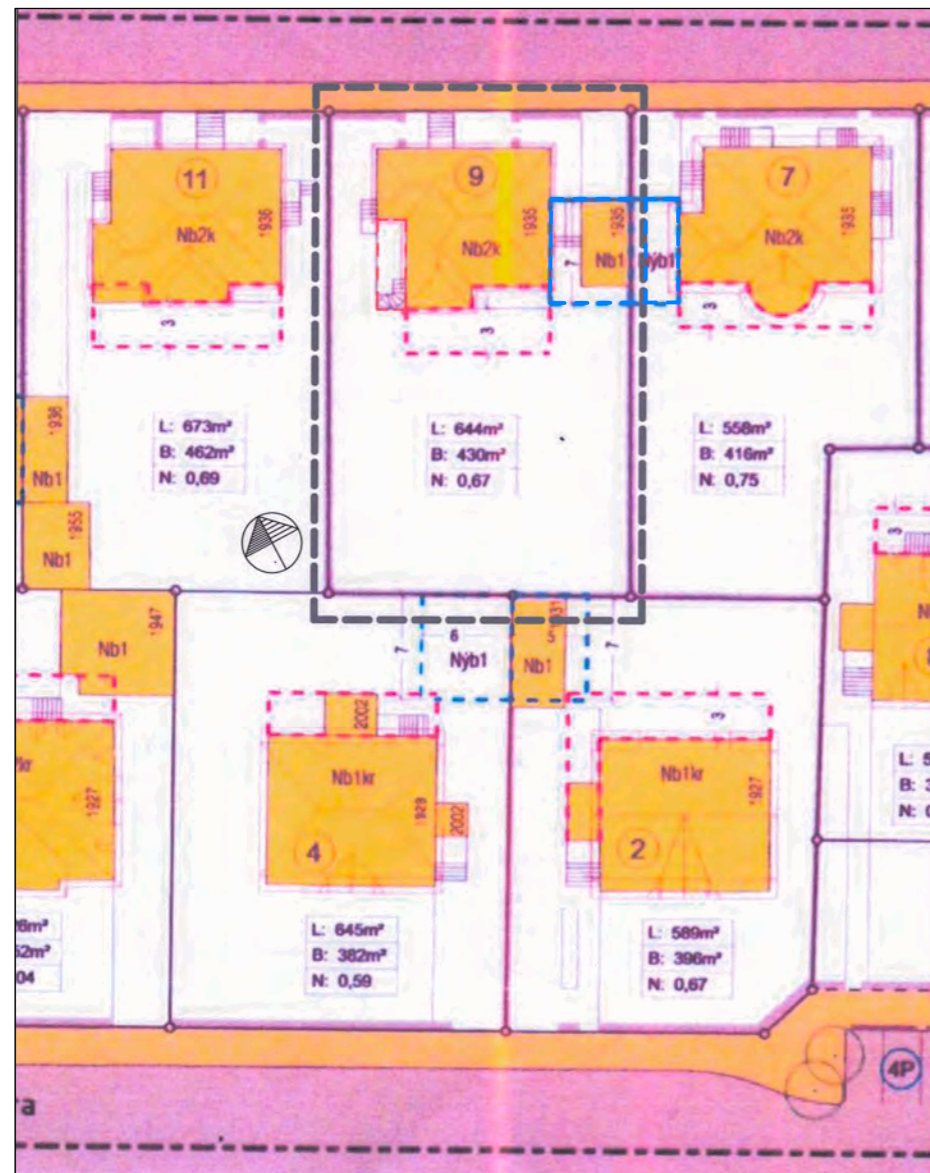


Hólatorgsreitir, reitur 1.160.3 - Tillaga að breytingu á deiliskipulagi vegna Hávallagötu 9



GILDANDI DEILISKIPULAG FYRIR LÓÐINA HÁVALLAGATA 9, REITUR 1.160.3 MKV. 1:500 (m.v. blaðst. A2)

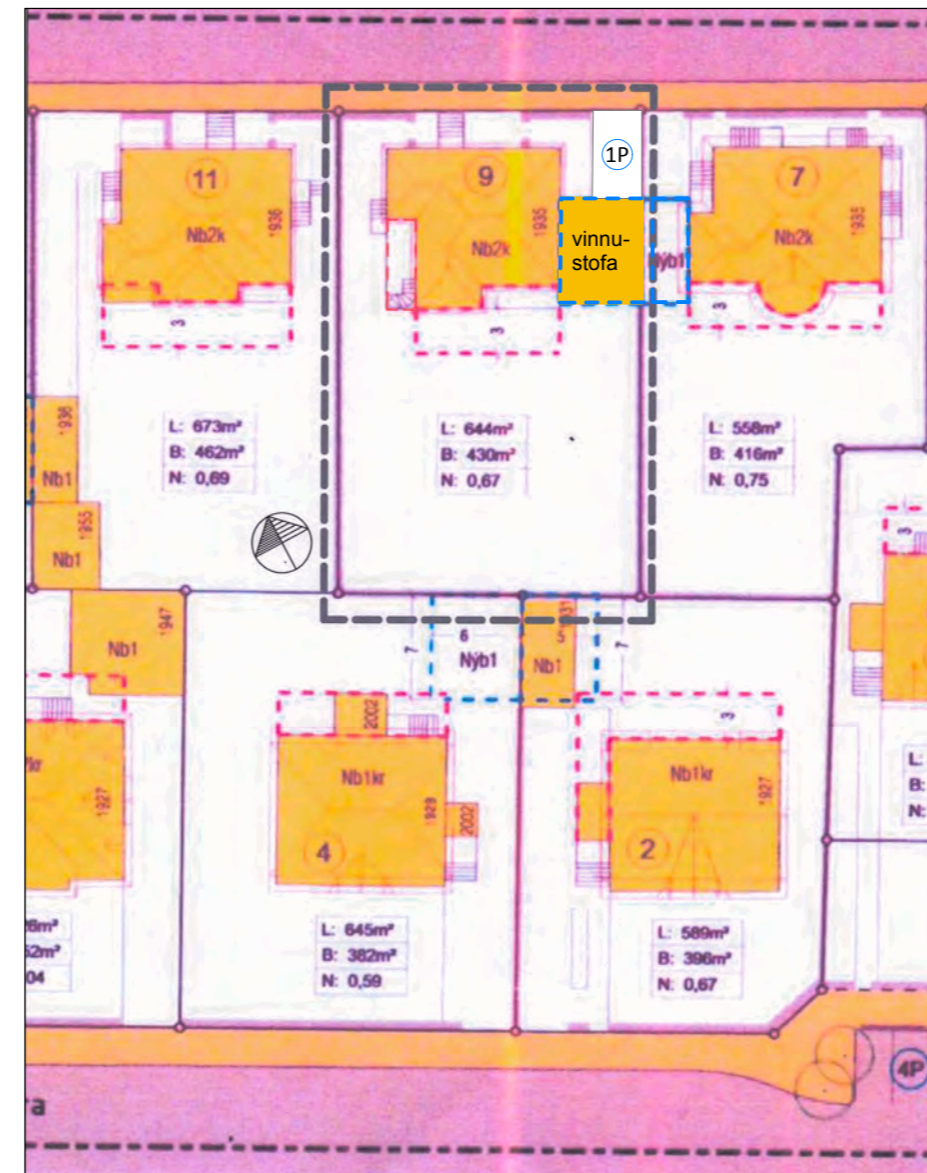
Samþykkt af skipulagsfulltrúa Reykjavíkur 1.2.2019 og birt í B-deild Stjórnartíðinda 20.2.2019

Í gildi er deiliskipulag fyrir reit 1.160.3 samþykkt í borgarráði Reykjavíkur 17.2.2004. Á reitnum er í gildi deiliskipulagsbreyting fyrir lóðina Hávallagötu 9 samþykkt af skipulagsfulltrúa Reykjavíkur 1.2.2019.

Bílskúr á lóðinni var upphaflega stakstæður, byggður ásamt húsinu árið 1935. Nýr steinsteyptur sambyggður bílskúr var byggður árið 2013.

Í greinargerð gildandi deiliskipulags er mikil áhersla lögð á að halda svipmóti húsa og götumyndar sem næst upprunalegri gerð þeirra í efnisvali, gerð glugga og varðveislu steyptra garðvegga.

Þar segir einnig að nýr bílskúrar skulu ekki vera dýpri en 7 metrar, mesta hæð frá gólfplötu ofan á þak skal vera 2,7 metrar og þakbrún þeirra skal aldrei vera hærrí en neðri brún glugga á fyrstu hæð íbúðarhúss. Ennfremur er tekið fram að taka skuli mið af eldri bílskúrum og byggingarstíl húsa þegar byggður er nýr bílskúr.



TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI FYRIR LÓÐINA HÁVALLAGATA 9, REITUR 1.160.3 MKV. 1:500 (m.v. blaðst. A2)

Í gildi er deiliskipulag, samþykkt 17.2.2004.

Lýsing á breytingu:

Í tillögu að breytingu á deiliskipulagi á reit 1.160.3 er gert ráð fyrir breytingu á notkun bílskúrs. Halli á innkeyrslu núverandi bílskúrs er umtalsverður og því nýtist bílskúrin ekki sem slíkur. Vegna þessa verður lóðin hækkuð og jöfnuð næst núverandi bílskúr. Gert er ráð fyrir að bílskúr verði breytt í vinnustofu og tilheyrri áfram íbúð 1. og 2. hæðar (0101).

Þær breytingar sem óskað er eftir hafa hverfandi áhrif á götumynd. Í stað bratts fláa niður að bílskúrshurð verði bílastæðið í götuhæð og í stað bílskúrshurðar komi gluggi í sömu breidd og núverandi dyraop. Ekki verða breytingar verða á stærð hússins né nýtingarhlutfalli lóðarinnar. Lögð er áhersla á að breytingar utanhúss falli vel að götumynd er varðar útlit, áferð og efnisval glugga sbr. skilmála gildandi deiliskipulags.

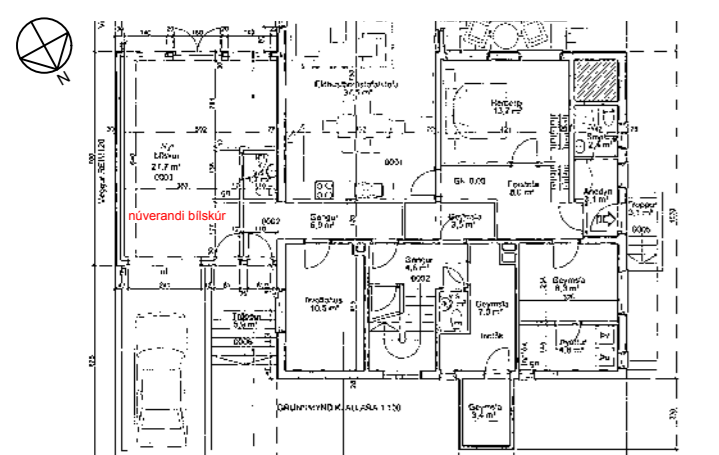
Að öðru leyti gilda áfram upphaflegir skilmálar fyrir gildandi deiliskipulag sem samþykkt var 17.2.2004 og deiliskipulagsbreytingin fyrir lóðina sem samþykkt var 1.2.2019.

SKILMÁLAR SKV. TILLÖGU AÐ DEILISKIPULAGSBREYTINGU núverandi stærðir skv. fasteignaskrá

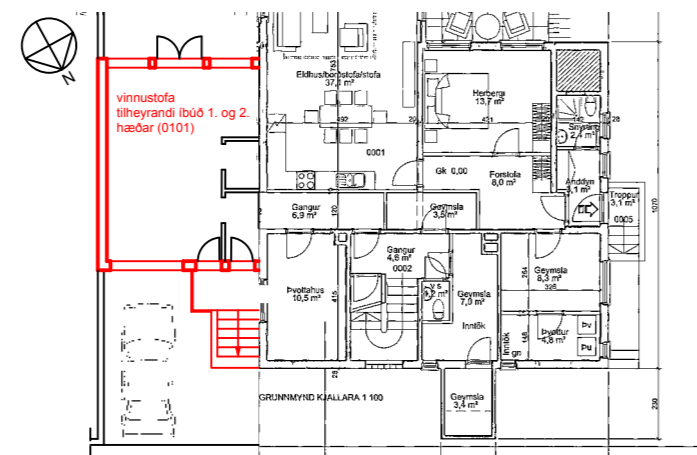
Tafla 1; stærðir og helstu breytingar											
NÚVERANDI Astand						DEILISKIPULAG					
Gata	Nr.	Byggt	Löð m²	Hús m²	Bílsk.m²	Nýtingarh.	Löð m²	Hús m²	Bílsk.m²	Nýtingarh.	Athugasemdir
Hávallagata	1	1939	459	406	19	0,93	460	445	21	1,01	Heimild til viðbyggingar innan byggingarreits, heimild til stækkunar á bílskúr.
Hávallagata	3	1936	527	276	33	0,59	527	312	33	0,65	Heimild til viðbyggingar innan byggingarreits.
Hávallagata	5	1934	471	290		0,62	431	357	22	0,88	Heimild til viðbyggingar innan byggingarreits, heimild til að byggja bílskúr. Gefin er heimild til að breyta lóðarmörkum í samræmi við núverandi notkun á lóðunum eins og hún hefur verið undanfarna áratugi, þ.e. að sameina 40 m² lóðar Hávallagötu 5, við lóð Hólatorgs 6 enda liggja fyrir samkomulag óðarhafa þar um.
Hávallagata	9	1935	644	344,6	34,6	0,58	644	379,2	0	0,67	Heimild til viðbyggingar innan byggingarreits, heimild til að byggja bílskúr.

SKÝRINGARMYNDIR:

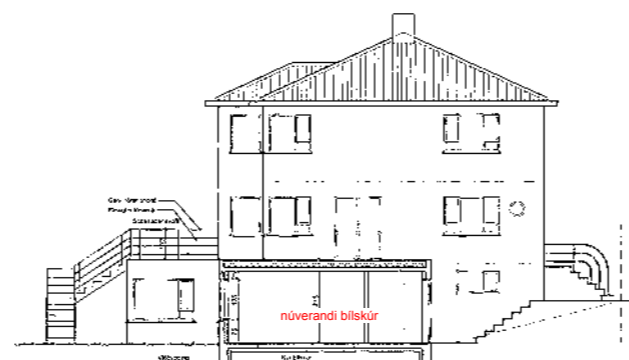
Tillaga að breytingu færð inn á skannaðar aðalteikningar Páls V. Bjarnasonar arkitekts, dags. 5.3.2013 - bílastæði jafnað, bílskúr breytt í vinnustofu.



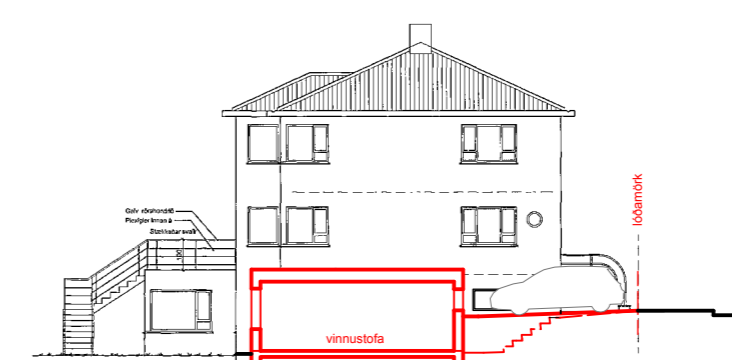
Grunnmynd - aðalteikningar í gildi



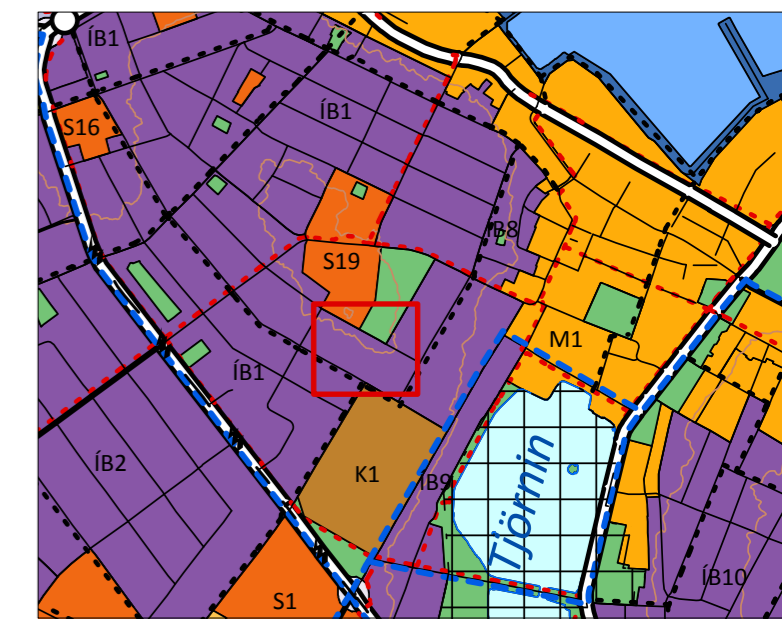
Grunnmynd - breyting



Sníð - austurhlíð - aðalteikningar í gildi



Sníð - austurhlíð - breyting



ÚR AÐALSKIPULAGI REYKJAVÍKUR 2040

- Afmörkun deiliskipulagsbreytingar
- Mörk deiliskipulags
- Lóðarmörk
- Ný lóðarmörk
- Steyptir veggir á lóðarmörkum
- Götur (litur í upprunal. skipul.)
- Gangstétt (litur í upprunal. skipul.)
- Steyptir veggir við bílastæði á Hólatorgi
- Nb Núverandi byggingar (litur í upprunal. skipul.)
- Nýb Nýbygging (bílskúr)
- 2kr Hæðir húss (tvær hæðir, kjallari og ris)
- Þakform
- Byggingarreitur viðbyggingar húss
- Byggingarreitur bílskúra
- Bindandi byggingarlína bílskúra
- ② Númer húss við götu
- 1947 Byggingarár
- L: m² Stærð lóðar
- B: m² Byggingarmagn á lóð (bílskúr innifalinn)
- N: 0,0 Nýtingarhlutfall
- P Fjöldi bílastæða

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í/á

þann _____ 20____.
Tillagan var grenndarkynnt frá _____ 20____
með athugasemdafresti til _____ 20____.
Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20____.

breyting: | skýring: | dags.: | teiknað:

hönnunarstjóri

Halldóra Bragadóttir | kt. 210560-3279

KANON ARKITEKTAR

Laugavegi 26 • 101 Reykjavík • sími 512 4200 • kanon@kanon.is • www.kanon.is

Hávallagata 9

efni:

Tillaga að deiliskipulagsbreytingu

mkv.: 1:500, 1:200 blaðst. A2 teiknað ASP yfirfarið HB

verknr. 22-05 30000 teikn. nr. | útgáfa | dags.: 17.4.2023

bls. 1 skrá: 22-05-DEILISKIPULAGSBREYTING.vwx

Fyrirvari: Ekki skal mæla af teikningum, aðeins málsettir stærðir eru í gildi. Framkvæmdaðili: skal sannnenna öll mál á verkstað.