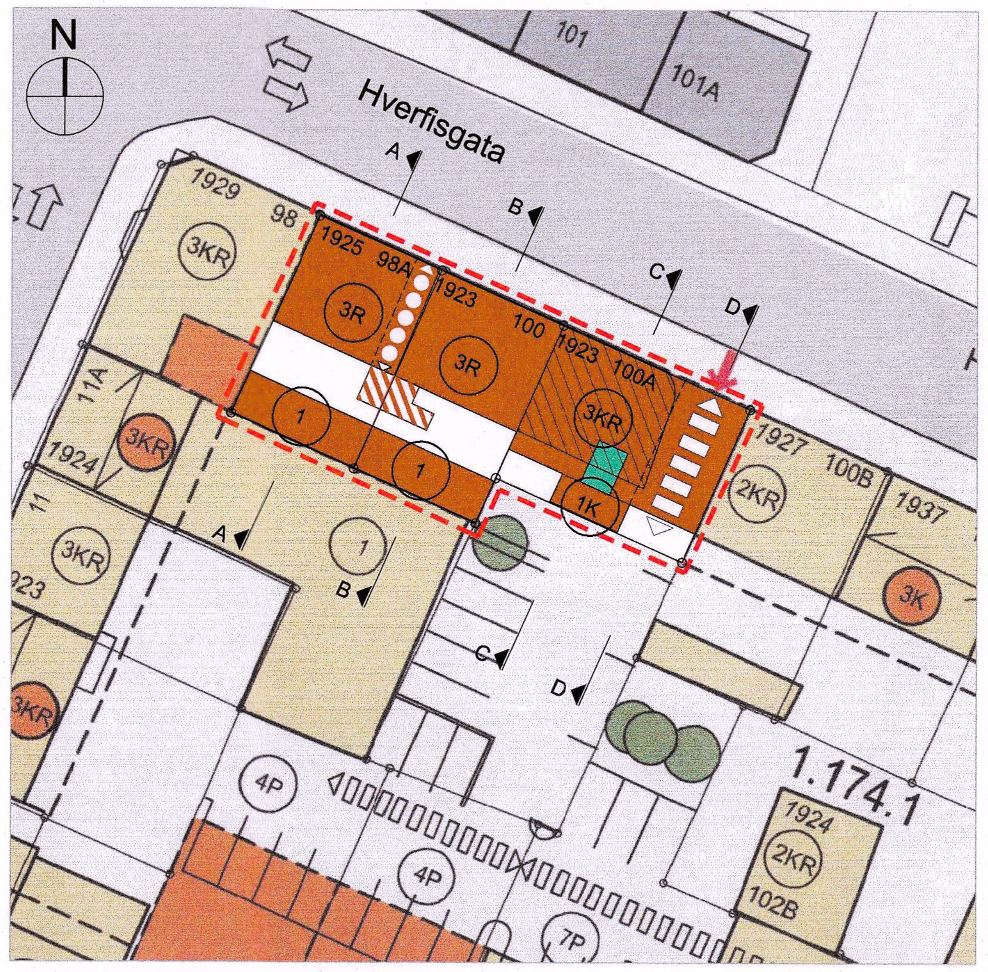
HVERFISGATA 98A, HVERFISGATA 100 OG HVERFISGATA 100A

BREYTING Á DEILISKIPULAGI REITS 1.174.1



GILDANDI DEILISKIPULAG M 1 : 500
LÓÐIRNAR HVERFISGATA 98A, 100 OG 100A
Staðfest 16. ágúst 2019

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

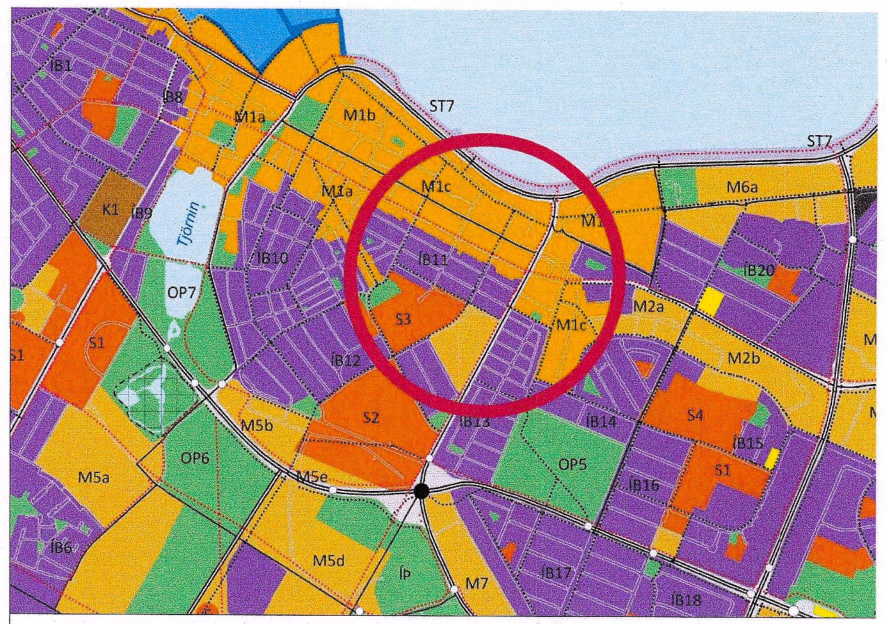
Helstu breytingar:

- Heimilt er að sameina lóðirnar þrjár, Hverfisgata 98A, Hverfisgata 100 og Hverfisgata 100A í eina lóð.
- Kvöð er um uppbrot byggðar í samræmi við fyrri lóðarmörk svo að skýr munur verði á útliti bygginganna þriggja.
- Kvöð er um þrjá innganga í samræmi við fyrri lóðarmörk.
- Heimilt er að lyftustokkur og annar tæknibúnaður standi upp fyrir byggingareit.
- Íbúðum fækkar um 2 íbúðir.

- Hverfisgata 100A:
  - Heimilt er að byggja ofan á núverandi byggingu eða rífa núverandi byggingu og byggja nýja.
  - Byggingareitur minnkar og verður í samræmi við grunnflöt núverandi byggingar.
  - Byggingareitur og heimild fyrir kjallara fellur út.
  - Sér byggingareitur stiga- og lyftuhúss fellur út.

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

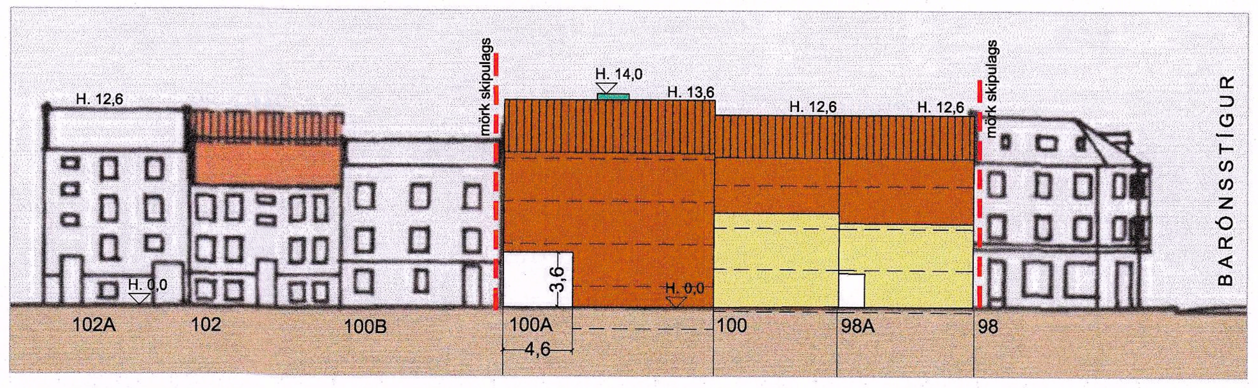
Að öðru leyti gilda fyrri skilmálar reits 1.174.1 sem samþykktir voru í borgarráði 9. júní 2005 og breyting á deiliskipulagi reits 1.174.1 sem samþykkt var í borgarráði 16. ágúst 2019.



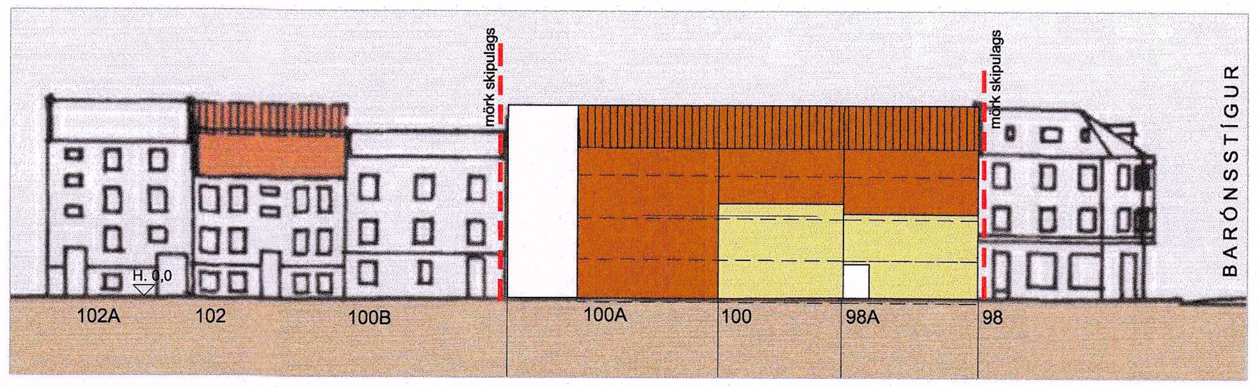
HLUTI AF AÐALSKIPULAGI REYKJAVÍKUR 2010-2030

SKÝRINGAR

- Mörk miðborgar
- Mörk deiliskipulags
- 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

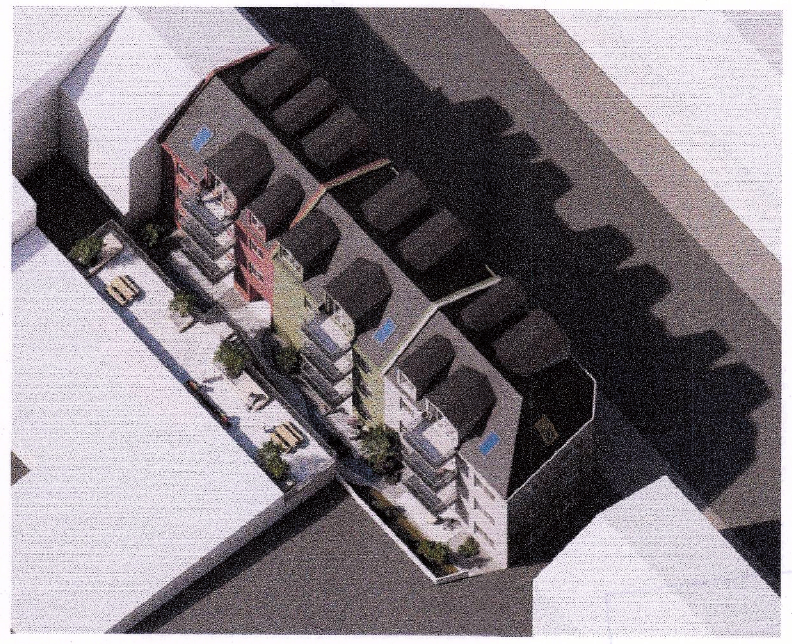


HVERFISGATA, GÖTUMYND SKV. GILDANDI DEILISKIPULAGI M 1 : 500



HVERFISGATA, GÖTUMYND, DEILISKIPULAGSTILLAGA M 1 : 500

SKÝRINGARMYND - NÝ ÁSÝND HVERFISGATA



SKÝRINGARMYND - BAKGARÐUR

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 20. januar 2022

Tillagan var grenndarkynnt frá 26. október 2021 með athugasemdafresti til 23. nóv. 2021.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 25. febrúar 2022

REYKJAVÍKURBORG SKIPULAGSFULLTRÚI

NÚVERANDI SKILMÁLAR

HEITI	LÓÐ fm	NHL mest	A rými hámark	B rými hámark	Hámarks fjöldi íb.	
Hverfisgata 98A	126	2,40	287	28	4	Heimilt er að hækka núverandi hús innan byggingarreits og bæta við 1 hæð og risi. Lögun og hæð þaks skal taka mið af Hverfisgötu 98. Kvöð er um umferð gangandi að Hverfisgötu 100 um undirgöng. Sameiginlegur útistigi lóðanna að Hverfisgötu 98A og Hverfisgötu 100 er á baklóð beggja lóða og liggur að inngangi 2. hæð beggja húsa. Heimilt er að byggja stakstæða kvisti og má samanlögð lengd þeirra vera allt að 40% lengdar viðkomandi húshliðar. Á baklóð eru geymslur íbúða í einnar hæðar byggingu. Engin bílastæði eru á lóðinni.
Hverfisgata 100	126	2,40	300	15	4	Heimilt er að hækka núverandi hús innan byggingarreits og bæta við 1 hæð og risi. Lögun og hæð þaks skal taka mið af Hverfisgötu 98. Sameiginlegur útistigi lóðanna að Hverfisgötu 98A og Hverfisgötu 100 er á baklóð beggja lóða og liggur að inngangi á 2. hæð beggja húsa. Heimilt er að byggja stakstæða kvisti og má samanlögð lengd þeirra vera allt að 40% lengdar viðkomandi húshliðar. Á baklóð eru geymslur íbúða í einnar hæðar byggingu. Engin bílastæði eru á lóðinni.
Hverfisgata 100A	149	3,65	545	85	6	Heimilt er að byggja nýtt hús, kjallari, 3 hæðir og ris, innan byggingarreits og má hæð þakkants og mænis ekki vera hærri en á húsi að Hverfisgötu 102A. Lögun þaks skal taka mið af Hverfisgötu 98. Heimilt er að byggja stakstæða kvisti og má samanlögð lengd þeirra vera allt að 40% lengdar viðkomandi húshliðar. Kvöð er um gegnumakstur og undirgang, sem skal uppfylla kröfur um innkeyrslu slökkviliðs. 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. 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: 16.09.2021	Verknúmer: 16003
Teiknistóð:	Teikninr: 01

ARKÞING nordic

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