HVERFISGATA 98A, HVERFISGATA 100 OG HVERFISGATA 100A

BREYTING Á DEILISKIPULAGI REITS 1.174.1

GILDANDI DEILISKIPULAG M 1 : 500
LÓÐIRNAR HVERFISGATA 98A, 100 OG 100A
Staðfest 20. janúar 2022

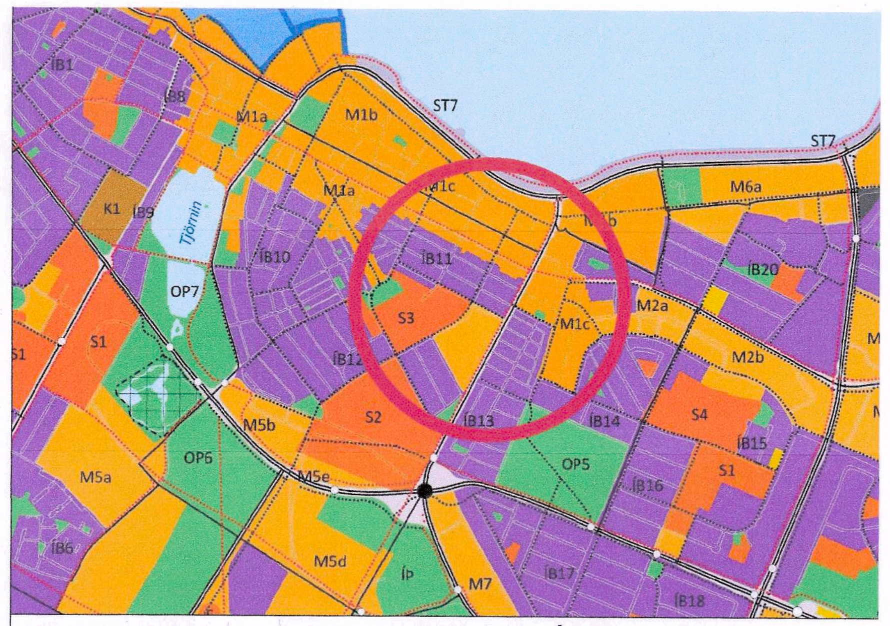
TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI M 1 : 500
LÓÐIRNAR HVERFISGATA 98A, 100 OG 100A

Helstu breytingar:

- Vegna lélegs ástands veggja á 2. hæð húsanna við Hverfisgötu 100 og 98A er heimilað að rífa þá veggi og byggja 2 hæðir og ris.

Sjá nánar nýja skilmála sameinaðra lóða í skilmálatölfu hér fyrir neðan.

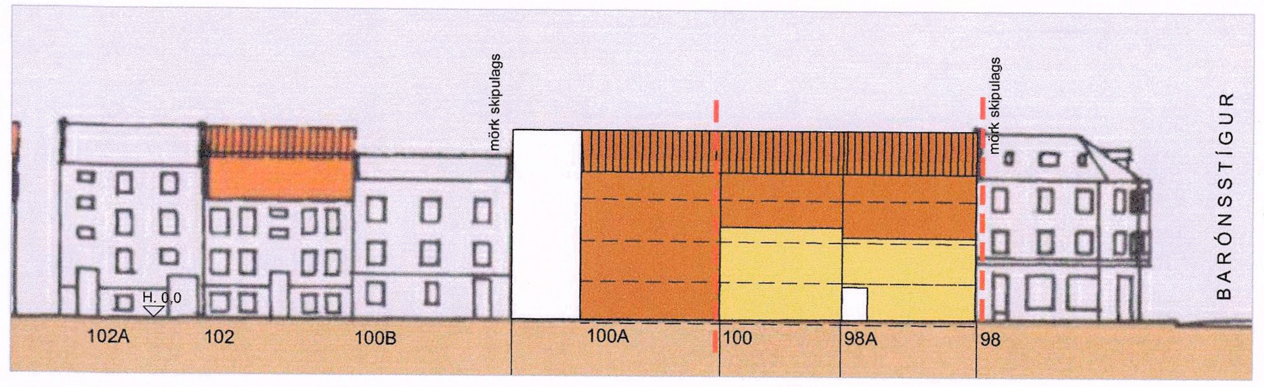
Að öðru leyti gilda fyrri skilmálar reits 1.174.1 sem samþykktir voru í borgarráði 9. júní 2005, breyting á deiliskipulagi reits 1.174.1 sem samþykkt var í borgarráði 16. ágúst 2019 og breyting á deiliskipulagi reits 1.174.1 sem samþykkt var í borgarráði 20. janúar 2022.



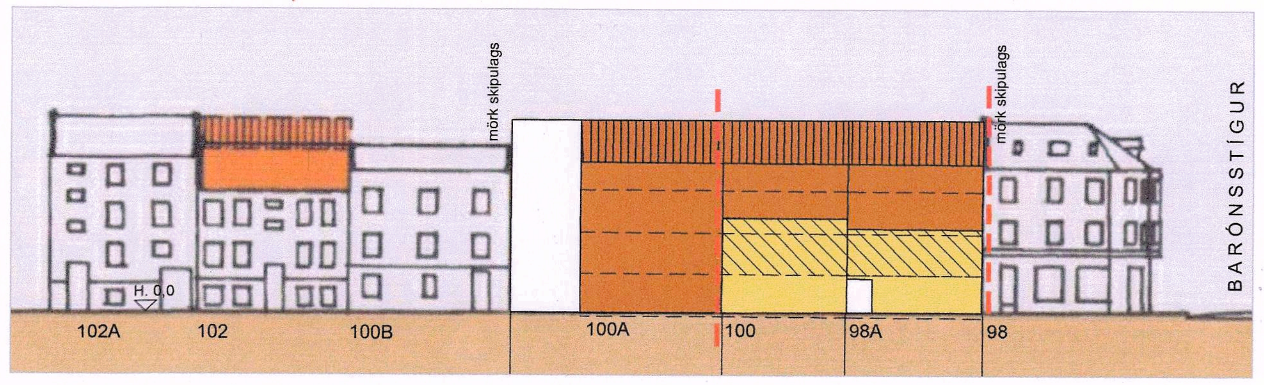
HLUTI AF AÐALSKIPULAGI REYKJAVÍKUR 2040

SKÝRINGAR

- Mörk miðborgar
- Mörk deiliskipulagsbreytingar
- Mörk skilgreins götusvæðis
- Núverandi byggingar
- Núverandi byggingar heimilt að fjarlægja
- Byggingarreitur hámark
- Byggingarreitur útistiga
- Byggingarreitur lyftu
- Bindandi byggingarlína
- Megin mænisstefna
- Lóðamörk
- Lóðamörk - felld niður
- 1KR Hæðir / kjallari / nýtanlegt ris
- 1KR Leyfileg hækkun húss, hæð og þakform verði í samræmi við aðliggjandi hús
- (1918) Byggingar reistar fyrir 1918
- 1948 Byggingarár
- 10 Húsnúmer
- Kvöð um gönguleið
- Kvöð um akandi umferð
- Innkeyrsla
- Göngustígur



HVERFISGATA, GÖTUMYND SKV. GILDANDI DEILISKIPULAGI M 1 : 500



HVERFISGATA, GÖTUMYND, DEILISKIPULAGSTILLAGA M 1 : 500

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, var samþykkt í/á umhverfis- og skipulagsráði þann 19. október 20 22.

Til samræmis við heimild í 3. mgr. 44. gr. í.f. 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 16. janúar 20 23.

NÚVERANDI SKILMÁLAR SAMEINAÐRA LÓÐA 98A, 100 OG 100A

LÓÐ fm	NHL mest	A rými hámark	B rými hámark	Hámarks fjöldi íb.	
401	2,12	828	128	12	Heimilt er að sameina lóðirnar þrjár, Hverfisgata 98A, Hverfisgata 100 og Hverfisgata 100A í eina lóð. Kvöð er um uppbrot bygginga í samræmi við fyrri lóðarmörk svo að skýr munur verði á útliti bygginganna þriggja. Heimilt er að hækka núverandi hús við Hverfisgötu 98A og 100 innan byggingarreits og bæta við 1 hæð og risi. Heimilt er að hækka núverandi hús við Hverfisgötu 100A innan byggingarreits og bæta við 2 hæðum og risi eða fjarlægja byggingu og byggja nýja 3 hæða byggingu með risi. Lögun og hæð þaks skal taka mið af Hverfisgötu 98. Kvöð er um þrjá innganga frá Hverfisgötu, einn inngang fyrir hverja byggingu, heimilt er að inngangur sé um undirgöng. Heimilt er að byggja stakstæða kvisti og má samanlögð lengd þeirra vera allt að 40% lengdar viðkomandi húshliðar. Heimilt er að lyftustokkur og annar tæknibúnaður standi upp fyrir byggingareit. Á baklóð eru geymslur íbúða í einnar hæðar byggingu, heimilt er að setja þaksvalir þar ofan á. Heimilt er að hafa léttan stiga að þaksvölum ofan á einnar hæðar byggingu á baklóð, heimilt er að léttur stigi standi utan við byggingareit. Engin bílastæði eru á lóðinni.

NÝJIR SKILMÁLAR SAMEINAÐRA LÓÐA 98A, 100 OG 100A

LÓÐ fm	NHL mest	A rými hámark	B rými hámark	Hámarks fjöldi íb.	
401	2,12	828	128	12	Heimilt er að sameina lóðirnar þrjár, Hverfisgata 98A, Hverfisgata 100 og Hverfisgata 100A í eina lóð. Kvöð er um uppbrot bygginga í samræmi við fyrri lóðarmörk svo að skýr munur verði á útliti bygginganna þriggja. Heimilt er að hækka núverandi hús við Hverfisgötu 98A og 100 innan byggingarreits og bæta við 1 hæð og risi eða fjarlægja 2. hæð húsanna þar sem ástand þeirra veggja er lélegt og bæta við 2 hæðum og risi. Heimilt er að hækka núverandi hús við Hverfisgötu 100A innan byggingarreits og bæta við 2 hæðum og risi eða fjarlægja byggingu og byggja nýja 3 hæða byggingu með risi. Lögun og hæð þaks skal taka mið af Hverfisgötu 98. Kvöð er um þrjá innganga frá Hverfisgötu, einn inngang fyrir hverja byggingu, heimilt er að inngangur sé um undirgöng. Heimilt er að byggja stakstæða kvisti og má samanlögð lengd þeirra vera allt að 40% lengdar viðkomandi húshliðar. Heimilt er að lyftustokkur og annar tæknibúnaður standi upp fyrir byggingareit. Á baklóð eru geymslur íbúða í einnar hæðar byggingu, heimilt er að setja þaksvalir þar ofan á. Heimilt er að hafa léttan stiga að þaksvölum ofan á einnar hæðar byggingu á baklóð, heimilt er að léttur stigi standi utan við byggingareit. Engin bílastæði eru á lóðinni.

Verkheiti:
HVERFISGATA 98A, 100 OG 100A
Breyting á deiliskipulagi reits 1.174.1

Verkhluti:
Deiliskipulag

Mælikvarði: 1:500	Teiknað: JH
Samþykkt: JH	Yfirfarið: JH/HMH
Útgáfudagur: 13.09.2022	Verknúmer: 16003
Teiknistóð:	Teikninr: 01

ARKÞING | nordic

HALLARMÚLA 4 -108 REYKJAVÍK SÍMI: 570 5700 arkthing@arkthing.is - www.arkthing.is