

Almennar upplýsingar:

Nafn Helgi Mar Hallgrímsson

Erindi nr. P-2021-09-21-0090

Kennitala

Heimilisfang

Póstnúmer

Símanúmer

Netfang hmh@arkthing.is

Nafn forsvarsmanns (ef -
um fjöleignarhús er að
ræða)

Netfang tengiliðs hjalti@mannverk.is

Greiðanda kenitala 4111120200

Greiðanda nafn Mannverk ehf.

Greiðanda netfang mannverk@mannverk.is

Framkvæmdasvæði

Heimilisfang/lóðarheiti Hverfisgata 98a-100a

Umsækjandi er Í umboði eiganda

Umsækjandi Hefur kynnt sér gildandi deiliskipulag

Erindið fjallar um Breytingu á deiliskipulagi

Stutt lýsing á erindi Sameining lóða

Meðfylgjandi gögn og
upplýsingar varðandi
umsókn 2 þar sem við á

Uppdrættir

Lýsandi nafn 16003-Deiliskipulag-tillaga-ad-breytingu-2021.pdf
skjals

Bréf til umsækjanda/hönnuðar

Lýsandi nafn 16003-Deiliskipulag-tillaga-ad-breytingu-2021.pdf
skjals

Greinagerð

Lýsandi nafn 16003-Deiliskipulag-tillaga-ad-breytingu-2021.pdf
skjals

Mæliblað

Lýsandi nafn 16003-Deiliskipulag-tillaga-ad-breytingu-2021.pdf
skjals

Hæðarblað

Lýsandi nafn 16003-Deiliskipulag-tillaga-ad-breytingu-2021.pdf skjals

Loftmynd

Lýsandi nafn 16003-Deiliskipulag-tillaga-ad-breytingu-2021.pdf skjals

Umsögn Minjastofnunar Íslands

Lýsandi nafn 16003-Deiliskipulag-tillaga-ad-breytingu-2021.pdf skjals

Önnur gögn

Lýsandi nafn 16003-Deiliskipulag-tillaga-ad-breytingu-2021.pdf skjals

-

-

HVERFISGATA 98A, HVERFISGATA 100 OG HVERFISGATA 100A

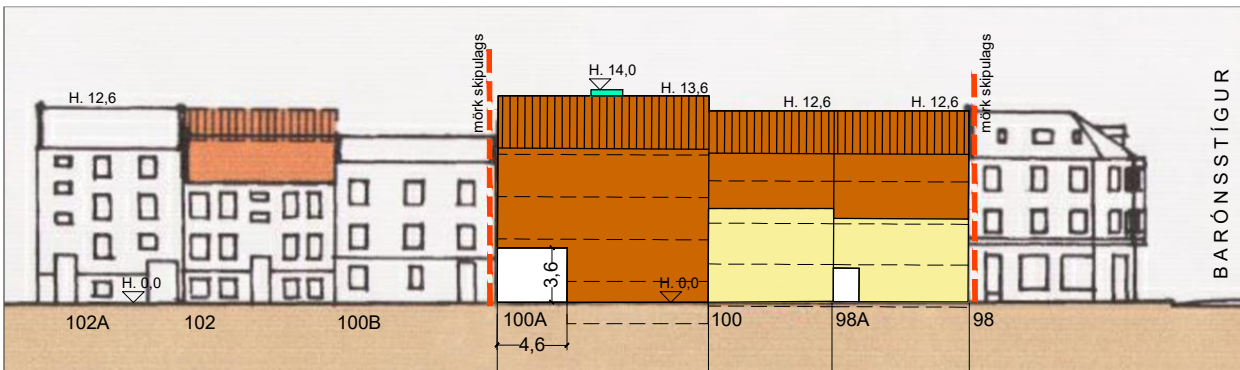
BREYTING Á DEILISKIPULAGI REITS 1.174.1



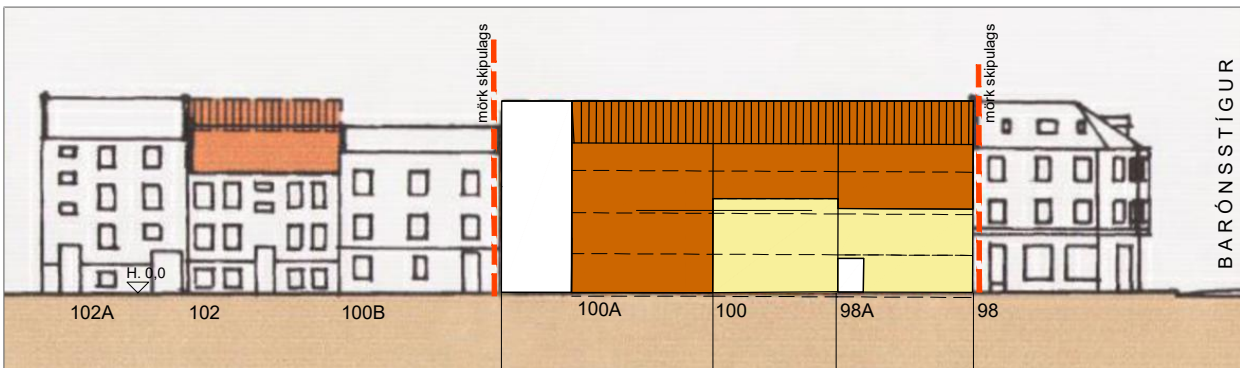
GILDANDI DEILISKIPULAG
LÓÐIRNAR HVERFISGATA 98A, 100 OG 100A
Staðfest 16. ágúst 2019



TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI
LÓÐIRNAR HVERFISGATA 98A, 100 OG 100A



HVERFISGATA, GÖTUMYND SKV. GILDANDI DEILISKIPULAGI



HVERFISGATA, GÖTUMYND, DEILISKIPULAGSTILLAGA



SKÝRINGARMYND - NÝ ÁSÝND HVERFISGATA



SKÝRINGARMYND - BAKGARÐUR

Helstu breytingar:

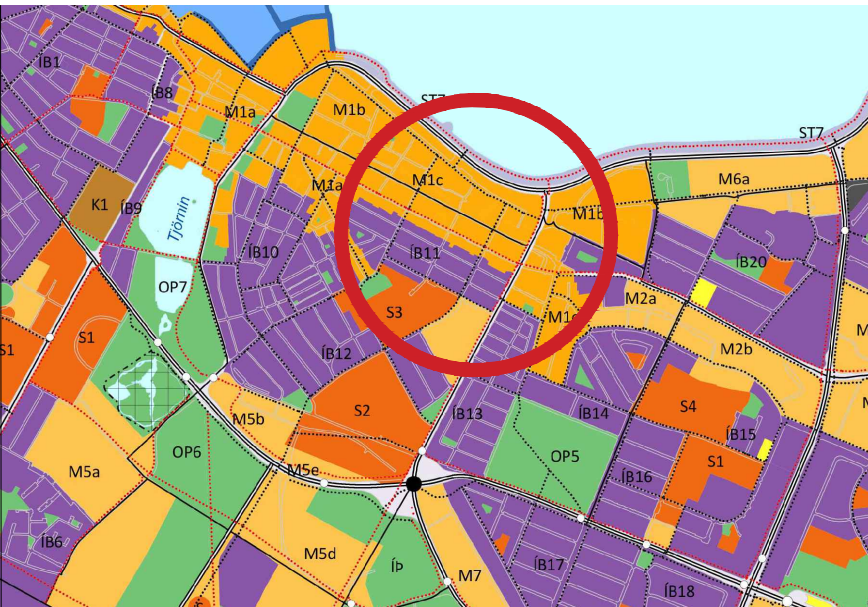
- Heimilit er að sameina lóðirnar þrjár, Hverfisgata 98A, Hverfisgata 100 og Hverfisgata 100A í eina lóð.
- Kvöð er um uppbot bygðar í samræmi við fyrri lóðarmörk svo að skýr munur verði á útliti bygginganna þriggja.
- Kvöð er um þrjá innganga í samræmi við fyrri lóðarmörk.
- Heimilt er að lyftustokkur 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 götusræðis
- Núverandi byggingar
- Núverandi byggingar heimilt að fjarlægja
- Byggingarreitir hámark
- Byggingarreitir útistiga
- Byggingarreitir lyftu
- Bindandi byggingarlína
- Megin mænisstefna
- Lóðarmörk
- Lóðarmörk - felld niður
- Hæðir / kjallari / nýtanlegt ris
- Leyfileg hækkun húss, hæð og þakform verði í samræmi við aðliggjandi hús
- Byggingar reistar fyrir 1918
- Byggingarár
- Húsnúmer
- Kvöð um gönguleið
- Kvöð um akandi umferð
- Innkeyrsla
- Göngustígur

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 _____ 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____.

Verkefni:
HVERFISGATA 98A, 100 OG 100A
Breyting á deiliskipulagi reits 1.174.1

Verkhuti:	Deiliskipulag
Mælikvarði:	1:500
Samþykkt:	JH
Útgáfudagur:	16.09.2021
Teiknistóð:	01
Teiknað:	JH
Yfirfarið:	JH/HMH
Verknúmer:	16003
Teikninr:	01

ARKÞING | aordic

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

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 baklöd 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 baklöd 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 baklöd 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 baklöd 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 SAMEINADRA 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 uppbot 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 baklöd eru geymslur íbúða í einnar hæðar byggingu, heimilt er að setja þaksvallir þar ofan á. Heimilt er að hafa léttan stiga að þaksvölum ofan á einnar hæðar byggingu á baklöd, heimilt er að léttur stigi standi utan við byggingareit. Engin bílastæði eru á lóðinni.

USK Skipulag

Frá: Thorlakur Hilmarsson [REDACTED]
Sent: sunnudagur, 14. nóvember 2021 11:40
Til: USK Skipulag
Efni: Deiluskipulagsbreyting

Eftirfylgniflagg: Fylgja eftir
Flaggstaða: Flaggað

Sæll Ólafur,

Ég geri eftirfarandi athugasemd við tillögu að deiliskipulagsbreytingu á lóðum Hverfisgötu 98A, 100 og 100A.

- Það að heimila niðurrif á Hverfisgötu 100A stangast á við markmið Reykjavíkurborgar um hringrásarhugsun og vistvæn mannvirki, hvað þá um kolefnishlutlausu borg. Ef bóka á þetta ákvæði í deiliskipulagi er þyrfti að taka fram að gögn þurfi að fylgja um að ástand hússins kalli á niðurrif, og ef svo er þyrfti að fylgja áætlun um endurnotkun byggingarefna.

Vinsamlegast staðfestu að pósturinn hafi borist.

Kær kveðja,

Skipulags- og samgönguráð

Reykjavík 10. janúar 2022

Efni: Deiliskipulagsbreyting Hverfisgata 98A, 100 og 100A – umsögn vegna athugasemdar.

Um er að ræða erindi frá afgreiðslufundi skipulagsfulltrúa frá 17. desember 2021. Deiliskipulagsbreyting fyrir lóðina nr. 98A, 100 og 100A við Hverfisgötu, vegna áforma um uppbyggingu á þremur lóðum, samkvæmt uppdr. Arkþing/Nordic dags 16. september 2021. Tillagan var grenndarkynnt frá 26. okt. 2021 til og með 23. nóvember 2021. Eftirtaldir sendu athugasemdir/umsögn: Þorlákur Helgi Hilmarsson, Hverfisgötu 98. dags. 14. nóvember 2021.

Athugasemd er eftirfarandi og svar við henni:

Athugasemd/ábending	Viðbrögð
Þorlákur Helgi Hilmarsson, Hverfisgötu 98, 14 nóvember 2021	
„Það að heimila niðurrif á Hverfisgötu 100A stangast á við markmið Reykjavíkurborgar um hringrásahugsun og vitvæn mannvirki, hvað þá um kolefnishlutlausu borg. Ef bóka á þetta ákvæði í deiliskipulagi er þyrfti að taka fram að gögn þurfi að fylgja um að ástand hússins kalli á niðurrif, og ef svo er þyrfti að fylgja áætlun um endurnotkun byggingarefna.“	Ekki verður farið í niðurrif á núverandi húsi á lóðinni að Hverfisgötu 100a heldur byggt ofan á það.

Niðurstaða:

Með vísan til ofangreinds eru ekki gerðar athugasemdir við erindið og er lagt til að það verði samþykkt.

F.h. Skipulagsfulltrúa

Ólafur Melsted, verkefnastjóri.