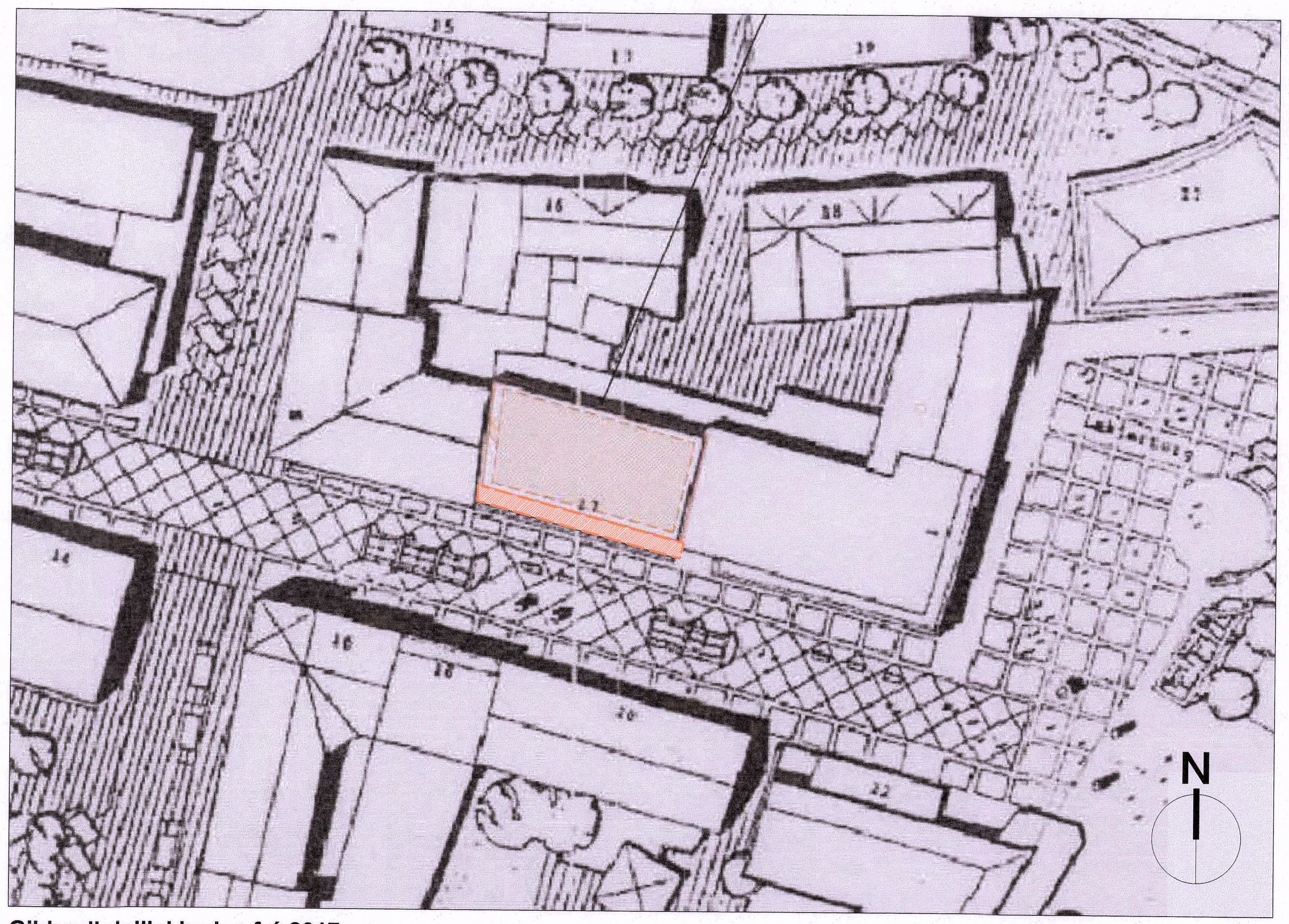
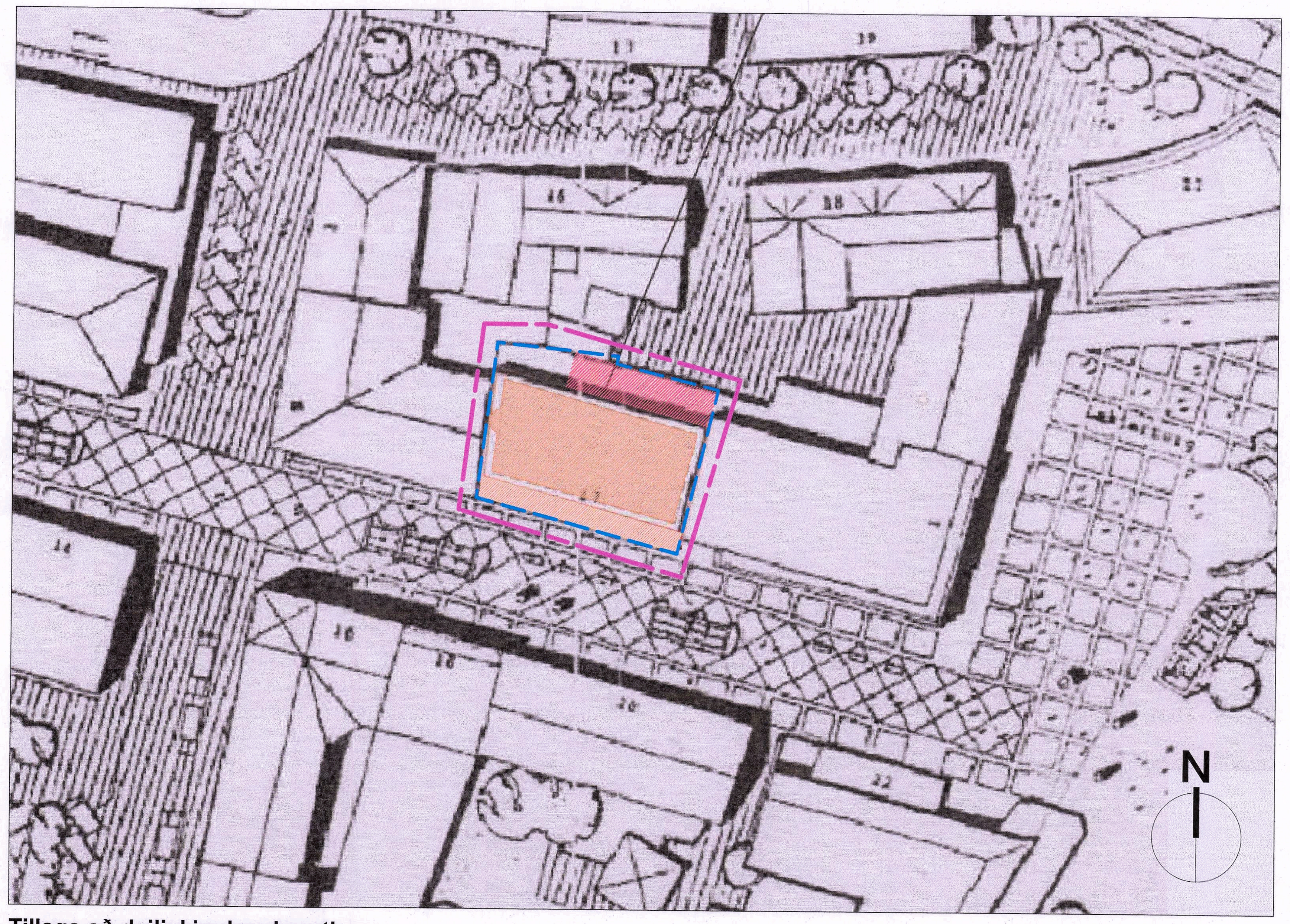
Breyting á deiliskipulagi Kvosarinnar vegna Austurstrætis 17



Gildandi deiliskipulag frá 2017
Mkv.: 1:500
Samþykkt í borgarráði 16.mars 2017.
Birt í B-deild stjórnartíðinda 19. júní 2017.



Tillaga að deiliskipulagsbreytingu
Mkv. 1:500

Aðalskipulag Reykjavíkur 2040

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í/á emb.afgr. f. skipulagsfulltrúa þann 13. maí 2022.

Tillagan var grenndarkynnt frá 5. apríl 2022 með athugasemdafresti til 10. maí 2022.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 2. júní 2022.

GREINARGERÐ

Austurstræti 17 er sex hæða hús með efstu hæð inndregna, teiknað árið 1963 af Bárði Daníelssyni arkitekt.

Í gildandi deiliskipulagi (samþykkt í borgarráði 19. júní 2017) var samþykkt að byggja fyrir inndregna 6.hæð til suðurs þar sem eru svalir, gluggafrontur framlengdur til að hæðir 2-6 séu byggðar inn í ramma og 7.hæðin inndregin að svölum. Sú stækkun nemur 42.8m2.

Markmið deiliskipulagsbreytingu er að bæta brunavarnir Austurstrætis 17 með því að bæta við flóttastiga á norðurhlið.
Nýr flóttastigi verður á milli 2.-6.hæðar og frá 2.hæð, þaki 1.hæðar, er annar stigi niður á jarðhæð.
Gildandi deiliskipulag gerir ráð fyrir stækkaðri 7.hæð og gerir deiliskipulagsbreyting ráð fyrir að hægt verði að hækka flóttastiga um eina hæð þ.e. upp á 7.hæð. Flóttastiginn er opinn. Breytingartillaga er innan lóðarmarka.

SKILMÁLAR
Austurstræti 17

Samkv. gildandi deiliskipulagi Kvosarinnar dags. 19.06.2017		Samkv. tillögu um breytt deiliskipulagi Kvosarinnar dags. 24.02.2022	
Lóðarstærð	472 m2	Lóðarstærð	472 m2
Byggingarmagn	2551,0 m2	Byggingarmagn	2551,0 m2
Nýtingarhlutfall	5,40	Nýtingarhlutfall	5,40
		Nýtt B-rými	450 m2

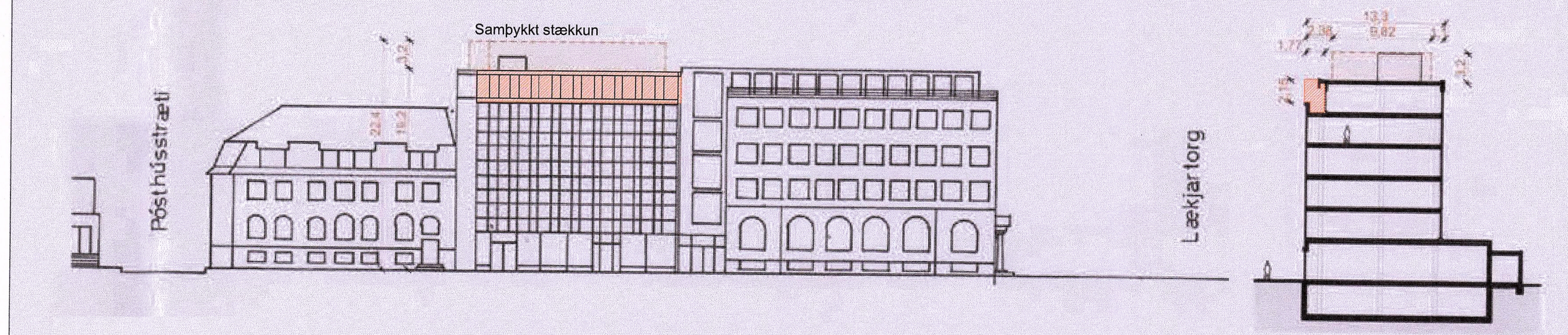
Skýringar

- Samþykkt stækkun
- Breyting og stækkun (B-rými)
- Deiliskipulagsmörk
- Byggingareitur

SKILMÁLAR

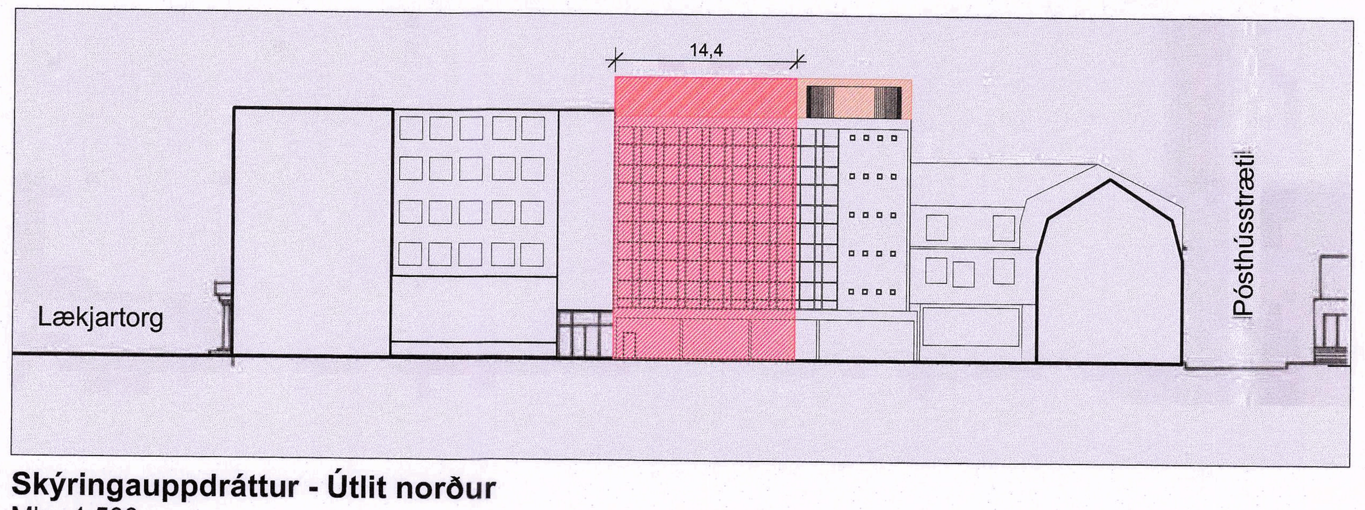
Staðgreinir 1.140.308 Austurstræti 17

	Samkv. staðfestu deiliskipulagi Kvosarinnar dags. 01.10.87	Samkv. breyttu deiliskipulagi Kvosarinnar dags. 09.06.2004.	Samkv. breyttu deiliskipulagi Kvosarinnar dags. 05.05.2006.	Samkv. tillögu um breytt deiliskipulagi Kvosarinnar 2017
Lóðarstærð	472 m²	472 m²	472 m²	472 m²
Byggingarmagn	2298,0 m²	2325,9 m²	2508,2 m²	2551,0 m²
Nýtingarhlutfall	4,86	4,92	5,31	5,40

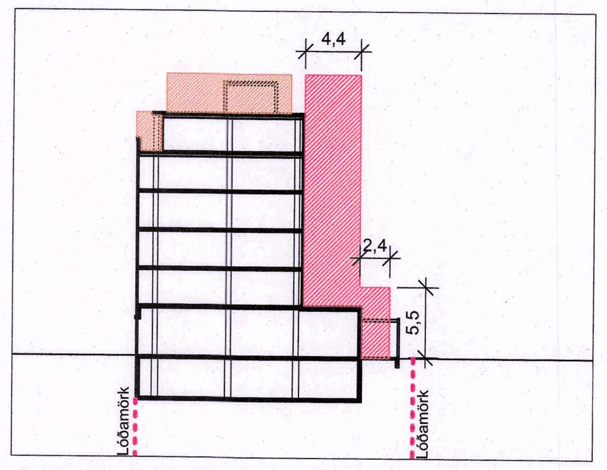


Gildandi deiliskipulag frá 2017
Mkv.: 1:500
Samþykkt í borgarráði 16.mars 2017.
Birt í B-deild stjórnartíðinda 19. júní 2017.

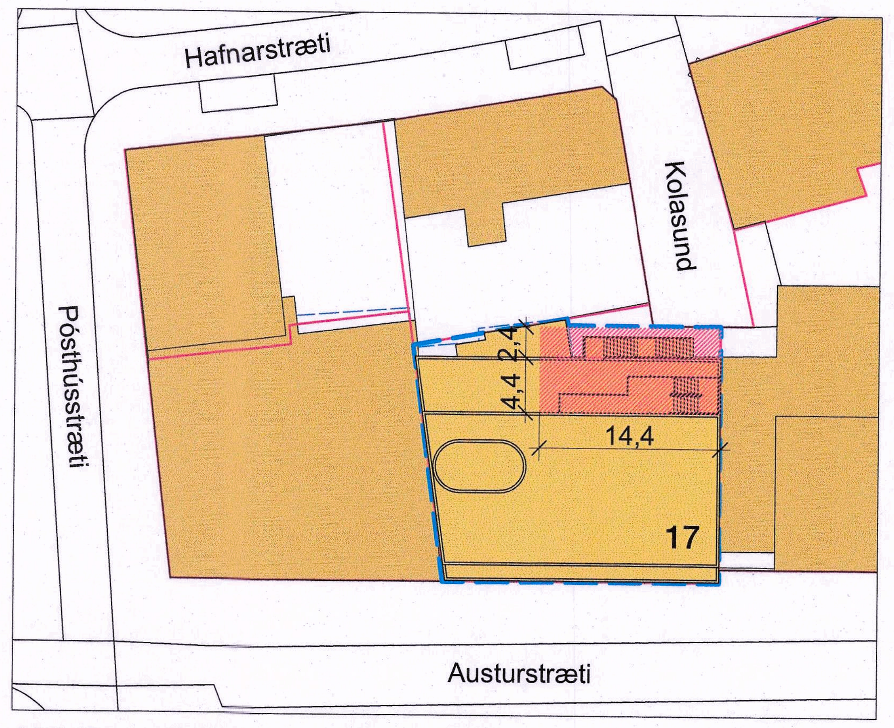
Í gildandi deiliskipulagi er samþykkt að byggja fyrir inndregna 6.hæð til suðurs þar sem eru svalir, gluggafrontur framlengdur til að hæðir 2-6 séu byggðar inn í ramma og 7.hæðin stækkuð, inndregin að svölum.



Skýringauppdráttur - Útlit norður
Mkv. 1:500



Skýringauppdráttur - Snið
Mkv. 1:500



Skýringauppdráttur - Afstöðumynd
Nýr flóttastigi milli 2. og 7. hæðar og frá 2.hæð (þaki 1.hæðar) niður á jarðhæð - LUKR grunnur
Mkv. 1:500

Útg.	Höfundur og skýring	Dags.	Yfirf.

Verkheiti : **Austurstræti 17**
Verknúmer : **4382**
Byggingahluti: -
Teikningaheiti: **Breyting á deiliskipulagi**

Mælikvarði : 1:500
Áfangi : Deiliskipulag
Dagsetning : 28 02 2022
Teikningarnúmer : **4382 S01400**
Skráarheiti : 4382-S01400.vwx

Arkitekt
Sigríður Magnúsdóttir 260362-6589 **Arkitekt FAÍ**
Hans-Olav Andersen 120160-2069 **Arkitekt FAÍ MNAL**
Laugavegi 26 • 101 Reykjavík • S: 512 4200 • www.tst.is • info@tst.is
Teiknistofan TRÖÐ