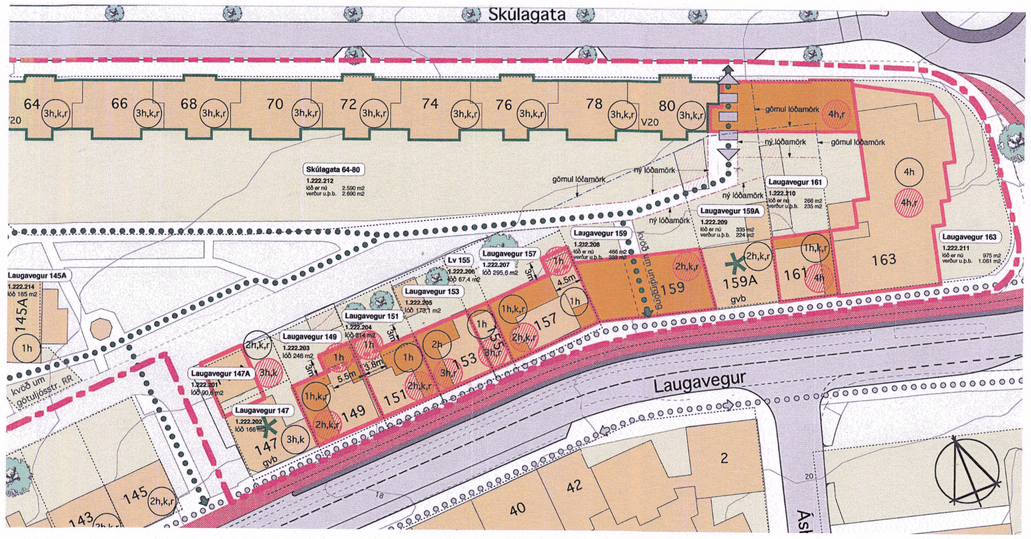
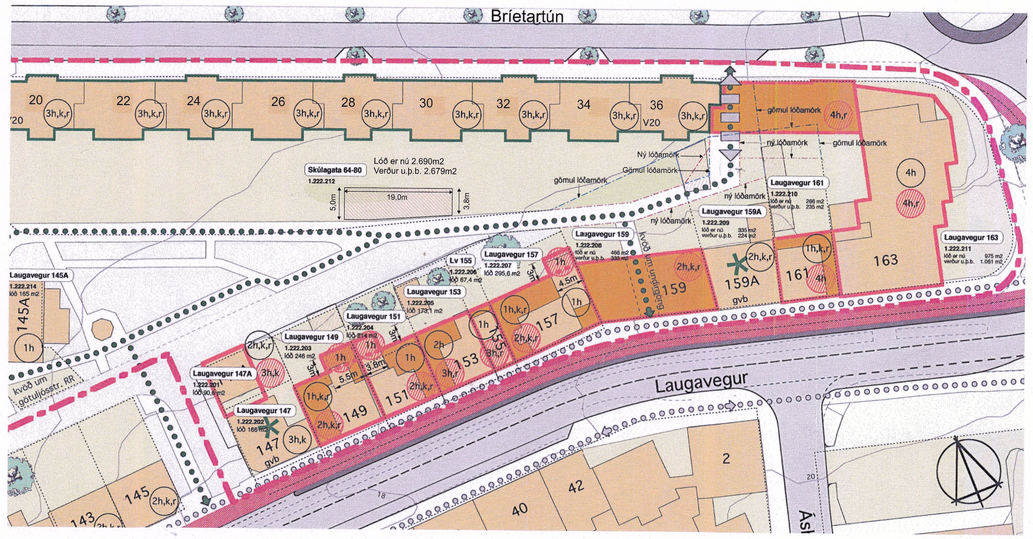
Deiliskipulag 1.222.2 - Skúlagarðsreitur eystri - Breyting á deiliskipulagi lóðar



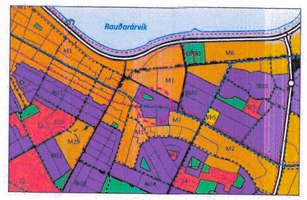
Gildandi deiliskipulag

Mkv:1-500



Tillaga að breyttu deiliskipulagi

Mkv:1-500



Gildandi aðalskipulag 2040 (hluti)
Mælikvarði 1:20.000
Staðsetning svæðis
Íbúðarsvæði Íb

Skýringar

- mörk deiliskipulagsreits
- núverandi lóðamörk, óbreytt
- núverandi lóðamörk, breytt
- ný lóðamörk
- lóðir
- núverandi byggingar
- heimilað niðurrif bygginga
- tillaga að nýbyggingum
- byggingarreitur, nýr, ystu mörk
- hæðaskil
- h,k,r / bk,r,jh — núverandi fjöldi hæða, kjallari, bílakjallari, ris, inndregin hæð
- h,k,r / bk,r,jh — leyfileg hæð húss: fjöldi hæða, (bíla-)kjallari, ris, inndregin hæð
- heimiluð stækkun bygginga sbr. götumynd
- hjólrein
- götur, almennur akstur skv. umferðarskipulagi
- V20 — verndun 20. aldar bygginga
- gvb — góður vitnisburður um húsagerð síns tíma
- kvöð um akstur
- kvöð um gönguleið, stofnstíg skv. aðalskipulagi
- gönguleið
- kvöð um holræsi og jarðstrengi RR
- REITUR FYRIR DJÚPGÁMA

Skipulagsskilmálar og breytingar samkvæmt deiliskipulagi

Á öllum lóðum eru byggingarlínur við gangstéttarbrún bundnar byggingarlínur. Fyrir hverja 50 m2 aukins byggingarmagns fyrir atvinnuhúsnæði skal gert 1 bílastæði og 1 stæði fyrir hverja íbúð óháð stærð.
Heimilt er að gera minni háttar breytingar á húsum á reitnum að undangengnimi samþykkt byggingarfulltrúa, s.s. gera skyggni, svalir, lítla kvisti og lagfæringar án þess að breyta þurfi deiliskipulagi.

Núverandi byggingarmagn er skv. upplýsingum byggingarfulltrúa og Fasteignamats ríkisins. Stærðir hafa ekki verið sannreyndar í tilum tilvikum og ber að líta þær með fyrirvara, enda geta þær breyst við uppmælingu eða gerð skráningartaflna.
Uppgefin hámarksstærðin bygginga og byggingametir eru bindandi, en sé villa í núverandi uppgefnum stærðum getur það hatt áhrif á nýtingarhlutfall til hækkunar eða lækkunar.

staðgr.	lóðaheiti	húsnr.	notkun	bygg.ár byrjað byg	hæðir	núv. bygg magn m2	núv. bygg magn m3	núv. lóðarst. m2	ný lóðarst. m2	núv. íbúð. nhl.	breytt núv. nhl.*	viðkjandi, innifalið í áætlk. m2)	íbúð. bygg magn m2 ~	hám. bygg magn m2	íbúð. heðbrtl.	hám. hæðarfl.	hám. íbúð. nhl.	breytingar samkvæmt deiliskipulagstillögu
1.222.212	Skúlagata	64-80																
	Skúlagata	64	íbúðarhús	1947	3h, k, r	644,4	1765,0											Ekki eru lagðar til breytingar.
	Skúlagata	66	íbúðarhús	1946	3h, k, r	574,3	1604,0											Ekki eru lagðar til breytingar.
	Skúlagata	68	íbúðarhús	1946	3h, k, r	553,0	1507,0											Ekki eru lagðar til breytingar.
	Skúlagata	70	íbúðarhús	1947	3h, k, r	574,3	1604,0											Ekki eru lagðar til breytingar.
	Skúlagata	72	íbúðarhús	1947	3h, k, r	553,0	1507,0											Ekki eru lagðar til breytingar.
	Skúlagata	74	íbúðarhús	1947	3h, k, r	574,3	1604,0											Ekki eru lagðar til breytingar.
	Skúlagata	76	íbúðarhús	1947	3h, k, r	553,0	1507,0											Ekki eru lagðar til breytingar.
	Skúlagata	78	íbúðarhús	1947	3h, k, r	574,3	1604,0											Ekki eru lagðar til breytingar.
	Skúlagata	80	íbúðarhús	1947	3h, k, r	553,0	1507,0											Ekki eru lagðar til breytingar.
	samtals					5153,6	14209,0	2690,0	2690,0	1,99	1,99							Lóð er til staðar á lóðar í suðausturhorni, framan húsa 78 og 80.

Gildandi skipulagsskilmálar

Breyting á skipulagi.
Óskað er eftir svæði á lóð til að koma fyrir djúpgámum.
Til að tryggja aðgengi þjónustubíla að djúpgámum er tekinn flái og lóð minnkuð á suðausturhorni fyrir framan hús nr 36 um 11m2.
Ný lóðarstærð er 2679,0m2

Að öðru leyti gilda eldri skilmálar

Skipulagsskilmálar og breytingar samkvæmt deiliskipulagi

Á öllum lóðum eru byggingarlínur við gangstéttarbrún bundnar byggingarlínur. Fyrir hverja 50 m2 aukins byggingarmagns fyrir atvinnuhúsnæði skal gert 1 bílastæði og 1 stæði fyrir hverja íbúð óháð stærð.
Heimilt er að gera minni háttar breytingar á húsum á reitnum að undangengnimi samþykkt byggingarfulltrúa, s.s. gera skyggni, svalir, lítla kvisti og lagfæringar án þess að breyta þurfi deiliskipulagi.

Núverandi byggingarmagn er skv. upplýsingum byggingarfulltrúa og Fasteignamats ríkisins. Stærðir hafa ekki verið sannreyndar í tilum tilvikum og ber að líta þær með fyrirvara, enda geta þær breyst við uppmælingu eða gerð skráningartaflna.
Uppgefin hámarksstærðin bygginga og byggingametir eru bindandi, en sé villa í núverandi uppgefnum stærðum getur það hatt áhrif á nýtingarhlutfall til hækkunar eða lækkunar.

staðgr.	lóðaheiti	húsnr.	notkun	bygg.ár byrjað byg	hæðir	núv. bygg magn m2	núv. bygg magn m3	núv. lóðarst. m2	ný lóðarst. m2	núv. íbúð. nhl.	breytt núv. nhl.*	viðkjandi, innifalið í áætlk. m2)	íbúð. bygg magn m2 ~	hám. bygg magn m2	íbúð. heðbrtl.	hám. hæðarfl.	hám. íbúð. nhl.	breytingar samkvæmt deiliskipulagstillögu
1.222.212	Bríetartún	20-36																
	Bríetartún	20	íbúðarhús	1947	3h, k, r	644,4	1765,0											Ekki eru lagðar til breytingar.
	Bríetartún	22	íbúðarhús	1946	3h, k, r	574,3	1604,0											Ekki eru lagðar til breytingar.
	Bríetartún	24	íbúðarhús	1946	3h, k, r	553,0	1507,0											Ekki eru lagðar til breytingar.
	Bríetartún	26	íbúðarhús	1947	3h, k, r	574,3	1604,0											Ekki eru lagðar til breytingar.
	Bríetartún	28	íbúðarhús	1947	3h, k, r	553,0	1507,0											Ekki eru lagðar til breytingar.
	Bríetartún	30	íbúðarhús	1947	3h, k, r	574,3	1604,0											Ekki eru lagðar til breytingar.
	Bríetartún	32	íbúðarhús	1947	3h, k, r	553,0	1507,0											Ekki eru lagðar til breytingar.
	Bríetartún	34	íbúðarhús	1947	3h, k, r	574,3	1604,0											Ekki eru lagðar til breytingar.
	Bríetartún	36	íbúðarhús	1947	3h, k, r	553,0	1507,0											Ekki eru lagðar til breytingar.
	---	---	djúpgámar															Heimilt er að byggja djúpgáma á lóð.
	Samtals					5153,6	14209,0	2690,0	2679,0	1,92							1,93	Lóð er til minnkun lóðar í suðausturhorni, framan húsa 36

Tillaga að breyttum skipulagsskilmálum

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 umb. sbr. f. skipulagsyfirvald

þann 14. ágúst 2025

Tillagan var grenndarkynnt frá 10. júlí 2025

með athugasemdafresti til 7. ágúst 2025.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild

Stjórnartíðinda þann 25. ágúst 2025.

REYKJAVÍKURBORG SKIPULAGSFULLTRÚI

07.04.2025

NOLAND
www.noland.is
Laugavegur 178, Reykjavík 105, Ísland
Bjarni Þorsteinsson arkitekt Kt. 310876-3729
Gunnar Logi Gunnarsson arkitekt Kt. 120482-5809
Sími: 859 7008, 659 1945
Netfang: bjarni@noland.is, gunnar@noland.is