

# SKÚLAGÖTUSVÆÐI - Breyting á deiliskipulagi vegna Lindargötu 50

## Fyrir breytingu



Útdráttur úr gildandi deiliskipulagi Lindargötu 50, mkv. 1:500 m.v. A2

Í gildi er deiliskipulag, Skúlagötusvæði, staðfest 13. maí 1986.

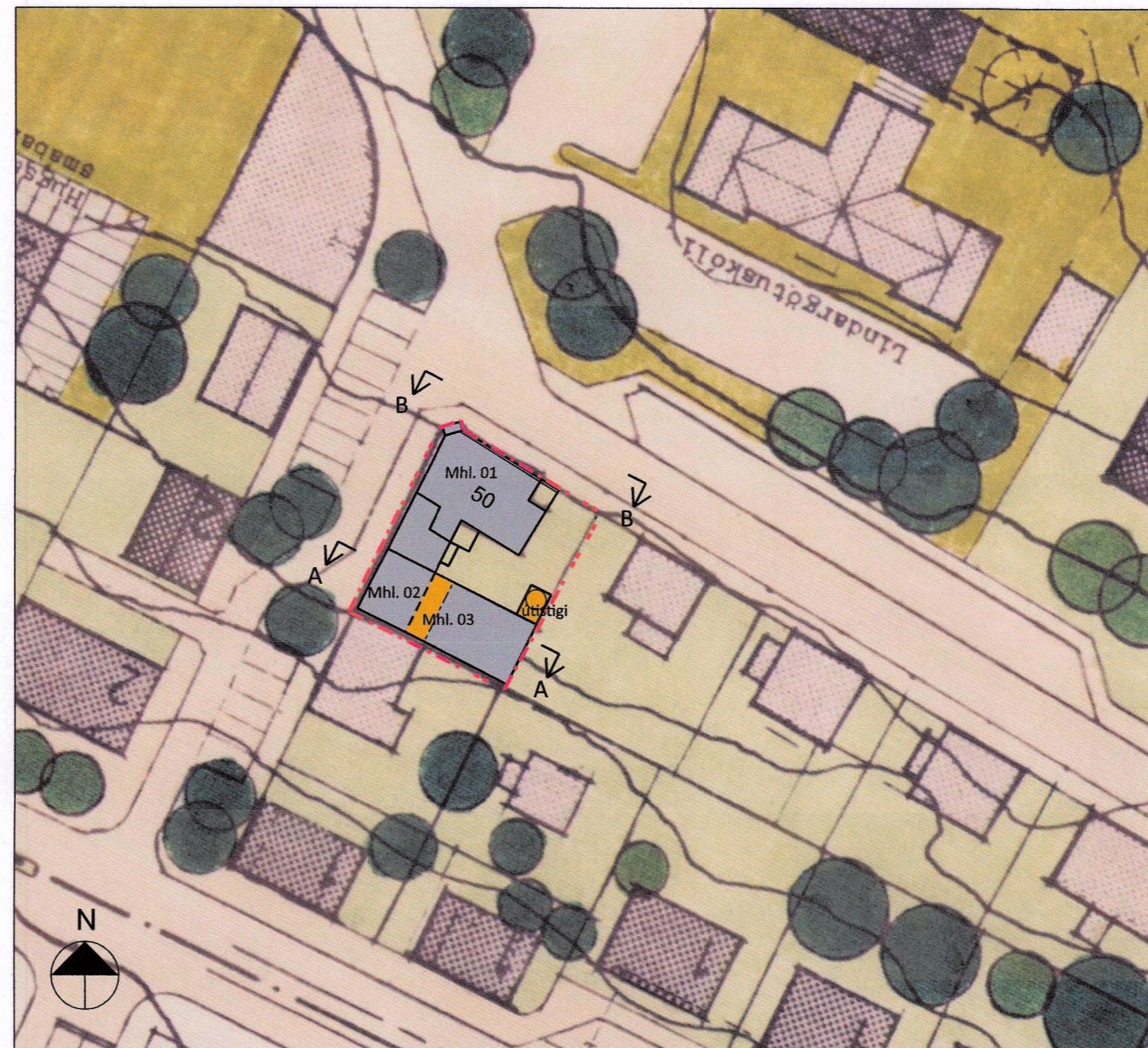
Í greinargerð gildandi deiliskipulags eru eftirfarandi skilmálar fyrir reit 1.1532: Á reitnum eru fyrst og fremst íbúðir, einstaka verslun og Vítorg. Samkvæmt aðalskipulagi 1983 er landnotkun áætluð íbúðir og miðbæjarstarfsemi með nýtingu einstakra lóða 1,0. Lagt er til að hvort tveggja verði óbreytt en verði af byggingu bílageymsluhúss á Vítorgi samkvæmt deiliskipulagstillögu frá september 1985 getur nýting lóðar fyrir þá starfsemi verið allt að 2,5.

Á lóðinni Lindargötu 50 eru þrjú matshlutar. Matshluti 01 er einbýlishús byggt árið 1903 og er því aldursfríðað samkvæmt lögum um menningarmínjar nr. 80/2012. Tvær viðbyggingar við íbúðarhúsið eru á lóðinni, Önnur viðbyggingin, matshluti 02, sem snýr að Frakkastíg, var byggð árið 1920 samkvæmt fasteignaskrá og er því einnig aldursfríðað samkvæmt sömu lögum um. Við þessa viðbyggingu var byggt verkstæði, matshluti 03, eftir teikningum Gísla Halldórssonar og Sigvalda Thordarsonar. Samkvæmt fasteignaskrá var verkstæðisbyggingin byggð árið 1942. Það er því ekki fríðað en nýtur verndar í gulum flokki, vermdun götummyndar.

Viðbyggingarnar eru nú skráðar sem heilsugæsla og vörugæmsla.

Skilmálatáfla eftir breytingar				
Fasteignanúmer	Merkning	Byggingarár	Flatarmál fyrir br. (m <sup>2</sup> )	Flatarmál eftir br. (m <sup>2</sup> )
F2003391	01 0101	1903	289,1	289,1
F2003393	02 0101	1920	58,9	58,9
F2003393	03 0201	1942	67,3	67,3
F2003394	03 0101	1942	100,5	125,5
<b>Samtals</b>			<b>515,8</b>	<b>540,8</b>
Lóðarstærð:			296,0	296,0
Nýtingarhlutfall:			1,74	1,83

## Eftir breytingu



Tillaga að breyttu deiliskipulagi. mkv 1:500

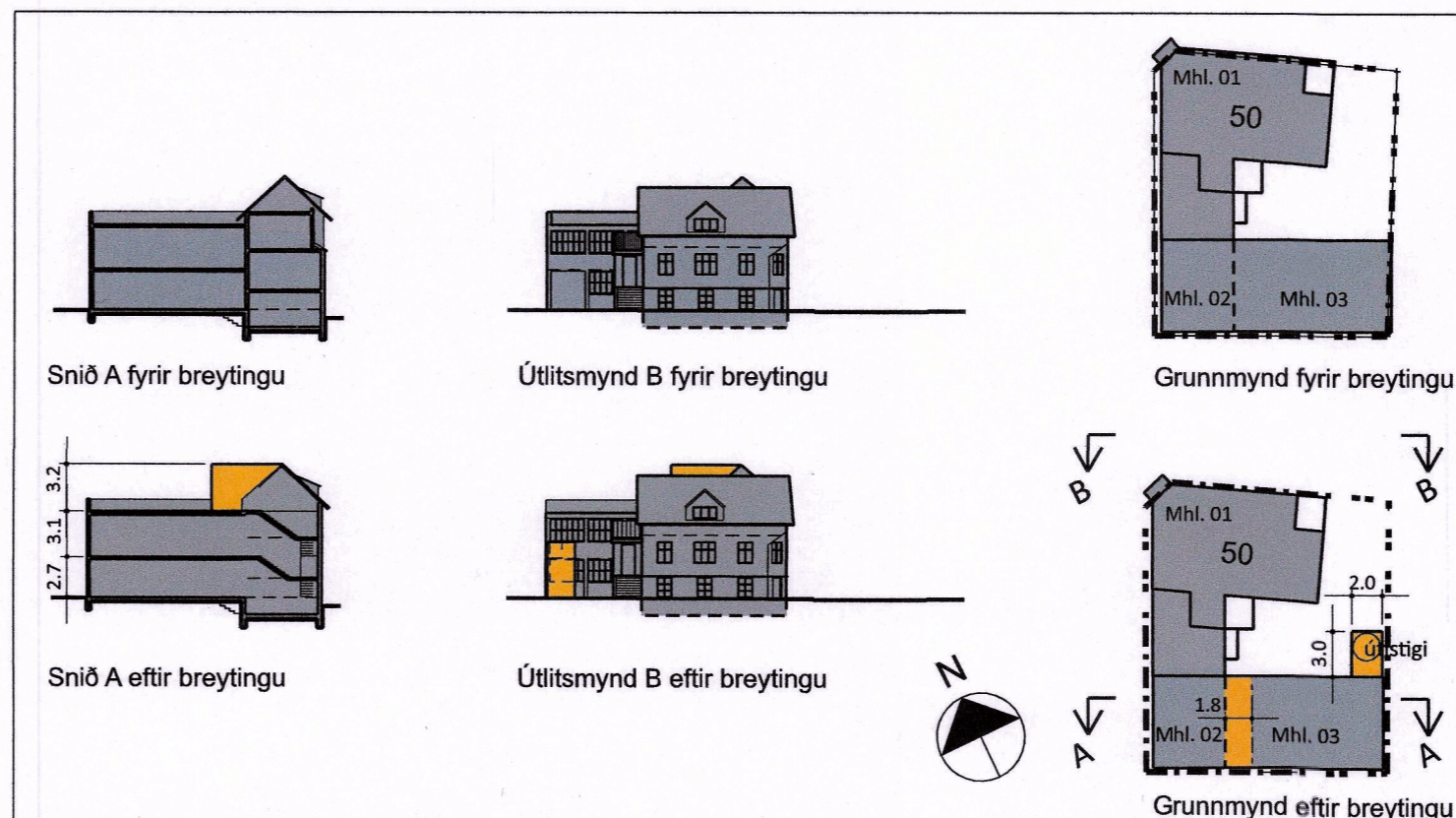
Í gildi er deiliskipulag, Skúlagötusvæði, staðfest 13. maí 1986.

### Lýsing á breytingum

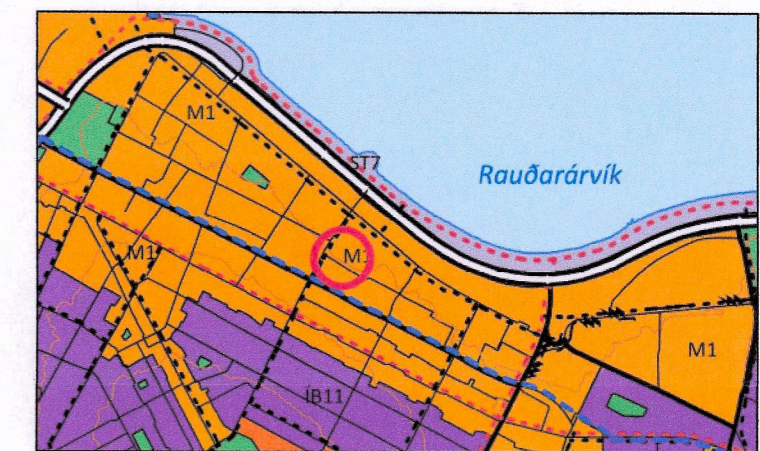
Í tillögu að breytingu á deiliskipulagi Skúlagötusvæðis er gert ráð fyrir að heimilt verði að reisa þak eða byggja kvist á eyrstí hlið þaks á mhl. 02. Framan við uppreist þak eða kvist á mhl. 02, ofan á mhl. 03, verði heimilt að koma fyrir litlum þaksvölum, þó þannig að handrið þeirra fari ekki nær austurúttvegg Frakkastígs 5 en 0,5 metra. Heimilt verður að yfirbyggja þaksvölir.

Heimilt verður að koma fyrir brunastiga frá samkomusal á 2. hæð. Hann skal vera léttbyggður og gagnsær til að lágmarka sjónræn áhrif hans frá götu.

Að öðru leyti gilda eldri skilmálar.



Skilmálamynd 1 mkv. 1:500



HLUTI ÚR AÐALSKIPULAGI REYKJAVÍKUR 2040 (ekki í kvarða) STAÐSETNING Á AÐALSKIPULAGI

### Skýringar:

- Lóðarmörk
- Endurbyggingarréttur
- Óbreytt
- Tré
- Mörk svæðis sem breyting nær til
- 3ja hæð inndregin
- Byggingar þegar byggðar á lóð
- Nýbyggingar á lóð

21. júní 2023: Eftir grenndarkynningu voru eftirfarandi breytingar gerðar: Hætt við glerskála og þaksvölir á öllu þakinu. Í stað þess eingöngu var heimilað uppreist þak eða kvist með litlum þaksvölum fyrir framan þannig að handrið þeirra fari ekki nær austurúttvegg en 0,5 metra. Heimilt verður að yfirbyggja þær.

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/á

borgarráði þann 29. júní 20 23

Tillagan var grenndarkynnt frá 20. maí 20 23 með athugasemdafesti til 17. maí 20 23

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í

B-deild Stjórnartíðinda þann 18. október 20 23



## Lindargata 50

STADGREINIR 0-1- 1153201  
LANDNÚMÉR L101098  
VERKKAUPI: Chabad á Íslandi  
KENNITALA VERKKAUPA: 560119-2320

### DEILISKIPULAGSUPPDRATTUR

EFNI: Deiliskipulag  
Breyting á deiliskipulagi vegna Lindargötu 50  
MÆLIKVARDI: 1: 500  
FRUMSTÆRÐ BLAÐS: A2  
TEIKNAD: IC  
YFIRFARIÐ: MS, KMK  
DAGSETNING ÚTGÁFU: 09.01.2023  
VERKNR: 2219  
TEIKN. NR: 001  
ENDURSK.:



VAARKITEKTAR

laugavegi 26  
101 reykjavík  
kt: 450400-3510  
sími: 530 6990

vaarkitektar@vaarkitektar.is  
www.vaarkitektar.is

ÚTGEFANDI: Indro Indriði Candi KT: 170364-7599

Teikning þessi er gefin út af undirritaðum fyrir hönd eiganda höfundaréttar, VA Arkitektar ehf. Teikninguna má ekki afrita með neinum hætti, að hluta til eða í heild án skriflegs leyfis höfundar.