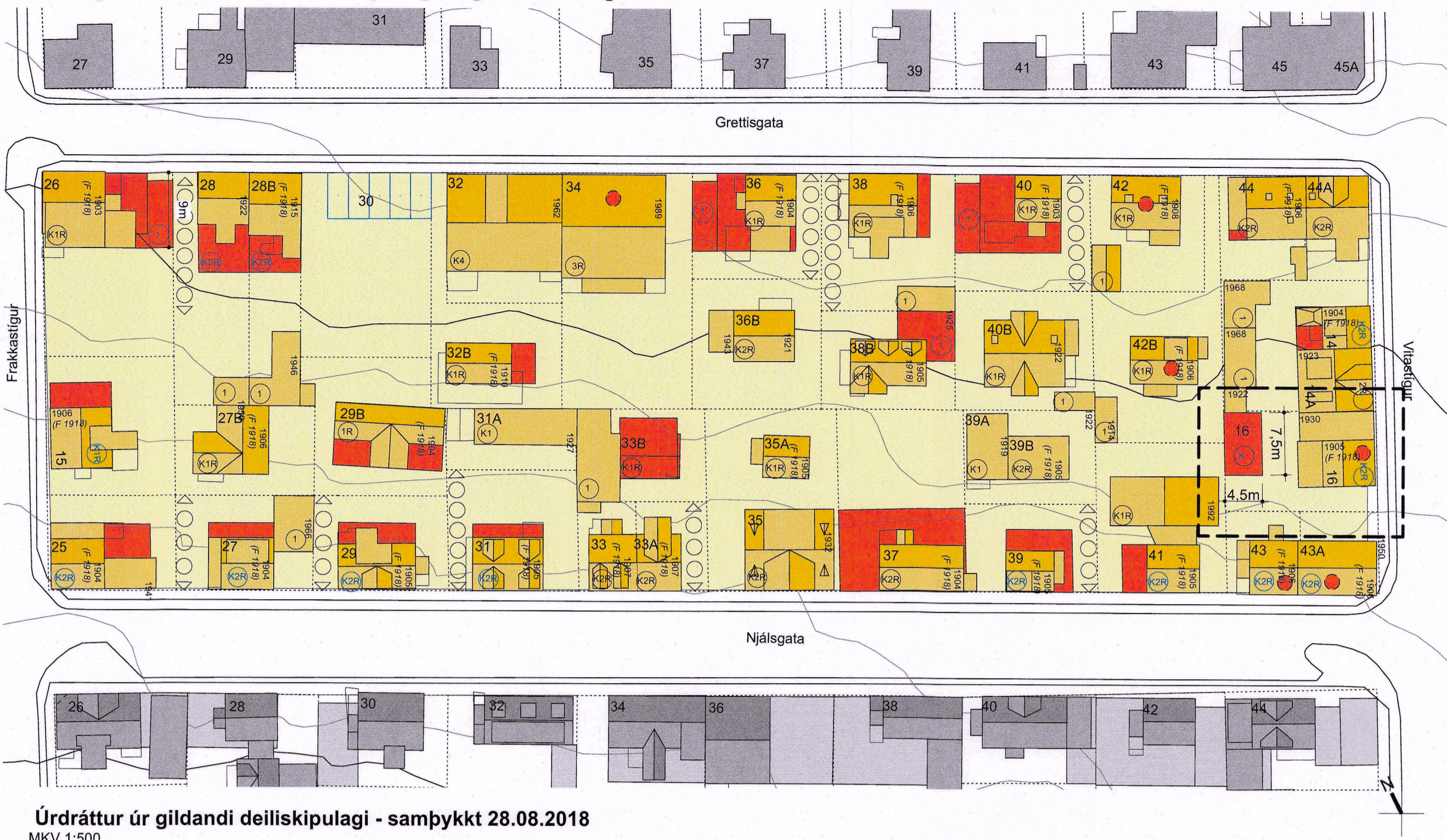


Njálsgötureitur 1.190.0. Breyting vegna Vitastígs 16



Úrdráttur úr gildandi deiliskipulagi - samþykkt 28.08.2018
MKV 1:500

Ástæður breytingar:

Deiliskipulagbreyting þessi nær eingöngu til lóðar nr. 16 við Vitastíg á staðgreinireit 1.190.0. Reiturinn afmarkast af Njálsgötu, Grettisgötu, Frakkastíg og Vitastíg. Ástæða breytingar er að koma til móts við óskir lóðarhafa um að byggja smáhýsi á lóð og auka við byggingarmagn aðalhúss til samræmis við götuásýnd deiliskipulags.

Skilmálar eftir:

Heimilt er að auka byggingarmagn aðalhúss um 80m². Ásýnd húss að Vitastíg er óbreytt, skv. samþykktu deiliskipulagi.



UR
GÖTUMYND VITASTÍGUR

Landnúmer	Lóðarheiti	Stærð m ²	Notkun	Nýtingarhl.	Viðbót	Brfl m. viðbót	Nýtt nýtingarhl.
102357	Vitastígur 16	216,3	Íbúðarhúsalóð	0,64	110	260	1,29

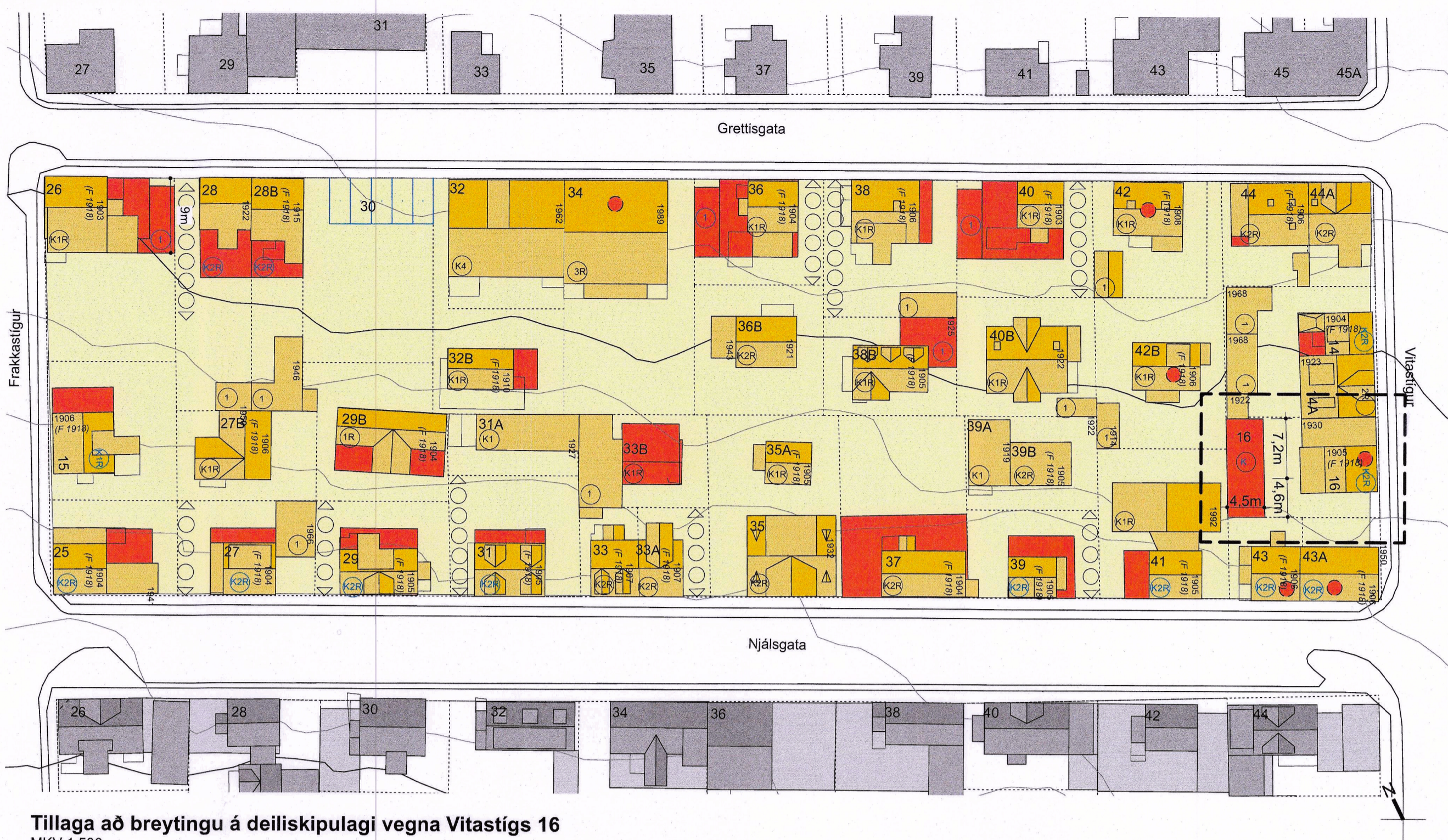
Byggingarmagn skv. Fasteignaskrá 138,9m² fyrir breytingu

Heimilt að byggja smáhýsi á lóð innan afmarkaðs byggingarreits sem er á lóðarmörkum að Vitastíg 14, Grettisgötu 42B og Njálsgötu 41. Við framkvæmd skal vera samráð við nágretta, gætt ýrtruðu varkárni hugsanleg röskun á nágrennalóðum vegna þessarar framkvæmdar lagfærd. Hámarksstærð smáhýsis er 30m². Hæð smáhýsis skal ekki vera hærri en 3,1m frá kjallaragólfi aðalhúss að Vitastíg.

Að öðru leiti gilda áður gerðir skilmálar.

Skilmálar fyrir:

Vitastígur 16
B1905
Heimilt er að dýpka húsið sem nemur bíslagi og lengja það að lóðarmörkum Vitastígs 14a. Heildarstærð hússins verði kjallari, tvær hæðir og ris (max. 3m). Húsakönnun: Húsið nýtur verndar í ljósgulum flokki, vermdun byggðamynsturs, skv. Húsvendarskrá Reykjavíkur. Vegna aldurs eru allar breytingar á húsinu háðar lögum um húsafriðun nr. 104/2001



Tillaga að breytingu á deiliskipulagi vegna Vitastígs 16
MKV 1:500

Ástæður breytingar:

Deiliskipulagbreyting þessi nær eingöngu til lóðar nr. 16 við Vitastíg á staðgreinireit 1.190.0. Reiturinn afmarkast af Njálsgötu, Grettisgötu, Frakkastíg og Vitastíg. Ástæða breytingar er að koma til móts við óskir lóðarhafa um að byggja um 18m² stærra smáhýsi á baklóð.

Skilmálar eftir:

Heimilt er að auka byggingarmagn fyrir smáhýsi á baklóð um 18m². Hámarksstærð smáhýsis er 50m². Hæð smáhýsis skal ekki vera hærri en 3,1m frá kjallaragólfi aðalhúss að Vitastíg.

Að öðru leiti gilda áður gerðir skilmálar.



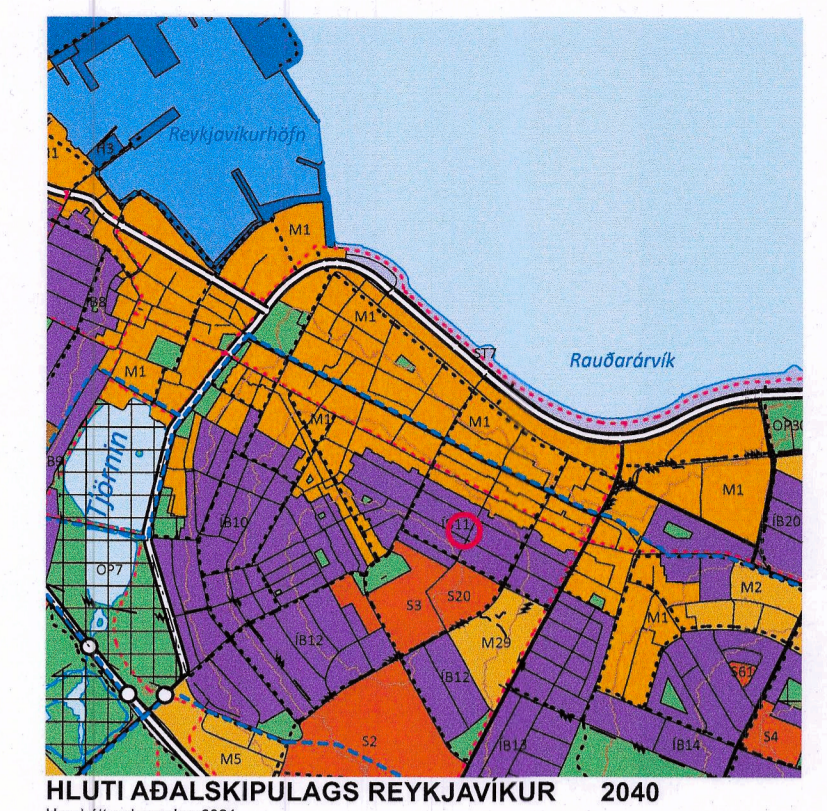
UR
GÖTUMYND VITASTÍGUR

Landnúmer	Lóðarheiti	Stærð m ²	Notkun	Nýtingarhl.	Viðbót	Brfl m. viðbót	Nýtt nýtingarhl.
102357	Vitastígur 16	216,3	Íbúðarhúsalóð	1,20	18	278	1,29

Byggingarmagn skv. Fasteignaskrá 138,9m² fyrir breytingu

Skilmálar fyrir:
Vitastígur 16
B1905
Skilmálar samþykktir 24.08.2018
Heimilt að byggja smáhýsi á lóð innan afmarkaðs byggingarreits sem er á lóðarmörkum að Vitastíg 14, Grettisgötu 42B og Njálsgötu 41. Við framkvæmd skal vera samráð við nágretta, gætt ýrtruðu varkárni hugsanleg röskun á nágrennalóðum vegna þessarar framkvæmdar lagfærd. Hámarksstærð smáhýsis er 30m². Hæð smáhýsis skal ekki vera hærri en 3,1m frá kjallaragólfi aðalhúss að Vitastíg.

Skilmálar samþykktir 14.04.2007
Heimilt er að dýpka húsið sem nemur bíslagi og lengja það að lóðarmörkum Vitastígs 14a. Heildarstærð hússins verði kjallari, tvær hæðir og ris (max. 3m). Húsakönnun: Húsið nýtur verndar í ljósgulum flokki, vermdun byggðamynsturs, skv. Húsvendarskrá Reykjavíkur. Vegna aldurs eru allar breytingar á húsinu háðar lögum um húsafriðun nr. 104/2001



HLUTI AÐALSKIPULAGS REYKJAVÍKUR 2040
Uppdattur desember 2021

01: Breyting Vitastígur 16, stærra smáhýsi 16.02.21 SM
00: Breytingartillaga Vitastígur 16 01.06.18 SM
BREYTING: DAGS: TEIKN:

- BYGGINGAR Í NÁGRENNI
- NÚVERANDI BYGGINGAR
- LÓÐARMÖRK
- NÝBYGGING/HÁMARKS BYGGINGARREITUR
- HÆKKUM UM EINA HÆÐ
- VERNDUN BYGGÐAMYNSTURS SKV. HÚSVENDARSKRÁ REYKJAVÍKUR
- TILLAGA AÐ NIDURRIFI
- AFMÖRKUN DEILISKIPULAGSBREYTINGAR
- BÍLASTÆÐI
- KYÐUM AÐGENGI
- HÆÐ/KJALLARVIRIS
- 1900 BYGGINGARÁR
- (F 1918) BYGGÐ FYRIR 1918
- VG VERNDUN GÖTUMYNDA
- VB VERNDUN BYGGÐAMYNSTURS
- V20 VERNDUN 20. ALDAR BYGGINGA

SKÝRINGAR:

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr 123/2010 var samþykkt í Va með atv. f. skipulagsfulltrúna þann 14. júlí 2022
Tillagan var grenndarkynnt frá 13. júlí 2022
með athugasemdafresti til 12. júlí 2022

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 27. júlí 2022

Skipulagsfulltrúi

VERKKAUPI:
 SKIPULAGSFULLTRÚI REYKJAVÍKURBORGAR

SIGRÍÐUR MAGNÚSDÓTTIR 260392-6589 ARK.FAÍ
HANS-OLAV ANDERSEN 120160-2069 ARK.FAÍ MNAL
Laugavegi 28 • 101 Reykjavík • S: 562 8255 • www.tst.is • info@tst.is

Teiknistofan TRÖÐ

EFNI: 1.190.0 - VITASTÍGUR 16
SVÆÐI: 1.190.0
MÆLIKVARÐI: 1 : 500
ÁFANGI: DEILISKIPULAGSBREYTING
SIDASTA DAGSETNING: 16.02.2022
TEIKNINGANÚMÉR: A 3200-190.0-03
BREYTING: 01