



**GREINARGERÐ**

Núgildandi deiliskipulag fyrir þetta svæði er frá janúar 1985. Þar er gert ráð fyrir endurbýggingarrétti á mörgum lóðanna, þar sem leitast var við að þetta gótumyndir. Gert var ráð fyrir að byggingar væru samsettar úr fremur litlum grunneiningum, sem í mörgum tilvikum gætu tengst saman. Ekki var þó gengið frá því með algerandi hætti hversu mikið auka byggingarmagn á einstökum lóðum. Á norð-austur hluta reitans var gert ráð fyrir "smábamaskóla" og var gótumynd Lindargötu rofin af lóð hans. Með þessu deiliskipulagi fellur úr gildi núv. skipulag reitans frá jan. 1985. Helstu breytingar sem fyrirgengandi tillaga gerir ráð fyrir felast í því, að byggð meðfram Lindargötu er þjappað saman til að mynda heilsstaða mynd til mótvægis við skipulag norðurlíðar götunnar. Þá er gert ráð fyrir að byggingar á miðhluta reitans verði fjartægar til að gefa möguleika á uppbyggingu þar. Ekki er lengur gert ráð fyrir byggingu skóla á reitnum.

Nánar er gert grein fyrir skilmálum á einstaka lóðum í töflu hér að neðan.

**YFIRLIT UM LÓDIR, LÓDASTÆRÐIR, BYGGINGARMAGN OG SKIPLAGSÁKVÆÐI**

NÚVERANDI ÁSTAND	SKILMÁLAR FYRIR HVERJA LÓÐ		Ástæða
	Lóð nr.	Nýbyggingarmagn	
Frakkastígur 6A	231.0	1.27	231.0 1.45 Gert er ráð fyrir að reisa megi víðbyggingu garðmagns án fjálgunar blástaða
Frakkastígur 6B	189.0	0.00	189.0 1.42 Gert er ráð fyrir að reisa megi þar allt að 2 hæðir og rs. Nöskun: Blönduð
Hverfisgata 53	395.9	0.48	395.9 0.57 Gert er ráð fyrir að reisa megi víðbyggingu garðmagns án fjálgunar blástaða
Hverfisgata 55	468.0	0.55	468.0 0.66 Gert er ráð fyrir að reisa megi víðbyggingu garðmagns án fjálgunar blástaða
Hverfisgata 57	308.1	0.71	308.1 1.49 Gert er ráð fyrir að reisa megi víðbyggingu garðmagns. Auk þess er gert ráð fyrir að reisa megi einn hæð og rs.
Hverfisgata 59	507.5	1.34	507.5 1.61 Gert er ráð fyrir að reisa megi víðbyggingu garðmagns án fjálgunar blástaða
Hverfisgata 61	240.4	1.68	240.4 3.29 Gert er ráð fyrir niðurbíta alla bygginga á lóðinni. Gert er ráð fyrir að reisa megi víðbyggingu á lóðinni, 3 hæðir og rs. fyrir blástaða starfsemi.
Hverfisgata 59A	268.8	0.63	Gert er ráð fyrir niðurbíta. Gert er ráð fyrir að sameina lóð Lindargötu 40 / 42 / 46
Lindargata 40	277.8	0.49	Gert er ráð fyrir að lóð verði sameinuð Lindargötu 40 / 42 / 46
Lindargata 42	403.0	0.39	Gert er ráð fyrir niðurbíta alla niðurbíta. Gert er ráð fyrir að lóð verði sameinuð Lindargötu 40 / 42 / 46
Lindargata 42A	197.0	0.54	Gert er ráð fyrir að lóð verði sameinuð Lindargötu 40 / 42 / 46
Lindargata 44A	183.8	0.46	Gert er ráð fyrir niðurbíta alla niðurbíta. Gert er ráð fyrir að lóð verði sameinuð Lindargötu 40 / 42 / 46
Lindargata 44B	190.5	0.56	Gert er ráð fyrir að lóð verði sameinuð Lindargötu 40 / 42 / 46
Lindargata 46	1701.0	0.96	Gert er ráð fyrir niðurbíta alla bygginga á lóðinni, reisa Lindargötu 46
Lindargata 48			Blágrind verður ný lóð fyrir Lindargötu 48, þín öllu hlutum (þessir séu neðari í þessari töflu). Gert er ráð fyrir að lóð verði sameinuð Lindargötu 40 / 42 / 46
Lindargata 40 / 42 / 46	3622.0	1.58	Sammenlagt lóðir frá Lindargötu 40, 42, 44a, 44b, 44c, 44d og 46. Auk þess við Hverfisgata 57a og Vatnsstíg 12. Gert er ráð fyrir fjórhjúðum með hlöðum sem hvers stöðnum, áætlaður hekkirfjöldi 58 húðir og aðlagð þau að byggjastærðir á svæðinu. Heimilt er að byggja allt að 1.0 m til fyrir byggingarinn 2 hæð og ofir. Blástaða 0.5 stöðuból. Öðruvísi
Lindargata 44	291.0	0.68	291.0 0.68
Lindargata 48	215.0	3.07	Ný lóð, öðruvísi skilríki byggingar
Vatnsstígur 8	150.3	0.85	150.3 1.00 Gert er ráð fyrir að reisa megi víðbyggingu á austur hlöð, án fjálgunar blástaða.
Vatnsstígur 10	278.8	1.49	278.8 1.49 Öðruvísi
Vatnsstígur 10B	239.0	0.47	239.0 0.54 Gert er ráð fyrir að reisa megi víðbyggingu garðmagns án fjálgunar blástaða.
Vatnsstígur 12	321.3	0.17	0.0 0.00 Gert er ráð fyrir að lóð verði sameinuð Lindargötu 40 / 42 / 46. Auk þess við Hverfisgata 57a og Vatnsstíg 12.

Heimilt er að gera minni háttar breytingar á húsum innan þessa skipulags, svo sem gera kvisti, svarlir og lagfæringar á húsum. Þær breytingar skulu vera í samræmi við ákvæði Þróunaráætlunar Reykjavíkur varðandi hönnuð breytinga og viðbygginga á miðborgarsvæði Reykjavíkur, sbr. með. greinargerð og skilmálar, svo og ákvæði skipulags þessa um umhverfismörk.

**SKILMÁLAR FYRIR HVERJA LÓÐ**

Lóð nr. | Nýbyggingarmagn

231.0 1.45 Gert er ráð fyrir að reisa megi víðbyggingu garðmagns án fjálgunar blástaða

189.0 1.42 Gert er ráð fyrir að reisa megi þar allt að 2 hæðir og rs. Nöskun: Blönduð

395.9 0.57 Gert er ráð fyrir að reisa megi víðbyggingu garðmagns án fjálgunar blástaða

468.0 0.66 Gert er ráð fyrir að reisa megi víðbyggingu garðmagns án fjálgunar blástaða

308.1 1.49 Gert er ráð fyrir að reisa megi víðbyggingu garðmagns. Auk þess er gert ráð fyrir að reisa megi einn hæð og rs.

507.5 1.61 Gert er ráð fyrir að reisa megi víðbyggingu garðmagns án fjálgunar blástaða

240.4 1.68 Gert er ráð fyrir niðurbíta alla bygginga á lóðinni. Gert er ráð fyrir að reisa megi víðbyggingu á lóðinni, 3 hæðir og rs. fyrir blástaða starfsemi.

Gert er ráð fyrir niðurbíta. Gert er ráð fyrir að sameina lóð Lindargötu 40 / 42 / 46

Gert er ráð fyrir að lóð verði sameinuð Lindargötu 40 / 42 / 46

Gert er ráð fyrir niðurbíta alla niðurbíta. Gert er ráð fyrir að lóð verði sameinuð Lindargötu 40 / 42 / 46

Gert er ráð fyrir að lóð verði sameinuð Lindargötu 40 / 42 / 46

Gert er ráð fyrir niðurbíta alla bygginga á lóðinni, reisa Lindargötu 46

Blágrind verður ný lóð fyrir Lindargötu 48, þín öllu hlutum (þessir séu neðari í þessari töflu). Gert er ráð fyrir að lóð verði sameinuð Lindargötu 40 / 42 / 46

Sammenlagt lóðir frá Lindargötu 40, 42, 44a, 44b, 44c, 44d og 46. Auk þess við Hverfisgata 57a og Vatnsstíg 12. Gert er ráð fyrir fjórhjúðum með hlöðum sem hvers stöðnum, áætlaður hekkirfjöldi 58 húðir og aðlagð þau að byggjastærðir á svæðinu. Heimilt er að byggja allt að 1.0 m til fyrir byggingarinn 2 hæð og ofir. Blástaða 0.5 stöðuból. Öðruvísi

291.0 0.68

215.0 3.07 Ný lóð, öðruvísi skilríki byggingar

150.3 1.00 Gert er ráð fyrir að reisa megi víðbyggingu á austur hlöð, án fjálgunar blástaða.

278.8 1.49 Öðruvísi

239.0 0.54 Gert er ráð fyrir að reisa megi víðbyggingu garðmagns án fjálgunar blástaða.

0.0 0.00 Gert er ráð fyrir að lóð verði sameinuð Lindargötu 40 / 42 / 46. Auk þess við Hverfisgata 57a og Vatnsstíg 12.



- Nýbyggingar 2 - 5 hæðir
- Víðbyggingarréttur
- Tilaga að endurnýjun og/ða ríf bygginga
- Göngugestir
- Akstur
- Miborg
- Mörk deiliskipulags
- Lóðarmörk
- Ný lóðarmörk
- Eldri lóðarmörk
- Byggingareitur
- 2KR Hæðir / Kjallari / Nýtanlegt rs
- R Res
- K Kjallari

Upplýsingar og mat á vörðvegi einstakra bygginga er tekið upp úr skýrslu Atvæðisráðs frá árinu 2000.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 25. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt í Skýrslu Atvæðisráðs frá árinu 1.3.2007 og 1.3.2007 og 1.3.2007.

Tillagan sem var auglýst frá 4.2.2007 með atvæðisráðsfréttir frá 1.3.2007.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 2007.

*Helga Þorgráðsdóttir*

Nánari skilmálar, markmál og forsendur deiliskipulagsins koma fram í heftinu "Miðborgarsvæði Reykjavíkur. Greinargerð og deiliskipulagsákvæði fyrir staðgreinireit 1.152.5".

Unnið fyrir  
SKIPLAGS- OG BYGGINGASVIÐ  
SKIPLAGSFULLTRÚA

**Breyting á Skúlagötuskipulagi  
SKUGGAHVERFI  
Staðgreinireitur 1.152.5**

**DEILISKIPULAG**

Telnað: OS / ANA	Dag: 19.01.2004
Virtuð: OS	Málsvæði: 1.500 / 1000
ARKITEKT & LÁNDLÆGASÁK: ARKITEKTUR MIA SCHMIDT, HANNA & LASSEN I/S	SM: +354 972 1100
ARKITEKT & LÁNDLÆGASÁK: HORNRETTAR ARKITEKTAR EHF	FX: +354 96 74 41 11
INDOFSKILGÆTTI, 101 HENRIKJAN, ÍSLAND	SM: +354 511 7011
	FX: +354 511 7001