



Reykjavík 02.03.2023

Varðar: Njarðargata 61 – (fsp)

Skoðuð er fyrirspurn Hjalta Brynjarssonar hjá Arkþing - Nordic ehf., dags. 03.02.2023, um breytingu á deiliskipulagi vegna hugmynda um uppbyggingu á lóð nr. 61 við Njarðargötu. Erindi fylgja tillöguuppdrættir Arkþing – Nordic ehf.

Byggingarreitur Tillaga

Byggingarreitur breytist og tekur mið af gaffli Skólavörðustígs 46 til norðausturs og byggingarlinu húsa við Lokastíg til suðvesturs. Núverandi stigahús vikur ásamt geymsluskúr og nýtt stigahús með lyftu er fellt inn í kropp hússins í stað þess sem teygir sig í norðvestur átt í dag.

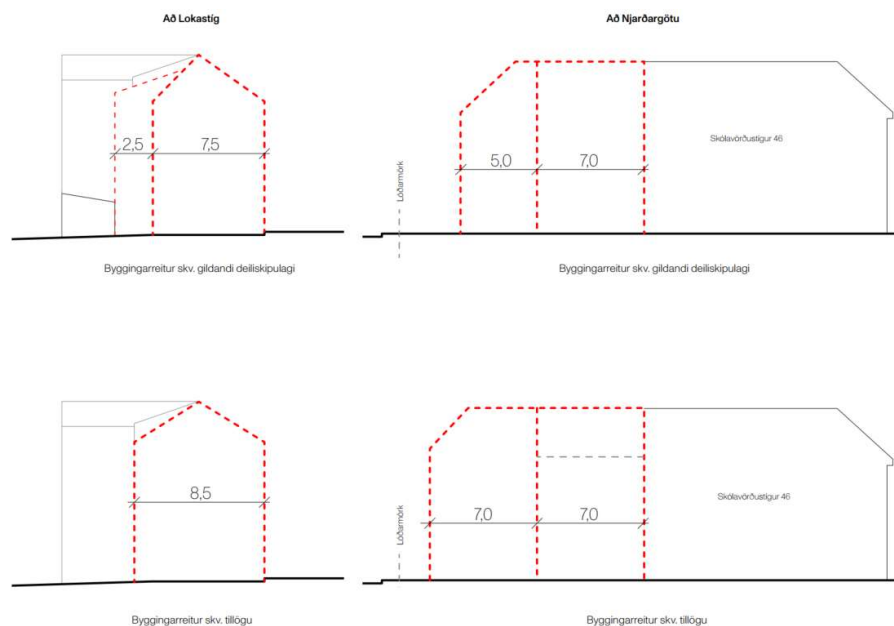
- Lóðarmörk
- - - - - Núverandi byggingarreitur
- - - - - Nýr byggingarreitur



Breyting á láréttum byggingarreit skv. tillögu

Byggingarreitur Tillaga

Byggingarreitur breytist og tekur mið af gaffli Skólavörðustígs 46 til norðausturs og byggingarlinu húsa við Lokastíg til suðvesturs. Núverandi stigahús vikur ásamt geymsluskúr og nýtt stigahús með lyftu er fellt inn í kropp hússins í stað þess sem teygir sig í norðvestur átt í dag.



Breyting á lóðréttum byggingarreit skv. tillögu



Skuggavarp Sumarsólstöður

Skv. gildandi skipulagi



21. júní kl. 12:00



21. júní kl. 15:00



21. júní kl. 18:00

Skv. tillögu að breyttu skipulagi



21. júní kl. 12:00



21. júní kl. 15:00



21. júní kl. 18:00

Skuggavarp Jafndægur

Skv. gildandi skipulagi



21. september kl. 12:00



21. september kl. 15:00



21. september kl. 18:00

Skv. tillögu að breyttu skipulagi



21. september kl. 12:00



21. september kl. 15:00



21. september kl. 18:00



Útlit framhliðar

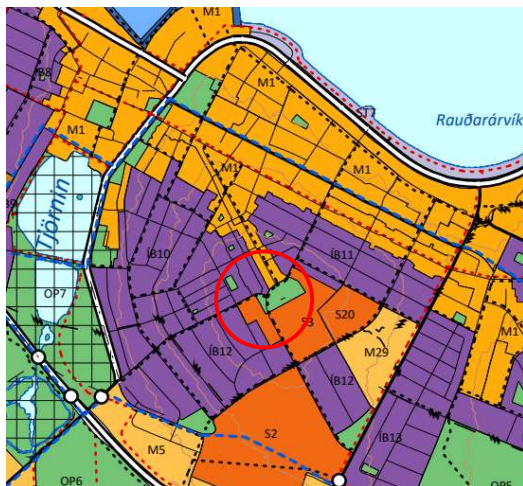


Útlit bakhliðar

Skipulagsleg staða:

Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 sem sýnir lóðina á íbúðarsvæði (B10)

Í gildi er deiliskipulag st.gr.1.181.2, Lokastígsreitur, dags. 10.12.2009, með síðari breytingum.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Hluti gildandi deiliskipulags

Umsögn:

Áform eru um að rífa skúr á lóðamörkum til norð-vesturs og stækka byggingarreit til suð-vesturs þannig að nýbygging verði í línu við hús nr. 25 við Lokastíg. Dýpt á húsi eykst til jafns við hús nr. 46 við Skólavörðustíg en stigahús verður felld inn í húskropp sem ásamt niðurrífi á skúr heldur rýmd milli húsanna á Lokastíg 25 og Njarðargötu 61. Mælst er til þess að kostur verði gefinn á stærri íbúðum á efri hæðum, s.s. með íbúðum á 3. hæð og í risi.

Niðurstaða:

Jákvætt er tekið í fyrirspurn um breytingu á deiliskipulagi m.v. fyrirbyggjandi tillögur. Leita verður umsagnar Minjastofnunar Íslands. Grenndarkynna þarf deiliskipulagsbreytingu.

F.h. Skipulagsfulltrúans í Reykjavík

Sigríður Maack, arkitekt / verkefnisstjóri