



Reykjavík 14.05.2021

Borgarráð Reykjavíkur
Tjarnargötu 11
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók skipulags- og samgönguráðs frá 12. maí 2021 varðandi eftirfarandi mál.

Lækjargata 12

Lögð fram umsókn Björns Skaptasonar dags. 4. mars 2021 varðandi breytingu á deiliskipulagi Lækjargötu 10 og 12, Vonarstræti 4-4b og Skólabrú 2 vegna lóðarinnar nr. 12 við Lækjargötu. Í breytingunni felst að bætt er við heimild til þess að gera þaksvalir á inndregnum húshluta á þaki 4. hæðar að Vonarstræti og inngarði, samkvæmt uppdr. Atelier Arkitekta slf. dags. 3. febrúar 2021.

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

Vísað til borgarráðs.

Lilja Grétarsdóttir verkefnastjóri tekur sæti á fundinum undir þessum lið með fjárfundabúnaði.

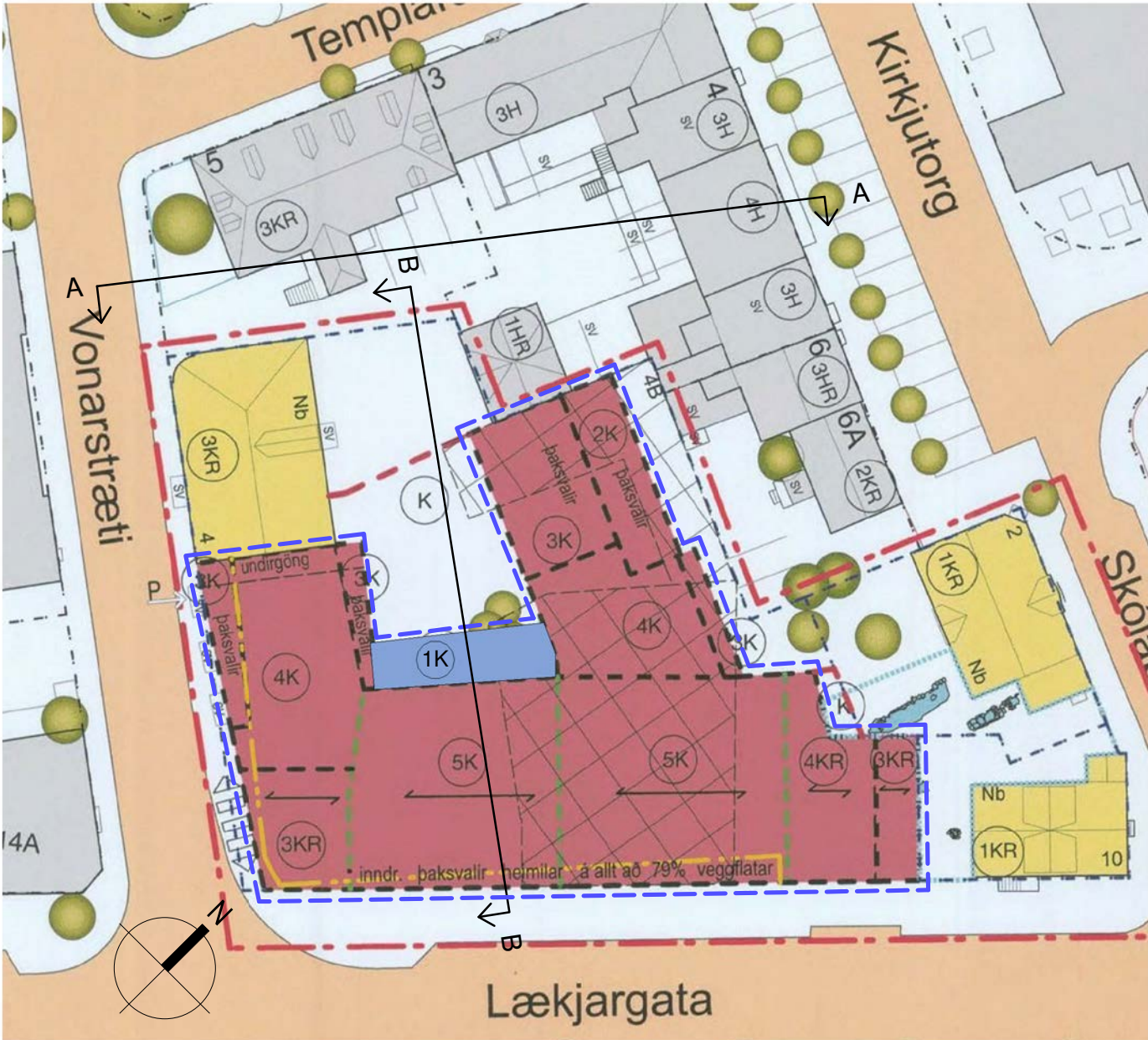
F.h. umhverfis- og skipulagssviðs

Glóey Helgudóttir Finnsdóttir

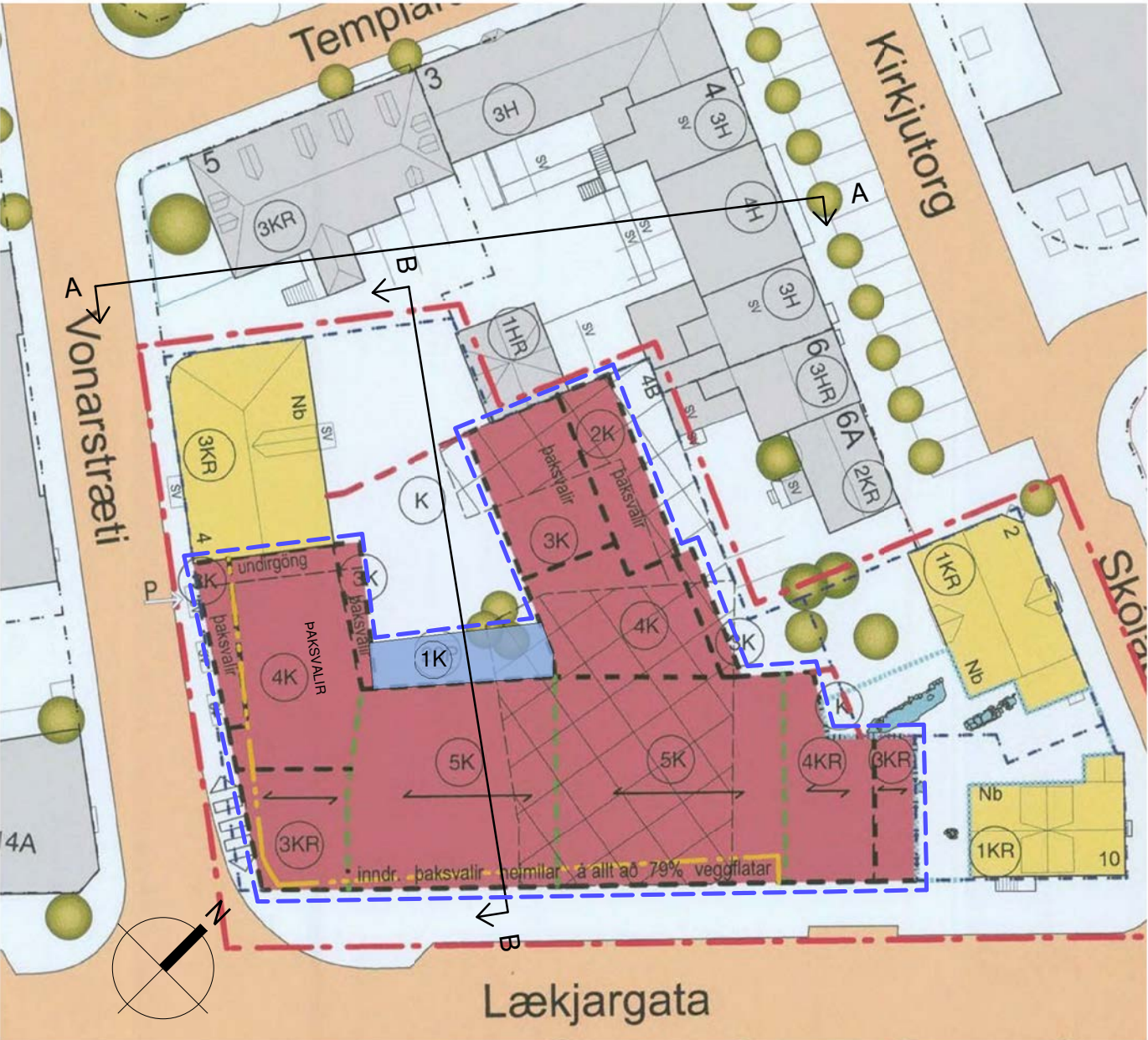
Fylgiskjal: uppdr. Atelier Arkitekta slf. dags. 3. febrúar 2021.

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

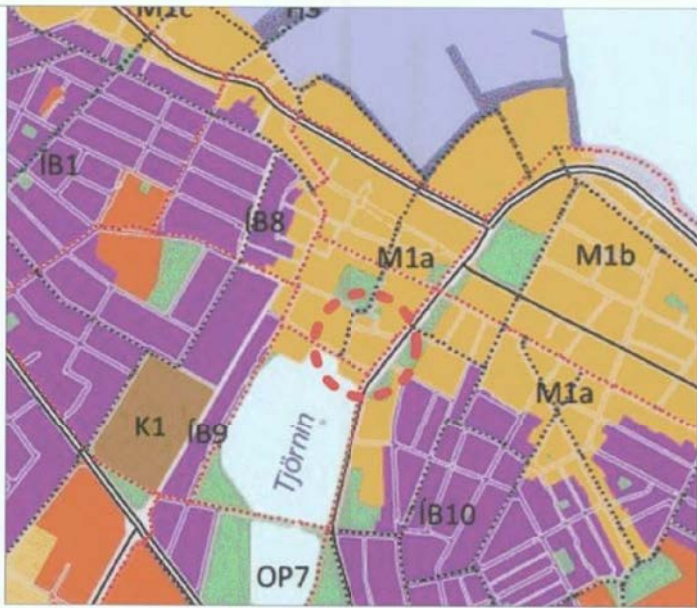
BLAÐ 1/2



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



Hluti Gildandi sérskiilmálar fyrir Lækjargötu 12

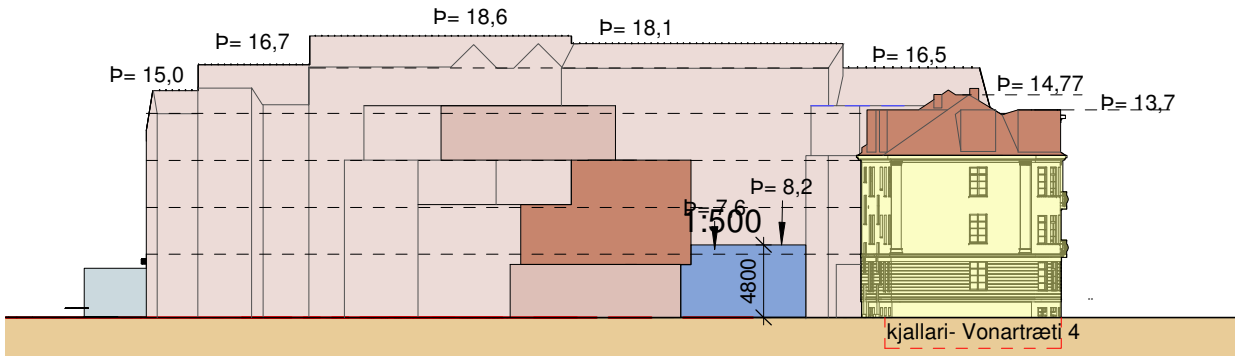
- Bent er á að þeir eru ekki tæmandi vísar er til samþykks deiliskipulags fyrir löðuna alla, sem samþykkt var 9.2.2017 í borgarráði hvað tæmandi skilmála fyrir Lækjargötu 12 varðar:
- Heimilt er að byggja byggingu: 2-5 hæðir (ris) og kjallari innan byggingarreita nýbygginga.
- Heimilt fjöldi hæða innan byggingarreita 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 þaksvaleimendum. 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. Viðbunarstaðsetning er sýnd á uppdráttum. Þaksvailir sem snúa út að Lækjargötu eru heimilur 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 reykháfsrör 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

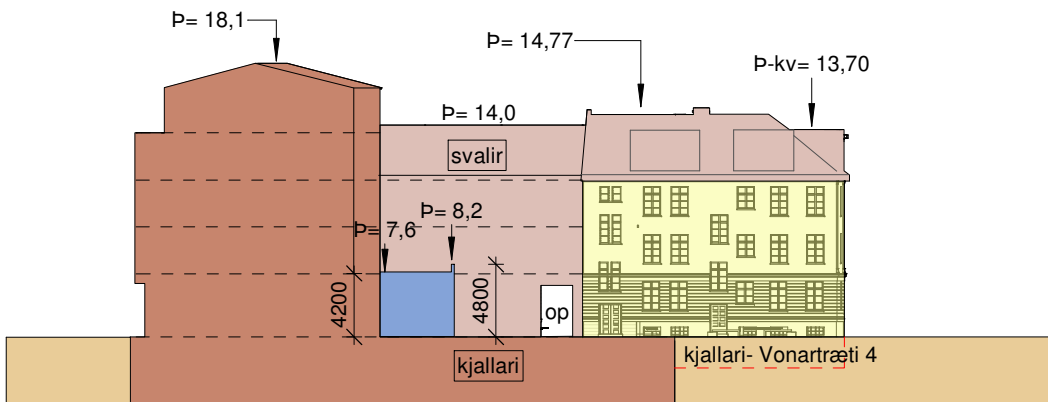
- Breytingin felst í eftirfarandi:
 - Breytingin felst í því að bætt er við heimild til þess að gera þaksvailir á inndregnum húsluta á þaki 4.hæðar að Vonarstræti og inngarði.
 - Heimilt er að setja upp handröð úr gæru öryggisgleri og helluleggja svalargölf.
 - Handröð má vera allt 120cm ofar en frágengin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

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

SKILMÁLATAFLA gildandi deiliskipulags.								
	Löð 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

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

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

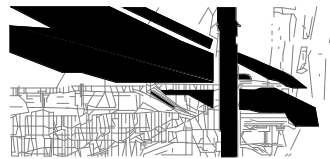
þann _____ 20__ . og í _____ þann _____ 20__ .

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
Fiskiskól 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: 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:	

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

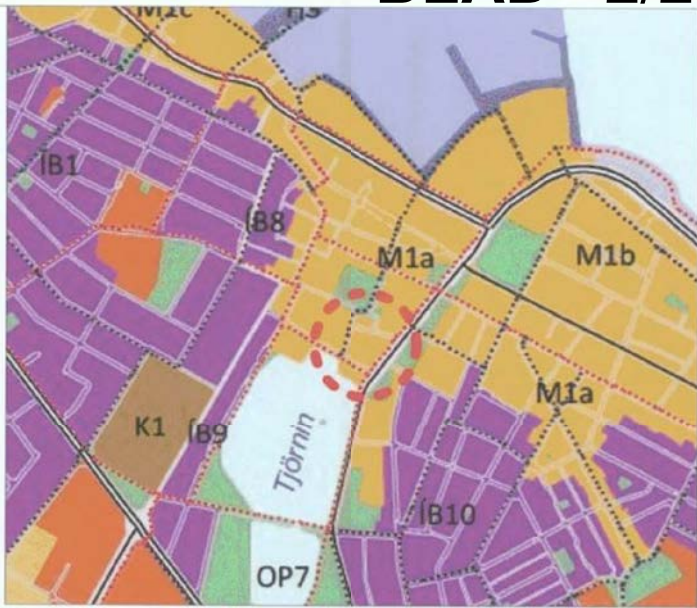
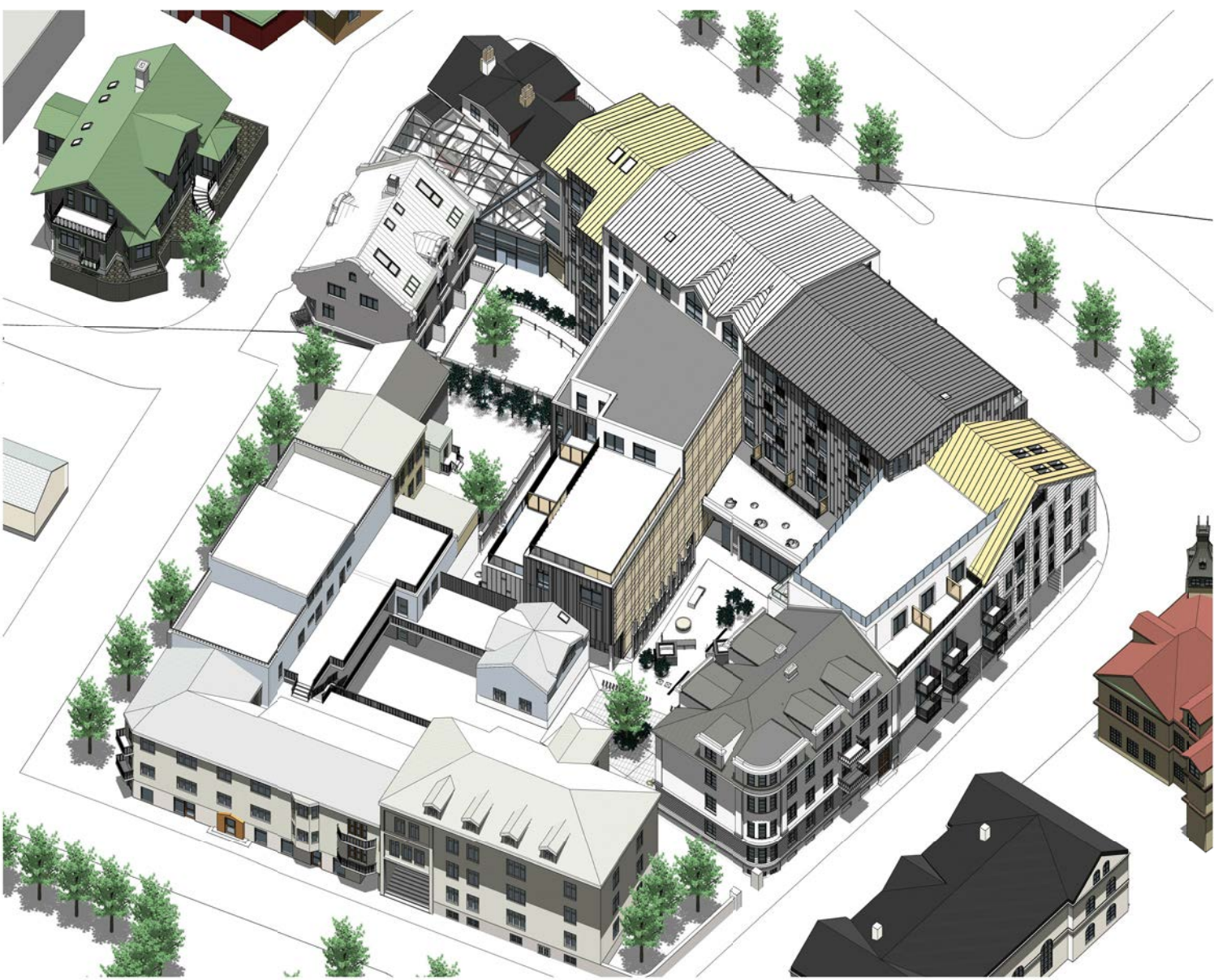
BLAÐ 2/2



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
- NÚVERANDI BYGGINGAR Á SKIPULAGSSVÆÐI
- NÚVERANDI BYGGINGAR UTAN SKIPULAGSSVÆÐIS
- HÚSNÚMÉR
- BYGGINGARREITUR
- BYGGINGARREITUR KJALLARA
- MEGIN MÆNISTEFNA
- UPPBROT Í BYGGINGU / BYGGINGARREIT
- staðsetning + - 2m
- INNDRÆGIN JARÐHJED
- 50% jarðhæðir skal standa innan gulu línunnar
- ÞEKTAR FORNMINJAR
- BYGGINGARREITUR FYRIR SKÝLINGU FORNMINJA
- LÓÐARMÖRK
- HÆÐIR / KJALLARI / NYTANLEGT RIS
- FJÖLDI BILASTÆDA Á LÓÐ
- 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.

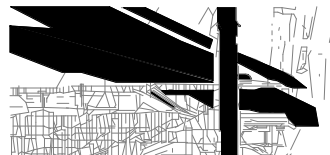
Tillagan var auglýst frá 20. með athugasemdarfresti til 20.

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

Skýringaruppráttur

ATELIER ARKITEKTA sf.

Björn Skaptason arkitekt faf
Fiskiskóð 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:	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:	