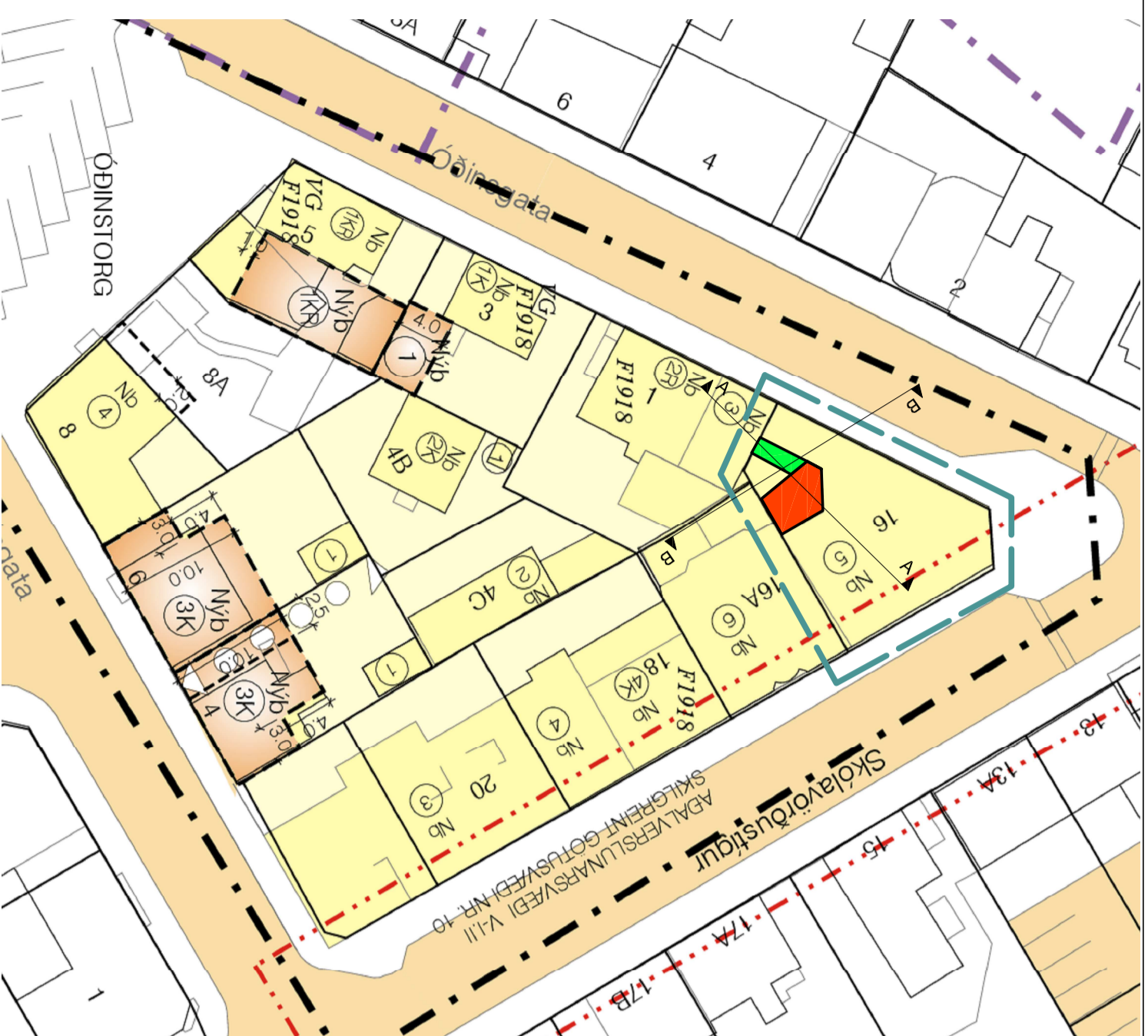


BREYTING Á DEILISKIPULAGI - VEGNA LÓÐARINNAR SKÓLAVÖRDUSTÍGS 16 - REITUR 1.181.0



GILDANDI DEILISKIPULAG REITUR 1.181.0
 Í GILDI ER DEILISKIPULAG FYRIR STAÐGREINIRETT 1.181.0, SAMÞYKKT Í
 BORGARRÁÐI PANN 2. OKT 2019. 1:500



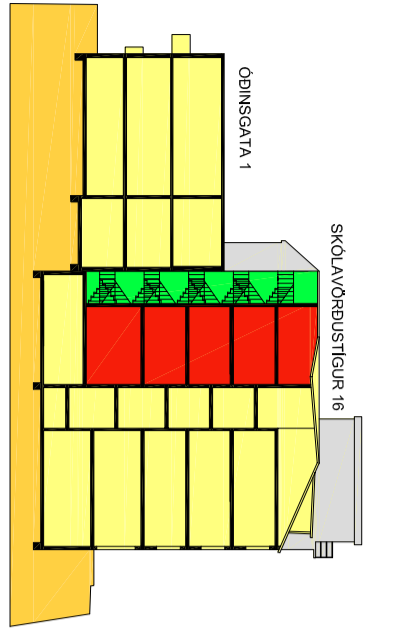
TILLAGA AÐ BREYTTU SKIPULAGI - SKÓLAVÖRDUSTÍÐUR 16 1:500

GILDANDI SKILMÁLAR:

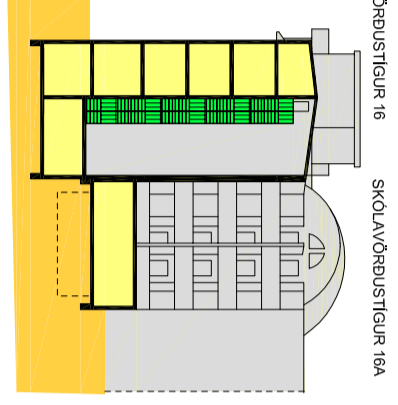
Staðgr.	heiti	löß m ²	byggj.m	byggj.m (b-rými)	N max
1.181.0	Skólavörðustígur 16	232	1385m ²	20m ²	5.88

SKILMÁLAR EFTIR BREYTINGU:

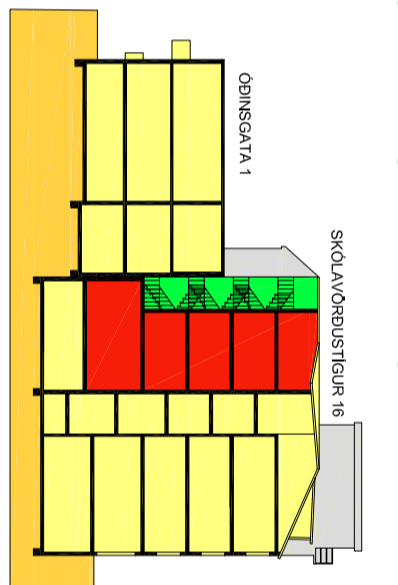
Staðgr.	heiti	löß m ²	byggj.m (a-rými)	byggj.m (b-rými)	N max
1.181.0	Skólavörðustígur 16	232	1365m ²	20m ²	5.97



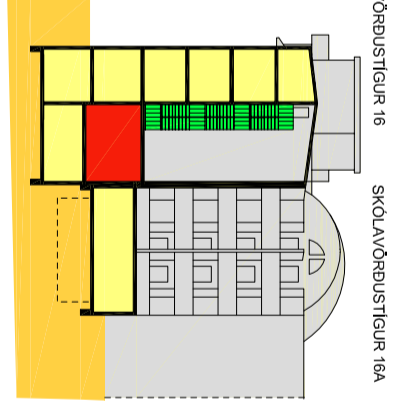
SNIB A-A
 GILDANDI SKIPULAG
 SNIB Í GEGNUM SKÓLAVÖRDUSTÍG 16
 OG ÓBINSGÖTU 1



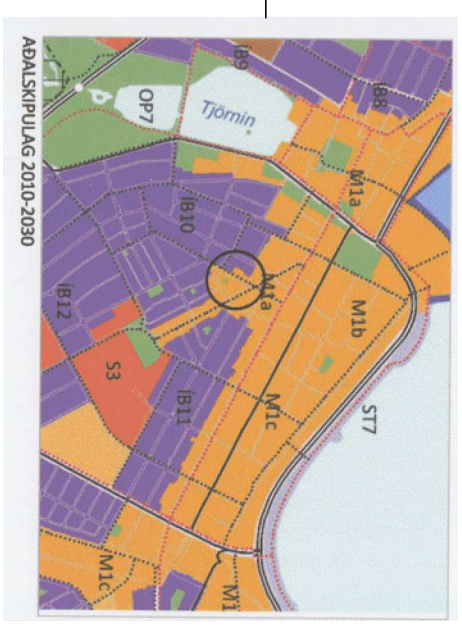
SNIB B-B
 GILDANDI SKIPULAG
 SNIB Í GEGNUM SKÓLAVÖRDUSTÍG 16
 OG SKÓLAVÖRDUSTÍG 16A



SNIB C-C
 BREYTING A SKIPULAGI
 SNIB Í GEGNUM SKÓLAVÖRDUSTÍG 16
 OG ÓBINSGÖTU 1



SNIB D-D
 BREYTING A SKIPULAGI
 SNIB Í GEGNUM SKÓLAVÖRDUSTÍG 16
 OG SKÓLAVÖRDUSTÍG 16A



SKÝRINGAR

- AFMÖRKUN DEILISKIPULAGSREITS
- BYGGINGARREITUR 1 HÆÐAR
- BYGGINGARREITUR 2-5 HÆÐAR
- BYGGINGARREITUR FLÓTTASTIGA 2-5 HÆÐAR
- AFMÖRKUN MIÐBORGARINNAR
- MÖRK SKILGREINDS GÖTUSVÆÐIS
- NÚVERANDI BYGGINGAR
- BYGGINGARREITUR HAMMARK
- BINDANDI BYGGINGARLINA
- BYGGINGARREITUR NEDANLÆÐAR
- MEGIN MEINISSTERNA
- LÓÐARMÖRK
- BORGARTORG
- HÆDIR / KJALLARI / NYTANLEGST RIS
- LEYFLEGG HÆKKUN HÚSS, HÆÐ OG ÞAKGORM VERNI Í SAMRÆMI VÍÐ AÐLIGSANDI HÚS
- FJÖLDI BILSTÆÐA A LÖÐ
- FJÖLDI BILSTÆÐA Í BILGÆMISLU
- VERNDUN GÖTUVANDA
- BYGGINGAR REISTAR FYRIR 1918
- GÖLFKÖTTI AÐALHÆÐAR
- ÞAKKÖTTI (HAMARK)
- BYGGINGARFAR
- HÚSNÚMVER
- KVÖÐ UM GÖNGUTENGISL
- KVÖÐ UM UMFERÐ
- GÖNGUSTÍGUR
- INNKERISLA BILSTÆÐISHÚS / KJALLARA SAMÞYKKTIR:

SKV. Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 er Skólavörðustígur 16 í skilgreindum miðborgarklarna M1a. Í gjildi er deiliskipulag fyrir staðgreinirett 1.181.0, samþykkt í borgarráði þann 4. febrúar 2003, ásamt síðari breytingum. Nýjasta breyting fyrir lóðina nr.: 16 víð Skólavörðustíg var samþykkt í skipulags- og samngönguráði þann 2. október 2019 og birt. B-deild Stjórnfélönda þann 18. október 2019. Í þeirri tillögu var skilgreindur byggingarrettur fyrir 2 hæða viðbyggingu (og flötastíga) í kríka á baklöd og byggingarmagn aukio. Við vinnslu framsagnindur tillögu var gert ráð fyrir að byggingarrettur 1, hæðar næði að lóðarmörkunum (þ.e. tvíflúti í kríkann, rétt eins og núverandi kjallari hússins) en þannan byggingarrettur 1, hæðar væntur ím á samþykkan deiliskipulagsupprátt. Á deiliskipulagsuppráttinum er hann sýndur jáfn stór og byggingarrettur 2-5, hæðar. Á fylgibladi með tillögunni (dags. 2.2.2019) kemur þó fram að ætlunin var að stækka byggingarrett 1, hæðar að lóðarmörkunum.

TILLAGAN / SÉRSKIULMÁLAR
 Breytingin nær aðeins til lóðarinnar nr. 16 víð Skólavörðustíg. Um er að ræða stækun á byggingarretti 1, hæðar í kríka á baklöd str. framsagnreiða greinargerð. Tillagan gætt ráð fyrir að byggingarrettur 1, hæðar tvíflúti í lóðina, að lóðarmörkunum nágrannalóðanna nr. 1 víð Óðinsgötu og nr. 16a víð Skólavörðustíg. Byggingarrettir annarra hæða (þ.e. 2-5, hæðar og kjallara) breyttast ekki.
 Heimilt byggingarmagn er óbreytt. Við útreikning á nýtingarhlutfalli skal telja bæði A- og B-rými. Í gjildandi töflu er tala yfir hámarksnýtingarhlutfall (N max) ekki rétt miðað við uppgjöf höfðarbyggingarmagn (1385 m²). Í tillögu þessari er tala nýtingarhlutfalls því lagðar og henni breytt úr 5.88 í 5.97. Einnig er batur skilgreint hlutfall A- og B-rýmis í skilunni. Um er að ræða leiðarhúsi á tölum en hlutfall byggingarmagn breyttist ekki (enda var gert ráð fyrir stækun þessari í fyrri breytingu á deiliskipulaginu, samþykkt í skipulags- og samngönguráði þann 2. október 2019).
 Húsið á lóð nr. 1 víð Óðinsgötu telur 3 hæðir meðfram lóðarmörkunum að Skólavörðustíg 16.
 A baklöd Skólavörðustígs 16a nær 1, hæð hússins meðfram öllum lóðarmörkunum að Skólavörðustíg 16.
 Kríki á baklöd Skólavörðustígs 16 áttmarkast þannig að veggjum á alla vegu á 1, hæð. Með stækun byggingarrets 1, hæðar (str. tillögu þessa) er fyllt upp í þá „holu“ sem nú er milli nágrannabygginganna. Slá sneiðmyndir.
 Tillagan teist því ekki hára gremdarfrítt (umfram þær breytingar sem áður hafa verið samþykktar á lóðinni).
 Að öðru leyri gilda skilmálar gjaldandi deiliskipulags.

ARKITEKTASTOFAN AUSTURVÖLLUR
 FLÚÐASEL 66, 109 REYKJAVÍK Sími: 698-6930 arkustof@medias.is
 KRISTJÁN BJARNÁSSON
 BRÍGG, HÍ, BÍ, Sími: 698-6930
 KR: 120089-5479

VERKERNI:
SKÓLAVÖRDUSTÍÐUR 16
REYKJAVÍK

TEKNING:
DEILISKIPULAGSBREYTING

DAGS/TEKNAÐ: 2.2.2019 / KB BREYTING: 05.03.2020 / KB

SIGN:
 MÆLKV: 1:500 VERK NR: TEKNNR: **A-1**