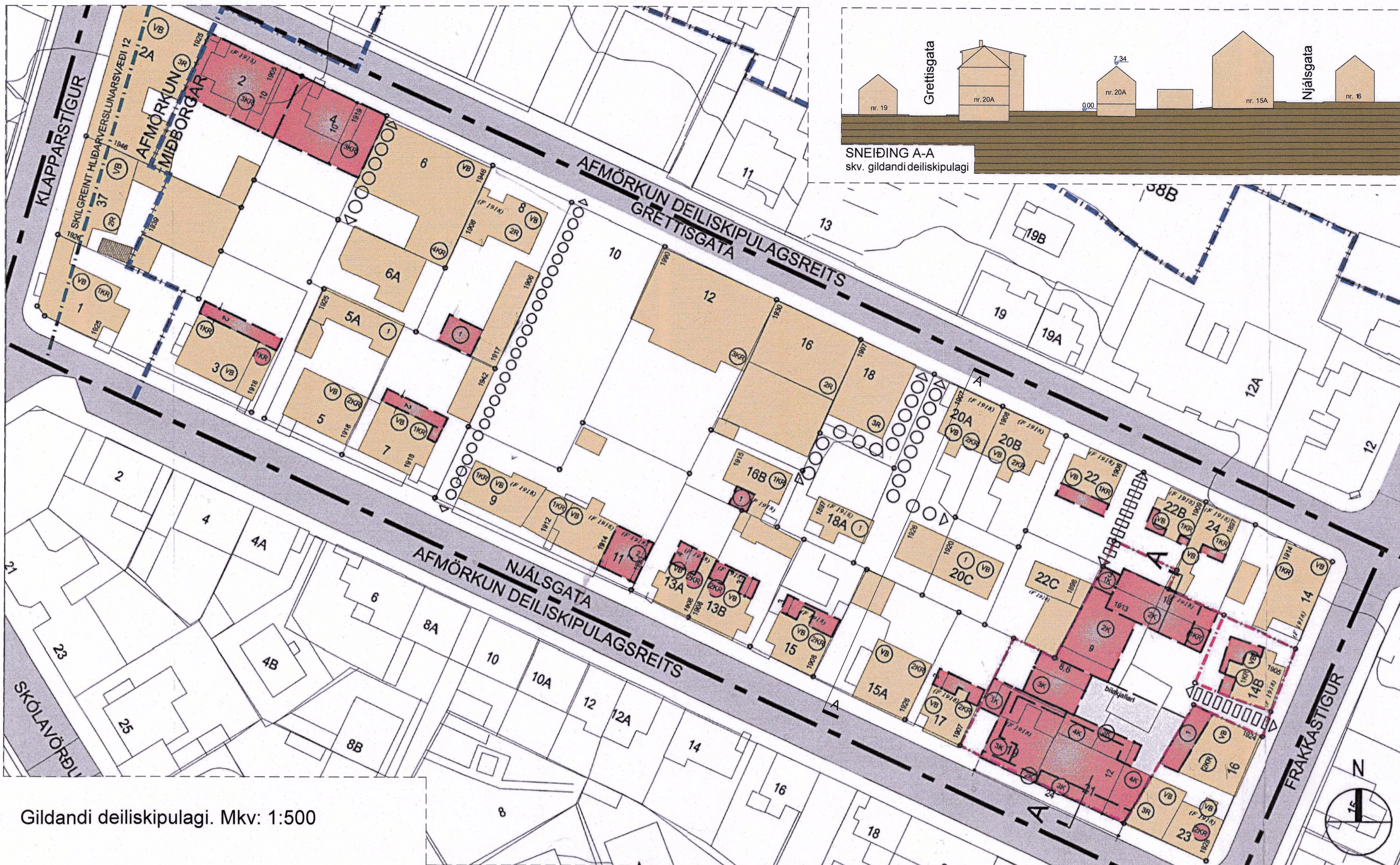


ADALSKIPULAG 2040  
STADGREINIREITUR 1.182.1



Gildandi deiliskipulagi. Mkv: 1:500

**AFMÖRKUN SVÆÐIS.**

Deiliskipulagsbreyting þessi nær til lóðanna 20A og 20B við Grettisgötu. Þessar lóðir eru á staðgreinireit 1.182.1 sem afmarkast af Grettisgötu, Klappastíg, Frakkastíg og Njálsgötu.

**GILDANDI DEILISKIPULAGSSKILMÁLAR**

Deiliskipulagið (1.182.1 nær til allra húsanna á reitnum. Lagt er til að á svæðinu verði áfram blönduð byggð, íbúðahúsnæðis og verslunar og þjónustu. Til þess að styrkja götumynd Grettisgötu er heimilað niðurrif á Grettisgötu 2 og 4 og reisa þar nýbyggingar fyrir íbúðarbyggð sem aðlagi sig aðliggjandi húsum í hæð og mælikvarða. Á ölgerðisreitnum er gert ráð fyrir heildaruppbyggingu á reitnum. Þar er heimilað niðurrif á húsum nr. 19 og 21 og Grettisgötu 22D sem og þeim bakhúsum sem á lóðinni standa. Í tillögnum er gert ráð fyrir sameiningu þessara lóða og leyfðar nýbyggingar fyrir íbúðarbyggð. Við nokkur hús verða heimilaðar viðbyggingar og hækkun húsa.

Öll hús á reitnum njóta verndar verndunar byggðamynsturs að undanskildum húsum nr. 12, 16 og 18.

Heimilt er að gera minniháttar breytingar á húsum, s.s. svalir, kvisti, skyggni og lagfæringar án þess að koma þurfi til breytingar á deiliskipulagi, enda séu breytingarnar í samræmi við ákvæði byggingareglugerðar og meðfylgjandi greinargerðar og skilmála. Breytingar skulu í öllum tilfellum miðast við aðstæður.

**NÚVERANDI STÆRÐIR**

	Lóð (fm)	Bygging.m (fm)	Nýtingarhlutfall núverandi
Grettisgata 20A	370	310,5	1,0
Grettisgata 20A bakhús		80	
Grettisgata 20B	203	239	1,2

**GREINAGERÐ UM BREYTINGAR Á DEILISKIPULAGI**

Grettisgata 20A og 20B eru tvílyft timburhús, kjallari og ris. Húsin eru reist árið 1908. Á lóð 20A er bakhús sem er einlyft með lægreistu mænispaki og hálfniðurgrofnum kjallara. Gaff þess er áfastur Grettisgötu 20C. Húsið er reist árið 1924. Húsin á lóðunum 20A og 20B njóta friðunar vegna aldurs skv. 1. mgr. 29. gr. laga um menningarmingjar nr. 80/2012. Í því felst að óheimilt er að raska húsunum, spilla þeim eða breyta, rífa eða flytja úr stað, nema með leyfi Minjastofnunar Íslands sbr. 2. mgr. 29. gr. laganna.

Heimilt verði að koma fyrir tveimur nýjum stíghúsum, fyrir 8 íbúðir, ásamt nýjum neðri kjallara undir stækkaðri núverandi kjallara hæð og stækkun á íbúðum út á milli stíghúsanna með svölum á suðurlíð 20A og 20B.

Heimilt verði að rífa bakhús Grettisgötu 20A og reisa í stað þess einlyft íbúðarhús auk kjallara, fyrir tvær íbúðir. Önnur íbúðin verði í risi en hin er á jarðhæð. Í kjallara verða tvær geymslur og lagnarými fyrir báðar íbúðir og aðkoma í kjallarann þar verður um stiga utanfrá.

Sótt hefur verið eftir áliti Minjastofnunar Íslands fyrir þessum breytingum. Minjastofnun Íslands gerir ekki athugasemd við byggingu á tveimur stíghúsum ásamt stækkun á íbúðum út á milli stíghúsanna og svölum á suðurlíð 20A og 20B. Minjastofnun Íslands gerir ekki athugasemd við núverandi bakhúsi við Grettisgötu 20A víki fyrir nýbyggingu í sömu stærðarhlutföllum og með sama pakalla og áfast bakhúsi við Grettisgötu 20C. Kvóð er á um að aðaluppdrættir ásamt deili- og sérteikningum skuli berast Minjastofnun Íslands til umsagnar og samþykktar.

Kvóð um aðkomu- og göngutengsl að bakús á Grettisgötu 20A er í gegnum lóð Grettisgötu 20 A. Kvóð um aðkomu- og göngutengsl að Grettisgötu 20C er í gegnum lóð Grettisgötu 20 A. Að öðru leiti gilda á reitnum deiliskipulag, greinagerð og uppdráttur sem samþykktar var í borgarráði þ. 1. apríl 2003.

**STÆRÐIR EFTIR BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI**

	Lóð (fm)	Bygging.m (fm)	Nýtingarhlutfall mest	Stækkun (fm)
Grettisgata 20A og Bakhús	370	450	1,6	139,5
Grettisgata 20B	203	378,5	1,8	139,5



Tillaga a[ breyttu deiliskipulagi. Mkv: 1:500

**SKÝRINGAR**

- AFMÖRKUN DEILISKIPULAGSREITS
- AFMÖRKUN MIDBORGARINNAR
- AFMÖRKUN HLÍÐARVERSLUNARSVÆÐIS
- NÚVERANDI BYGGINGAR
- NÝBYGGING/HÁMARKS BYGGINGARREITUR
- LEYFILEG HÆKKUN HÚSS - HÆÐ OG ÞAKFORM
- VERÐI Í SAMRÆMI VIÐ AÐLIGGANÐI HÚS
- BÍLAGEMSLUR 1H. MEÐ FLÓTU ÞAKI
- LÓÐAMÖRK
- NÝ LÓÐAMÖRK
- LÓÐARSTÆRÐ Í m<sup>2</sup>
- HÚSNÚMÉR
- HÆÐ/KJALLARINÝTANLEGT RIS
- VE VERNDUN BYGGÐAMYNSTURS
- (F 1918) BYGGT FYRIR 1918
- H HÁMARKSNÝTINGARHLUTFALL LÓÐAR
- 1950 BYGGINGARÁR
- H GÖLFKÓTI AÐALHÆÐAR
- P ÞAKKÓTI
- <OO> KVÓÐ UM GÖNGUTENGL
- <OO> KVÓÐ UM AKSTUR

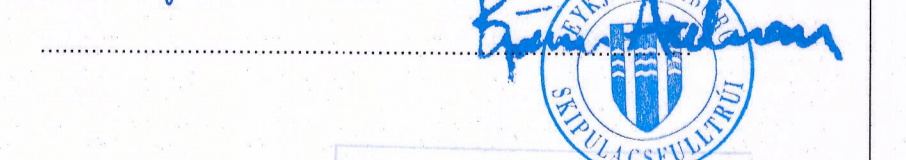
Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr.sbr. 1. mgr. 44 gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í

Vá um apríl f. skipulagsfyrirspurn þann 18. apríl 2024

Tillagan var grenndarkynt frá 12. mars 2024

með athugasemdarfræsti til 12. apríl 2024

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild stjórnáráðs þann 17. júní 2024



A Hætt er við niðurgráfinn garð og stækkun kjallara að lóðamörnum fyrir bakhús  
Breyt. nr. Breytingarskring 16.02.24  
Dags

**Sturla Thor Jonsson Architect**  
4807371111 / KT 230405-4409, Væðingarsími 23  
12045 Barin, Sími 6651752, sturla.jonsson@gmail.com

Staðsetning verks: Grettisgata 20 A og B. Staðgreinireitur 1.82.1  
Tegund verks: Deiliskipulagsbreyting  
Hætti teikningar: Breyting á deiliskipulagi

Bláðstærð: A1  
Útgáfudagur teikningar: 18.12.2023  
Verknúmer: 1125  
Mælikvæði: 1:500  
Teiknúmer: 1125-00-01  
Breyting nr: A