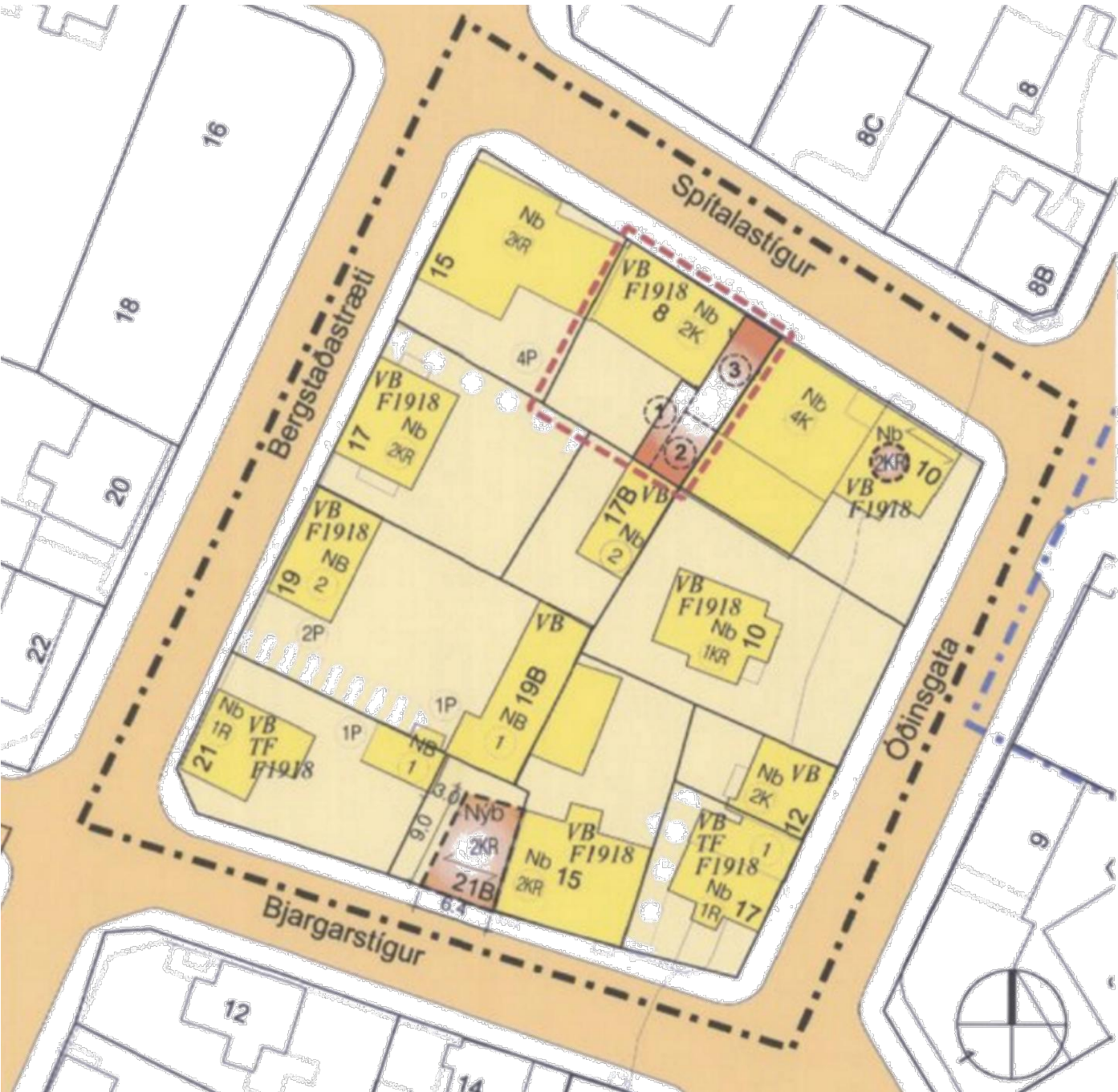


Tillaga að breyttu deiliskipulagi fyrir Spítalastíg 8 Reykjavík, Bergstaðastrætisreitur staðgr.1.184.1

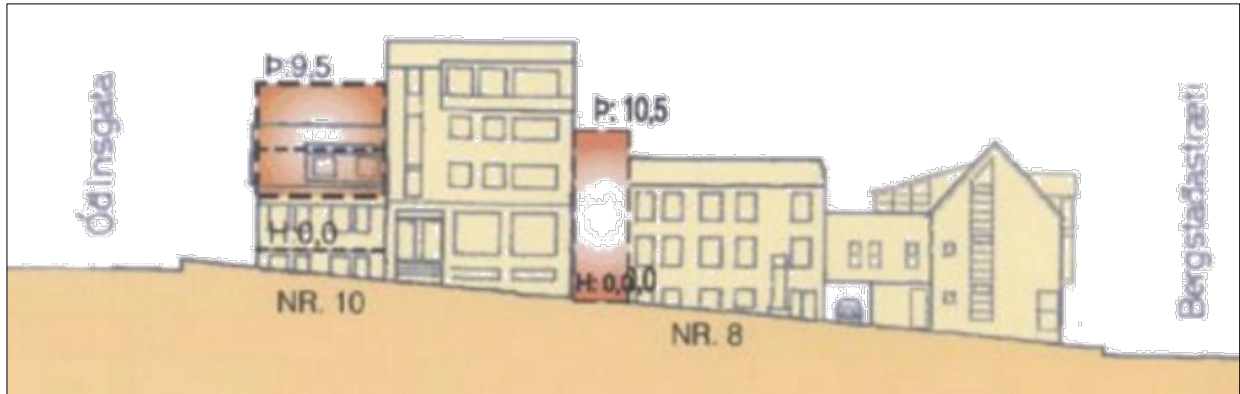


Gildandi deiliskipulagi fyrir Spítalastíg 8.

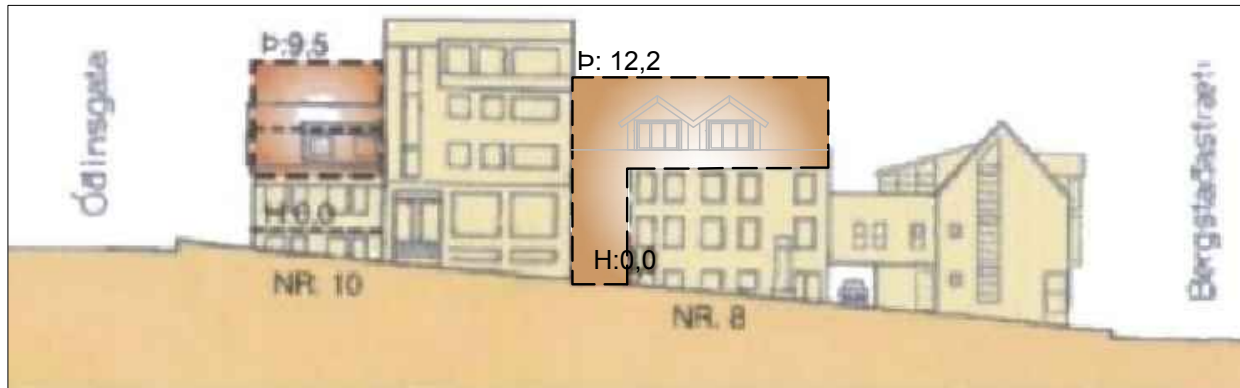
Upphaflega deiliskipulagið fyrir Bergstaðastrætisreit var samþykkt í borgarráði 24. 11. 2005. Svæðið með staðgreinireit 1.184.1 Bergstaðastrætisreit, afmarkast af Spítalastíg, Óðingsgötu, Bjargarstíg og Bergstaðastræti. Gerð var breyting á deiliskipulagi fyrir Spítalastíg 8 árið 2011 birt í B deild 18.10.2011 og sú breyting sem nú er gildandi, árið 2013 birt í B deild 10.09.2013. Húsið Spítalastígur 8 er nú tvær hæðir og kjallari ásamt einnar hæðar útbýggingu út í garðinn bakatíl. Reiturinn er á ÍB 10 en skv skilgreiningum á landnotkun þá er um að ræða fastmótaða íbúðabyggingu en gera má ráð fyrir breytingum á núverandi húsnæði, viðbyggingum og öðrum endurbótum, svo og nybyggingum eftir því sem ákveðið er á hverfis- og/eða deiliskipulagi.

Í gildandi deiliskipulagi eru leyfðar tvær hæðir á bakbyggingu, í flúkti frá austurgafli Spítalastígs 8, út að gafli Bergstaðastrætis 17b, þó má önnur hæðin ekki rísa hærra en viðbygging á Spítalastíg 10. Byggja má svalir á hluta þaks bakbyggingar.

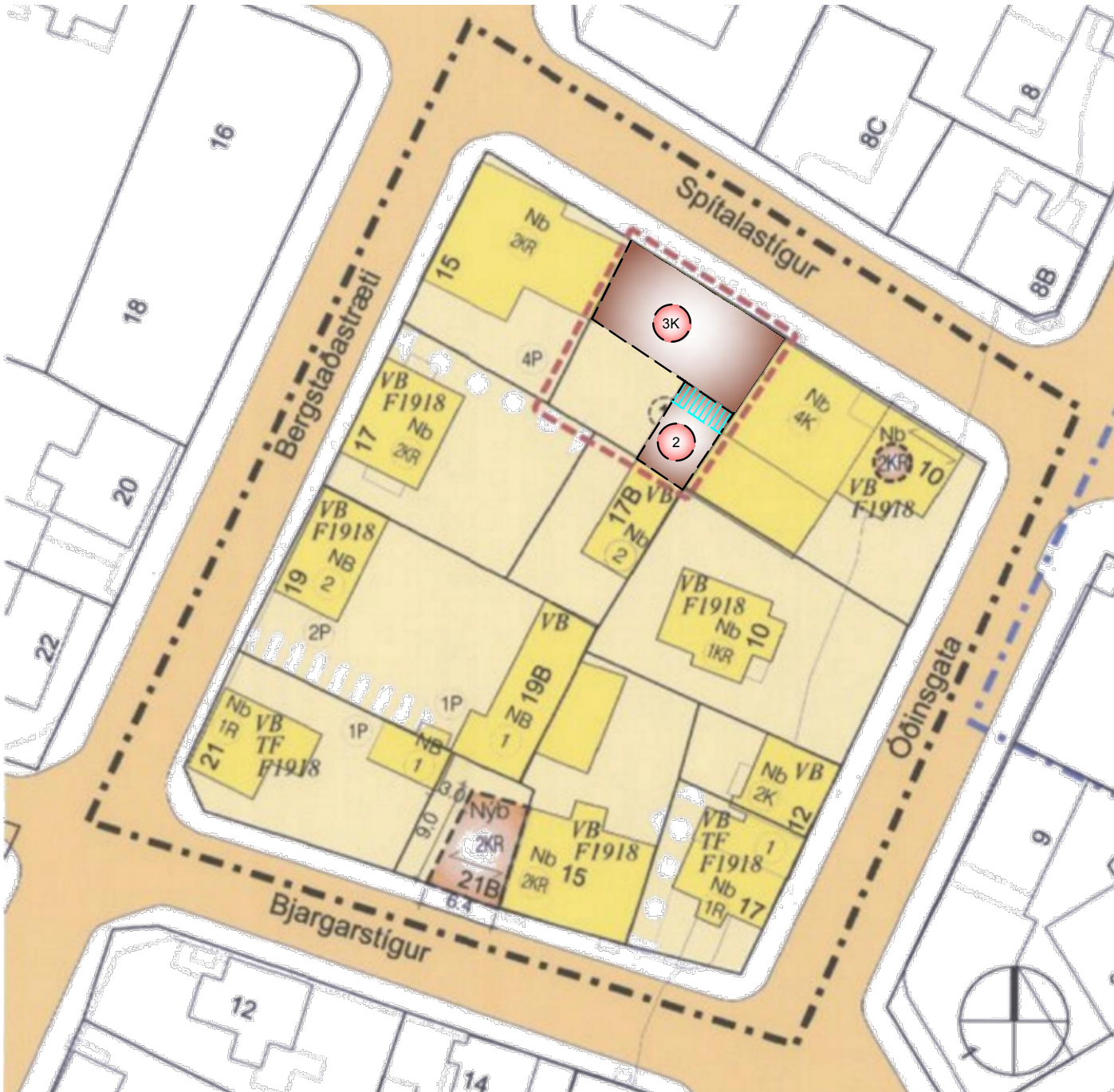
heiti	lóð m²	bygg.m²	N:
Spítalastígur 8	217,4	430	1,97



Gildandi deiliskipulag fyrir staðgreinireit 1.184.101 birt í B-deild stjórnartíðinda þann 10.09.2013. Spítalastígur, ásynd frá norðri.



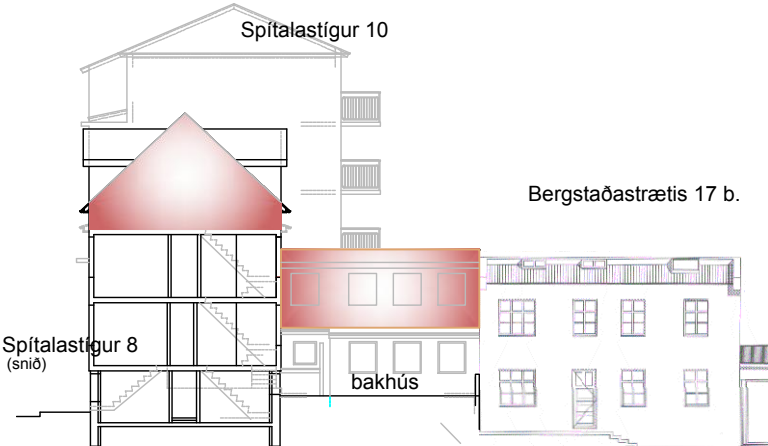
Tillaga að breyttu deiliskipulagi fyrir staðgreinireit 1.184.101 Spítalastígur, ásynd frá norðri.



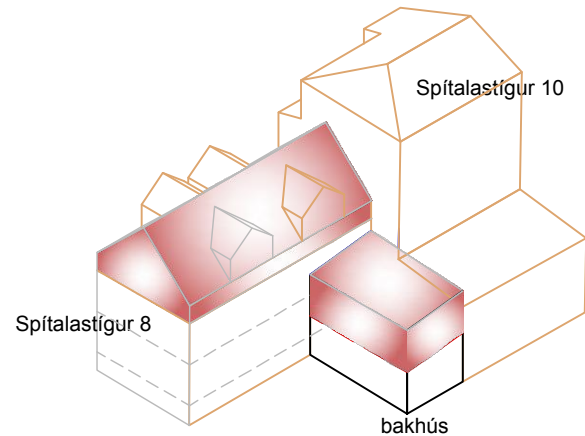
Tillaga að breyttu deiliskipulagi fyrir Spítalastíg 8.

Samkvæmt deiliskipulagstillögunni er heimilað að stækka 2. hæð að gafli Spítalastígs 10 og að byggja eina portbyggingu hæð (3. hæð), ofaná framhús. Heimilað er að byggja eina hæð (2. hæð), ofaná á bakbyggingu að gafli Bergstaðastrætis 17 b. Heimilað er að gera tvær til þrjár íbúðir í byggingunni. Þar sem ekki er hægt að koma fyrir fleiri bílastæðum á lóðinni, verður að greiða fyrir bílastæði samkv. 19. gr. skipulagslaga. Heimilað er að nota hluta þaks bakbyggingar sem svalir til útivistar og sem flóttaleið. Umsögn Minjastofnunar dags. 10.08.2016 liggur fyrir vegna þessa máls. Jafnframt skal óska eftir nýrri umsögn þegar byggingarleyfisumsókn verður lögð inn. Allur frágangur glugga, þakbrúna, dyra og svala skulu taka mið af upphaflegum byggingarstíl Spítalastígs 8. Gæta skal laga um menningarmínjar sbr. 24. gr. laga nr.80/2012.

heiti	lóð m²	bygg.m²	N:
Spítalastígur 8	217,4	499	2,29

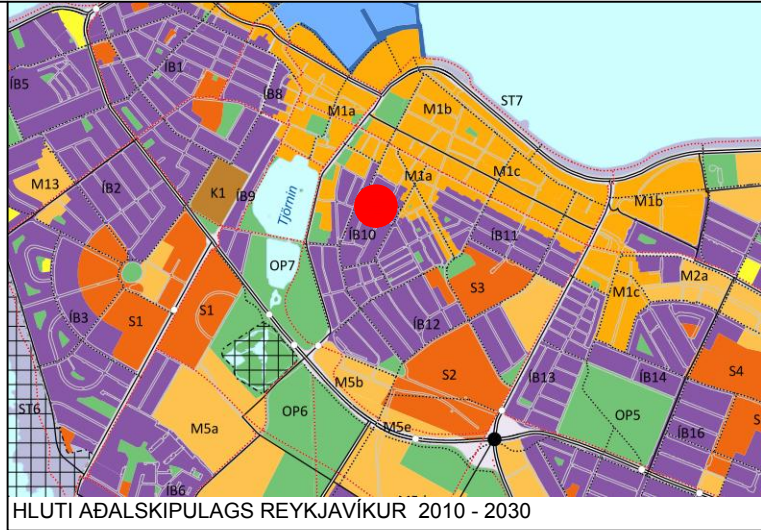


Skýringarmynd.



Ásynd úr suð-vestri.

VERKHEITI:	DAGS. 25.11.2016	KVARDI:
Spítalastígur 8 Reykjavík	BR.	TEIKNAD: Á.J.
VERKHLUTI:		TEIKN. NR. AF
Tillaga að breyttu deiliskipulagi		101
ARKO Ásmundur Jóhannsson 170441-4519	sími: 8992943	
	netfang: arko.aj@mi.is	



SKÝRINGAR:

- AFMÖRKUN SKIPULAGSREITS 1.184.1
- AFMÖRKUN Á BREYTTU DELISKIPULAGI
- NÚVERANDI BYGGINGAR
- NÝBYGGING LEYFILEG HÆÐ
- ÚTIVIST- FLÓTTALEIÐ
- LEYFILEG HÆÐ HÚSS
- VERNDUN BYGGINGARMYNSTURS
- TILLAGA AÐ FRÍÐUN
- BYGGINGAR REISTAR FYRIR 1918

SAMÞYKKTIR:

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 _____ 20...

þann _____ 20...

Tillagan var auglýst frá _____ 20...

með athugasemdafresti til _____ 20...

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B - deild

Stjórnartíðinda þann _____ 20...
