

**Norðurstígsreitur****Breyting á skilmálum lóðar nr. 3 við Norðurstíg.****Deiliskipulag Norðurstígsreits var staðfest í B-deild Stjórnartíðinda þann 23. mars 2004.**

Breytingin felst í því að texta er breytt í skilmálum varðandi leiðrétt byggingarmagn og nýtingarhlutfall.

Ástæðan er tvíþætt: í núverandi deiliskipulagi var 22,3m² akstursport með kvöð um umferð inn á lóðir reitsins við Nýlendugötu var ekki talið með sem B- rými við útreikning nýtingarhlutfalls fyrir lóðina.

Stærð núverandi húss hefur verið mæld nánar og við það bætast við A-fermetrar.

Deiliskipulagi reitsins frá 2004 er heimild fyrir nýrri þriðju hæð ofan á húsið með aukningu fermetra um 79,0m².Við deiliskipulagsbreytingu 31.03.2017 var samþykkt að bæta fjórðu hæðinni á húsið sem nemur 50m² stækkun til viðbótar. Leyfileg stækkun er 129,0m² og heildarstærð íbúðarhúss þá 329,0m². Nú verður stærð hússins um 338,0m² - stækkun frá áður samþykktu deiliskipulagi er því 338-329 = 9,0m². Um 4m² C fermetrar bætast við vegna skráningar á útitröppum, voru 33 m², verða 37m².*Lóðarstærð er 197m². Á lóðinni er 26m² bílskúr.**Texti gildandi skilmála fyrir Norðurstíg 3 er svo hljóðandi:**Stærð hússins eftir stækkun, samþykkt brúttóstærð 279m²
stækkun 50m² án porthæðar undir 1,8m = 329m².Svalir B rými er um 10m²Svalir C rými er um 33m²*Nýtingarhlutfall
Lóð 197m²**Rými**

A	$329 + 26 = 355,0\text{m}^2 / 197 = 1,80$
A + B	$355 + 10 = 365,0\text{m}^2 / 197 = 1,85$
A + B + C	$365 + 33 = 398,0\text{m}^2 / 197 = 2,02^*$

Breyttur texti í skilmálum fyrir Norðurstíg 3 er svo hljóðandi:Stærð hússins eftir stækkun um tvær hæðir verður 338m².Nýtingarhlutfall
Lóð 197m²**Rými**

A	$338 + 26 = 364\text{m}^2 / 197 = 1,85$
A + B	$364 + 30 = 394\text{m}^2 / 197 = 2,00$

Að öðru leyti haldast aðrir skilmálar óbreyttir.

*C-rými er ekki tekið með í útreikning á heildarnýtingarhlutfalli skv. breytingu Skipulagsstofnunar á skipulagsreglugerð 2016.

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43 gr.

skipulagslaga nr. 123/2010, var samþykkt við emb. afgr. í skipulagsfulltrúaþann 30.01.2025 Til samræmis við heimild í 3. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 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 25.apríl 2025
Björn Axelsson