

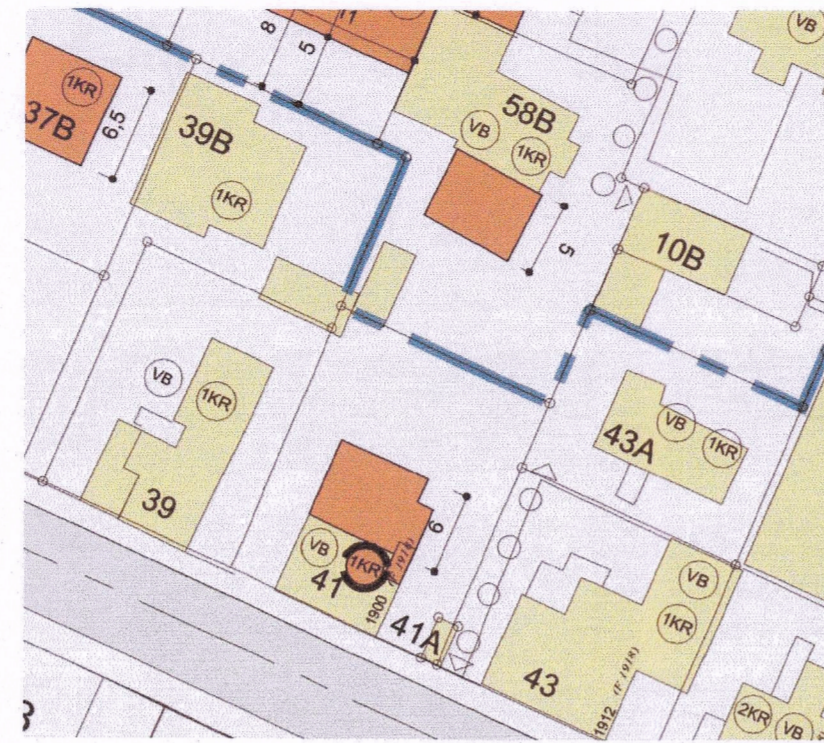
REYKJAVÍKURBORG, GRETTISGATA, FRAKKASTÍGUR, LAUGAVEGUR, VITASTÍGUR REITUR 1.173.1: BREYTING Á DEILISKIPULAGI VEGNA GRETTISGÖTU 41

STAÐSETNING LÓÐAR Á SKIPULAGSSVÆÐI, EKKI Í MKV.



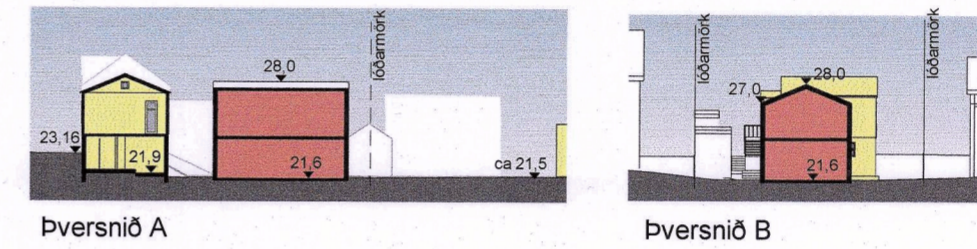
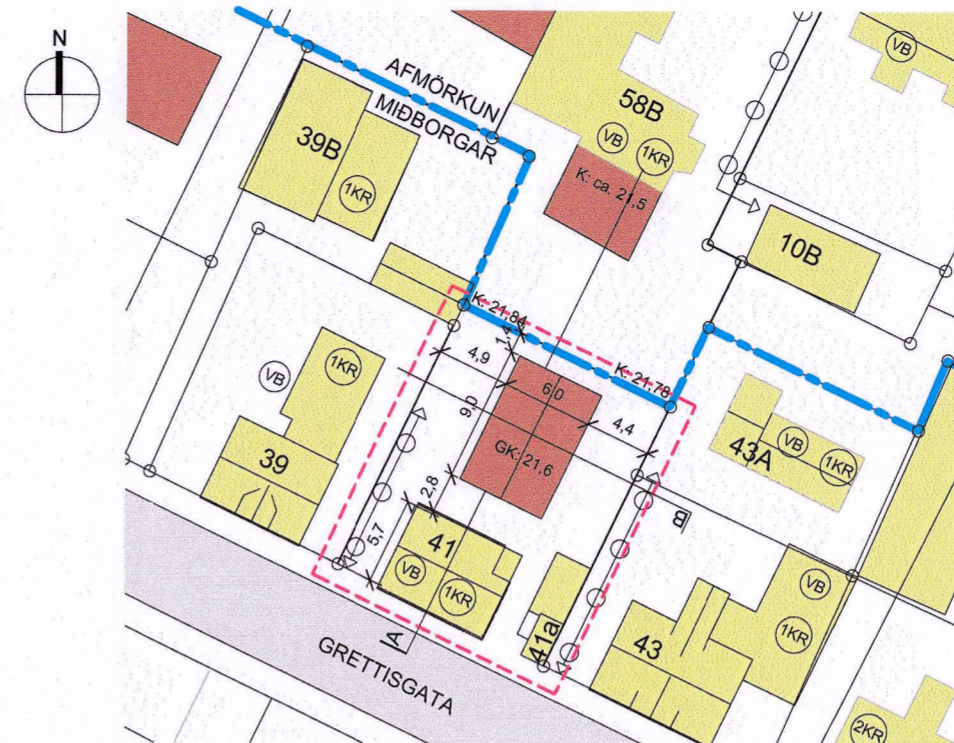
Deiliskipulagssvæðið

ÚR GILDANDI DEILISKIPULAGI MKV. 1:500



Hluti af gildandi deiliskipulagi, samþykkt í borgarráði þann 12.mai 2005. Auglýsing um gildistöku birt í B-deild stjórnartíðinda þann 17. ágúst 2005.

TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI MKV. 1:500

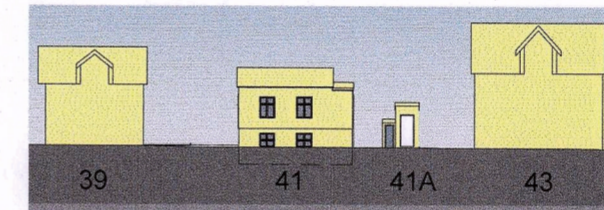


pversnið A

pversnið B

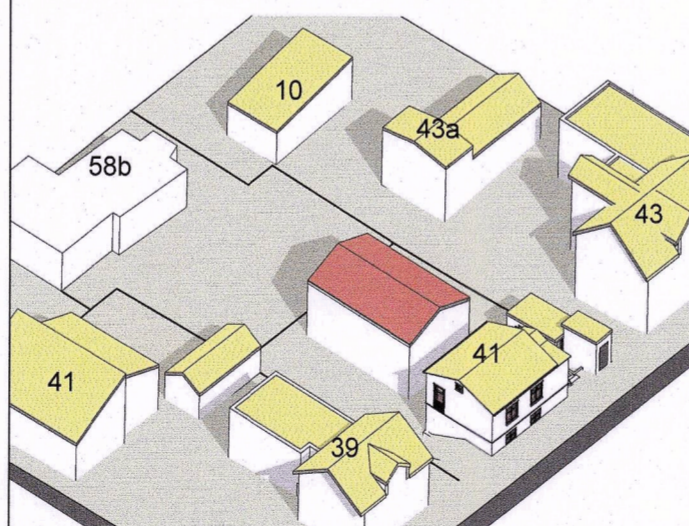


Götumynd skv. gildandi deiliskipulagi GRETTISGATA AÐ NORDAN

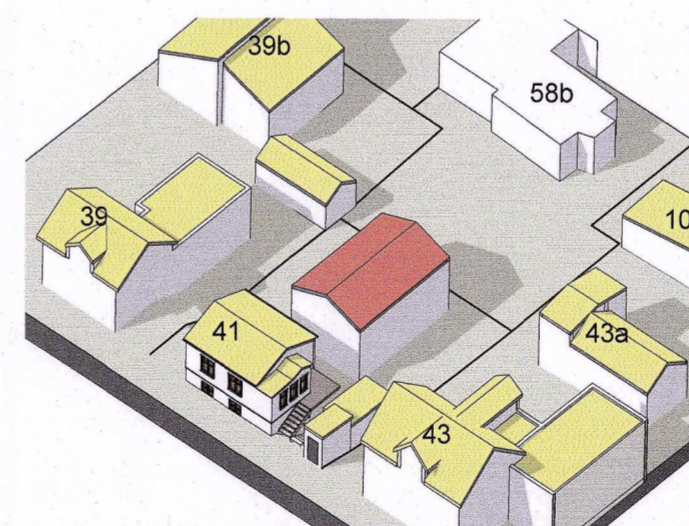


Götumynd skv. tillögu að breyttu deiliskipulagi GRETTISGATA AÐ NORDAN

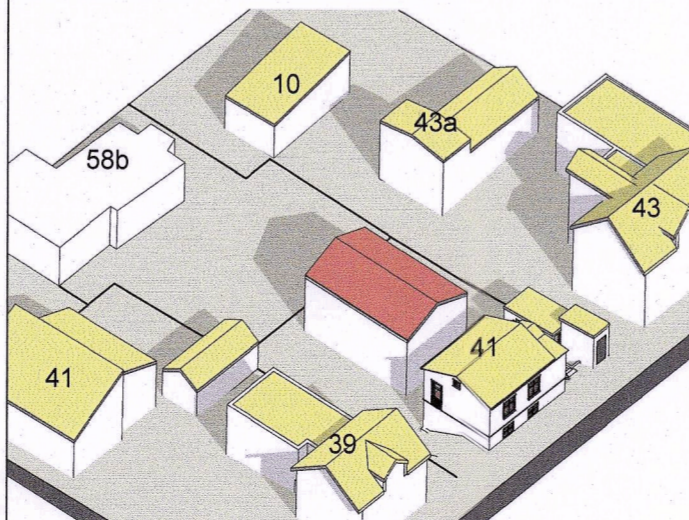
TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI



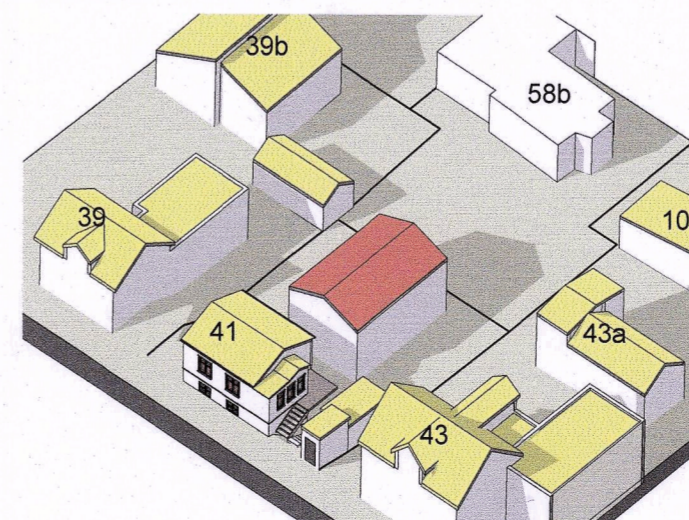
Skuggavarp kl. 16 við sumarsólstöður



Skuggavarp kl. 16 við sumarsólstöður



Skuggavarp kl. 16 1. maí



Skuggavarp kl. 16 1. maí

GREINARGERÐ

Deiliskipulagsbreytingin nær eingöngu til lóðar nr. 41 við Grettisgötu.

Breytingin felst í því að gerður er nýr byggingarreitur norðan við húsið og heimild veitt fyrir því að reisa bakhús nyrst á lóðinni í stað þess að heimila viðbyggingu norðan við núv. hús.

Bakhúsið skal standa heldur neðar í lóðinni en núv. hús og má hæð þess að hámarki vera 6,4m frá aðkomugólfi. Miðað er við að húsið geti verið 2 hæðir, sjá nánar skýringarmynd.

Grunnflötur bakhúss má ekki vera stærri en 54m², til þess að tryggja nægilegt dvalarými á lóðinni. Húsið sjálf skal standa innan byggingarreits en heimilt er að lögbundnar svalir á 2. hæð fari út fyrir reitinn.

Tillaga að breytingunni hefur verið skoðuð hjá SHS með tilliti til nálagðar bakhúss við lóðarmörk. SHS gerir ekki athugasemdir við tillöguna, að því tilskildu að brunatæknileg atriði við hönnun bakhúss verði leyst.

Eldvarnarmörk hefur staðfest að slíkar útfærslur megi leysa með tiltölulega auðveldum hætti.

Í bakhúsi er heimild fyrir einni íbúð.

Tryggja skal aðgengi að bakhúsi meðfram vestanverðum lóðarmörkum.

Breytingar sem gerðar eru á skilmálum lóðar 41 við Grettisgötu koma fram í töflu hér fyrir neðan.

Að öðru leyti gilda kröfur og skilmálar sem fram koma og vísað er til í gildandi deiliskipulagi.

ÚR SKILMÁLUM Í GILDANDI DEILISKIPULAGI

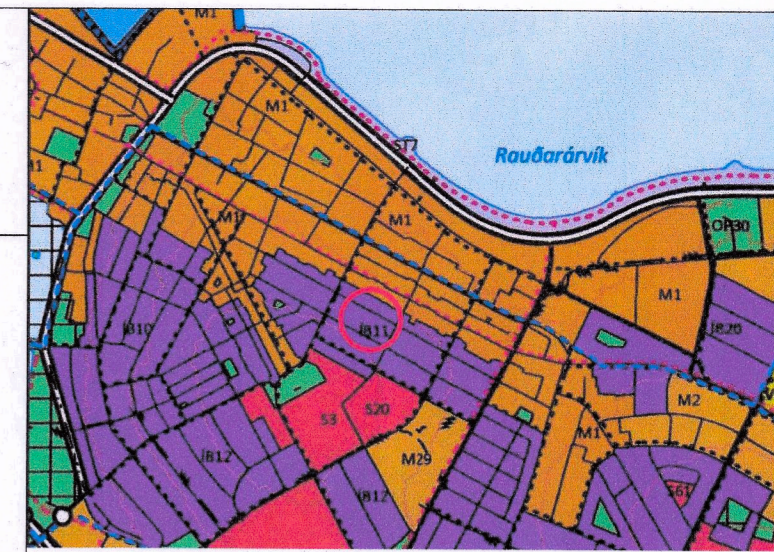
SKILMÁLAR

NÚVERANDI ÁSTAND	SKILMÁLAR FYRIR HVERJA LÓÐ			
HEITI	LÓÐ (m ²)	NHL	LÓÐ (m ²)	NHL
Grettisgata 41	292	0,27	292	0,65
Heimild til stækkunar og hækkunar á útvegg, portvegg um allt að 1,5m				

SKILMÁLAR SKV. TILLAGU AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI

SKILMÁLAR

SKV. DEILISKIPULAGI	SKILMÁLAR FYRIR LÓÐ NR. 41 VIÐ GRETTISGÖTU			
HEITI	LÓÐ (m ²)	NHL	LÓÐ (m ²)	NHL
Grettisgata 41	292	0,65	292	0,65
Heimild fyrir bakhúsi á norðurhluta lóðar. Hámarksgrunnflötur húss er 54m ² Heimild fyrir hækkun núv. húss er felld niður.				



Hluti af aðalskipulagi Reykjavíkur 2040

SKÝRINGAR

- AFMÖRKUN DEILISKIPULAGSREITS
- AFMÖRKUN MIDBORGARINNAR
- AFMÖRKUN AÐALVERSLUNARSVÆÐIS
- NÚVERANDI BYGGINGAR
- NÝBYGGINGAR/HÁMARKS BYGGINGARREITUR
- LEYFILEG HÆKKUN HÚSS - HÆÐ OG ÞAKFORM VERÐI Í SAMRÆMI VIÐ AÐLIGGJANDI HÚS
- VERSLUNAR-ÞJÓÐUSTUHÚSNÆÐI
- BYGGINGARREITUR FYRIR KJALLARA
- LÓÐAMÖRK
- NIDURFELLD LÓÐAMÖRK
- LÓÐARSTÆRÐ Í m²
- HÚSNÚMÉR
- HÆÐ/KJALLARI/NÝTANLEGT RIS
- VERNDUN BYGGÐAMYNSTURS
- (F 1919) BYGGT FYRIR 1918
- N HÁMARKSNÝTINGARHLUTFALL LÓÐAR
- 1950 BYGGINGARÁR
- KVÖÐ UM GÖNGUTENGLS
- KVÖÐ UM AKSTUR
- INNAKSTUR

Deiliskipulagstillaga þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði

2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt

Við emb. afg. f. skipulagsmála þann 20. maí 20 25.

Tillagan var grenndarkynnt frá 13. febrúar 20 25.

Með athugasemdafrest til 13. mars 20 25.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda

þann 9. maí 20 25.

Útg. Dags. Skýring Br.af.

Gríma arkitekta

Laugavegi 178 - 105 Reykjavík
S: 511-6777 / 897-3760
www.grimaarkis

Heimilisfang:

Grettisgata 41

Sveitarfélag:
Reykjavík

Deiliskipulag

Tillaga að breytingu deiliskipulags

Hannað af: SÓ Mælikvarði: As indicated

Yfirfarið af: SGT Dagsetning: 9.12.2024

2022-03-13 A_D_Y_01

Verknúmer Teikninganúmer

Útgáf

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÓLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI