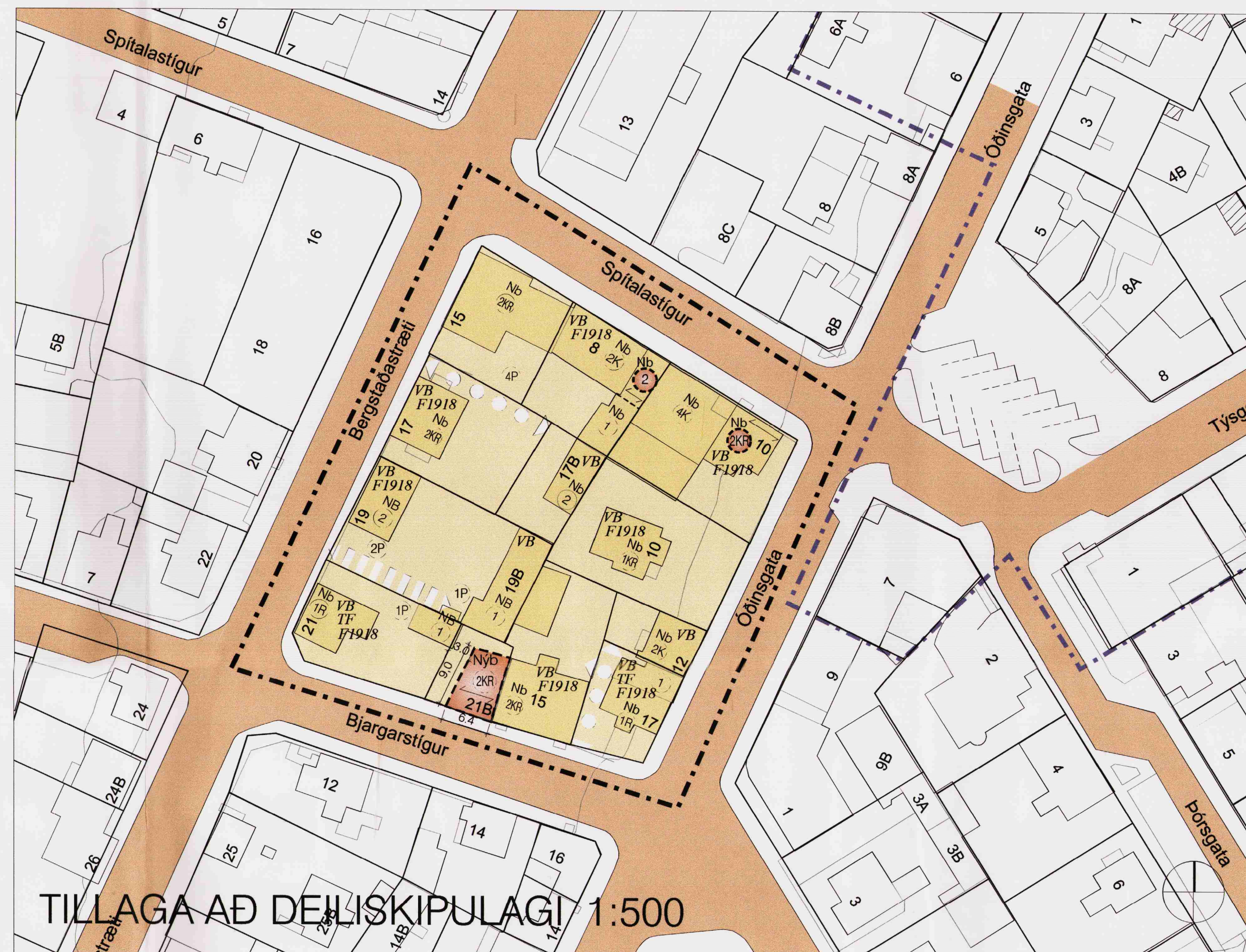




NÚVERANDI ÁSTAND 1:500



TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI 1:500

GREINAGERÐ:

Afmörkun svæðis

Deiliskipulag nær til staðgreinreits 1.184.1 sem afmarkast af Spítalastíg, Öðinsgötu, Bjargarstíg og Bergstaðastræti.

Lýsing svæðis, núverandi ástand

Reiturinn er all heilsteypur og mótaður. Svæðið sem byggðist upp um aldamótin 1900 er fullbyggt og í góðum notum að undanskildu húsinu við Bergstaðastræti 19 sem lengi hefur staðb. Því eru hvorki margir né miklir uppbyggingarkostir á reitnum. Í Húsvendarskrá Reykjavíkur* eru hús á staðgreinreitinum á veldunarsvæði, verndun byggðamynsturs (VB). Spítalastigur 8 er byggt 1906. Vegna aldurs er húsið háð lögum um húsafröun um allar breytingar á núverandi ástandi þess (F1918). Spítalastigur 10 er byggt 1903 og 1949. Vegna aldurs er húsið háð lögum um húsafröun um allar breytingar á núverandi ástandi þess (F1918). Öðinsgata 10 er byggt 1906. Vegna aldurs er húsið háð lögum um húsafröun um allar breytingar á núverandi ástandi þess (F1918). Öðinsgata 12 er byggt 1921. Bjargarstigur 17 er byggt 1896. Húsið er steinbær og stendur á horni Öðinsgötu og Bjargarstígs. Í Húsvendarskrá Reykjavíkur* kemur fram að huga beri á fröun þess. (TF). Bjargarstigur 15 er byggt 1907. Vegna aldurs er húsið háð lögum um húsafröun um allar breytingar á núverandi ástandi þess (F1918). Bergstaðastræti 21 B er byggt 1919. Bergstaðastræti 21 er byggt 1896. Þessi steinbær stendur vel á horni Bergstaðastrætis og Bjargarstígs og ber elstu byggð á þessu svæði gótt vitni. Í Húsvendarskrá Reykjavíkur* kemur fram að huga beri á fröun þess. (TF). Bergstaðastræti 19 er byggt 1897. Vegna aldurs er húsið háð lögum um húsafröun um allar breytingar á núverandi ástandi þess (F1918). Bergstaðastræti 19B er byggt 1961. Bergstaðastræti 17 er byggt 1897. Vegna aldurs er húsið háð lögum um húsafröun um allar breytingar á núverandi ástandi þess (F1918). Bergstaðastræti 17B er byggt 1919. Bergstaðastræti 15 er byggt 1990.

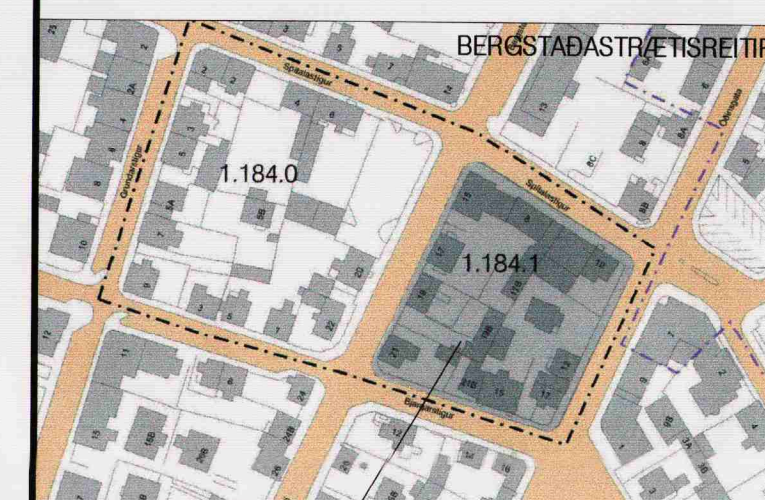
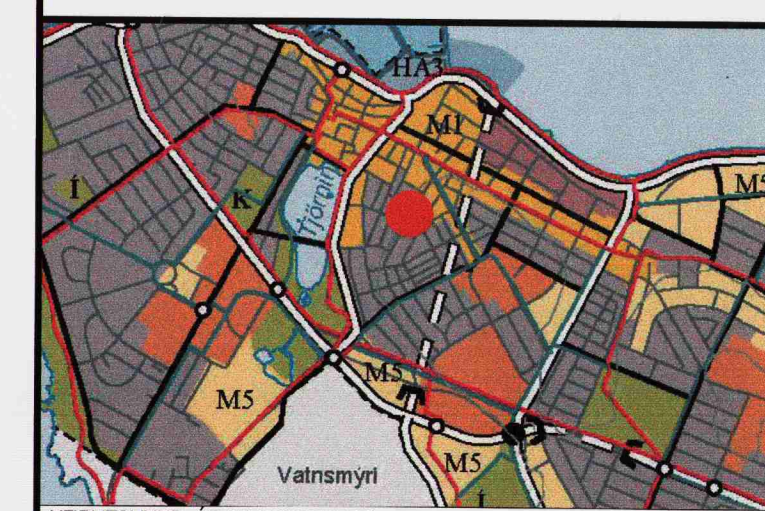
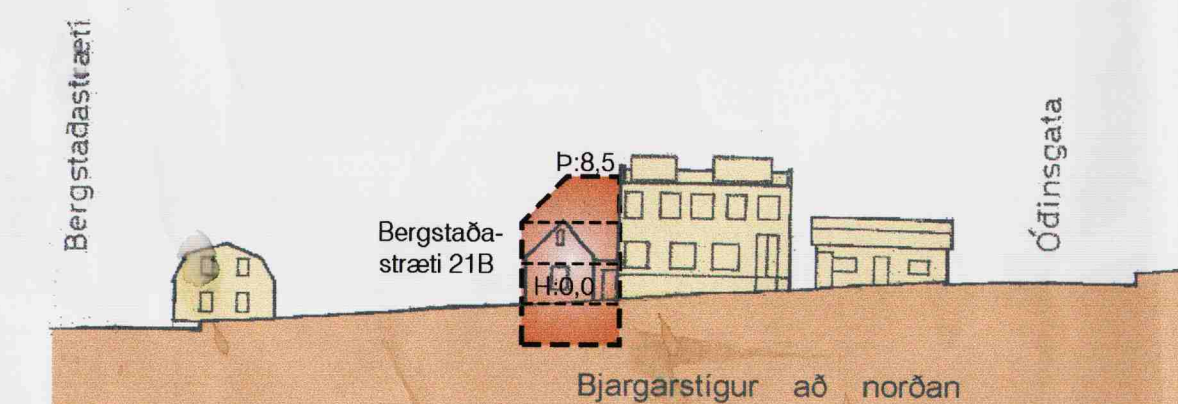
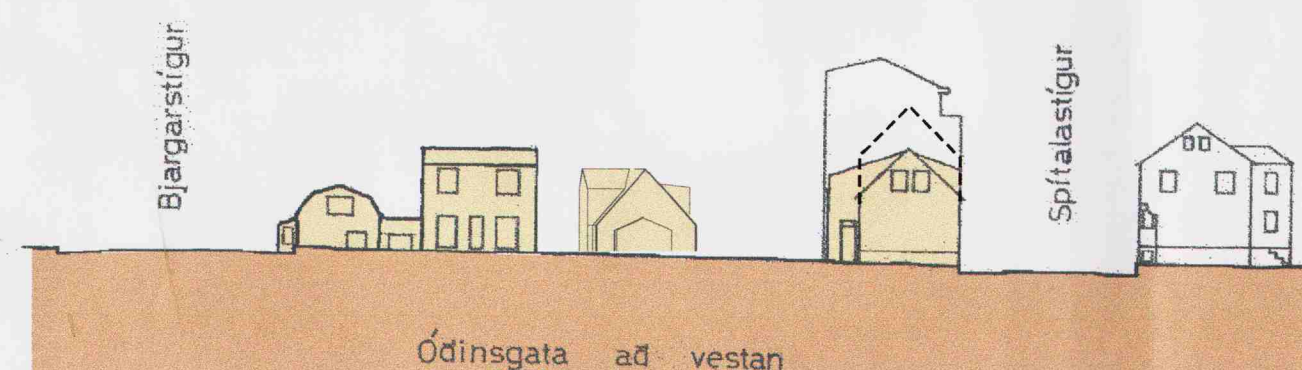
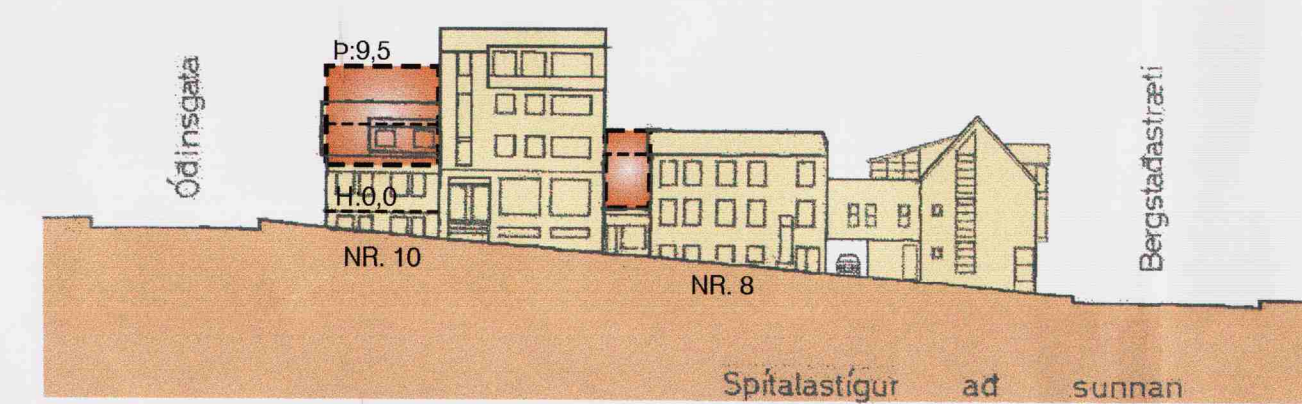
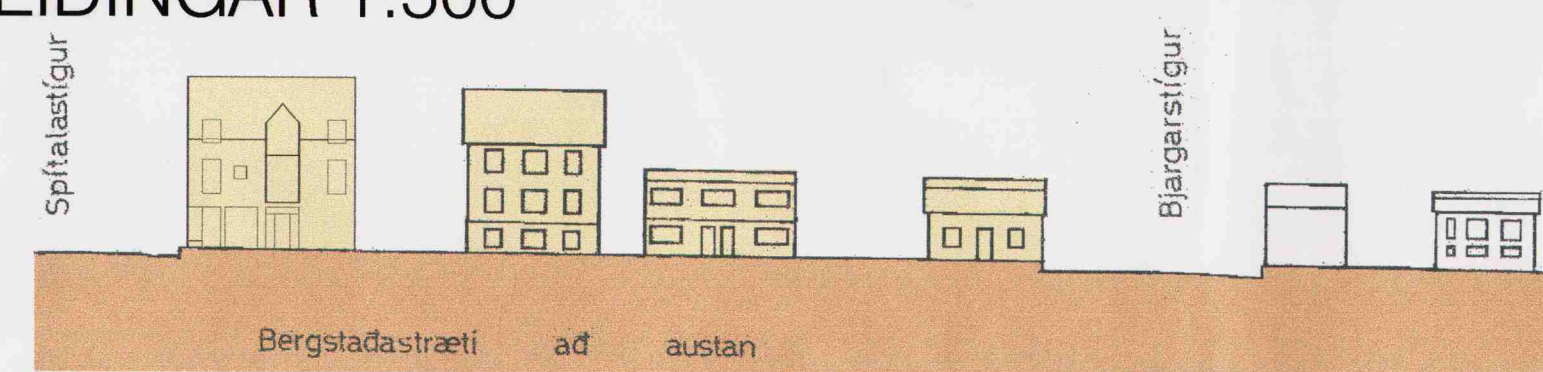
* Húsvendarskrá Reykjavíkur sem gefin var út sem þemahefti með Aðalskipulagi Reykjavíkur 1996-2016. A grundvelli hennar hefur Arkitektasafn gert útgáfu á reitnum.

SKILMÁLAR:

NÚVERANDI ÁSTAND					TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI				
Staðgr.	heiti	löß m2	bygg.m.	N	löß m2	bygg.m.	max N	athugasemdir	
1.184.1	Spítalastigur 8	217,4	312,3	1,43	217,4	337,3	1,55	Breytt, sjá greinargerð og deiliskipulagsskilmála fyrir staðgreinreit 1.184.1	
1.184.1	Spítalastigur 10	343,0	823,1	2,39	343,0	873,1	2,55	Breytt, sjá greinargerð og deiliskipulagsskilmála fyrir staðgreinreit 1.184.1	
1.184.1	Öðinsgata 10	335,0	188,7	0,56	335,0	188,7	0,56	Öbreytt	
1.184.1	Öðinsgata 12	84,5	155,1	1,83	84,5	155,1	1,83	Öbreytt	
1.184.1	Bjargarstigur 17	156,0	117,4	0,75	156,0	117,4	0,75	Öbreytt	
1.184.1	Bjargarstigur 15	255,0	439,5	1,72	255,0	439,5	1,72	Öbreytt	
1.184.1	Bergstaðastræti 21B	94,5	83,2	0,88	94,5	189,0	2,0	Breytt, sjá greinargerð og deiliskipulagsskilmála fyrir staðgreinreit 1.184.1	
1.184.1	Bergstaðastræti 21	237,0	142,6	0,86	237,0	142,6	0,86	Öbreytt	
1.184.1	Bergstaðastræti 19	410,0	212,7	0,52	410,0	212,7	0,52	Öbreytt	
1.184.1	Bergstaðastræti 19B	—	—	—	—	—	—	Öbreytt	
1.184.1	Bergstaðastræti 17	288,0	255,4	0,88	288,0	255,4	0,88	Öbreytt	
1.184.1	Bergstaðastræti 17B	125,2	102,3	0,81	125,2	102,3	0,81	Öbreytt	
1.184.1	Bergstaðastræti 15	255,0	421,7	1,72	255,0	421,7	1,72	Öbreytt	

BYGGINGARMAGN NÚ: 3.063 m2
BYGGINGARMAGN SKV: 3.434 m2
TILLOGU: 3.434 m2

GÖTUMYNDIR/SNEIDINGAR 1:500



STADSETNING REITS 1.184.1

SKÝRINGAR:

- AFMÖRKUN DEILISKIPULAGSREITS
- AFMÖRKUN MIÐBORGARINNAR
- NÚVERANDI BYGGINGAR
- BYGGINGAREITUR HÁMARK
- BINDANDI BYGGINGARLÍNA
- MEGIN MÆNISTEFNA
- LÖÐARMÖRK
- NÝ LÖÐARMÖRK

- 1KR HÆÐIR / KJALLARI / NYTANLEGT RIS
- 2KR LEYFILEG HÆKKUN HÚSS, HÆÐ OG PAKKFORM VERÐI Í SAMRÆMI VB AÐLIGGJANDI HÚS
- 5P FJÖLDI BÍLASTÆÐA Á LÖÐ
- 5P FJÖLDI BÍLASTÆÐA Í BÍLGEYMSLU
- VB VERNDUN BYGGÐAMYNSTURS
- TF TILLAGA AÐ FRIDUN
- F1918 BYGGINGAR REISTAR FYRIR 1918

- H: GÓLFKÓTI AÐALHÉÐAR
- P: PAKKÓTI (HÁMARK)
- 1948: BYGGINGARAR
- 00: HÚSNÚMÉR
- <<>> KVÖÐ UM GÖNGUTENGSL
- <<>>>> KVÖÐ UM UMFERÐ

Nánari skilmálar, markmið og forsendur deiliskipulagssins koma fram í heftinu "Miðborgarsvæði Reykjavíkur. Greinargerð og deiliskipulagsskilmálar fyrir staðgreinreit 1.184.1".

SAMPYKKTIR:

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 25. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1977 var samþykkt í Skjalgerðarnefnd þann 8. júní 2005 og í Boðgerðarnefnd þann 16. júní 2005.

Tillagan sem var auglýst frá 26. maí 2007 með athugasemdafresti til 7. júlí 2007. Framlögð til 15. ágúst 2007.

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagssins var birt í B-deild Stjórnartíðnda þann 2007.

Guðna Valdís Óskarsdóttir

TEIKNISTOFA ARKITEKTA
GYLFI GUÐJÓNSSON
OG FELAGAR ehf.
arkitektar fal

101 REYKJAVÍK
SÍMI 562-8740 FAX 562-8740
NETFANG: GYLFI@TEIKNA.IS

HANNAÐ: gy/sg
TEIKNAD: gy/sg
KVARDI: 1.500
DAGS: 2004-02-15
BREYTT: 2004-02-15; 2006-02-15

002