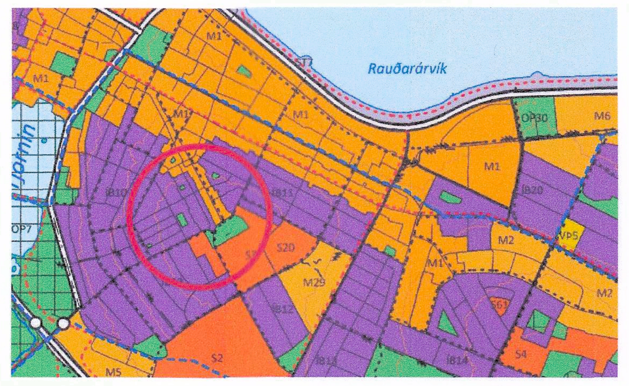
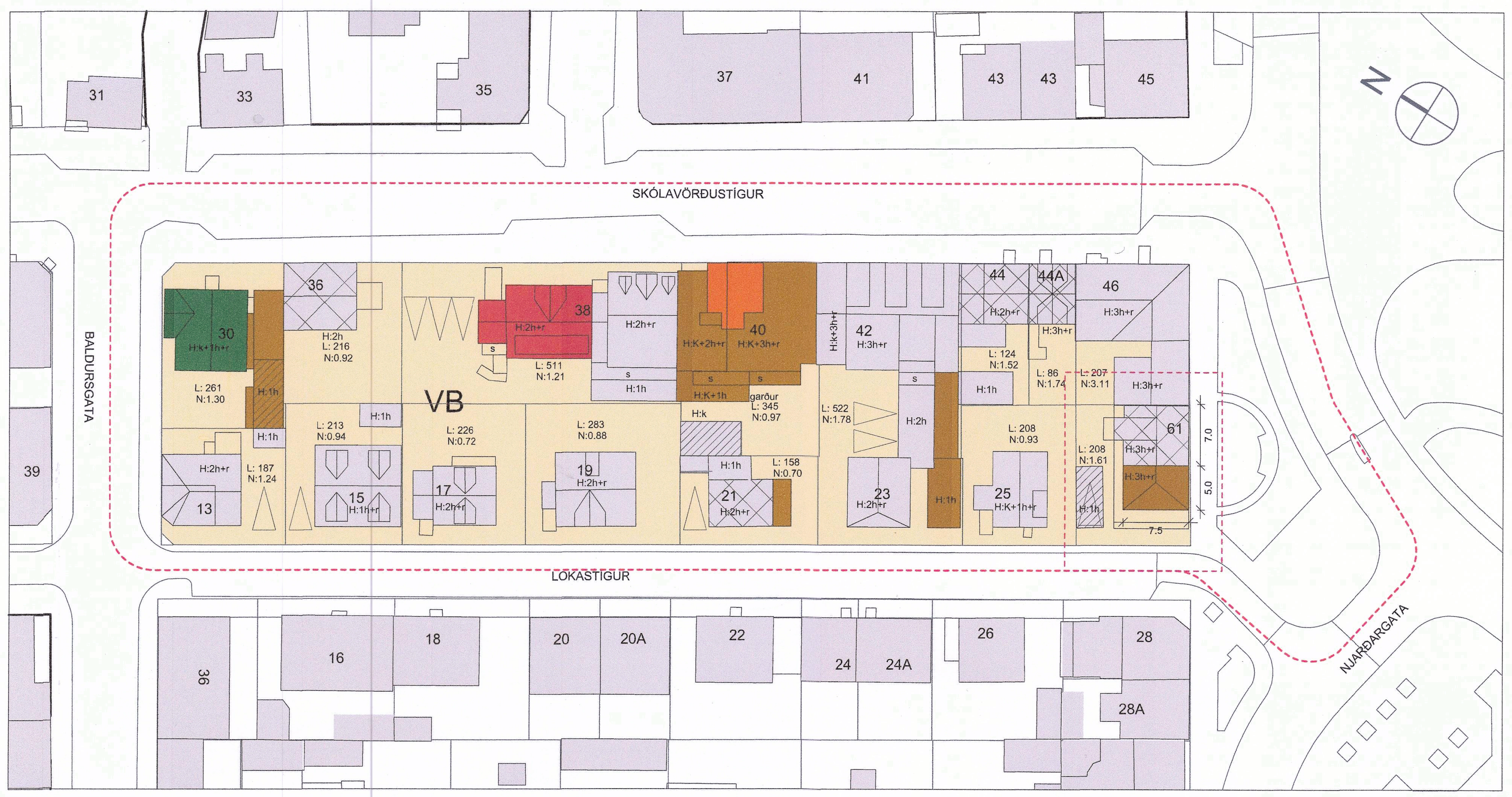
LOKASTÍGSREITUR 4

TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI

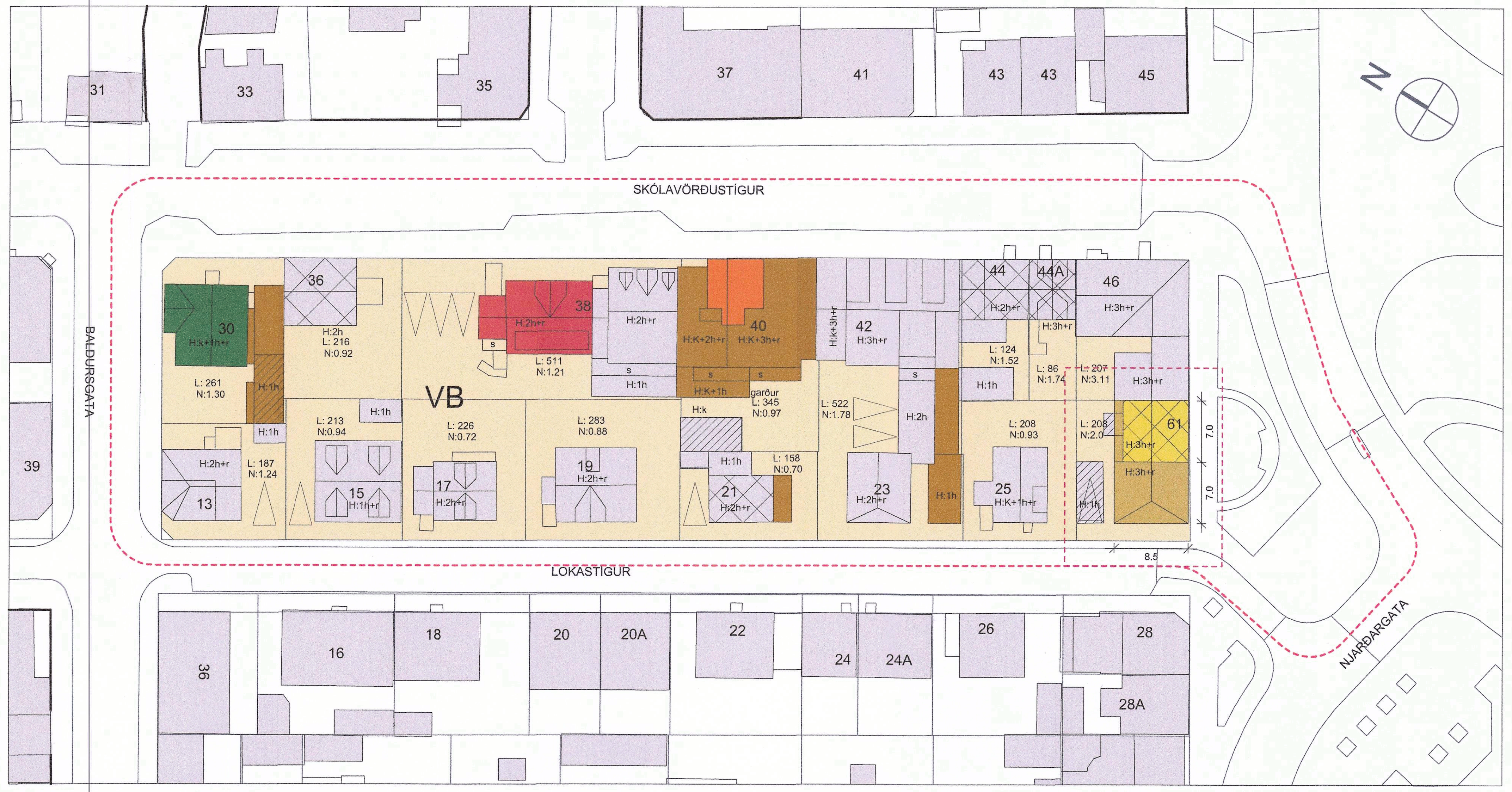
STAÐGREINIREITUR: 1.181.4



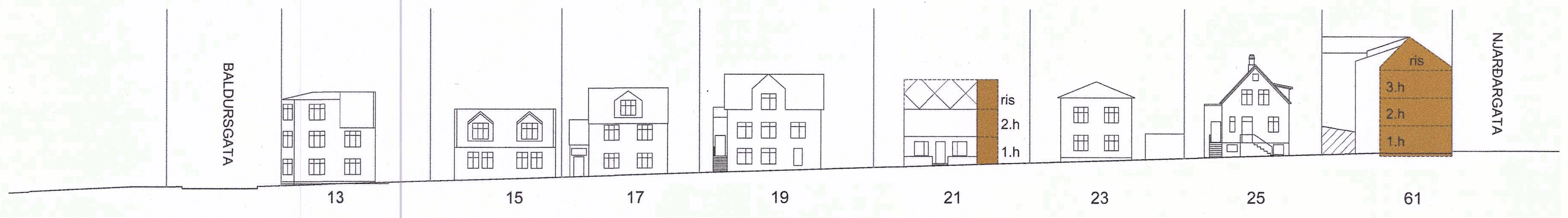
HLUTI AF AÐALSKIPULAGI REYKJAVÍKUR 2040



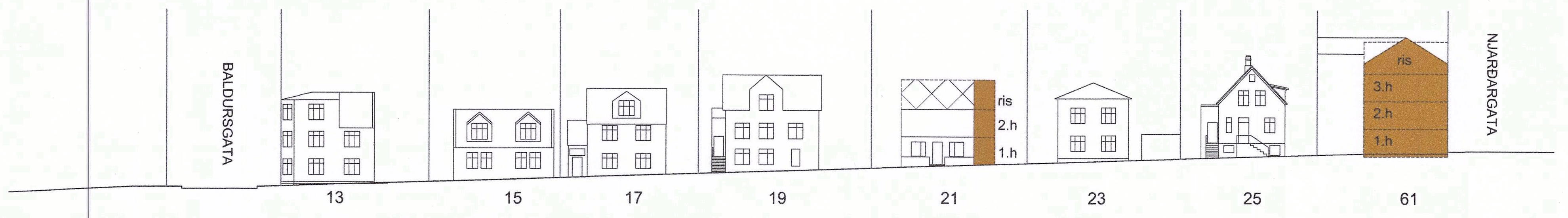
Deiliskipulag Lokastígsreit 4 fyrir breytingu - Mkv. 1:500. Samþykkt í borgarráði 10. desember 2009.



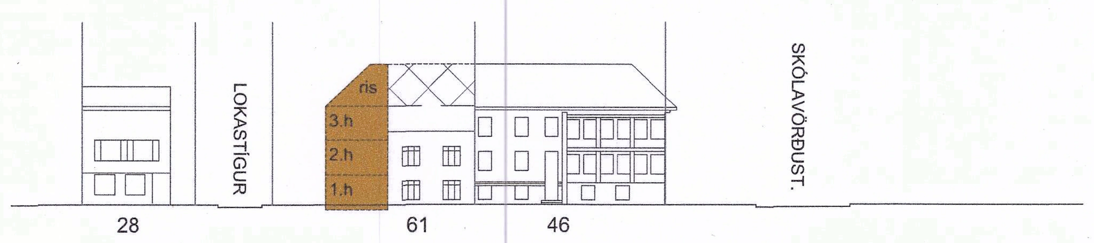
Deiliskipulag Lokastígsreits 4 eftir breytingu - Mkv. 1:500



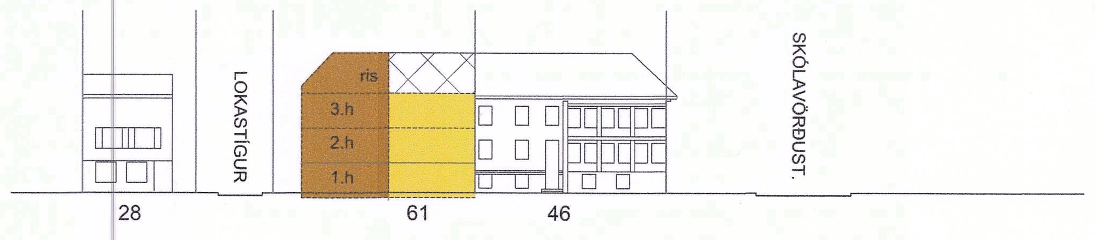
Snið í Lokastíg skv. gildandi deiliskipulagi - Mkv. 1:500



Snið í Lokastíg eftir breytingu - Mkv. 1:500



Snið í Njarðargötu skv. gildandi deiliskipulagi - Mkv. 1:500



Snið í Njarðargötu eftir breytingu - Mkv. 1:500

Almennt:

Njarðargata 61 er hluti af deiliskipulaginu Lokastígsreitur 4, staðgreinireitur 1.181.4, samþykkt í borgarráði 10. desember 2009. Skipulagssvæðið afmarkast af Skólavörðustíg, Njarðargötu, Lokastíg og Baldursgötu.

Breyting á deiliskipulagi:

Breytingin felur í sér breytingu á byggingarreit Njarðargötu 61 svo unnt verði að byggja 3 hæðir + ris á lóðinni með allt að 8 íbúðum. Núverandi stigahús víkur ásamt geymsluskúr og nýtt stigahús með lyftu er fellt inn í kropp hússins í stað þess sem teygir sig í norðvestur átt í dag. Byggingarmagn ofanjarðar yrði 430 Am2 og nhlf því 2,07.

Helstu breytingar:

- Byggingareitur breytist og tekur mið af gafli Skólavörðustígs 46 til norðausturs og byggingarlínu húsa við Lokastíg til suðvesturs.
- Byggingarmagn breytist.
- Heimilt er að endurnýja þann hluta húss sem byggðir eru úr hlöðnum steini sem og þann hluta steypts burðarvirkis sem skemmdur er eða ótraustur sbr. umsögn Minjastofnunar d. 24. apríl 2023
- Svalir mega vera 1,6 m á dýpt og skulu vera innan lóðarmarka.

Sérskilmálar:

Njarðargata 61

Götuhlið núverandi húss að Njarðargötu heldur sér með óbreyttri gluggaskipan og gluggasmíði tekur mið af upphaflegri gerð samkvæmt leiðbeiningum Minjastofnunar.

Hækkun húss skal vera með sömu veggáferð og neðri hlutinn, þ.e. sléttpússaður og málaður steinveggur.

Viðbót hússins til suðurs skal hafa sömu veggáferð og þakefni og eldri hlutinn til að húsaröðin verði samstæðari sem heild

Að öðru leyti en hér kemur fram gilda fyrri skilmálar.

Viðbót við skilmála eftir grenndarkynningu:

Um er að ræða mikilvæga staðsetningu í borginni. Umhverfis- og skipulagsráð óskar eftir að fá bygginganefndateikningar til sín til umfjöllunar. Sömuleiðis er farið fram á að arkitektúr sé af hæstu gæðum með góðum frágangi.

Fyrir breytingu:

	NÚVERANDI ÁSTAND						SKILMÁLAR FYRIR HVERJA LÓÐ			
HEITI LÓÐA	BYGG.ÁR	LÓÐ M2	BYGG.M2	N	NOTKUN	HÆÐ HÚSS	LÓÐ M2	BYGG. M2	N	SKILMÁLAR
Njarðargata 61	1921	208	120.7	0.68	Sambýlishús	2h+ris	208.0	335.0	1.61	Heimilt er að auka byggingarmagn á lóð. Hækka má hús um eina hæð og byggja viðbyggingu.
	1923		21.0		Bílskúr/skúr	1h			VB	Vendun byggðamynsturs (VB). Ný viðbygging er háð niðurrifi bílskúrs á lóð. Bílastæði í stað skúrs.

Eftir breytingu:

	NÚVERANDI ÁSTAND						SKILMÁLAR FYRIR HVERJA LÓÐ			
HEITI LÓÐA	BYGG.ÁR	LÓÐ M2	BYGG.M2	N	NOTKUN	HÆÐ HÚSS	LÓÐ M2	BYGG.M2 (ofanj.)*	N	SKILMÁLAR
Njarðargata 61	1921	208	120.7	0.68	Sambýlishús	2h+ris	208.0	430.0	2.07	Heimilt er að auka byggingarmagn á lóð. Hækka má hús um eina hæð og byggja viðbyggingu.
	1923		21.0		Bílskúr/skúr	1h			VB	Vendun byggðamynsturs (VB). Ný viðbygging er háð niðurrifi bílskúrs á lóð. Bílastæði í stað skúrs.
										*Byggingarmagn er Am2

SKÝRINGAR:

- MÖRK DEILISKIPULAGSBREYTINGA
- DEILISKIPULAGSMÖRK
- LÓÐARMÖRK
- NÚVERANDI BYGGINGAR
- TILLAGA AÐ NIÐURRIFI
- LEYFILEG HÆKKUN HÚSS - HÁMARKSHÆÐ
- LEYFILEG VIÐBYGGINGAR - HÁMARKSHÆÐ
- LEYFILEG ENDURBYGGING - HÁMARKSHÆÐ
- VERNDUN 20. ALDAR BYGGINGAR
- TILLAGA AÐ FRIÐUN
- F1918 - HÚS REIST FYRIR 1918
- VERNDUN BYGGÐAMYNSTURS
- MEGIN MÆNISSTEFNA
- BÍLASTÆÐI
- 14 HÚSNÚMER
- L LÓÐASTÆRÐ Í M2
- h HÆÐIR HÚSA (FJÖLDI)
- k KJALLARI
- r RISHÆÐ
- s SVALIR

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 9. janúar 2025

Tillagan var grenndarkynnt þann 25. október 2024

með athugasemdafresti til 10. desember 2024

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann ______ 20__.

REYKJAVÍKURBORG SKIPULAGSFULLTRÚI

Verkheiti:

NJARÐARGATA 61

Verkhluti:

Skipulagsuppdráttur

Mælikvarði: 1:500	Teiknað: HB
Samþykkt: HB	Yfirfarið: JH
Útgáfudagur: 05.03.2024	Verknúmer:
Teiknistóð:	Teikninr:

nordic

HALLARMÚLA 4 -108 REYKJAVÍK SÍMI: 570 5700 - www.nordicarch.com