

Reykjavík 05.09.2019

Tillaga að breytingu á skilmálum deiliskipulags

„Hlemmur +, 1.241.0, 1.241.1 - Hampiðjureitir“
 sem samþykkt var í borgarráði þann 20.júlí 2006
 og birt í b-deild stjórnartíðinda þann 08.08.2006.

Breytingin nær til skilmála deiliskipulagsins og varðar heimildir til minni háttar breytinga sem heimilar eru án þess að breyta þurfi deiliskipulagi.

Breytingin felur í sér eftirfarandi:

Í skilmálum kemur fram að heimilt sé að gera „minni háttar breytingar á húsum á reitunum að undangenginni samþykkt byggingarfulltrúa, s.s. gera skyggni, svalir, litla kvisti og lagfæringar án þess að breyta þurfi deiliskipulagi“. Ágreiningur hefur verið um hvað teljist „litil kvistir“ og þ.a.l. ákvæðið, í neðangreindri textabreytingu, að skilgreina nánar hámarksstærðir kvista og skerpa ákvæði varðandi svalir.



Texti gildandi skilmála fyrir breytingu:

Heimilt er að gera minni háttar breytingar á húsum á reitunum, að undangenginni samþykkt byggingarfulltrúa, s.s. gera skyggni, svalir, litla kvisti og lagfæringar án þess að breyta þurfi deiliskipulagi.

Tillaga að breyttum texta í skilmálum og töflu vegna húsa sem standa við Laugaveg, Mjólnisholt og Þverholt:

Heimilt er að gera minni háttar breytingar á húsum í samræmi við eftirfarandi takmarkanir:

Kvistir:

Almennt skulu kvistir ekki fara nær aðliggjandi húsum en 1 metri og skal form þeirra og útfærsla falla vel að byggingarstíl og aldri. Kvistir skulu dregnir inn frá útvegg um 50cm og frá mæni um 50cm. Við breytingar á þaki skal þakkantur halda upprunalegri gerð.

Við götuhliðar húsa mega kvistir ná yfir allt að 1/3 af þakbreidd og hámarksbreidd einstakra kvista vera allt að 2.0 metrar.

Við bakhliðar húsa mega kvistir ná yfir 2/3 af þakbreidd og standa sem sem einn stakur eða fleiri minni.

Svalir:

Almennt skulu svalir hafa samræmt létt yfirbragð og útfærsla vera með gegnsæju handriði (stálrímlar).

Við bakhliðar húsa er heimilt að gera svalir á útvegg, hámarksdýpt er 1.3 metrar og hámarks lengd 1/3 af breidd útveggjar. Útlit svala skal vera samræmt. Svalir í risi mega ekki fara út fyrir þakbrún nema þær séu í beinni línu fyrir ofan svalir neðri hæða og hluti af heildstæðu útliti.

Við götuhliðar mega svalir ekki fara út fyrir lóðamörk. Ekki er heimilt að vera með svalir í risi að götu.

Ekki er heimilt að setja skyggni yfir innganga á götuhliðum húsa.

Allur frágangur varðandi breytingar á húsum skulu taka mið af upprunalegri gerð hússins og byggingarstíl þess.

Í töflu á upprætti þar sem segir „ekki eru lagðar til breytingar“ er þó heimilt að stækka hús innan þeirra marka sem skilmálabreyting þessi heimilar.

Sjá einnig leiðbeiningar hverfisskipulags um þakbreytingar og svalir og útlitsbreytingar dags.: 14.12.2018.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr.

skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í _____

þann _____ 20__ og í _____ þann _____ 20__.

Tillagan var auglýst frá _____ 20__ með athugasemdafresti til _____ 20__.

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