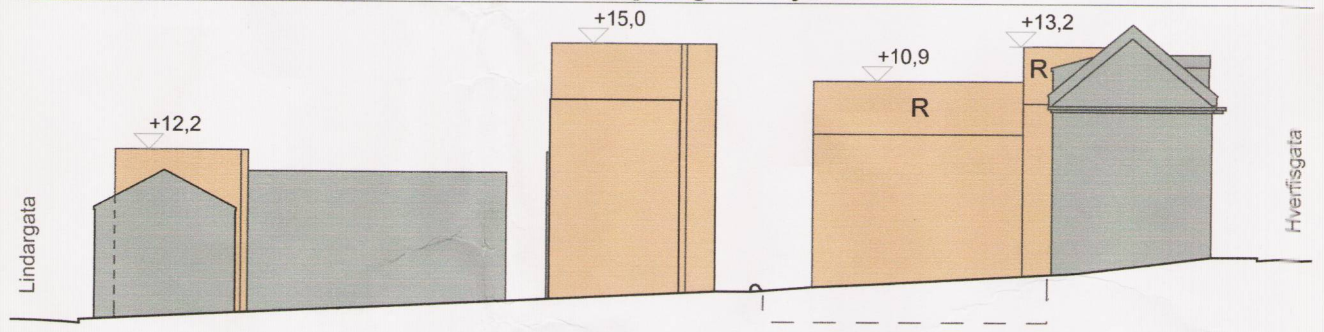
Gildandi deiliskipulag — Frakkastígur götumynd — 1:500



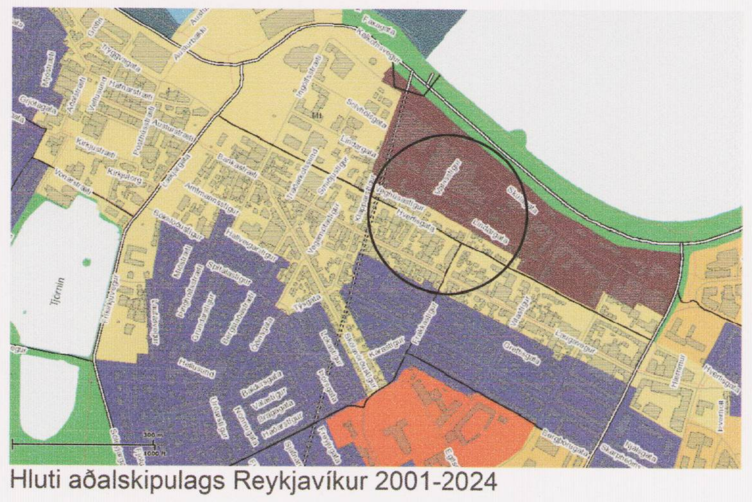
Deiliskipulagsbreyting — Hverfisgata 53-61, götumynd — 1:500



Deiliskipulagsbreyting — Frakkastígur götumynd — 1:500



Deiliskipulagsbreyting Sneiðing Hverfisg. - Lindarg. Austur — 1:500



Hluti aðalskipulags Reykjavíkur 2001-2024

Skýringar

- Nýbyggingar 3-5 hæðir
- Viðbyggingarréttur
- Tillaga að endurnýjun og/eða rifi bygginga
- Eldri hús
- Nýr byggingareitur
- Gönguleið
- Akstur
- Miðborg
- Mörk deiliskipulags/breytingar
- Lóðamörk
- Ný lóðamörk
- Eldri lóðamörk
- Byggingareitur
- 2KR — Hæðir / Kjallari / Nýtanlegt ris
- R — Ris
- K — Kjallari
- Bílakjallari
- Hús sem á að rífa
- Aðkoma í bílakjallara
- Hús sem á að flytja

Samþykktir

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í umhv.og skipulagsráði þann 28. ágúst 2013 og í Borgarráði þann 5. sept. 2013

Tillagan var auglýst frá 14. júní 20__ með athugasemdarfresti til 25. júlí 2013.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann__________20___.

Björn Axelsson

GREINAGERÐ:

Deiliskipulagsbreyting fyrir lóðirnar Hverfisgata 59, Hverfisgata 61 og Frakkastígur 6b.
Stgr. lóða: 1.152.516 og 1.152.517.

Núgildandi deiliskipulag fyrir þennan reit og lóð er frá 13.04.2004, með síðari breytingum samþykktum í borgarráði þann 17.11.2005 og 20.12.2012.

Hverfisgata 59.
Samkvæmt gildandi deiliskipulagi fyrir lóðina Hverfisgata 59 er gert ráð fyrir breikkun til norðurs. Með þessari tillögu er gert ráð fyrir að loka undirgöngum frá Hverfisgötu og stækka rými á 1. hæð sem því nemur. Í norðurhluta lóðar verður byggð bifreiðageymsla með allt að 15 bílastæðum neðanjarðar með aðkomu frá Frakkastíg. Þakplata bifreiðargeymslu verður með grasi, gróðri og hellum. Aðkoma frá lóð er um inngang á norðurhlið.

Hverfisgata 61.
Gert er ráð fyrir niðurrifi /fluttningi allra húsa á lóðinni samanber samþykkt deiliskipulag frá 13.04.2004 með seinni tíma breytingum. Byggð verður nýbygging meðfram Hverfisgötu og niður eftir Frakkastíg. Byggingin verður íbúðarhús. Lóðirnar Hverfisgata 61 og Frakkastígur 6b verða sameinaðar. Þrátt fyrir sameiningu lóða verða húsin hönnuð þannig að augljóst sé frá götu að um tvö hús er að ræða og götumynd endurspegli það. Kvöð verður á þriggja metra ræmu meðfram norður lóðarmörkum frá Frakkastíg, um aðkomu og akstur að neðjanjarðar bifreiðageymslu á lóðinni Hverfisgata 59. Hæðar munur er með þeim hætti niður eftir Frakkastíg, að húsið verður kjallari þrjár hæðir og ris. Stöllun húss meðfram Frakkastíg er um 2,3 m. Húsið á lóðinni nr. 61 við Hverfisgötu verður flutt og því fundinn annar staður innan borgarinnar.

Að öðru leyti gilda eldri skilmálar og greinagerð deiliskipulags.

Lagfæringar á uppdrætti vegna athugasemda Skipulagsstofnunar dags. 15.11.2013.

- *Húsnúmer á Frakkastíg 6b fjarlægt af deiliskipulagsbreytingu.*
- *Frakkastígur 6b fjarlægður úr töflu um breytta skilmála.*
- *Stærð Hverfisgötu 59 stækkar í töflu um breytta skilmála sem nemur stærð lóðar Frakkastígs 6b.*
- *Tafla yfir gildandi skilmála breytt þannig að „núverandi ástand" er fellt út.*
- *Stöllun húsa við HVerfisgötu í töflu breytt í samræmi við uppdrátt, 2,3 m.*
- *Akstur bíla inn í bílageymslu gerður greinilegri.*
- *Aðkoma að Hverfisgötu 59 frá baklóð skýrð.*
- *Grár litur, fyrir eldri hús á teikningum, tilgreindur í skýringum.*
- *Skýringartákn fyrir hús sem á að flytja sett á teikningar og í skýringar. Texta breytt til samræmis.*

GILDANDI DEILISKIPULAG, 13.04.2004, Br. 17.11.2006 og 20.12.2012.
YFIRLIT UM LÓÐIR, LÓÐARSTÆRÐIR, BYGGINGARMAGN OG SKIPULAGSÁKVÆÐI

Heiti lóðar	Lóð m²	Nýtingar hlutfall	
Frakkastígur 6b	189,0	1,42	Gert er ráð fyrir að reisa megi þar allt að 2. hæðir og ris. Notkun blönduð.
Hverfisgata 59	507,5	1,61	Gert er ráð fyrir að reisa megi viðbyggingu garðömegin, án fjölgunar á bílastæðum.
Hverfisgata 61	240,4	3,29	Gert er ráð fyrir niðurrifi allra bygginga á lóðinni. Gert er ráð fyrir að reisa megi nýbyggingu á lóðinni, 3 hæðir og ris fyrir blandaða starfsemi.

DEILISKIPULAGSBREYTING
BREYTTIR SKILMÁLAR

Heiti lóðar	Núverandi heimild		Breyting			
	Lóð m²	NHL	Lóð m²	Nýtingar hlutfall	Nhl. m. Kjallara	
Hverfisgata 59	507,5	1,34	507,5	1,52	2,14	Undirgöngum frá Hverfisgötu verður lokað. Byggt verður bifreigeymsla neðanjarðar með aðkomu frá Frakkastíg.
Hverfisgata 61	240,4	1,69	429,4	2,97	3,78	Gert er ráð fyrir að allar byggingar á lóðinni fari. Gert er ráð fyrir að reisa megi nýbyggingu á lóðinni, 3 hæðir og ris með um 2,3 m stöllun meðfram Frakkastíg.

+ARKITEKTAR

Hverfisgata 61
Reykjavík
Deiliskipulag — Hverfisgata 59, Hverfisgata 61, Frakkastígur 6b

dags.	02.05.2013 br. 15.11.2013
mkv.	1:500
teikn.	ÞS/ÁK
verknr.	1202
blaðstærð	A2

Haraldur Ingvarsson arkitekt 030956-3389
Þormóður Sveinsson arkitekt 050653 5529

1

Laugavegur 59 101 Reykjavík 562-5959 www.plusark.is