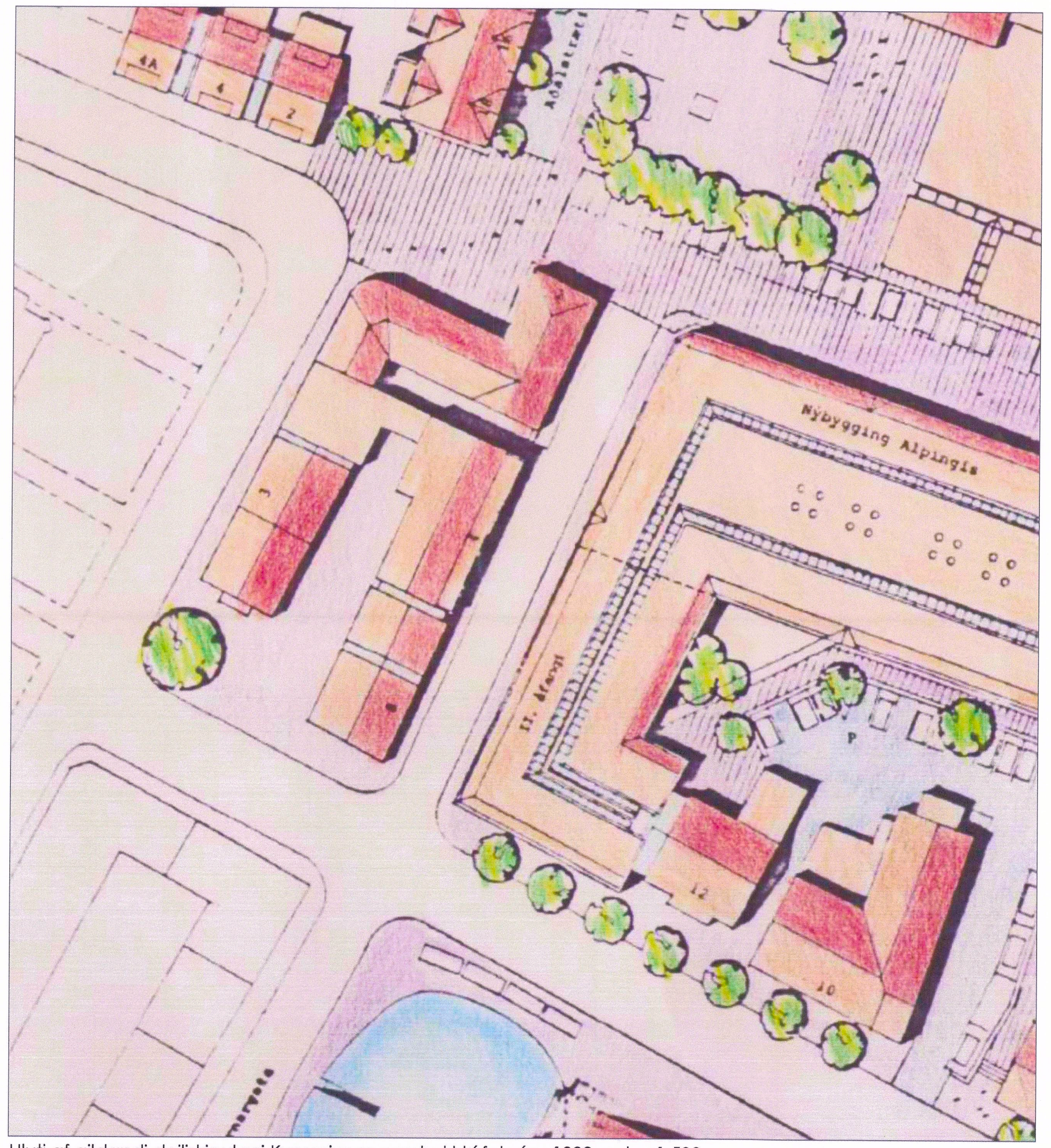
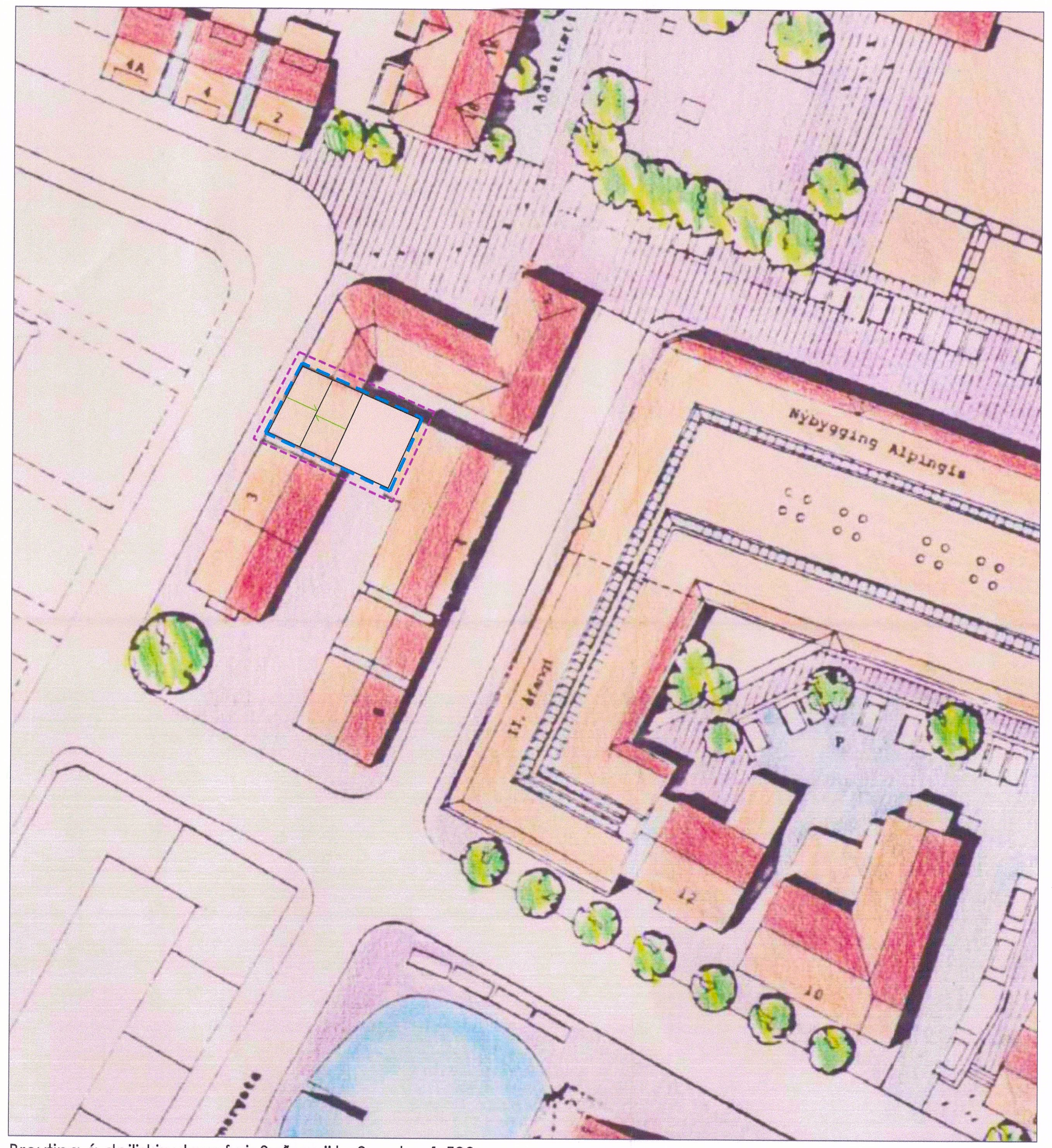
Breyting á deiliskipulagi Kvosarinnar fyrir Suðurgötu 3

staðgreinir: 0-1-1141003



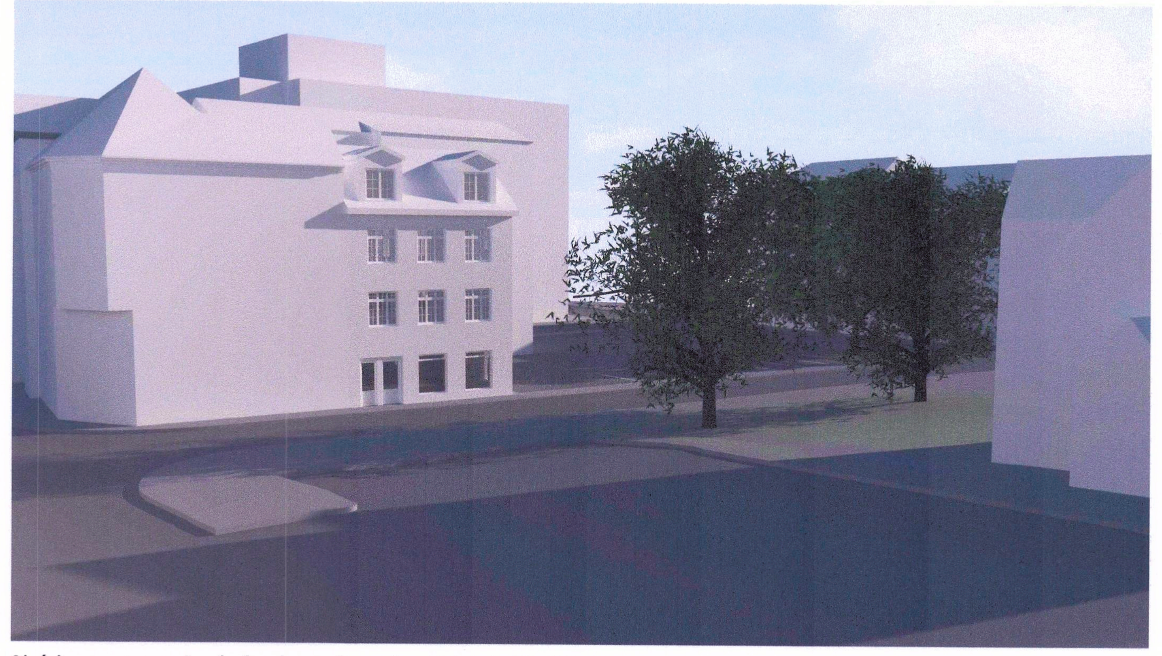
Hluti af gildandi deiliskipulagi Kvosarinnar, samþykkt í febrúar 1988 mkv. 1:500



Breyting á deiliskipulags fyrir Suðurgötu 3 mkv. 1:500

Hluti af Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040

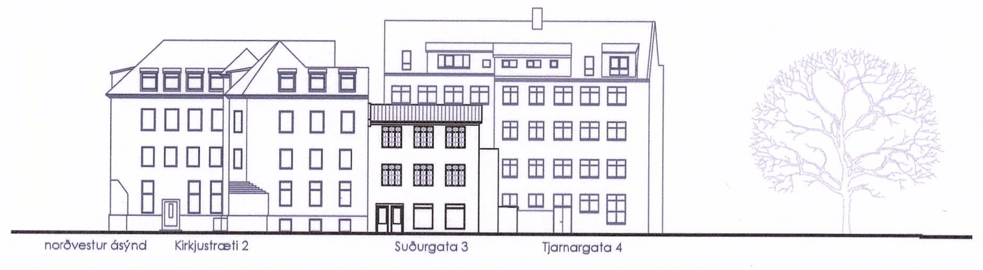
Skýringarmynd - ásýnd suðvestur 21.09 kl. 15:00



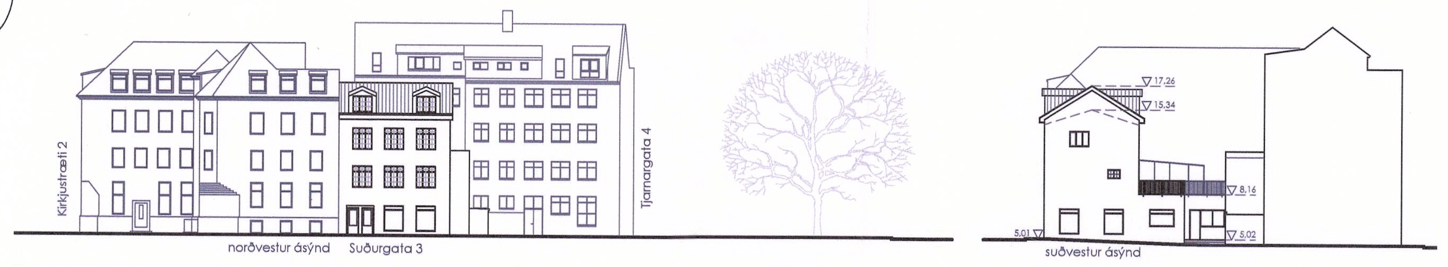
Skýringarmynd - ásýnd norðvestur 21.09 kl. 15:00

SKÝRINGAR

- svæði deiliskipulagsbreytinga
- lóðamörk óbreytt
- núverandi byggingarreitur óbreyttur
- þakhallastefna
- ▽ 0,00 hæðarkóti



Núverandi ásýnd og snið lóðar Suðurgötu 30 mkv. 1:500



Breyting á lóð Suðurgötu 30 mkv. 1:500

GREINARGERÐ

SKILMÁLAR GILDANDI DEILISKIPULAGS

Gildandi deiliskipulag fyrir Kvosina var samþykkt í febrúar 1988.
Í skilmálum deiliskipulagsins segir á bls 4: "Starfsemi í húsum.
Á jarðhæð skal vera starfsemi/þjónusta er glæðir mannlíf í miðbænum og laðar fólk að Kvosinni, svo sem verslun, veitingastaðir, gallerí o.fl.
Á hverri lóð skal vera íbúð"
Byggingarreitur er óbreyttur samkvæmt gildandi mæliblaði frá 1999.

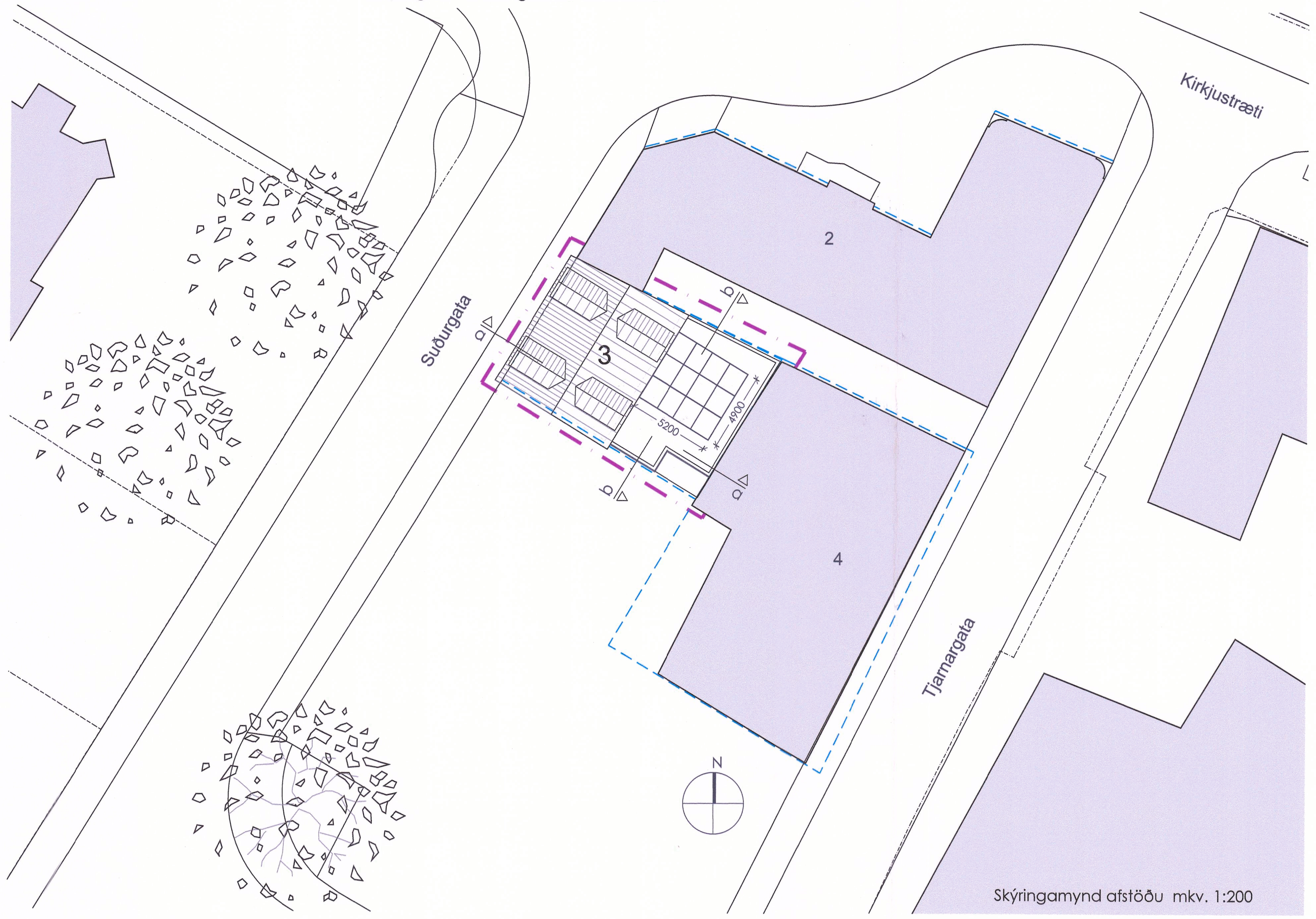
BREYTINGAR Á GILDANDI SKIPULAGI
Deiliskipulagsbreytingin gildir fyrir lóðina Suðurgötu 3.

Reiturinn er á skilgreindu miðsvæði M1a, samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040. Í aðalskipulagi er skilgreind Hverfisvernd innan Hringbrautar. Markmið hverfisverndar er að varðveita og styrkja heildaryfirbragð gamla bæjarins sem gerir hann að einstökum og eftirsóknarverðum stað í alþjóðlegu samhengi og að varðveita og styrkja söguleg og fagurfræðileg einkenni.

Þessu markmiði skal gæta í hvívetna við breytingu hússins svo sem í öllu efnisvali og formi byggingahluta til að varðveita uppruna hússins og einkenni götumyndar.
Núverandi hús hefur starfssemi/þjónustuá jarðhæð og íbúðir á efri tveimur hæðum. Einn eigandi er að öllu húsinu.
Breytingarnar felast í breyttu byggingarmagni, aukins nýtingarhlutfalls lóðar, hækkun byggingar um eina rishæð auk leyfis fyrir garðskála á þaksvölum.
Breyting á húsi sýnir hækkun rishæðar auk fjögurra kvista, sem gefa rýmunum fulla lofthæð að hluta eða sem nemur að hámarki 50% hvers rýmis fyrir sig. Kvistarnir eru tveir og tveir á hvorum þakhalla.

Að öðru leyti gilda skipulagsskilmálar gildandi deiliskipulags.

	Samþykktir skilmálar	Breyttir skilmálar	
stærð lóðar:	139,0 m²	139,0 m²	
núv. bygging 3h:	275,7 m² brúttó	340,1 m²	með nýju risi
		25,0 m²	nýr garðskáli
Nýtingarhlutfall:	1,98	2,63	



Skýringamynd afstöðu mkv. 1:200

Skýringarmynd - Tillaga að hækkun á húsi suðurgötu 3
snið aa og bb mkv. 1:200

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í Borgarráði Reykjavíkur þann 2. maí 2024 og á emb.afgr.f. skipulagsfulltrúa þann 4. júlí 2024.

Tillagan var auglýst frá 16. maí 2024 með athugasemdafresti til 2. júlí 2024.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 22. nóv. 2024.

[signature] [stamp: REYKJAVÍKURBORG SKIPULAGSFULLTRÚI]

DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR

SUÐURGATA 3 101 REYKJAVÍK
Breytingar á deiliskipulagi Kvosarinnar

dap
development architecture property

Starmýri 2 108 Reykjavík
s 6604200 arkitekt@dap.is

verknr.	teikning	dags.
22-13	(90)1.01	22.02.2024