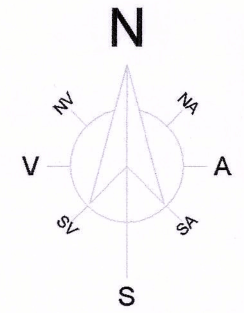
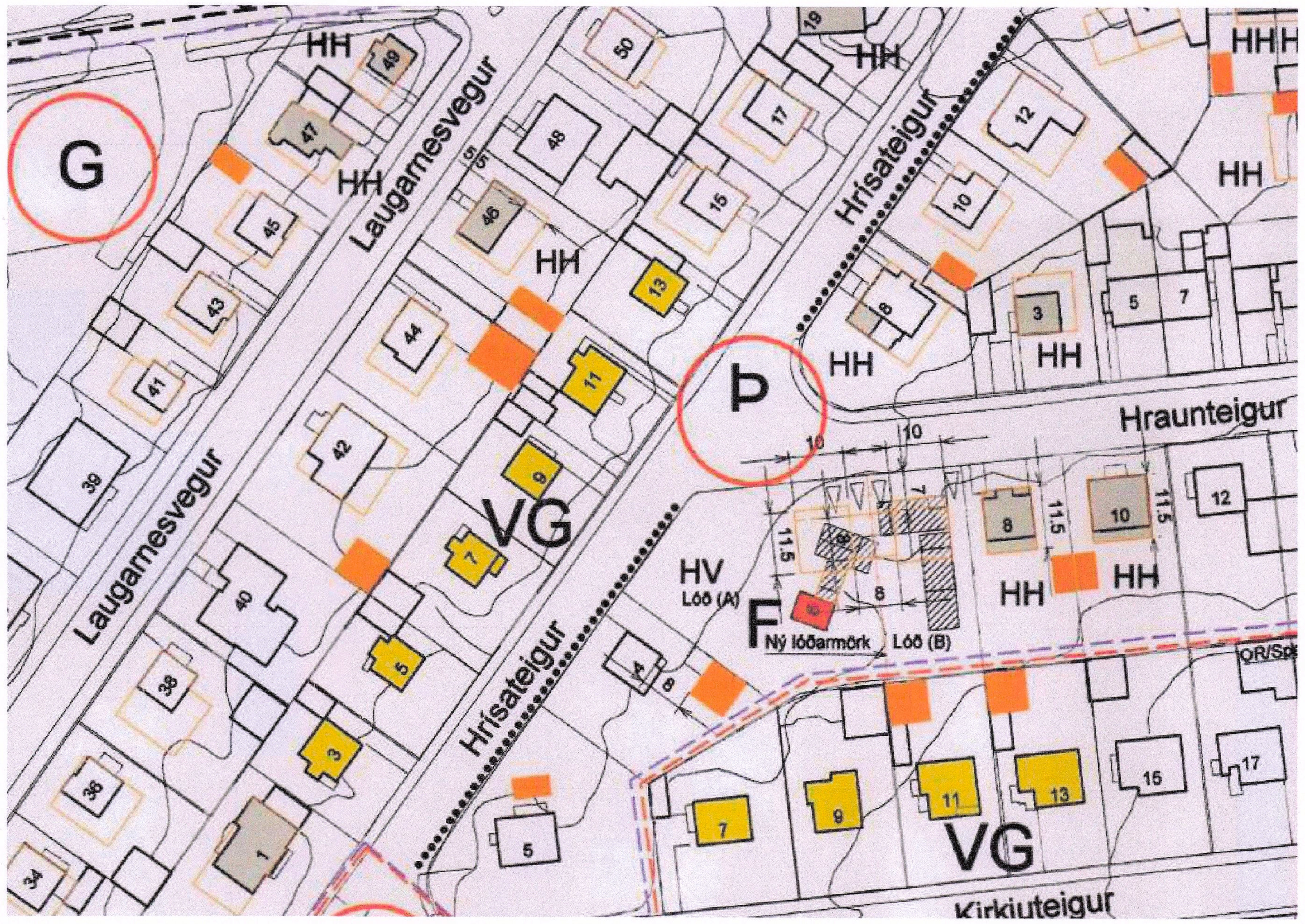
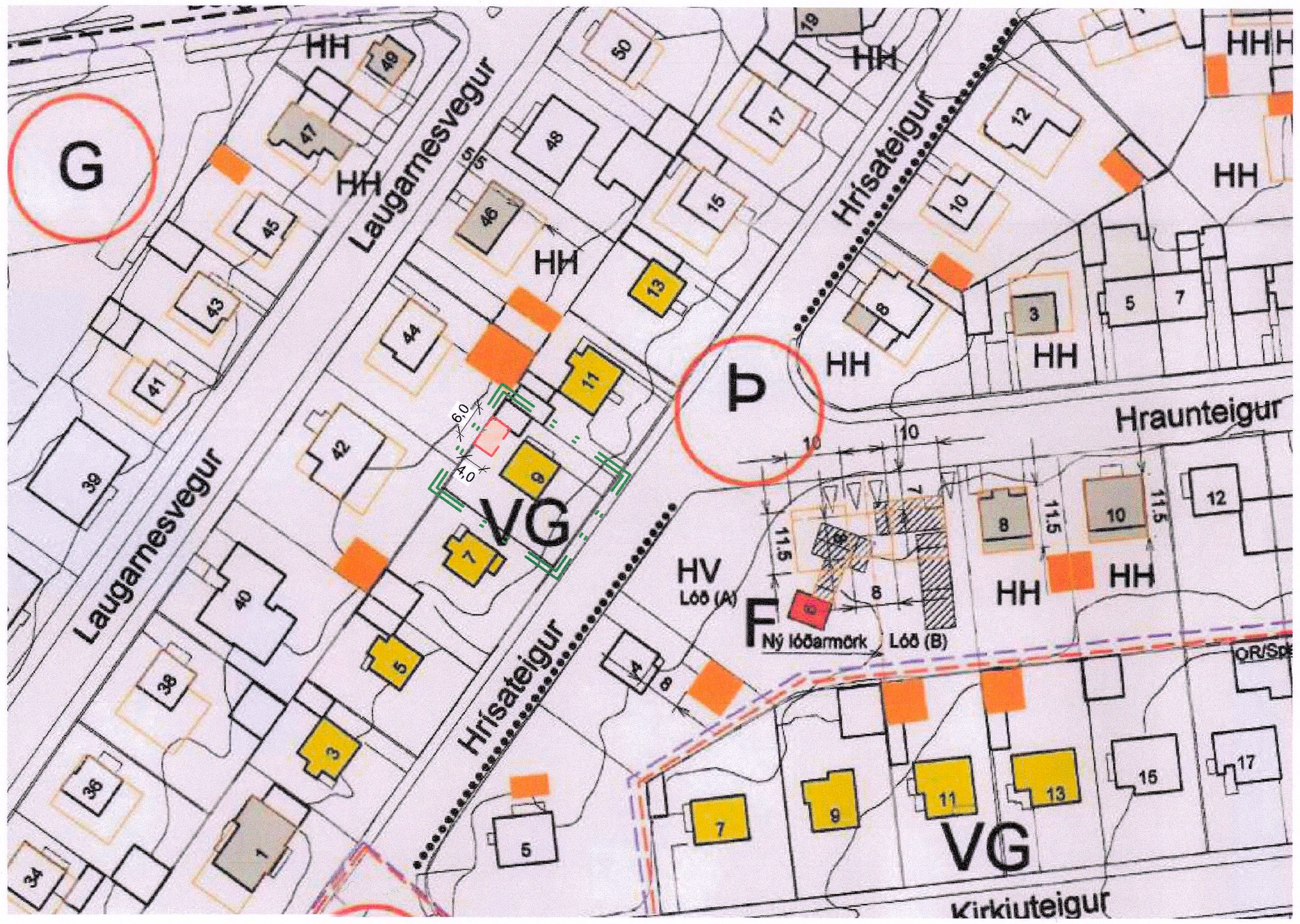


DEILISKIPULAG TEIGAHVERFIS
Breyting vegna Hrísateigs 9



Hluti af heildar deiliskipulagi fyrir Teigahverfi, samþykkt í borgarráði Reykjavíkur 2.júlí 2002
1 : 1000



Deiliskipulag eftir breytingar
1 : 1000

Gildandi skilmálar

Úrdráttur úr gildandi skilmálum

3.3.1

Á skipulagsuppdrætti er gert ráð fyrir byggingareitum fyrir bílskúra þar sem aðstæður leyfa. Almennt er miðað við að hámarksstærð fyrir einfaldan bílskúr verði allt að 4,0 x 7,5 m en 7,5 x 7,5 m fyrir tvöfaldan bílskúr. Um hæðir bílskúra vísast í byggingarreglugerð nr. 441/1998, gr. 113.1. Heimilt er að hnika um 10% frá byggingareitum bílskúra og stærð ef þörf þykir með samþykki meðeigenda og lóðarhafa aðliggjandi lóða. Staðsetning bílskúranna skal þá skoðuð í samráði við Skipulagsfulltrúann í Reykjavík.
Ef nýir bílskúrar eru byggðir í stað eldri, skal byggja nýja bílskúra í samræmi við byggingareiti sem gefnir eru upp í skipulagi.
Nýir bílskúrar skulu hafa sömu yfirborðsáferð og önnur hús á lóðinni.

3.3.3

3.3.3 Verndun götumynda og húsaraða með umhverfislegt gildi (VG)

- Hofteigur 34-54
- Hrísateigur 3-13
- Kirkjuteigur 7-13
- Sigtún 21-35

Allar eiga þessar húsaraðir það sameiginlegt að hafa varðveist að mestu í upprunalegri mynd. Þær eru því mjög góður vitnisburðir um byggingarlist þess tíma þegar Teigahverfið byggðist upp.

Allar breytingar verði gerðar með tilliti til aldurs og gerðar viðkomandi húss. Hækkun rishæðar er heimiluð í allt að 3,7 m, mælt frá efstu plötu. Ekki verða leyfðar breytingar á götuhliðum húsa og því verða einungis leyfðar breytingar á þeim hliðum húsa sem ekki snúa að götu eða hafa áhrif á götumyndina.

Um friðun og verndun sjá nánar Byggingasögu Teigahverfis, (húsakönnun Teigahverfis), Árbæjarsafn 1998.

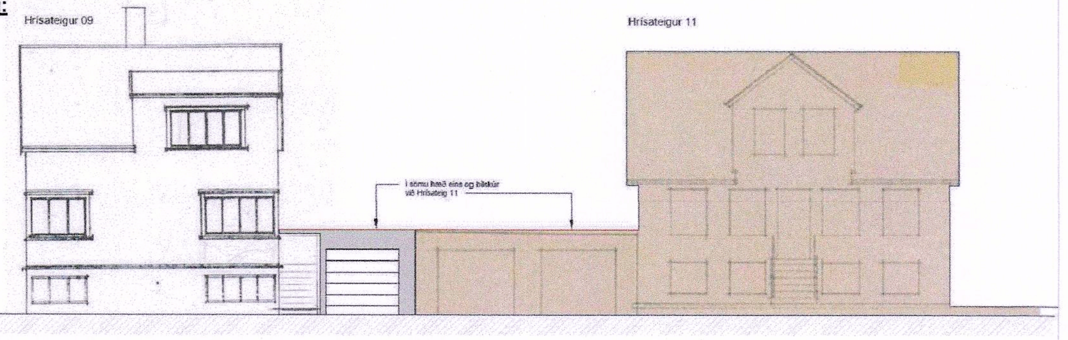
Skilmálatafla - helstu stærðir

Helstu stærðir skv.gildandi deiliksipulagi:

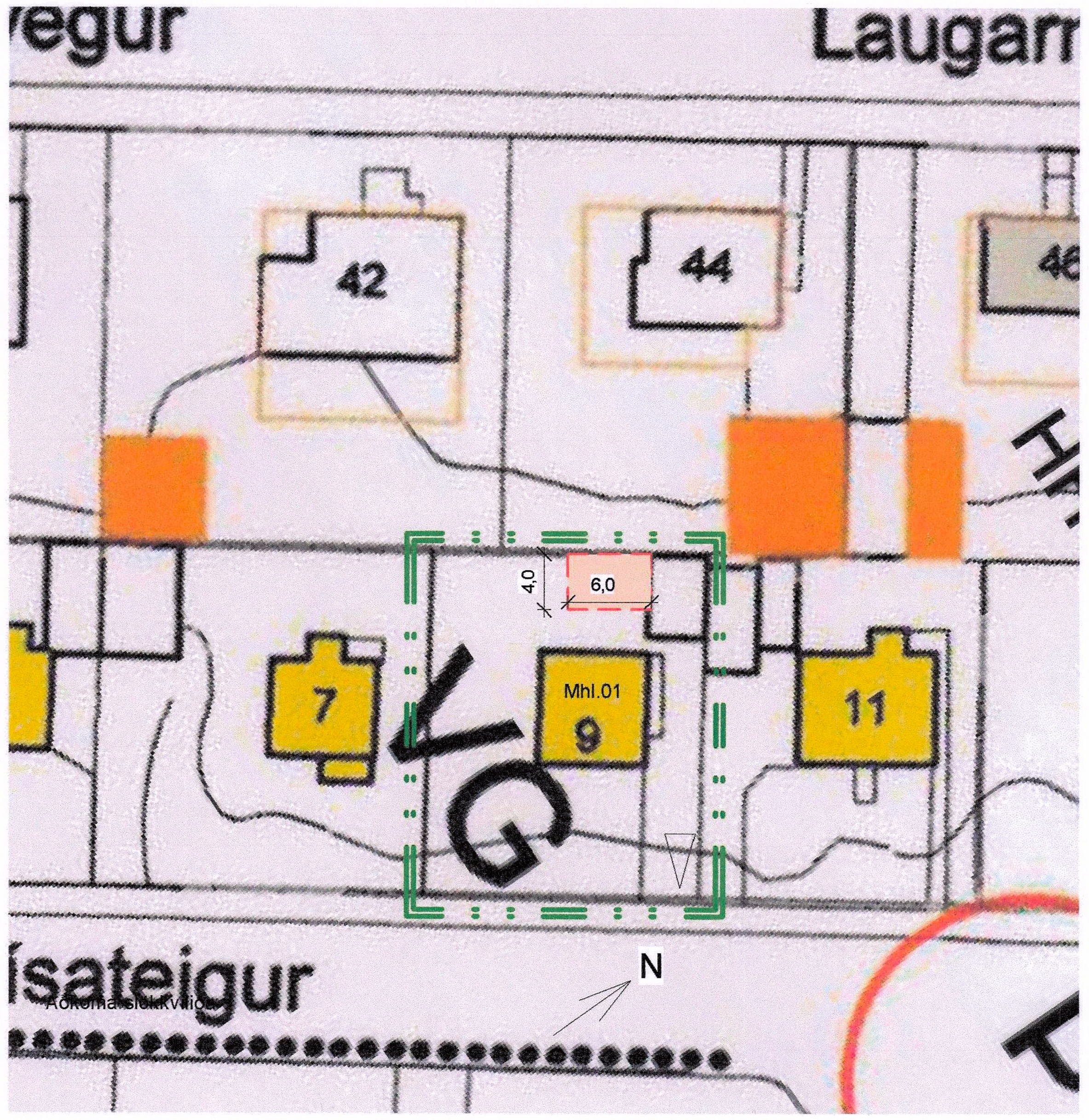
Bílskúr	02-0101		**24,0m²**
Kjallar	01-0001		50,0m²
1.hæð	01-0101		55,7m²
2.hæð	01-0201		51,6m²
		Heild	181,3m²

Heildar stærðir með stækkun/ eftir breytingu:

Bílskúr	02-0101		**48,0m²**
Kjallar	01-0001		50,0m²
1.hæð	01-0101		55,7m²
2.hæð	01-0201		51,6m²
		Heild	205,3m²
Lóðastærð=			500,0m²
Nýtingarhlutfall 205,3/500,0			= 0,41



Útlit til suð-austur: hækkun á bílskúrs þaki skv. breyttu skipulagi



Skýringarmynd með breytingu (hluti lóðar Hrísateigs 9)
1 : 500

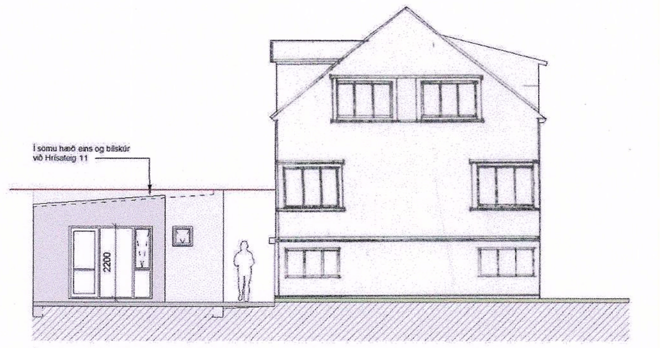
Greinargerð

Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 er Hrísateigur 9 á skilgreindu íbúðarsvæði, nánar til tekið ÍB21.
Fyrirhugað er að byggja viðbyggingu við núverandi bílskúr suðvestangafl Hrísateigs 9 (bak við hússið). Þessi breyting sést ekki frá götuhlið.
Stærð viðbyggingu er 4.0x6.0m og samtals 24,0m².

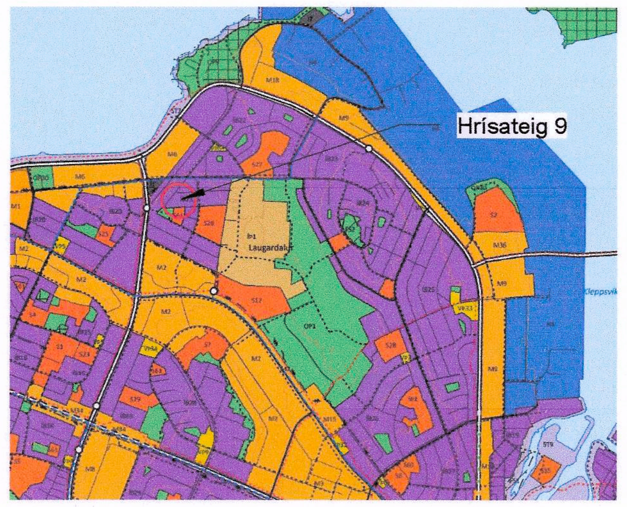
Viðbygging er byggð með steyptum sökklum, steyptum útveggjum eða timbur útveggir og svo hefðbundnu timbursperru þak. Þakið verður framlenging á núverandi þaki með bárujárnsklæðningu. Þessi viðbygging mun hafa sömu yfirborðsáferð og önnur hús á lóðinni.
Annað, þessi viðbygging verður í sama gólfkóta eins og gólfkóti á bílskúr.

Breyttir skilmálar

Breytingin felur í sér breytingu á byggingareit.
1. Byggingarreitur fyrir bílskúr mun tvöfaldast og fer úr 24m2 upp í 48m2.
2. Byggingarhæð á bílskúr mun fylgja sömu hæð eins og bílskúrar á Hrísateig 11.



Útlit til suð-vestur: stækkun á bílskúri skv. breyttu skipulagi



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040

SKÝRINGAR

- Mörk skipulagssvæðis
- Núverandi byggingar
- Byggingar sem heimilt er að fjarlægja/rífa
- Svæði 1 - afmörkun
- Svæði 2 - afmörkun
- Byggingareitir bílskúra á svæði 1 og 2,
- Hámarks byggingareitir húsa á svæði 1
- Byggingarreitur á lóð nr. 21 við Kirkjuteig (apótek), á lóð nr. 42 við Hofteig, við Laugarneskirkju og byggingarreitur (A) á lóð nr. 24 við Kirkjuteig (skóli)
- Byggingarreitur (B) á skólalóð er fyrir bráðabirgða-kennslustofur
- Tillaga að friðun byggingar, steinbær - F
- Verndun 20. aldar bygginga - VB
- Verndun götumynda - VG
- Hækkun húsa á svæði 1 um eina hæð - HH
- HV Hverfisvernd
- Ný gönguleið og gangstéttir 1- 3 m breiðar
- Ný bílastæði
- Innkeyrslur að nýjum bílskúrum
- Einstefna
- Bílastæði
- Hringur á uppdr. táknar sérstaka meðhöndlun, sjá greinargerð
- Mörk deiliskipulagsbreytingar
- Nýr byggingarreitur Hrísateigs 9

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem hefur fengið meðferð samkvæmt 2.gr.43.greinar og 2.mgr.44.gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa

þann 25. maí 2023 og í

Tillagan var grenndarkynnt frá 17. apríl 2023 með athugasemdafresti til 17. maí 2023.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 26. júní 2023

Björn Axelsson
Skipulagsfulltrúi Reykjavíkurborgar

Hrísateigur 9, Reykjavík
Breyting á deiliskipulagi

Uppdráttur dagsettur 08.03.23

ARKÞING | nordic
BOLHOLT 8 - REYKJAVÍK S: 570 5700 - arkthing@arkthing.is - www.arkthing.is

SIGURÐUR HALLGRÍMSSON,	170753-3139	ARKITEKT
BIRKIR ÁRNASON,	200787-3159	BYGG.FR.
HALLUR KRISTMUNDSSON,	220573-3899	BYGG.FR.
HELGI MAR HALLGRÍMSSON,	210279-3429	ARKITEKT

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI