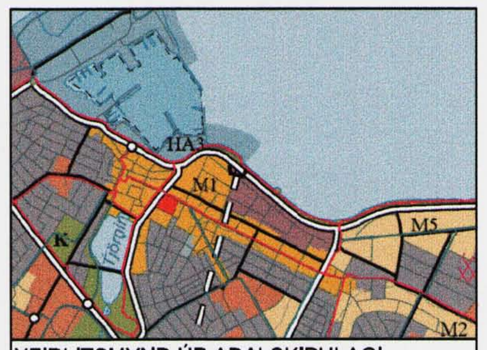
# STGR. 1.170.1 OG 1.170.2

# BREYTING Á DEILISKIPULAGI

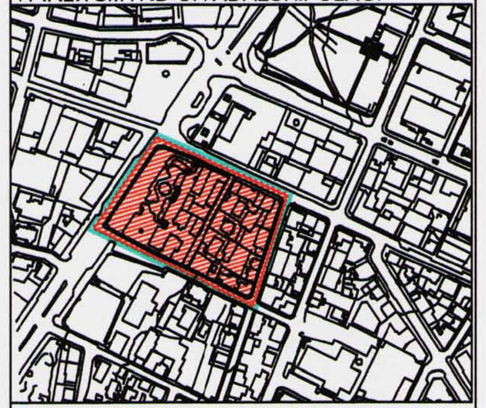
# SKÓLASTRÆTI 1 OG ÞINGHOLTSSTRÆTI 2-4

DEILISKIPULAG SAMÞYKKT 16.07.2002 MEÐ SÍÐARI BREYTINGUM 17.03.2004 OG 15.06.2006

BREYTING Á DEILISKIPULAGI



YFIRLITSMYND ÚR AÐALSKIPULAGI



STAÐGREINIREITIR 1.170.1 OG 1.170.2

**DEILISKIPULAGSBREYTING**

Deiliskipulagsbreyting þessi nær einungis til lóðanna Þingholtsstræti 2-4 og Skólastræti 1 á staðgr. 1.170.2.

Að öðru leyti gilda skilmálar deiliskipulags fyrir reitina 1.170.1 og 2 eins og þeir koma fram á uppdrætti og greinagerð sem samþykkt var í borgarráði 16.júlí 2002. Um síðari breytingar á öðrum lóðum vísast í samþykkta uppdrætti og greinagerðir.

**Skólastræti 1:**

Byggingaréttur aukin á baklóð í samfelldar 3 hæðir ásamt kjallara, í stað þess að lækka í 2 hæðir að Bankastræti 6. Byggingarmagn og nýtingarhlutfall breytist til samræmis.

**Þingholtsstrætis 2-4:**

Gert er ráð fyrir að kjallari sé gerður undir öllu húsinu og þarafleiðandi eykst nýtingarhlutfall. Einnig er gert ráð fyrir að bakhluti hússins sé hækkaður um 1,25m frá áður samþykktum teikningum. Svalir verða útfærðar þannig að erfitt verður að komast af þeim upp á svalir Þingholtsstrætis 6.

**Hönnun nýbygginga og viðbygginga**

Vanda skal mjög til hönnunar nýbygginga og viðbyggigna á miðborgarsvæðinu. Skulu þær endurspegla nánasta umhverfi sitt og vernda og styrkja heildarmynd svæðisins. Við hönnunina skal taka mið af sérkennum svæðisins.

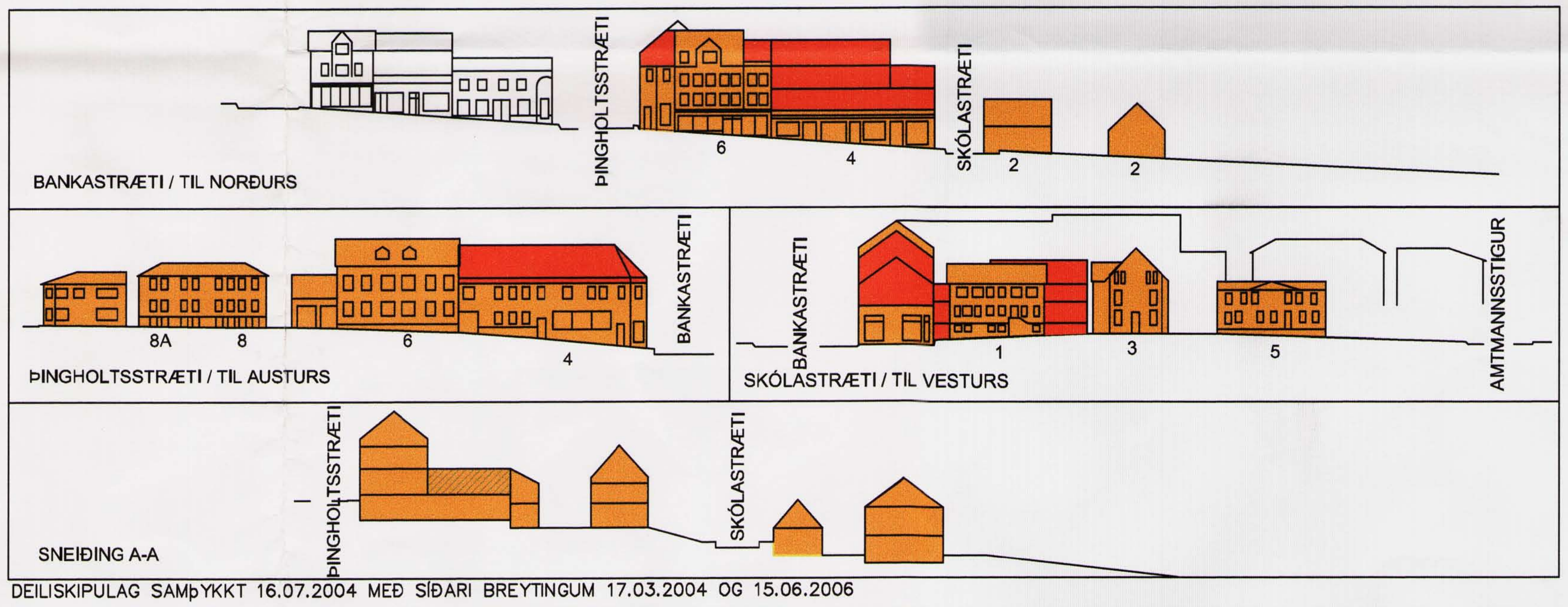
Við mat á hönnun bygginga og viðbygginga skal hafa eftirfarandi atriði til hliðsjónar:

- -staðsetningu á lóð og fyrirkomulag húsa auk lóðahönnunar og frágangur.
- -stærðarhlutföll, hæðir og mælikvarða bygginga.
- -mælikvarði viðbyggingar skal að jafnaði ekki yfirgnæfa upphaflega byggingu.
- -efnisnotkun og litaval.
- -fyrirkomulag glugga og hurða.
- -notkun efna og deililausna í byggingu.
- -stærðarhlutföll viðbygginga, hönnun og efnisnotkun skal að jafnaði vera í samræmi við stíl og aldur upphaflegrar byggingar nema sérstakar ástæður og aðstæður leiði til annars.
- -hanna skal viðbyggingar og breytingar með þeim hætti að þær hafi ekki neikvæð áhrif á umhverfið og gæði nálægra bygginga.

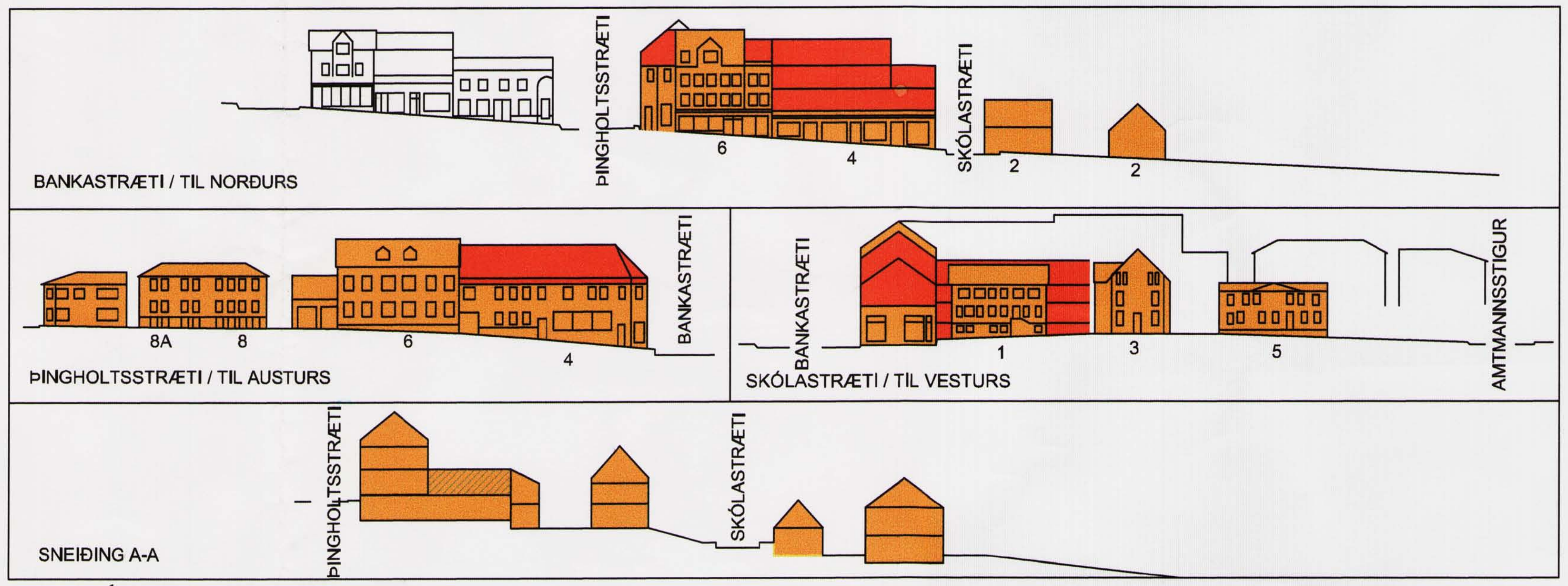
**YFIRLIT**

**Staðgreinireitir 1.170.1 og 1.170.2**

| **Heiti bygginga/lóð** | **Deiliskipulag í gildi** | | | **Breyting á deiliskipulagi 07-10-22** | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Lóð m2 | Bygg m2 | nhl | Lóð m2 | Bygg m2 | nhl |
| Torfan (Bankastræti 2) | 2187 | 1666 | 0.76 | 2187 | 1666 | 0.76 |
| Bankastræti 4 | 247 | 700 | 2.83 | 247 | 700 | 2.83 |
| Skólastræti 1 | 543 | 1060 | 1.95 | 543 | 1140 | 2.10 |
| Bankastræti 6/Þingh.str.4 | *** | *** | *** | *** | *** | *** |
| Bankastræti 6 | 156 | óbreytt | 2.95 | 156 | óbreytt | 2.95 |
| Þingholtsstræti 2-4 | 200 | 570 | 2.85 | 200 | 700 | 3.50 |
| Skólastræti 3 og 3b | 406 | 356 | 0.88 | 406 | 356 | 0.88 |
| Skólastræti 5 | 481 | 230 | 0.48 | 481 | 230 | 0.48 |
| Skólastræti 5b | 404 | 277 | 0.69 | 404 | 277 | 0.69 |
| Skólastræti 7 | 215 | 0 | 0 | 215 | 0 | 0 |
| Þingholtsstræti 6 | 353 | 937 | 2.65 | 353 | 937 | 2.65 |
| Þingholtsstræti 8 | 390 | 147 | 0.38 | 390 | 147 | 0.38 |
| Þingholtsstræti 8a | 112 | 171 | 1.53 | 112 | 171 | 1.53 |
| Amtmannsstígur 5 | 304 | 657 | 2.16 | 304 | 657 | 2.16 |
| **Samtals** | **5998** | **6771** | **1.13** | **5998** | **6981** | **1.16** |




DEILISKIPULAG SAMÞYKKT 16.07.2004 MEÐ SÍÐARI BREYTINGUM 17.03.2004 OG 15.06.2006




BREYTING Á DEILISKIPULAGI

**SKÝRINGAR**

| Tákn | Skýring |
|---|---|
| ——— | Mörk miðborgar |
| — — — | Afmörkun deiliskipulagsreits |
| ——— | Mörk skilgreinds götusvæðis |
| Nb | Núverandi bygging |
| | Niðurrif (skilyrt, komi til uppbygg. á lóð) |
| Nýb | Nýbygging |
| 2 | Húsanúmer |
| 1 | Hækkun húss (endanleg hæð) |
| 2 | Lækkun húss (endanleg hæð, komi til breytinga á lóð) |
| | Mænisstefna |
| | Grænt svæði |
| | Bílastæði á lóð |
| (2) | Hæðir húsa |
| k | Kjallari |
| r | Ris |
| | Kvöð um umferð |
| | Kvöð um göngutengsl |
| M | Friðaðar minjar |
| F | Friðað hús |
| TF | Tillaga um friðun |
| F 1918 | Byggt fyrir 1918 |
| VG | Verndun götumyndar |

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 26. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt í í SKIPULAGSRÁÐI þann 19.3 2008

Tillagan var grenndarkynnt frá 24.1 2008 með athugasemdafresti til 6.3 2008

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _______ 200_.

x [signature]

Borgarsjóður tekur að sér að bæta það tjón sem einstakir aðilar kunna að verða fyrir við breytingu þessa.


**HALLDÓR EIRÍKSSON**
ARKITEKT
Brautarholti 6
105 Reykjavík
sími: 843-8707
halldor@tark.is
130272-5769

**SKIPULAGS- ARKITEKTA- OG VERKFRÆÐISTOFAN EHF**
Garðastræti 17
101 Reykjavík
sími: 561-6577
fax : 561-6571
skipark@skipark.is
701294-6909

**GESTUR ÓLAFSSON**
ARKITEKT OG SKIPULAGSFRÆÐINGUR
081241-4499


Fyrra deiliskipulag unnið af Batteríinu ehf, arkitektum.

| | |
|---|---|
| 1/500 | DAGS: 13.03.08 |
| HE/GO | TÖLVUSKRÁ: 005-(07)1.01 |

Gögn eru byggð á LUKR