



Reykjavík 29.06.2018

Borgarráð Reykjavíkur

Tjarnargötu 11
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók skipulags- og samgönguráðs frá 27. júní 2018 varðandi eftirfarandi mál.

Barónsstígur 2-4 og Skúlagata 36

Lögð fram umsókn Teiknistofu Arkitekta ehf. dags. 5. mars 2018 ásamt bréfi dags. 6. mars 2018 varðandi breytingu á deiliskipulagi Barónsreits vegna lóðanna nr. 2-4 við Barónsstíg og 36 við Skúlagötu. Í breytingunni felst heildar endurskoðun á þróun uppbyggingar á reitnum. Meðal annars er lögð til L laga nýbygging á 1-6 hæðum frá Hverfisgötu inn í reitinn sem verður með til að mynda torg að götu og samtenging allra bygginga á reitnum, samkvæmt uppdr. Teiknistofu Arkitekta ehf. dags. 14. febrúar 2018, síðast breytt 21. júní 2018.

Samþykkt að auglýsa framlagða tillögu, skv. 1. mgr. 41. gr. sbr. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Vísað til borgarráðs.

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs

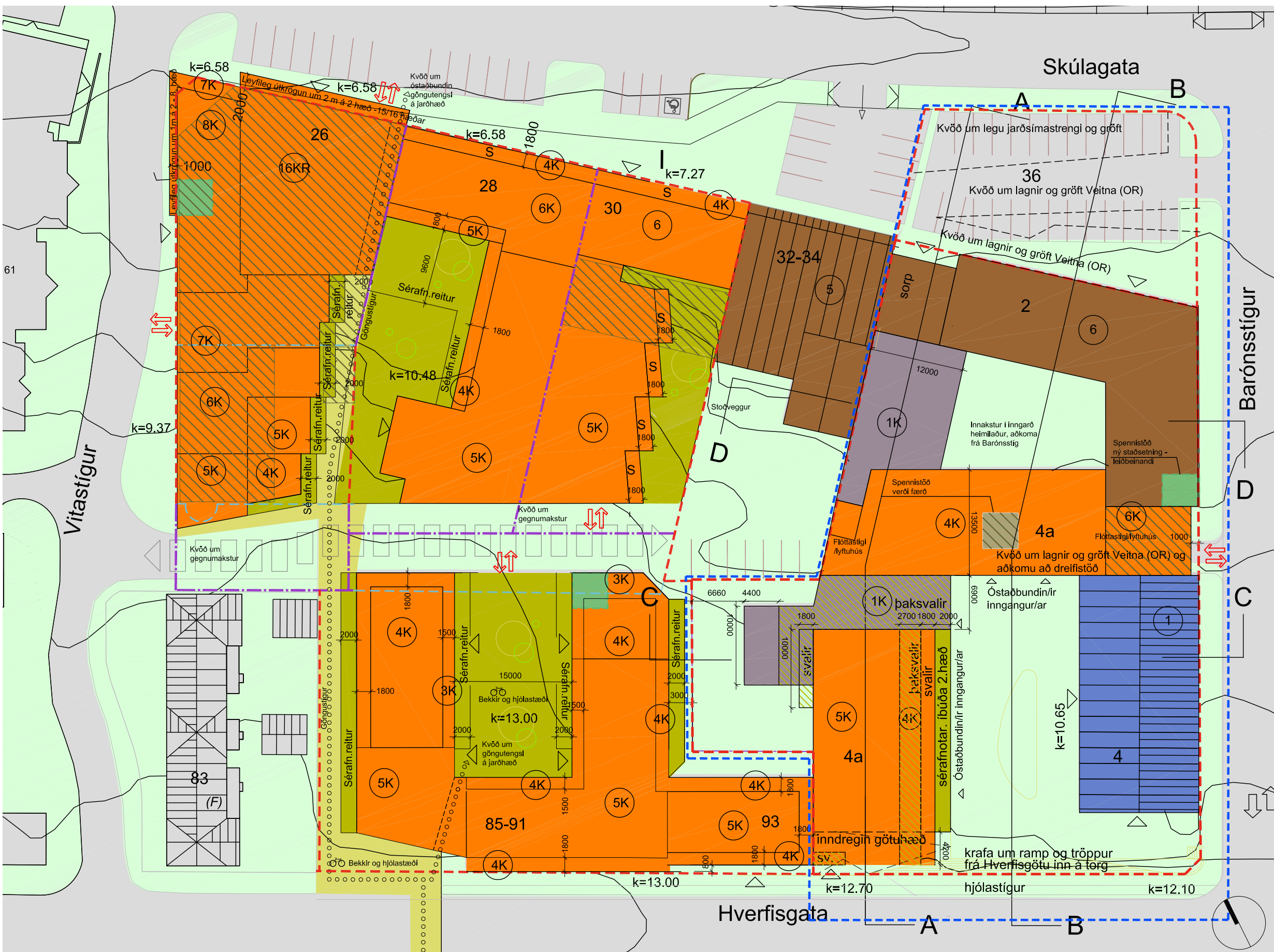
Erna Hrönn Geirsdóttir

Fylgiskjal: uppdr. Teiknistofu Arkitekta ehf. dags. 14. febrúar 2018, breytt 21. júní 2018.

Breyting á deiliskipulagi „Barónsreits”

BARÓNSSTÍGUR 2-4 OG SKÚLAGATA 36

Skipulagsuppdráttur



TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI - 1:500

1. Samantekt

1.2. Lýsing á breytingunni
Skilgreindir eru uppbyggingarmöguleikar á austurhluta reitlisins sem ekki hafði verið tekin afstöða til áður. Tveir samantdarar nýbyggingar á 5 og 5 hæða eru byggðar í suð-vesturhorni lóðar við Hverfisgötu og þvert yfir hana miðja og afmarka þannig aðstæðu Barónsfjöls og Hverfisgötu. Torg á miðjum sunnanverðum reitnum. Einnig kemur einnir hæðar tenglygging af höfðinu vesturhorni lóðar frá byggingu á miðjum reitnum að vesturenda Barónstíg. Barónstígur 4 "Barónsfjöls" er fríðu bygging og mun hún verða gerð upp. Norðan við hana, aðliggjandi Barónstíg 2 er viðbygging frá 1925. Lagt er til viðbygginginns sé rifin og í staðinn ný 5 hæða nýbygging á miðri lóð til á milli Barónstígs 2 og 4, með föttableir yfir nr.2 og innaksturleið yfir blakallalára.
Staðsemi: Nýbyggingarnar skiptast í lóðir, gistingu og atvinnurými. Aukning gistinguar felst í aukningu á Barónstíg 2 og Barónstíg 2 er í miðbyggingu. Breytingar á atvinnurými felast í möguleikum á auknum veitingu- og þjónusturými umhverfis skjólfétt og sólríkt torg aðliggjandi Hverfisgötu. Lóðir verða á eftir hæðum vestan við torgið, að Hverfisgötu. Stentf er á að gistingu viki yf. Barónsfjölsinn og útgangur til vesturs verði opnaður út á torgið. Lagt er til spennistöð á miðri lóðinni sé færð út í lóðarmarki Lóðin Barónstreltur 2-4 var í skipulaginu frá 2005 sýnd í þáverandi ástandi-/mynd og ekki lögð til þróunaraupbyggingu hennar, því þýkingarlimabætt að hofa til mögulegra uppbyggingar hennar m.t.t. þéttlingar byggingu og hásvæmndar, og þá sérstaklega trygga Barónstíg 4 "Barónsfjöls" umhverfi við hæfi.

2.1. Barónsfiggur 2.
Núverandi ástand:
Núverandi hús er steinsteypt hús upprunalega byggt 1933 sem verksmíðja. Húsið var staðkædd
í áðingum 1968 og 2002.
Deiliskipulag í gildi:
Hús stendur óbreytt, 3604,4 m² á öbreyttri sameiginlegri lóð með Barónsstíg 2 og 4a sem er 3921 m².
Gildandi deiliskipulag heimilar ívar hæðir ofan á Barónsstíg 2 (þegar reistar) og heimilar
250 bíla bílaklappur á þremur hæðum á lóðinni, auk fríðun Barónsstjónsins. Sömuleiðis er gert ráð
fyrir nenjandartöngingum milli bílarklappur á öðru Hverfisgötu yfir á lóð Laugavegar 77 en vegna
breytingar á deiliskipulagi staðgreinirís 1.173.0 hfur það endur meirangulungu. Áð öðru leiti
visar skýningu frá 2005 í heildardeiliskipulag "Skúlagötvúsáðisins" frá 1986. Samkvæmt því
má nýtingu lóðar vera 1.05.

2.3. Skólagata 36
Núverandi ástand/dælliskipulag í gildi:
Ekkí er byggingaheilmild á löðinni og eru á henni ýmsar kvaðir um lagnir. Á henni eru bílastæði.
Dælliskipulag í gildi:
Ekkí er fjallað um löðina á dælliskipulaginu frá 2005. Því gildir fyrir hana heildardælliskipulag.
"Skólagönguævöðsins" frá 1986, en umrædd löð er skýggð með öðrum löðum á staðgreinirfretum.
"Skólagönguævöðsins" frá 1986, en umrædd löð er skýggð með öðrum löðum á staðgreinirfretum.
"A reiturnir þ.m.a. alhafnasvæðið, Hreins, og Sírusar, önnur löndastarfsemi, skrifstofur, verslanir og íbúðir, þ.m.a. Bjarnarborg, Skv. aðalskipulag, 83 er landnotkun áætluð lönduð og miðbæjarstarfsemi, með nýtingu löða 1.5. Lagt er til að landnotkun verði lönduð á nýrri helming reitsins.

3. Breyting á gildandi deiliskipulagi/nýir sérskilmálar

umhverfis. Möguleiki er á því að flytja aðkomu hótels að torginu og nýta þá núverandi aðkomu hótels við Skúlagötu undir verslunar og/eða þjónustustarfsemi. Varðandi nýbyggingar er vísað í sérskilmálin á skilmáldráttinu.

3.2. Nýir almennir skilmálar

Spurning hvort það eigi að setja inn eitthvað um efnisáferðir???

Undir allri lóð utan núverandi bygginga er heimild fyrir bílakjallara neðanjarðar á einni hæð, út í lóðarmörk lóðar.

Heimilt er að víkja lítillitla frá hámarkshæðum nýbygginga vegna umfangslíttla húshluta, án þess að gera þurfi breytingu á deiliskipulagi, þessir húshlutar eru til að mynda lyftu- og stíghús og mega þeir fara allt að 2,0m upp fyrir hámarkshæðir.

Breyttir sérskilmálar
Engir sérskilmálar eru í gildi á umræddum lóðum og/eða húsum.

Bærnisskrif 2

Heimilt er að stækka húsið með því að framleggja 1.hæð til suðurs undir inngarði, að nýjum blakjalára, og lyfta lofti sunnan við hús sem því nemur. Heimilaður er innangangur á jarðhæð þá Barónstíg inn á 1.hæð, sbr. Uppráttir. Heimilt er fyrir verslun, veitingum eða gistiþjónustu á þeirri hæð. Geri er að fyllir sorgeymslum fyrir reitlini í NV horni hússins að Skúlagötum. Ekki er um bindandi stæðingunni að ræða. Barónstígur 2 er svaði M1b skv. gildandi aðalskipulaginu og eru allir flokkar gislstáða leyfdir. Húsnúmer spenniðstöðvar er fellt niður og hún færð, til í suðurenda núv. byggingar, með aðgengi frá Barónstíg. Geri er krata um samráð og samþykki ÖR vegna futningsins. Fellt verður niður sérátt húsnúmer spenniðstöðvar við futninginn.

Nýbyggingar: Heimilt er að byggja L-laga byggingu á m-ö- og SV hluta lóðarinnar og fellur sú nýbygging undir svaði M1c, mihlufu skv. gildandi aðalskipulagi. Geri er krata um að öflun bygginga taki hlill frá Barónstíg 4 sem tylkilhus við torgið. Á fyrstu hæðinni, frá Hverfisgötu er heimilt fyrir verslun / þjónustu- og veitingahald í flokki I og II. Að lágmarki 50% úthlitar í 1.hæðar sem sem snýr að torgi við Hverfisgötu skulu vera gegnsærar. Ekki er heimilt að loka þeim með flugmottu. Öflan á 1. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir þremur hæðum að gislstafstærri samþykktum. Öflan á 2. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 3. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 4. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 5. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 6. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 7. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 8. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 9. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 10. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 11. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 12. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 13. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 14. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 15. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 16. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 17. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 18. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 19. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 20. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 21. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 22. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 23. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 24. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 25. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 26. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 27. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 28. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 29. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 30. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 31. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 32. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 33. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 34. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 35. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 36. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 37. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 38. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 39. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 40. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 41. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 42. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 43. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 44. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 45. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 46. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 47. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 48. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 49. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 50. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 51. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 52. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 53. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 54. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 55. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 56. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 57. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 58. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 59. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 60. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 61. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 62. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 63. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 64. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 65. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 66. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 67. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 68. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 69. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 70. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 71. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 72. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 73. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 74. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 75. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 76. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 77. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 78. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 79. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 80. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 81. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 82. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 83. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 84. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 85. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 86. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 87. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 88. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 89. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 90. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 91. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 92. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 93. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 94. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 95. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 96. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 97. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 98. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 99. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 100. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 101. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 102. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 103. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 104. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum. Öflan á 105. hæð, á miðlun reitnum, er heimilt fyrir tveimur hæðum öflum

Barónsstígur 4 er að rífa viðbyggingu frá 1925 nyrst við húsið og byggja nýbyggingu Barónsstígs 2 staðinn. Starfsemi má tryggja sig út á öllgigandi torg. Heimildir takmarkast við veitingaheimildir í flokk I og II en Barónsstígur 4 er á svæði M1c skv. gildandi aðalskipulagi. Notkun starfsemi Barónsstígs 4 á torginu er 10 m út frá virkri húðlíð, þó ekki nær næstu starfsemi en 3m. Um skilmála sem gilda fyrir torgið er fjallað í 3.4.

Barónsstígur 4a
Lóðarnúmerið er fellt niður.

Skulagata 36
Skilmálar eru óbreyttir. Kvaðir um lagnir vegna veitu. Lóðin er bilastæðalóð og enginn byggingarreitur. Kvaðir eru á lóð um legu jarðsímastrengi og gróft, lagnir og gróft Veina (OR). Bilastæði koma til frádráttar bilastæðakröfum á lóðinni Barónstígur 2-4.

3.3. Skilmálatafla

3.4. Torg við Hverfisgötu
Gerð er krafna um torg á miðbiki sunnanverðs reitits lin almenningsnota. Ekki má girða torgið af, eða takmarka almenna umgengið að göllu leifi en umlykjandi byggingar gegna. Almennu hæðaköfl torgsins skal grundvallast á ákkrða Barónisskis 4 og aðgengi út um dyr þess húss til vesturs og suðurs. Torg má halla upp að Hverfisgötu og upp að byggingu hvalastalægg, en tröppustöfl er óheimil. Halli torgs má hvergi vera meiri en 1:20. Tryggja skal hjólastaða, aðgengi lin á torgið frá Hverfisgötu og skulu 60% af hlöð torgsins sem snýr að Hverfisgötu skal vera tröppur, mælt frá byggingu í vestri að horni Barónisskis/ Hverfisgötu í austri. Torg skal vera hellullag og stöðvegir hlaðnir úr steini. Áhersla er lögð á gróður til fegurunar sem hámarkar sölargæð notanda.
Veilinga- og þjónusturými umhverfis torgið mega nýta torgið undir starfsemi, eða er því veingunar- og veilingastarfsemi leyfð á torginu 10 m út frá virkri hlaðni, þó ekki nær næstu starfsemi í 3m. Úlmárkaðir og útvellingar eru leyfðar skv. Aðalskipulagi. Óheimil er að hindra aðgengi almennings um torgið.

3.5. Inngarður sunnan við Barónsstíg 2
Heimilt er að framlengja 1.hæð Barónsstígs 2 inn að bílakjallara og lyfta lóð sunnan við hús sem því nemur ofar. Heimilt að selja stæði eða vörumóttöku í inngarðinn.

3.10. Brunahönnun
Aðkoma slökkviliðs er frá götum umhverfis. Ekki er gert ráð fyrir akstri þess inn á reitinn, en góð aðkoma að byggingunum er frá aðliggjandi götum og um innaksturskvöð á vestanverðum reitnum inn á baklöd Skúlagötu 32-4. Bilageymslur skulu vera með höftaleiðum um innkeyrslu og um stigahús í gagnstæðum endum.

3.11. Bilastæðaskilmálar:
Eftirfarandi kröfur gilda um nýbyggingar.
Gera skal ráð fyrir að lágmarki:
- 1 bst/almenna íbúð.
- 1 bst/100 m² verslunar- og þjónusturýmis að lágmarki, 1 bst/50 m² að hámarki.
- 1 bst/300 m² lager- og tæknirýmis.
- 1 bst/200 m² fyrir höfalestarsemi.
Stæðum fyrir reiðhjól á öðs hjólagæmslu; 1,25 reiðhjólstæðir fyrir íbúð.
Stæðum fyrir reiðhjól, 8 reiðhjólstæði á hverja 1000 m² atvinnunúsnæðis og skulu þau vera sem næst innangali.
Þar sem bilastæðir verður ekki komið fyrir innan löða getur Reykjavíkurborg ákveðið að innheita bilastæðagjald sbr. gjaldskrá um bilastæðagjöld, sbr. 19. gr. skipulagslaga. Fjöldi bilastæði fyrir fatlaða skil reikna út skv. byggingarreglugerð.



SKÝRINGAR:

-  MÖRK DEILISKIPULAGSBREYTINGAR
 -  ELDRI LÖÐAMÖRK
 -  TILLAGA AÐ NÝJUM LÖÐUM / LÖÐAMÖRKUM
 -  NÚVERANDI BYGGINGAR
 -  BYGGINGARREITUR HÁMARK
 -  FRÍÐAÐ HÚS
 -  TILLAGA AÐ FRÍÐUN
 -  HÚS SEM Á AÐ FJARLÆGJA
 -  SPENNISTÖÐ STAÐSETNING LEIÐBENDANDI
 -  GANGSTÉTTIR/LANDYFIRBÖRD
 -  GÓTURBÍLASTÆÐI
 -  SÉRAFNÓTAREITIR
 -  KÝÐÖÐ UM GÖNGUSTÍGI/STAÐSETNING LEIÐBENDANDI
 -  KÝÐÖÐ UM UMFERÐAGANGENGI AÐLUGJANDI LÖÐA
 -  HÆÐIR / KJALLARÍ
hæðir miðast við þá götu sem hús standa við
 -  HÆÐIR / KJALLARÍ / NÝTANLEGT RIS
hæðir miðast við þá götu sem hús standa við
 - 10 GÖTUNÚMÉR
 - S SVALIR
 - (F) FRÍÐAÐ HÚS
 - ↳ INNGANGUR/STAÐSETNING LEIÐBENDANDI
 - ↳ INN- OG ÚTKEYRSLA
 - ↳ BÍLAGEMYSLU/STAÐSETNING LEIÐBENDANDI
 - ↳ BEKIR/HJÓLASTÆÐI STAÐSETNING LEIÐBENDANDI

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__.

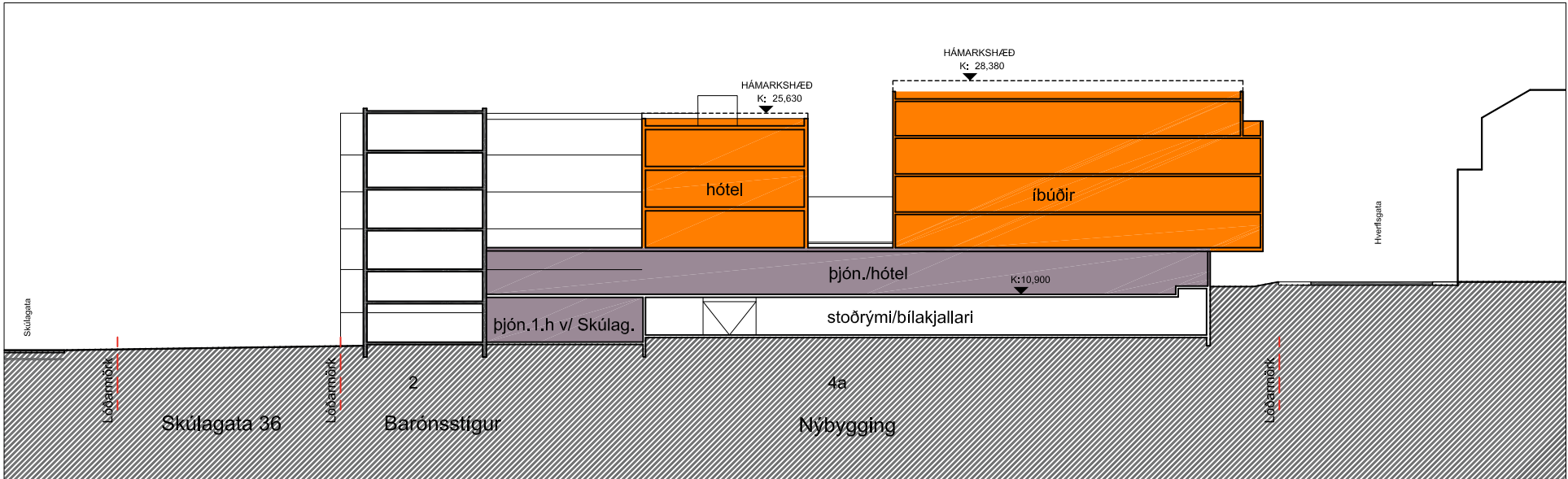
Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20_.

VERKHEITI
DEILSKIPULAG
STAÐGREINIREITUR 1.154.3

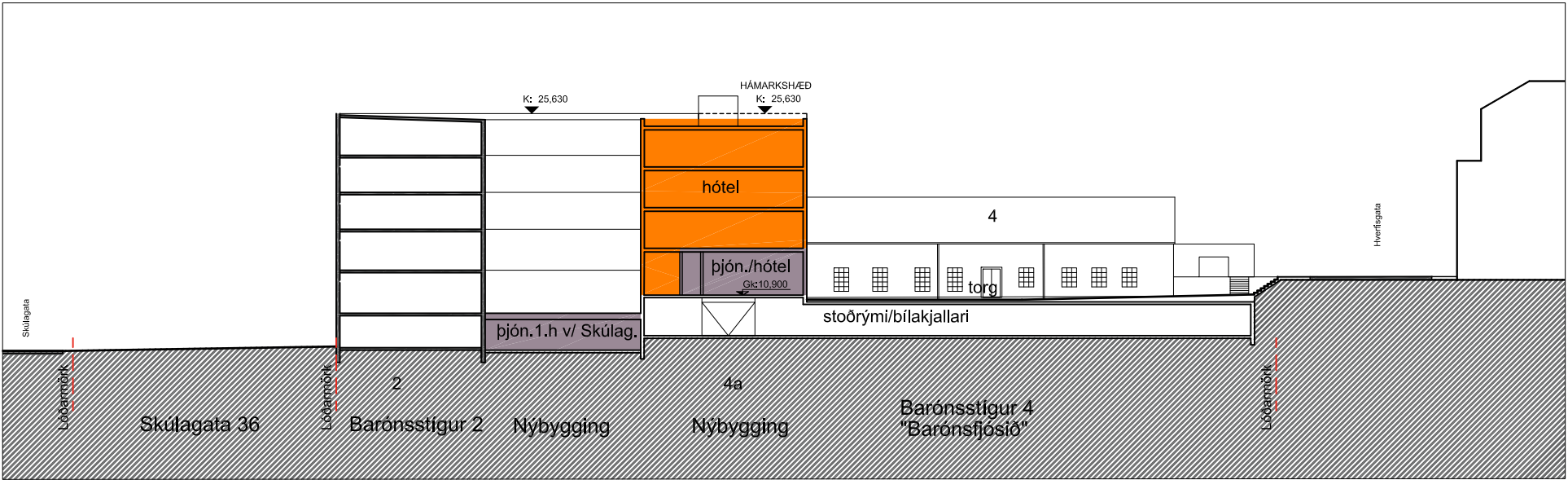
VERK
BREYTING Á DEILISKIPULAG
LÓÐIN BARÓNSSTÍGUR 2-4

MÁL: 1:500/A1 DAGS. 14.02.2018

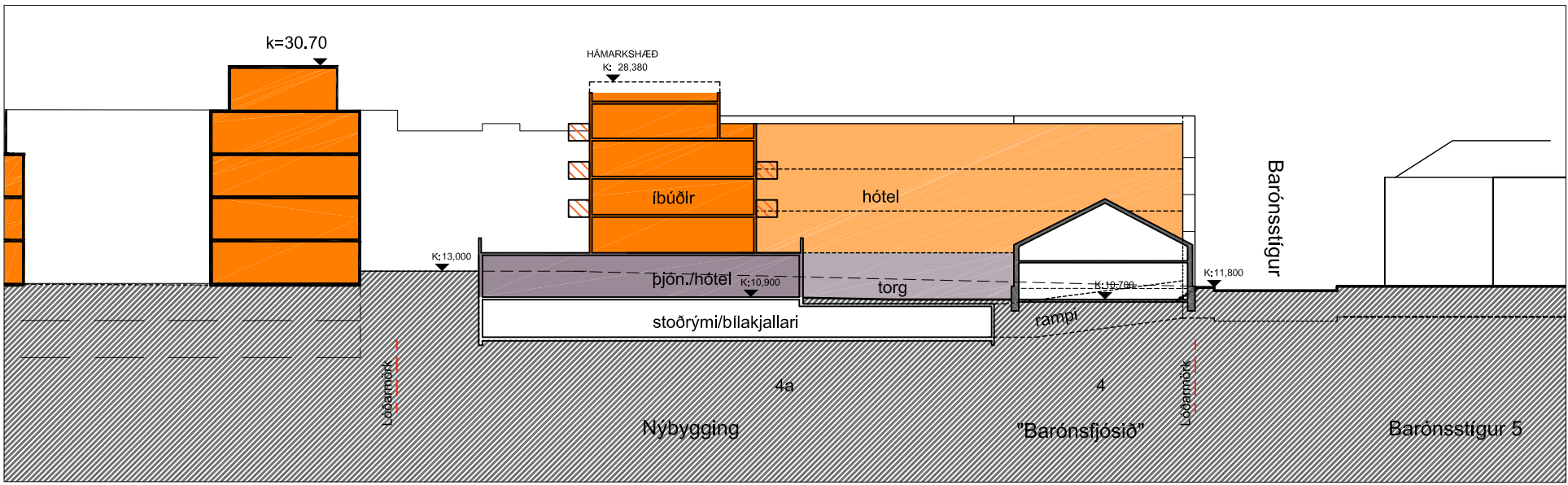




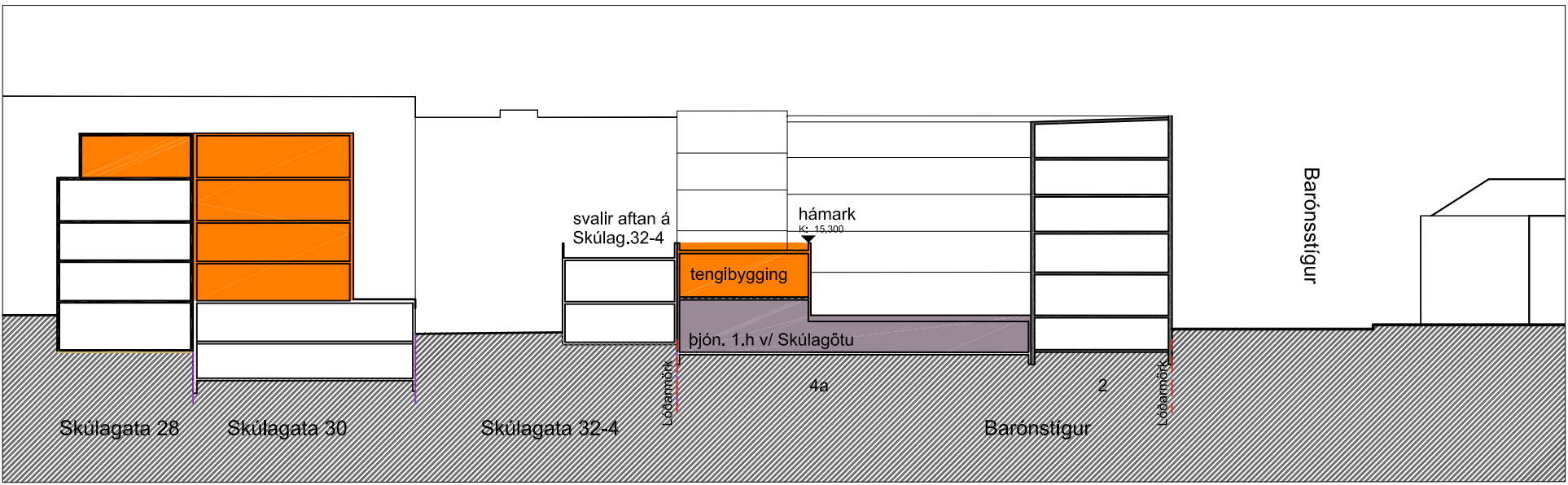
SNEIÐING A-A



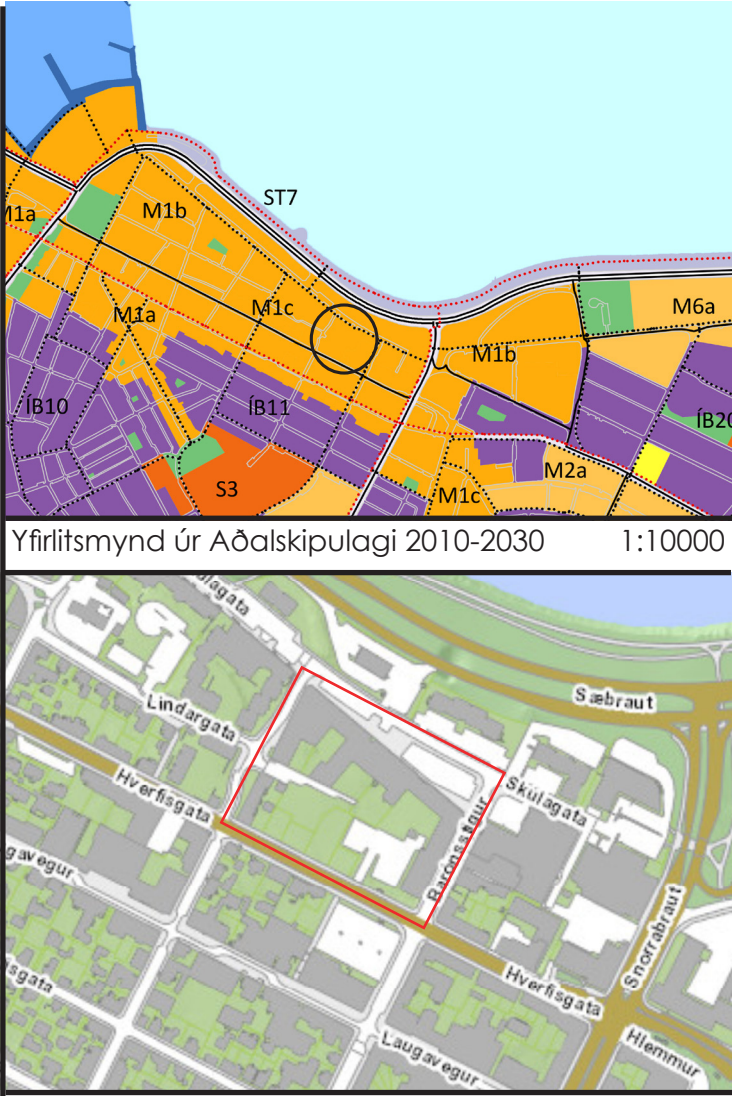
SNEIÐING B-B



SNEIÐING C-C



SNEIÐING D-D



Staðsetning reits 1.154.3 1:5000

SKÝRINGAR:

- ÖBUNDIN BYGGINGARLÍNNA
- BYGGINGARREITUR - HÁMARK
- BYGGINGARREITUR - VERSLUN & ÞJÓNUSTA

Núverandi ástand						Tillaga að nýju deiliskipulagi												
GÖTUHEITI OG NR.	LÖBAR STÆRÐ	NUVERANDI BYGGINGAR	IBUÐIR	BILAST. FJ.	NUVERANDI HEIMILDIR	LÖBAR STÆRÐ	A ofanjarðar		B		A og B HEILD	A og B HEILD	BILAST. KRAFA	BILA STÆÐA ÞÖRF	BILAGEYMSLA / STODRYMI neðanjarðar	IBUÐIR lágmark/ allt að	SKILMÁLAR	
	m²	núv. NHLF	m²	stök	m²/stök		m²	NHLF	m²	NHLF	m²	NHLF	m²/stök	m²	m²			
Barónsstígur 2 núverandi hótél og nybyggingar	3923.0		3649	0		1.5			10040		252	10292	2.62	1/130m2 gínging 1/120m2 íbúðir	56	2200	17-21	Sjá skilmála undir 3.1 í greinargerð á bláði 1
			1031	0		1.5			1031		20	1051	0.27	100	5	0	0	Sjá skilmála undir 3.1 í greinargerð á bláði 1
		1.2	4680	0	0	1.5	5885	2.82	11071	0.07	272	11343	2.89	mism.	61	2200	17-21	Um er að ræða tvo húsnúmer á einni lóð. Nýjringarhúsfall er gefið af öllum fermetum ofanjarðar á lóðinni.
Skúlagata 36	764	0	0	0	24	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0	24	0	Sjá skilmála undir 3.1 í greinargerð á bláði 1	
SAMTÖLUR	4,687	1.00	4,680	0	0	1.5	7,031	4,687	2,36	11,071	0,06	272	11,343	2,42		2,200	17-21	

SKILMALATAFLA



HORFT INN A TORGID FRA HVERFISGOTU

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 afhugasemdafrestri til 20.

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

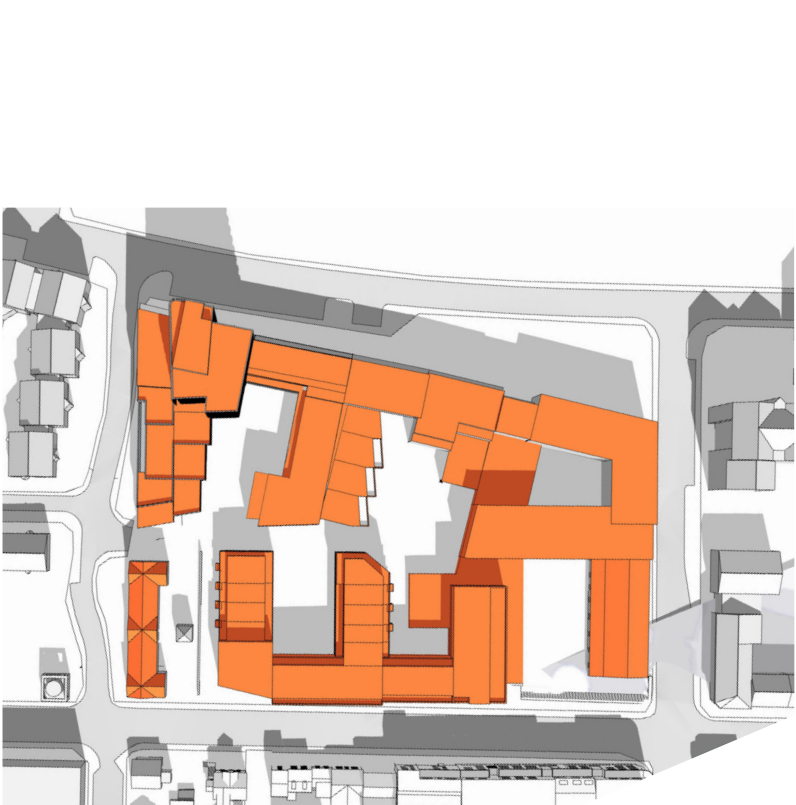
VERKHEITI
DEILISKIPULAG
STAÐGREINIREITUR 1.154.3

VERK
BREYTING Á DEILISKIPULAGI
LÖÐIN BARÓNSSTÍGUR 2-4

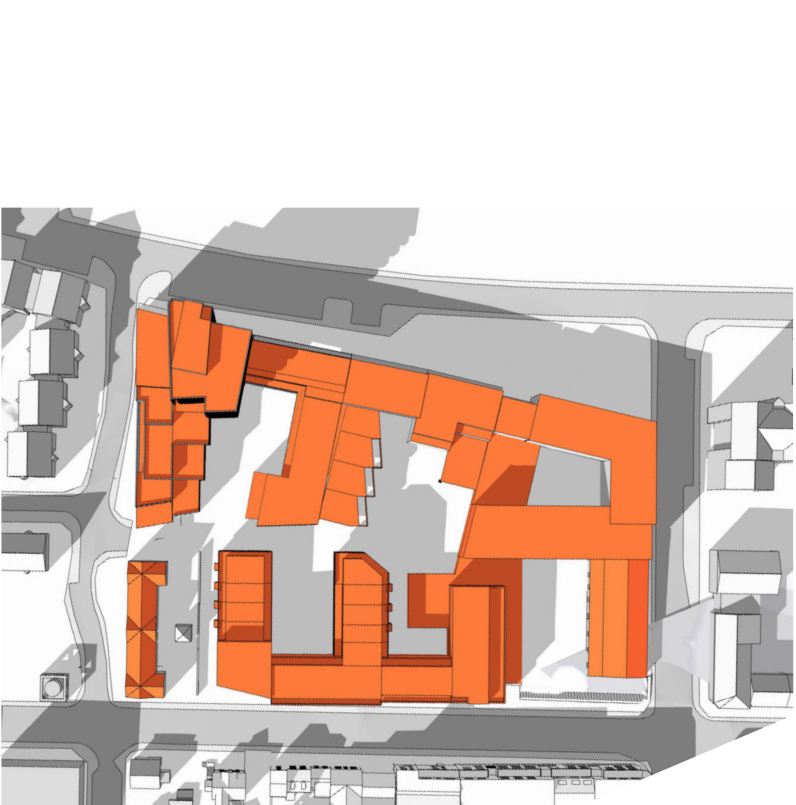
MÁL: 1:500/A1 DAGS: 14.02.2018



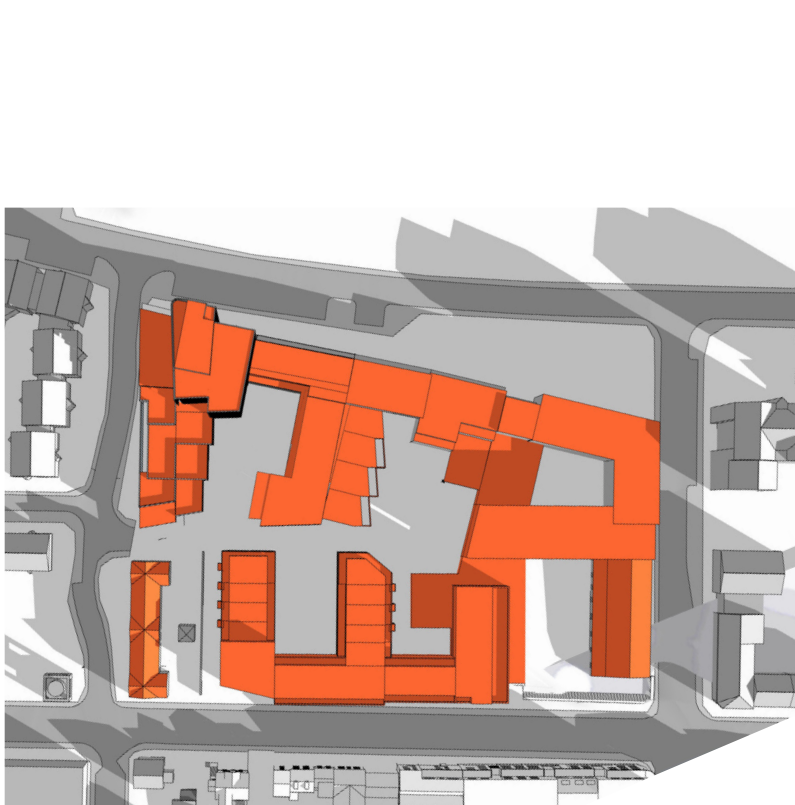
SUMARSÓLSTÖÐUR KL 10:00



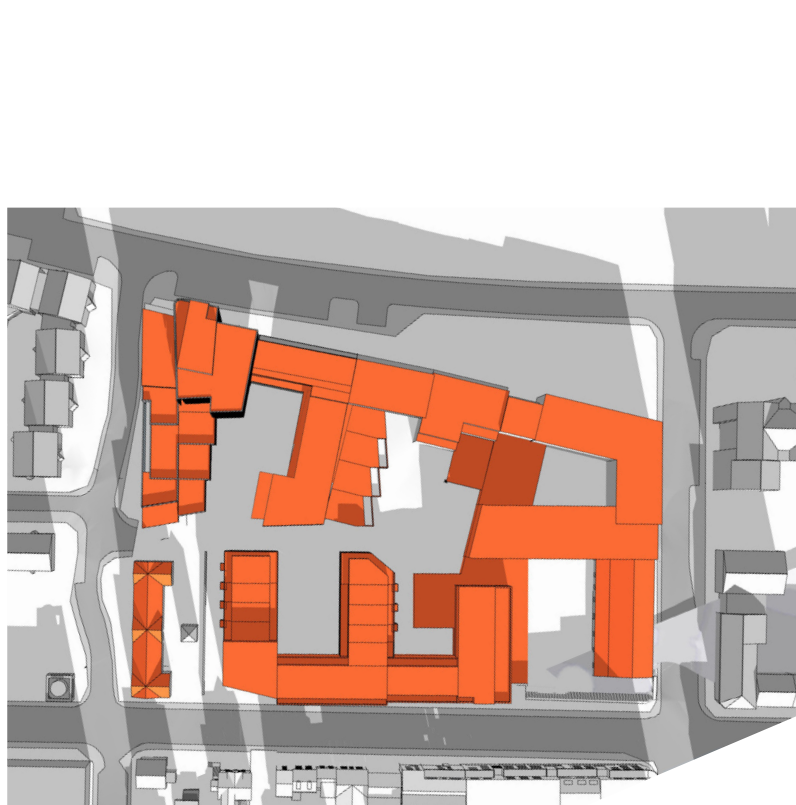
SUMARSÓLSTÖÐUR KL 13:30



SUMARSÓLSTÖÐUR KL 16:00



JAFNDÆGUR KL 10:00



JAFNDÆGUR KL 13:30



JAFNDÆGUR KL 16:00