

REITUR 1.171.1

SKÝRINGAR:

- Legend for the maps, including symbols for boundary lines, building footprints, and street markings.

NÚVERANDI ÁSTAND

GREINAGERÐ:

Afmörkun svæðis Deiliskipulag nær til staðgreinireits 1.171.1 sem afmarkast af Laugavegi, Smíðustíg, Hverfisgötu og Klapparstíg.

Lýsing svæðis, núverandi ástand

Reiturinn er mjög sundurleitur en þó eru götumyndir við Laugaveg og neðanverðan Klapparstíg nokkuð heilstoypar. Á reitnum eru umtalsverð uppbyggingarmöguleikar. Laugavegur 13 er byggt 1956. Laugavegur 15 er byggt 1920. Laugavegur 17 er byggt 1908 og vegna aldurs er húsið háð þjóðminjalögum um allar breytingar á núverandi ástandi þess (F1918). Laugavegur 19 er upphaflega byggt 1890. Vegna aldurs er húsið háð þjóðminjalögum um allar breytingar á núverandi ástandi þess (F1918). Laugavegur 21 er byggt 1884. Í Húsvendaskrá Reykjavíkur er lagt til að húsið njóti verndar, verndun götumynd (VG) Vegna aldurs er húsið háð þjóðminjalögum um allar breytingar á núverandi ástandi þess (F1918). Laugavegur 28 er upphaflega byggt 1905. Í Húsvendaskrá Reykjavíkur er lagt til að húsið njóti verndar, verndun götumynd (VG) Vegna aldurs er húsið háð þjóðminjalögum um allar breytingar á núverandi ástandi þess (F1918). Hverfisgata 30 er óbyggt lóð og notuð í dag sem bílastæði. Hverfisgata 32 er upphaflega byggt 1904. Vegna aldurs er húsið háð þjóðminjalögum um allar breytingar á núverandi ástandi þess (F1918). Hverfisgata 32a (Bergshús) er upphaflega byggt 1884. Það er eitt u.þ.b. 40 steinhlöðuhúsa sem varðveist hafa í Reykjavík og í Húsvendaskrá Reykjavíkur er lagt til að hugað verði að fíðun hússins (TF) Hverfisgata 32 og 32a eru á sameiginlegri lóð. Hverfisgata 32b er byggt 1907. Vegna aldurs er húsið háð þjóðminjalögum um allar breytingar á núverandi ástandi þess (F1918). Hverfisgata 34 er upphaflega byggt 1908. Vegna aldurs er húsið háð þjóðminjalögum um allar breytingar á núverandi ástandi þess (F1918). Klapparstígur 26 er byggt 1948 sem verslunar- og skrifstofuhús. Klapparstígur 28 er upphaflega byggt 1929. Klapparstígur 30 er upphaflega byggt 1883. Vegna aldurs er húsið háð þjóðminjalögum um allar breytingar á núverandi ástandi þess (F1918). Laugavegur 21 er byggt 1884. Í Húsvendaskrá Reykjavíkur er lagt til að húsið njóti verndar, verndun hornhúsa með umhverfissildi (VG) Vegna aldurs er húsið háð þjóðminjalögum um allar breytingar á núverandi ástandi þess (F1918). Lóðmar Klapparstígur 30 og Laugavegur 21 hafa verið sameinaðar í eina Klapparstígur 30.

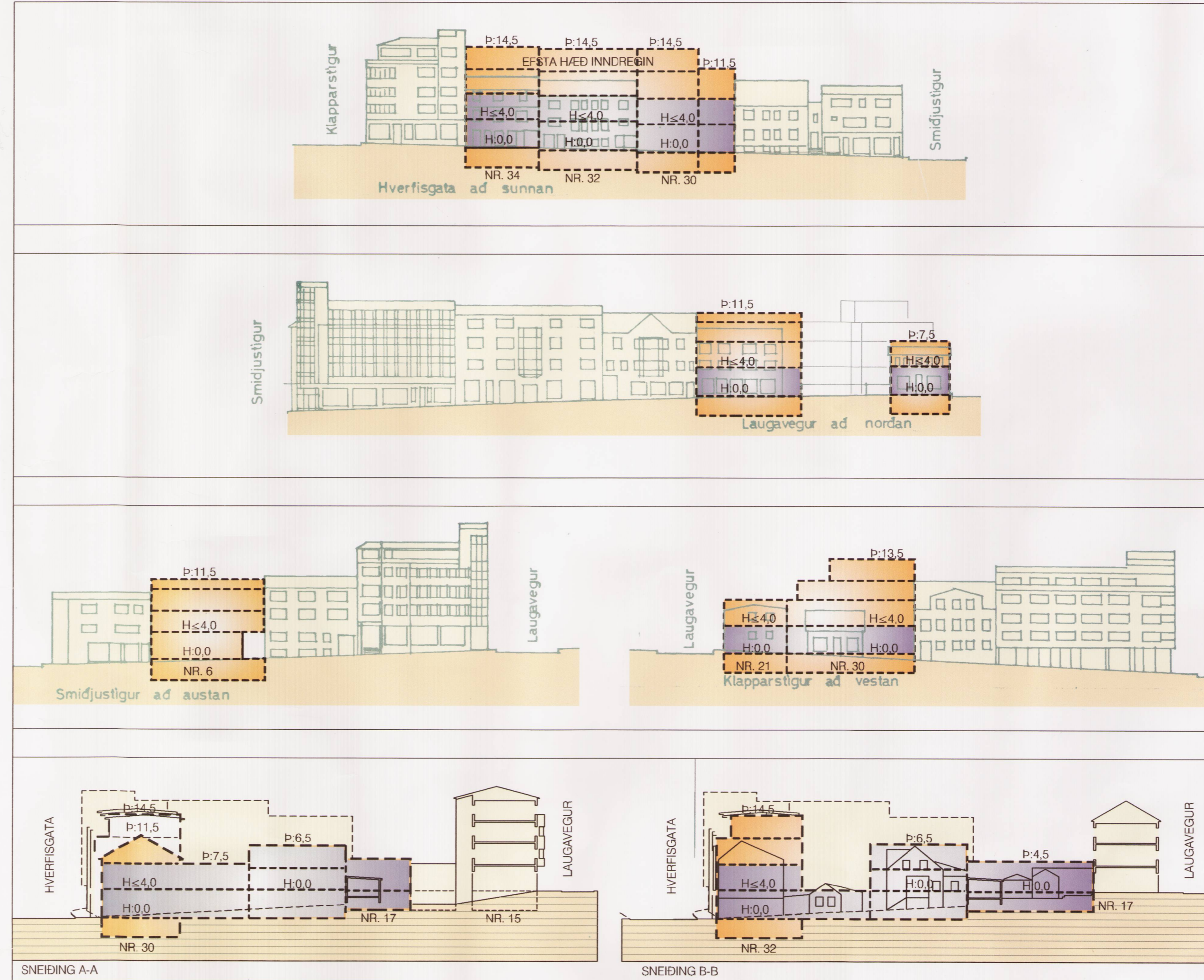
Deiliskipulag

Deiliskipulagið miðar að því að efla reitinn í borgarmyndinni, bæði starfrænt og formrænt. Í því felst m. a. að gefa kost á auknu byggingarmagn og styrkja götumyndir við Hverfisgötu, Klapparstíg, Laugaveg og Smíðustíg. Heimilt er að gera minni háttar breytingar á húsum á reitnum s.s. gera skyggni, svalir, minni kvisti og lagfæringar án þess að breyta þurfi deiliskipulaginu. Ófamtaldar minni háttar breytingar skulu vera í samræmi við skvæði brúnaáráttunnar Reykjavíkur varðandi hönnun breytinga og vöðubýgginga á miðborgarsvæði Reykjavíkur, svo og skvæði byggingarreglugerðar og meðfylgjandi greinagerðar og skilmála. Gert er ráð fyrir byggingareit fyrir anddyri á Laugavegi 13. Á Laugavegi 15 er gefinn kostur á byggingareit fyrir tveggja hæða viðbyggingu í norð-austur-höri lóðar. Á Laugavegi 17 er gefinn kostur á byggingareit fyrir einnar hæðar byggingu á myndri hluta lóðar sem tengist núverandi húsi. Á lóðinni Laugavegur 19, 19b sem er ein lóð er gefinn kostur á byggingareit fyrir þriggja hæða byggingu og kjallara sunnan til og einnar hæðar byggingu ásamt kjallara norðan til í stað þess sem fyrir er á lóð. Húsin Laugavegur 19, 19b njóta verndar (F1918). Húsið Laugavegur 21 nýtur verndar (F1918) þar er gert er ráð fyrir byggingareit fyrir tveggja hæða hús með kjallara sem tengist nýbyggingu á Klapparstíg 30 sem er á sömu lóð. Forsenda þess er þó að núverandi hús að Laugavegi 21 verði flutt af staðnum í samráði við borgaryfirvöld. Á Smíðustíg 6 er gert ráð fyrir byggingareit fyrir þriggja hæða hús með kjallara og risi. Á lóðinni er kvóð um göngutengi að baklóð Smíðustígs 6 og að Smíðustíg 4a. Hverfisgata 28 nýtur verndar (VG) og (F1918). Á Hverfisgötu 30 sem er óbyggt lóð að norðanverðu gert er ráð fyrir byggingareit fyrir tveggja hæða byggingu með kjallara og risi og fjögurra hæða byggingu með kjallara, þar sem efsta hæðin er inndregin en tveggja hæða byggingu sunnan til á lóð. Hverfisgata 32 og 32a eru á sömu lóð. Húsin Hverfisgata 32, Hverfisgata 32a (Bergshús) og 32b njóta verndar (F1918). Á Hverfisgötu 32 gefur deiliskipulagið kost á fjögurra hæða húsi ásamt kjallara, þar sem efsta hæðin er inndregin í stað þess sem fyrir er á lóð. Á Hverfisgötu 32a er gert ráð fyrir byggingareit fyrir einnar hæðar byggingu í stað þess sem fyrir er. Forsenda þess er að Bergshús verði flutt af staðnum í samráði við borgaryfirvöld. Á Hverfisgötu 32b er gefinn kostur á byggingareit fyrir tveggja hæða byggingu í stað þess sem fyrir er. Hverfisgata 34 nýtur verndar (F1918). Á Hverfisgötu 34 gefur deiliskipulagið kost á fjögurra hæða húsi með kjallara þar sem efsta hæðin er inndregin á norðurhluta lóðar en einnar hæðar byggingu sunnan á lóð. Forsenda uppbyggingar á baklóðum við Hverfisgötu, þ.e. sunnan við framhúsið lóðanna Hverfisgata 30, 32 og 34 og á lóðunum Hverfisgata 32a og 32b er að lóðir verði sameinaðar og uppbygging sameiginleg. Á lóðinni Klapparstígur 26 er kvóð um göngutengi að baklóð Klapparstígs 28. Klapparstígur 30 nýtur verndar (F1918). Gert er ráð fyrir byggingareit á Klapparstígur 30 fyrir fjögurra hæða hús með kjallara þar sem efsta hæðin er inndregin. Laugavegur 21 er á sömu lóð og Klapparstígur 30.

SKILMÁLAR:

Table with 4 columns: Staðgr., heiti, lóð m2, bygg.m., N. and 4 columns: TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI (lóð m2, bygg.m., max N., athugasemdir). Rows list various addresses and their details.

BYGGINGARMAGN NÚ: 9.987 m2
BYGGINGARMAGN SKV. TILLOGU: 15.313 m2



- Legend for elevation drawings, including symbols for roof types, window types, and other architectural features.

Nánari skilmálar, markmið og forsendur deiliskipulagsins koma fram í heftinu "Miðborgarsvæði Reykjavíkur. Greinagerð og deiliskipulagsskilmála fyrir staðgreinireit 1.171.1"

SAMPYKKTIR:

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-Deld Stjórnartíðinda þann 2002.

Deiliskipulag hetta var auglýst frá 21. júní 2002 til 2. ágúst 2002.

TEIKNISTOFA ARKITEKTA logo and contact information for GYLF GUÐJÓNSSON & FELAGAR ehf.

022