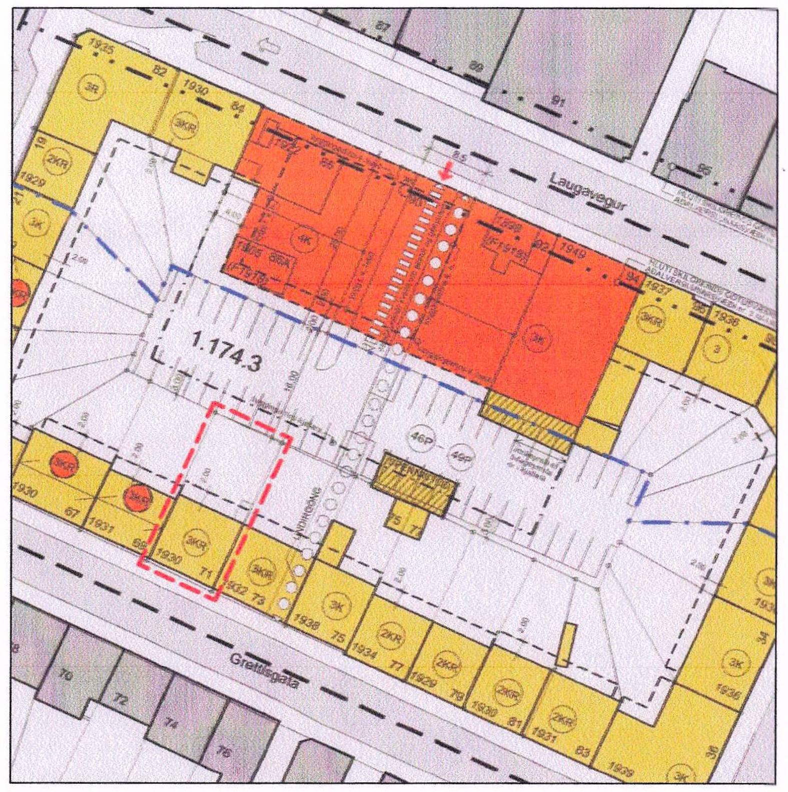
Breyting á deiliskipulagi fyrir staðgreinireit 1.174.3



GILDANDI DEILISKIPULAG 1:1000
Hluti af deiliskipulagi fyrir staðgreinireit 1.174.3
Samþykkt í borgarráði 30.apríl 2002.

TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI 1:1000
Með deiliskipulagsbreytingunni er gert ráð fyrir kvist með þaksvölum á húsinu við Grettisgötu 71.

Breyting á Deiliskipulagi - Greinagerð:

Í gildi er deiliskipulag fyrir staðgreinireit 1.174.3, sem afmarkast af Grettisgötu, Barónstíg, Laugavegi og Snorrabraut, samþykkt í Skipulags- og byggingarnefnd 24. apríl 2002 og í borgarráði 30. apríl 2002.

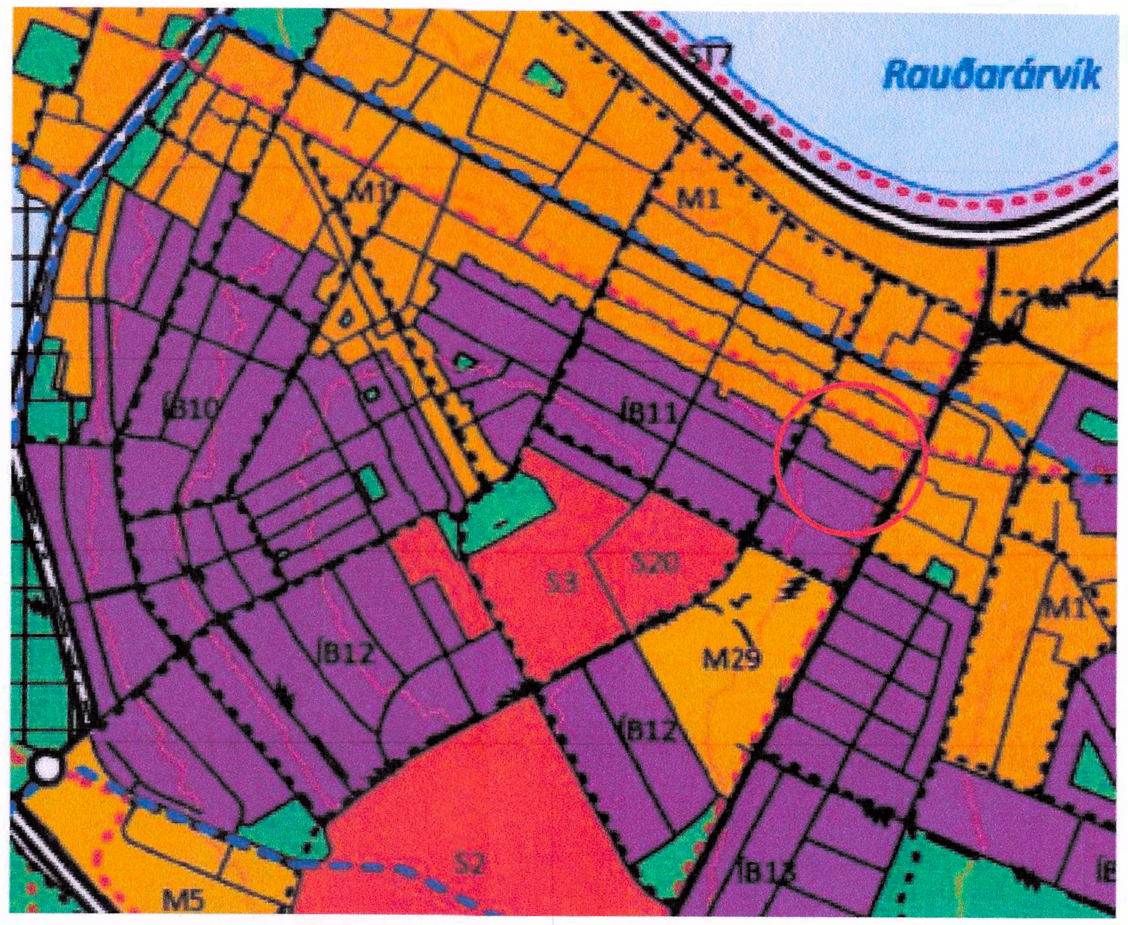
Deiliskipulagsbreytingin felst í því að í stað þriggja lítilla kvista kemur einn stór kvistur með þaksvölum á mitt þakið, auk þakglugga sitthvoru megin við. Núverandi kvistar eru litlir og gluggarnir í þeim veita takmarkaða birtu inn á þakhæðina og er markmiðið með þessum breytingum að hleypa meiri birtu inn á þakhæðina, auk þess sem nýr kvistur og svalir auka lífsgæði íbúa. Sjá teikningar hér neðar.

Húsið við Grettisgötu 71 er steinsteypt fjórbýli, byggt árið 1931 og því friðað samkvæmt lögum um menningarminjar. Leitað hefur verið eftir umsögn Minjastofnunar Íslands sem gerir ekki athugasemd við nýtt fyrirkomulag. Fordæmi eru fyrir þaksvölum á reitnum, en húsin við Grettisgötu 69 og 73 hafa bæði fengið samþykktar þaksvalir.

Að öðru leyti standa skilmálar gildandi deiliskipulags.

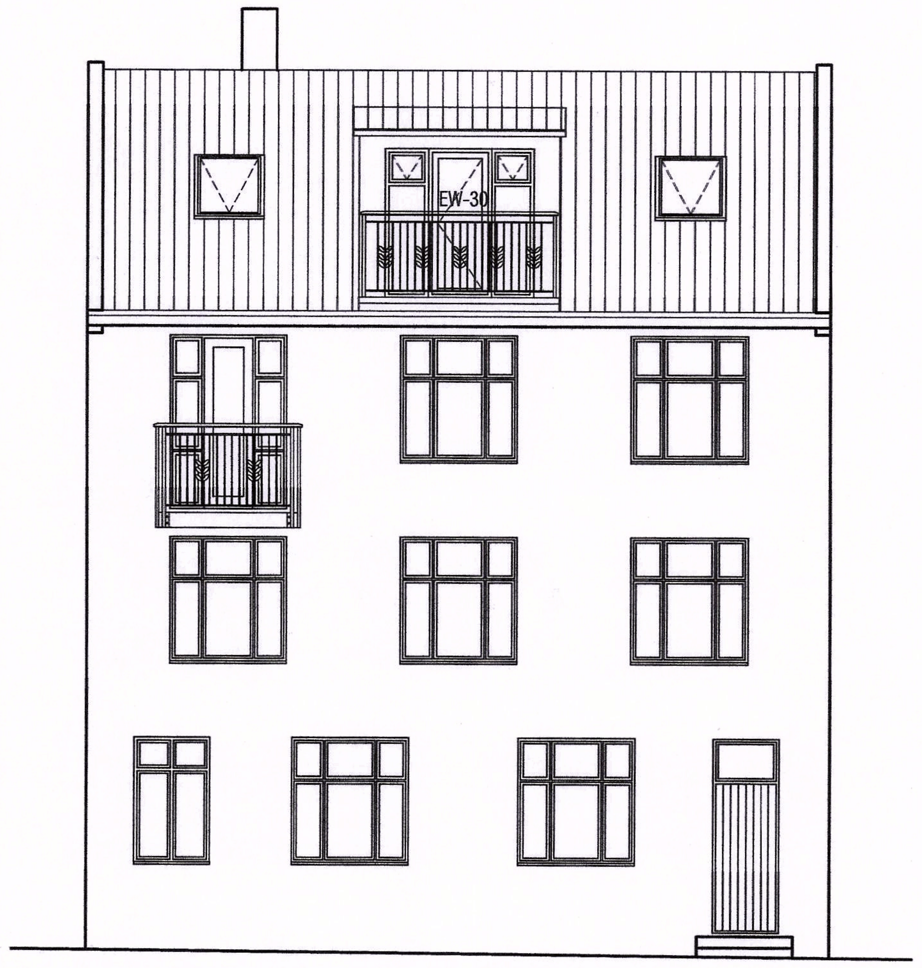
Grettisgata 71 - upplýsingar úr deiliskipulagi fyrir staðgreinireit 1.174.3

NÚVERANDI ÁSTAND				SKILMÁLAR FYRIR HVERJA LÓÐ		
HEITI	LÓÐ m2	NHL núv.		LÓÐ m2	NHL mest	STAÐGREINIREITUR 1.174.3
Grettisgata 71	225	1,86		225	2,05	Heimilt að byggja létta útbyggingu og/eða svalir innan byggingarreits og má samanlögð lengd þeirra á hverri hæð vera allt að 40% lengdar húshliðar, sem snýr að garði.

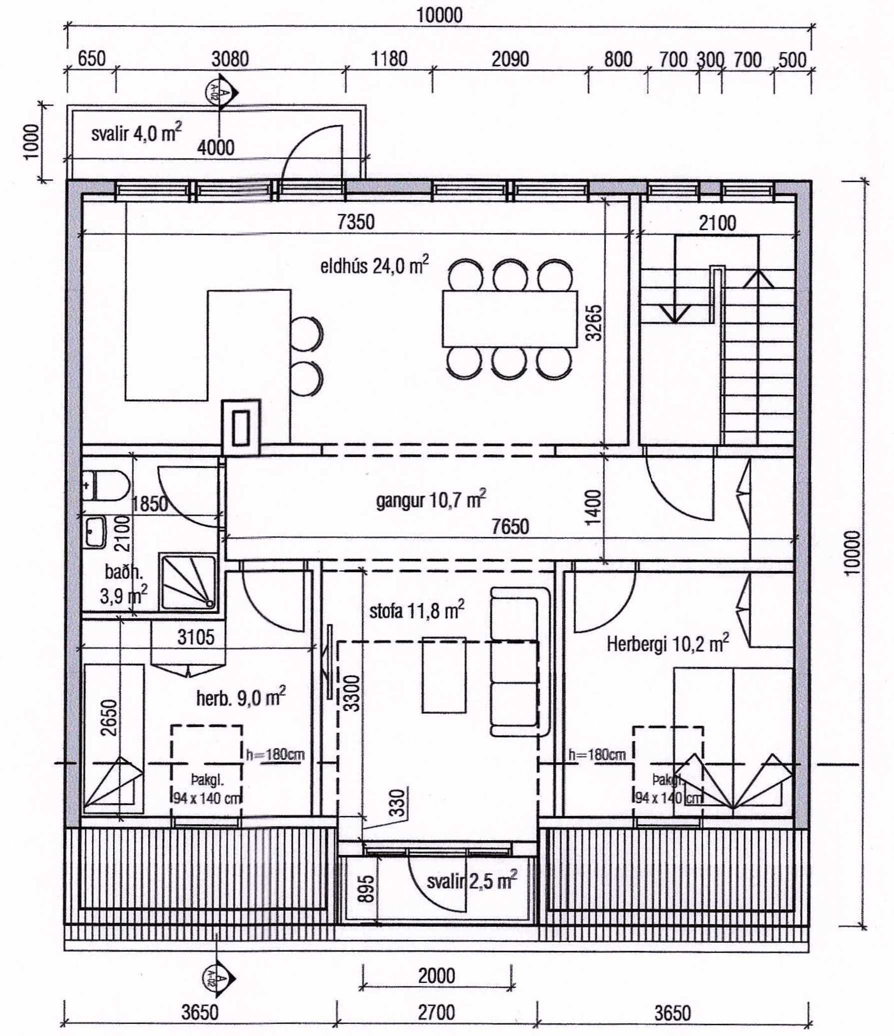


Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, staðsetning.

Grettisgata 71: Suður hlið (götuhlið) FYRIR BREYTINGU 1:100



Grettisgata 71: Suður hlið (götuhlið) EFTIR BREYTINGU 1:100



Grettisgata 71: Grunnmynd rishæðar - EFTIR BREYTINGU 1:100

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í/á emb.afgr.f. skipulagsfulltrúa

þann 5. júní 2025.

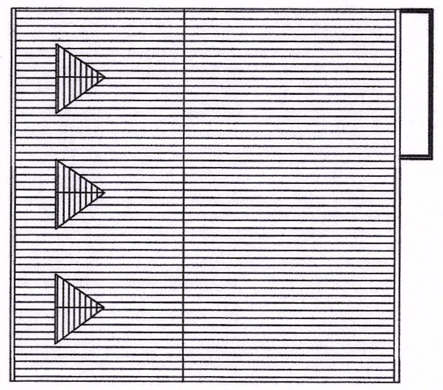
Tillagan var grenndarkynnt frá 25. apríl 2025 með athugasemdarfrest til 26. maí 2025.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 30. júní 2025.

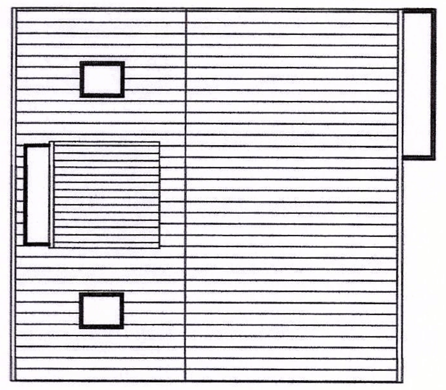
REYKJAVÍKURBORG SKIPULAGSFULLTRÚI
Brynjar Þór

Skýringar

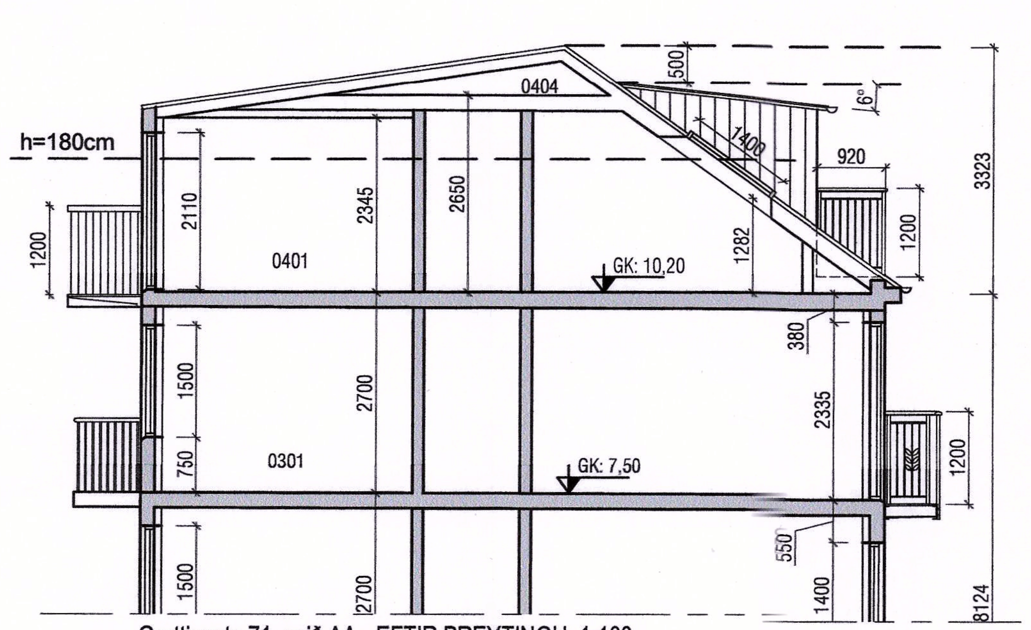
Mörk deiliskipulagsbreytingar



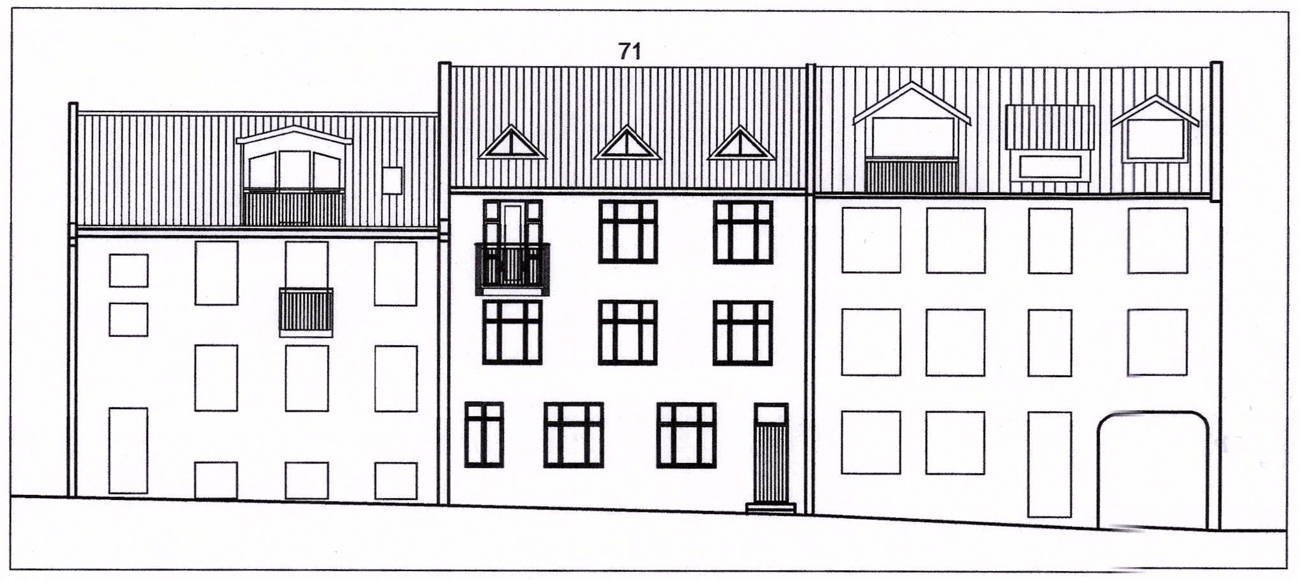
ÞAK FYRIR BREYTINGU 1:200



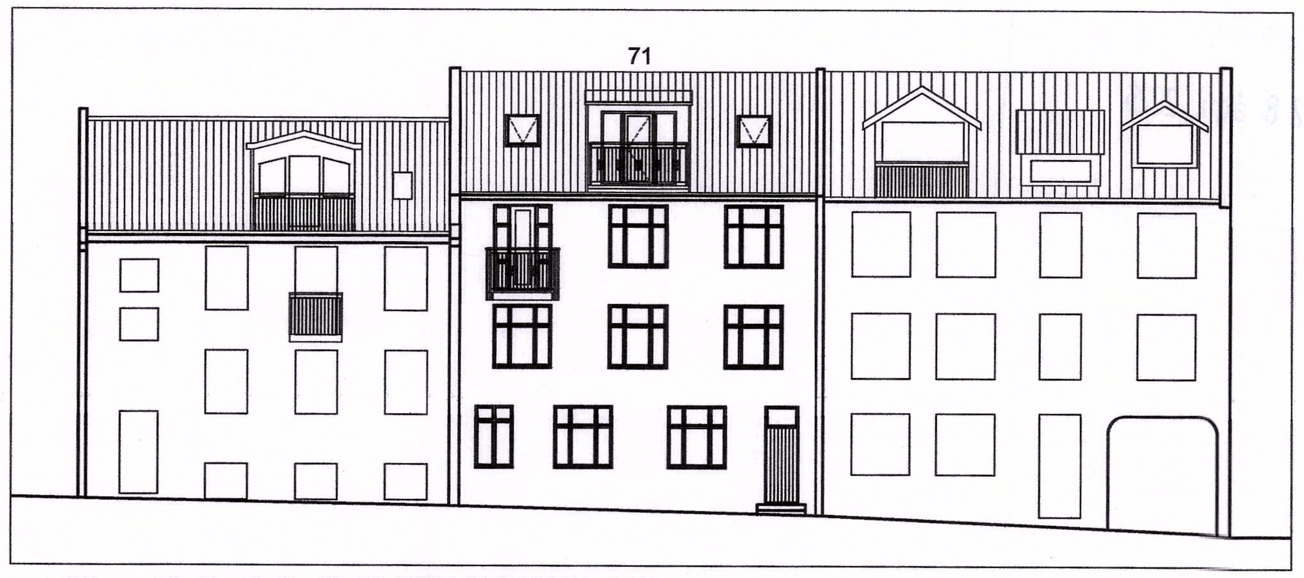
ÞAK EFTIR BREYTINGU 1:200



Grettisgata 71: snið AA - EFTIR BREYTINGU 1:100



Götumynd Grettisgata 69 - 71 - 73 FYRIR BREYTINGU - 1:200



Götumynd Grettisgata 69 - 71 - 73 EFTIR BREYTINGU - 1:200

Breyting á deiliskipulagi, staðgreinireit 1.174.3
vegna Grettisgötu 71
Grunnmynd lóðar fyrir og eftir
Mælikvarði: 1:1000/200/100 (A2)
Dagsetning: 17/02/2025

VEKTOR
hönnun og ráðgjöf

Mardís M. Andersen kt: 020459-2989
Byggingafræðingur
mardis@vektor.is
www.vektor.is