

Almennar upplýsingar:

Nafn Björn Skaptason

Erindi nr. P-2021-03-04-0008

Kennitala

Heimilisfang SKAFTAHLÍÐ 16, REYKJAVÍK

Póstnúmer 105

Símanúmer +3546968977

Netfang bjorn@atelier.is

Nafn forsvarsmanns (ef um fjöleignarhús er að ræða) Björn Skaptason

Netfang tengiliðs bjorn@atelier.is

Greiðanda kenittala 5608070660

Greiðanda nafn Höfuðborgareignir ehf.

Greiðanda netfang oli@islandshotel.is

Framkvæmdasvæði

Heimilisfang/lóðarheiti Lækjargata 12

Umsækjandi er Í umboði eiganda

Umsækjandi Hefur kynnt sér gildandi deiliskipulag

Erindið fjallar um Breytingu á deiliskipulagi

Stutt lýsing á erindi

Sótt um leyfi til að breyta gildandi deiliskipulagi Lækjargötu 12 vegna þaksvala á inndregnum byggingarhluta að Vonarstræti 4.

Meðfylgjandi gögn og
upplýsingar varðandi
umsókn 2 þar sem við á

Uppdrættir

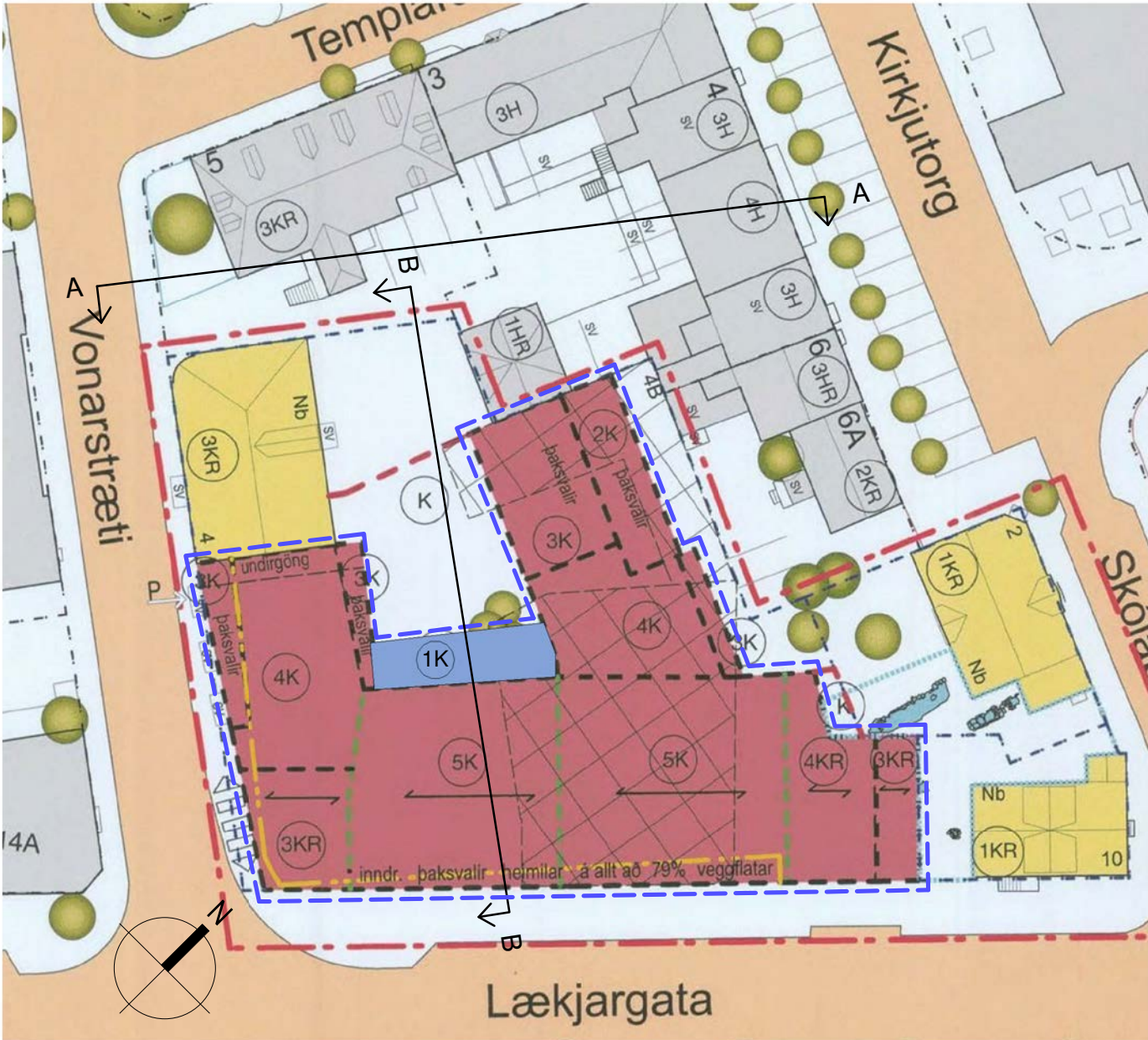
Lýsandi nafn 03042021-Breyting-a-deiliskipulagi-Laekjargata-12.pdf
skjals

-

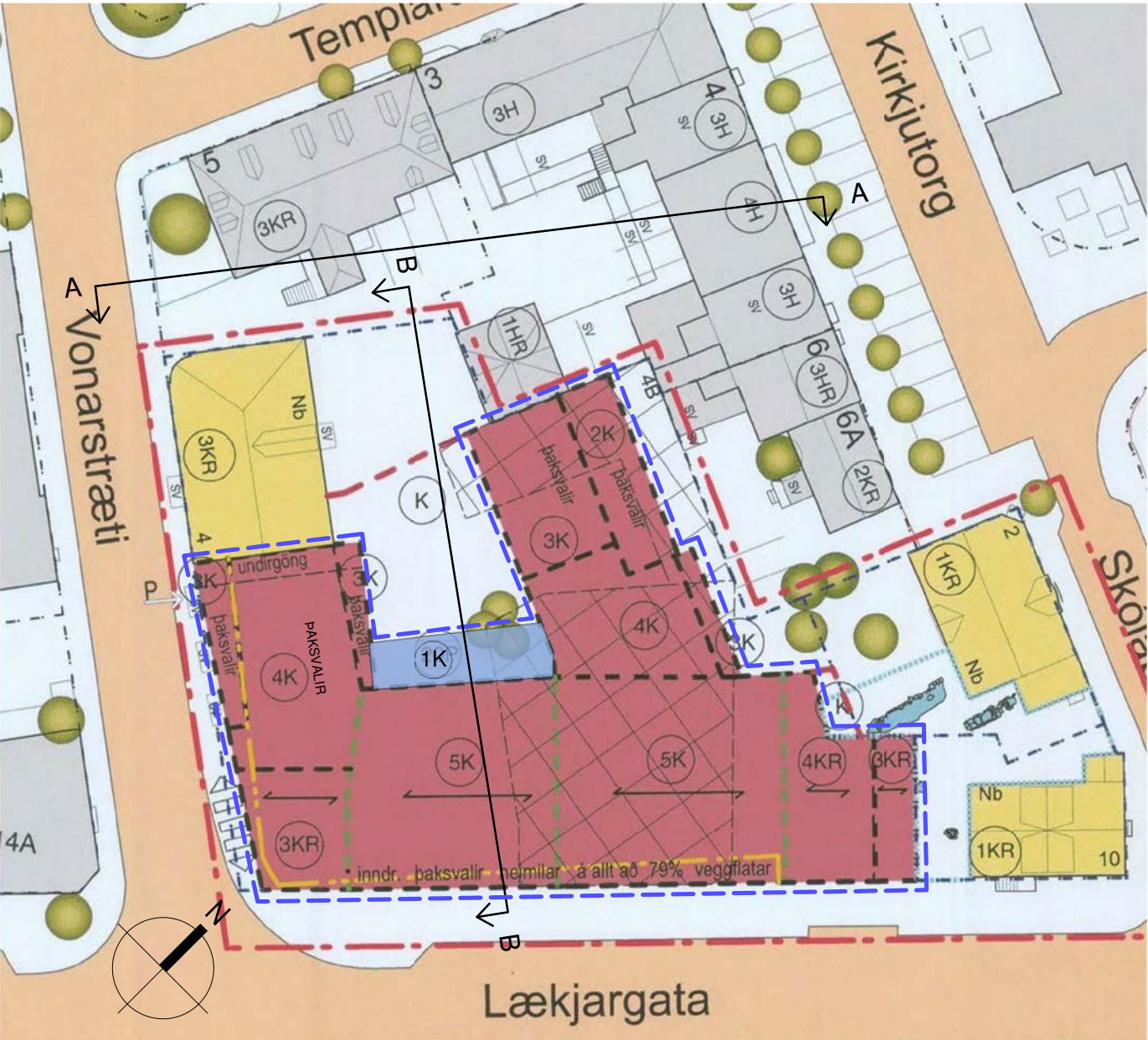
-

Breyting á deiliskipulagi "Lækjargata 10-12, Vonarstræti 4 og 4B, Skólabrú 2", vegna Lækjargötu 12

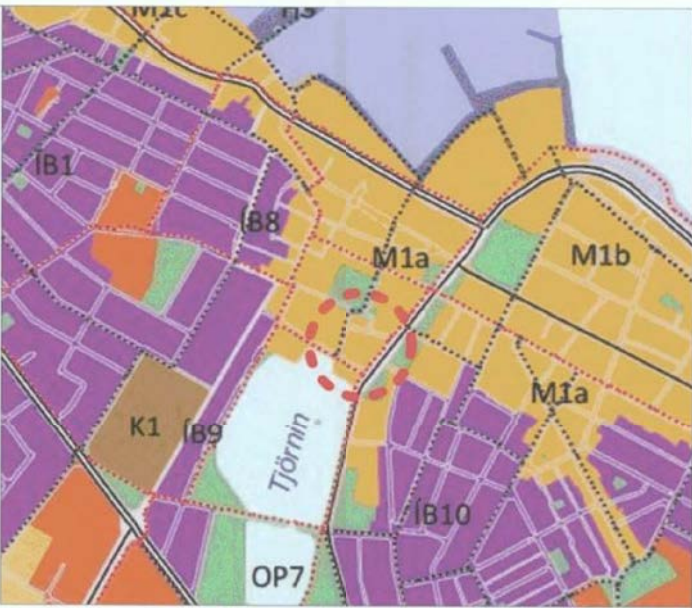
BLAÐ 1/2



GILDANDI DEILISKIPULAG LÆKJARGATA 10-12 VONARSTRÆTI 4-4b SKÓLABRÚ 2. mkv. 1.500 samþykkt á emb.afgr.f.skipulagsfulltrúa 20.09.21019 öðlaðist gildi 9.10.2019.



TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI LÆKJARGATA 10-12 VONARSTRÆTI 4-4b SKÓLABRÚ 2. mkv.1.500 vegna Lækjargötu 12.



ADALSKIPULAG REYKJAVÍKUR 2010-2030



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

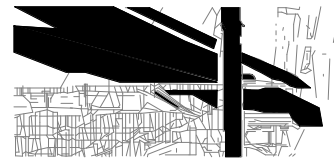
43.gr.skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í _____

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

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

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

ATELIER ARKITEKTA sf.
Björn Skaptason arkitekt faf
Fiskiskól 31 sími 5686680
kt.450913-0650 gsm 6968977
netfang bjorn@atelier.is



Deiliskipulagsbreyting
Lækjargata 12

V.nr:16-007 dbr -3-21	Stj: Björn Skaptason
Hönnun: Atelier	Teiknað: Atelier
Yfirfarið: BS	
Mvk: 1:500	Dgs: 03/02/21
	Blað: 00-01

S.þykkt: Björn Skaptason
Kt. 270561-2259

Dgs:	Landnr. 100897
Br: 03/02/21	
Br:	Staðgreinir
Br:	0-1-141203
Br:	

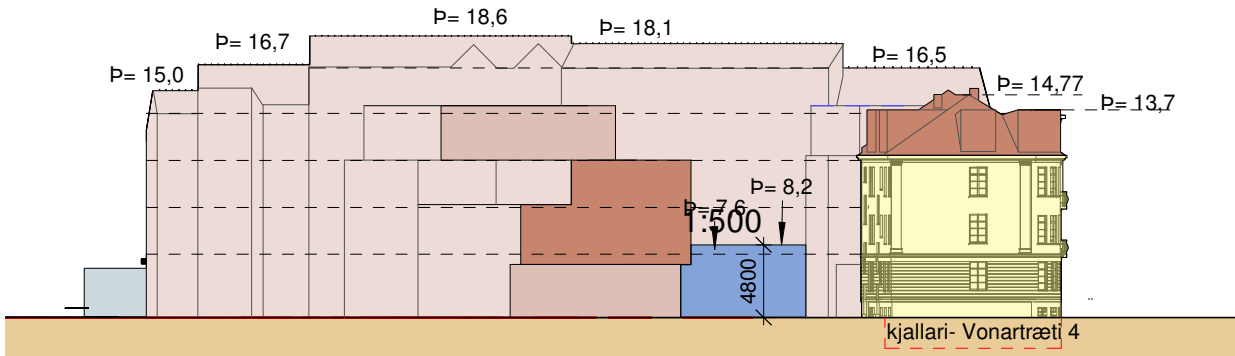
- Hluti Gildandi sérskiilmálar fyrir Lækjargötu 12
- Bent er á að þeir eru ekki tæmandi vísar er til samþykks deiliskipulags fyrir löðuna alla, sem samþykkt var 9.2.2017 í borgarráði hvað tæmandi skilmála fyrir Lækjargötu 12 varðar:
 - Heimilt er að byggja byggingu: 2-5 hæðir (ris) og kjallari innan byggingarreitna nýbygginga.
 - Heimilt fjöldi hæða innan byggingarreitna kemur fram á grunnmynd / afstöðumynd. Hámarks mænis- og vegghæð hvers húsluta kemur fram á sniðmyndum. Húslutar eins og lyftustokkar og öryggisstigahús mega standa allt að 2 m upp fyrir byggingarreit.
 - Gerð er krafa um uppbot útveggar að Lækjargötu í 4 einingar. Hnika má uppbotslínu til um 2m til hvorar áttar frá uppgefni uppbotslínu.
 - Jarðhæð skal vera inndregin að hluta og skulu að lágmarki 50% útveggar vera innan línu sem sýnd er í uppdrætti og skýringum. Á horni Lækjargötu og Vonarstrætis má jarðhæð ekki standa út fyrir hornseiningu.
 - Pök sem snúa að Lækjargötu skulu vera rispök, mænistefna er sýnd á uppdráttum og gerð er grein fyrir hvar skulu vera hallandi paktleir í útilitsmyndum. Sá hluti nýbyggingar sem tengist Vonarstræti 4 skal hafa pakburin í sömu hæð og núverandi hús. Heimilt er að tengja nýbyggingu við Vonarstræti 4 á öllum hæðum.
 - Gerð er grein fyrir svalir og þaksvallahéimildum. Svalir á núverandi húsi við Vonarstræti ná út fyrir lóðarmörk og mælast 1,15m djúpar frá útvegg. Heimilt er að gera samskonar svalir á 2. og 3.hæð nýbyggingar við Vonarstræti, hámarksdjúpt skal ekki vera meiri en 1,15m mælt frá útvegg. Viðmiðunarstaðsetning er sýnd á uppdráttum. Þaksvallir sem snúa út að Lækjargötu eru heimilir á allt að 79% veggflatar.
 - Heimilt er að byggja 1 hæðar viðbyggingu er tengist aðalhöð hússins, sjá hámarks heimila hæð og breidd á skilmálasneiðingum A-A og B-B.
 - Leyft verður að stækka veitingarstöðu á 1. hæðinni og nýta þak viðbyggingar sem svalir fyrir einstaka herbergi á 2 hæð.
 - Heimilt er að nýta þak sem svalir fyrir einstaka herbergi á 2.hæð. Á hluta þaks skal koma fyrir gróðurkerum.Á allt yfirborð sem ekki nýst sem svalir skal setja blöndu af gróðurkerjum og mól er spila saman við inngarðinn.
 - Heimilt verður að staðsetja reykhátsrör frá gasarni á þakinu.
 - Útlit og yfirbragð skal vera í samræmi við upprunalegt útlit neðri hæða Vonarstrætis 4 og nýbyggingar að inngarði er snúa að að garðinum og samsvarast þeim.
 - Þar sem aðeins er um 1 hæðar viðbyggingu að ræða verður útfærsla burðarvís með innfelldum raufum í steypunni og skal hún vera samlit
 - húshlúðum að inngarði er liggja meðfram Vonarstræti.
 - Þetta á við um burðarveggi og veggflöt ofan við glugga og hurðir.
 - Framhliðin að inngarðinum skal opnast með stórum gluggum og rennihurðum að garðinum til að hámarka birtu og tengsi inngarðinn inn í veitingarstöðuna og aðalbyggingu.
 - Allt burðarviki og þak skal vera steypt.
 - Gera skal ráð fyrir lóð um viðbyggingu að inngarðinum sem staðett er utan veitingarstöðunnar, til að tryggja aðgengi að garðinum og um göngustíga á löðinni.

Greinagerð

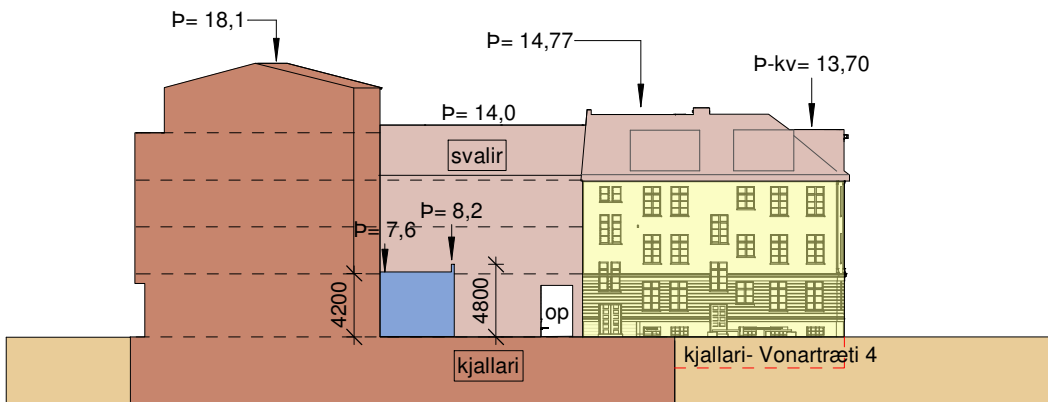
- 1.1. Breytingin felst í eftirfarandi:
- Breytingin felst í því að bætt er við heimild til þess að gera þaksvallir á inndregnum húsluta á þaki 4.hæðar að Vonarstræti og inngarði.
 - Heimilt er að setja upp handröð úr gæru öryggisgleri og helluleggja svalargölf.
 - Handröð má vera allt 120cm ofar en frágengin þakflötur.
 - Heimilt er að gera tvöhalda gler hurð á suðurgalli aðalbyggingar á 5. hæð að Vonarstræti fyrir aðgengi út á þaksvallir.

- 1.2. Heimildir utan byggingarreis
- Heimilt er að nýta þaksvallir á þaki 4.hæðar sem dvalarsvæði. Á hluta þaks má koma fyrir lausum gróðurkerum.
 - Að öðru leyti gilda eldri skilmálar.

SKILMÁLATAFLA gildandi deiliskipulags.	Lóð m ²	Byggingar- magn m ² ofanjarðar A- lokun	Byggingar- magn m ² m/ kjallara	NHLF ofanjarðar m.v. A-lokun	NHLF m/ kjallara m.v. A-lokun	Byggingar- magn m ² ofanjarðar B- lokun	NHLF ofanjarðar A+B - lokun	NHLF heild A+B - lokun
Sameinuð lóð Lækjargata 12 Vonarstr. 4-4B	2.062,0m ²	6.316,5 m ²	8031,5m ²	3.06	3,89	295	3,20	4,00



Gildandi skilmálasneiðing A-A



Gildandi skilmálasneiðing B-B 1:500

Breyting á deiliskipulagi "Lækjargata 10-12, Vonarstræti 4 og 4B, Skólabrú 2", vegna Lækjargötu 12

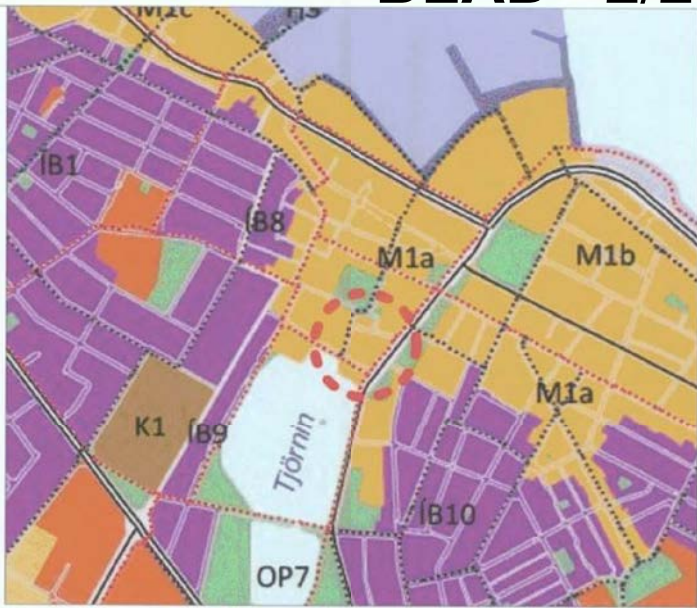
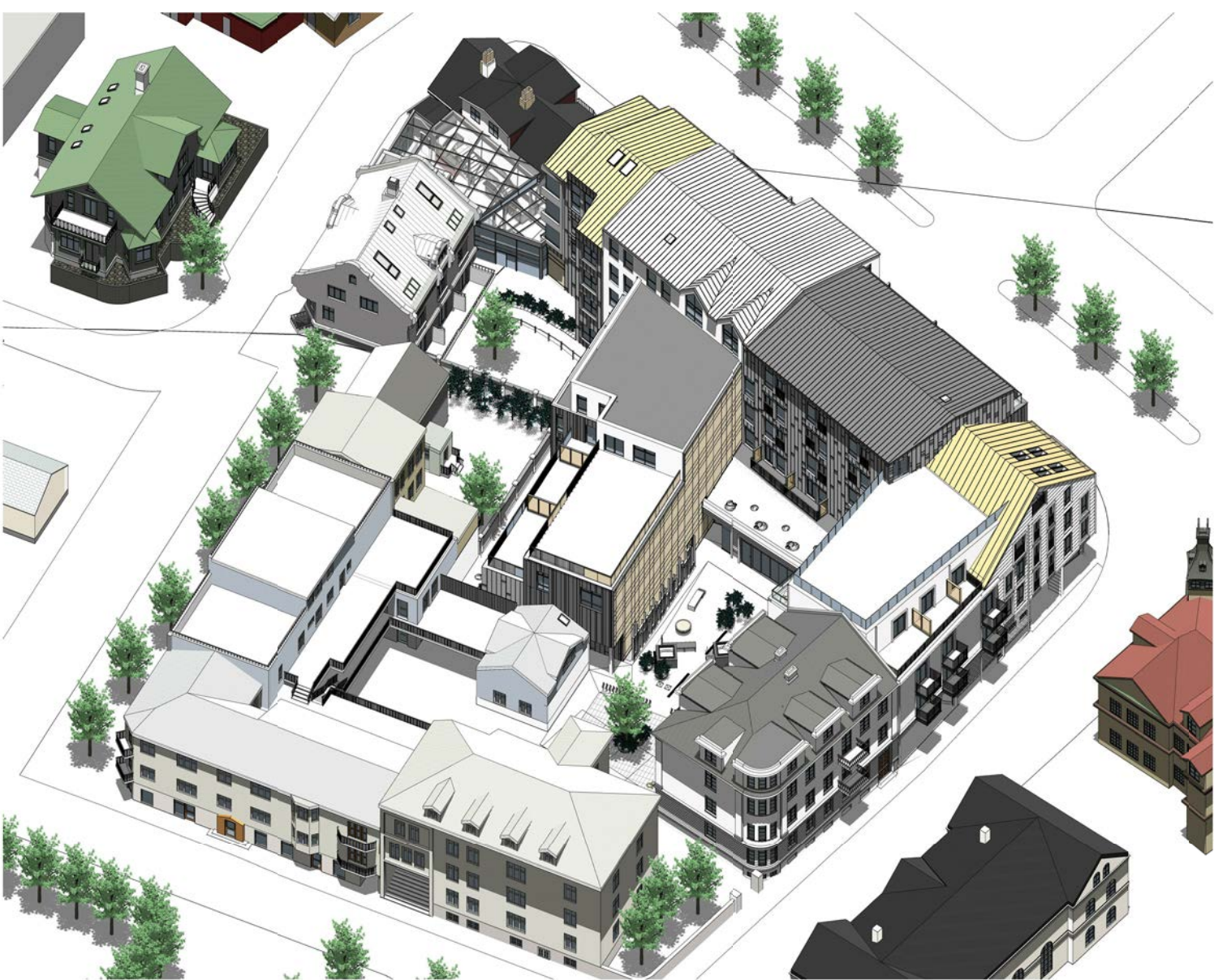
BLAÐ 2/2



ÚTLIT SUÐUR MEÐ PAKSVÖLUM AÐ VONARSTRÆTI



YFIRLITSMYNDIR MEÐ PAKSVÖLUM AÐ VONARSTRÆTI



ADALSKIPULAG REYKJAVÍKUR 2010-2030

- AFMÖRKUN DEILISKIPULAGSBREYTINGA
- BYGGINGARREITUR VIBYGGINGAR
- AFMÖRKUN DEILISKIPULAGSREITS
- NIDURRIFSHEIMILDIR SKV. GILDANDI SKIPULAGI
- NÜVERANDI BYGGINGAR Á SKIPULAGSSVÆÐI
- NÜVERANDI BYGGINGAR UTAN SKIPULAGSSVÆÐIS
- HÚSNÜMUR
- BYGGINGARREITUR
- BYGGINGARREITUR KJALLARA
- MEGIN MÆNISTEFNA
- UPPBROT Í BYGGINGU / BYGGINGARREIT
- staðsetning + - 2m
- INNDRÆGIN JARÐHJED
- 50% jarðhæðir skal standa innan gulu línunnar
- ÞEKTAR FORNMÍNJAR
- BYGGINGARREITUR FYRIR SKÝLINGU FORNMÍNJA
- LÓÐARMÖRK
- HÆÐIR / KJALLARI / NYTANLEGT RIS
- FJÖLDI BILASTÆDA Á LÖD
- FJÖLDI BILASTÆDA Í BILGEYMSLU
- INNKEYRSLA Í BILAKJALLARA / BILALYFTA
- SVALIR HEIMILADAR
- vörðandi staðsetning
- KVÖÐ UM UMFERÐ

Deiliskipulagsbreyting þessi sem hefur fengið 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 athugasemdarfresti til 20.

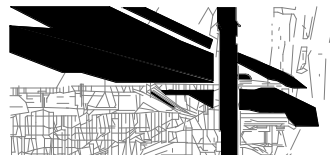
Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 20.

Skýringaruppráttur

ATELIER ARKITEKTA sf.

Björn Skaptason
Fiskiskóli 31
Kt.450913-0650
netfang

arkitekt faf
sími 5686680
gsm 6968977
bjorn@atelier.is



Deiliskipulagsbreyting
Lækjargata 12

V.nr:16-007 dbr -3-21	Stj: Björn Skaptason
Hönnun: Atelier	Teiknað: Atelier
Yfirfarið: BS	
Mvk:	Dgs: 03/02/21
	Blað: 00-02

S.þykkt: Björn Skaptason
Kt. 270561-2259

Dgs:	Landnr. 100897
Br:	
Br:	Staðgreinir
Br:	0-1-141203
Br:	