



YFIRLIT UM LÖDIR, LÓÐASTÆRDIR, BYGGINGARMAGN OG SKIPULAGS- OG VERNDAKÁRVEÐI

HEITI LÓÐAR	NÚVERANDI ÁSTAND				FYRRI SKIPULAGSÁKVEÐI	SKV. ENDURSKODUÐU SKIPULAGI			
	LÓÐ M2	HÚS BR. M2	BYGGJ. AR	NHL		LÓÐ M2	HÚS BR. M2	NHL	ATHUGASEMIR
Aðalstræti 2	808	1465.8	1855 - 1905 **	1.81	Varb. Kvosín '86.				Laug er til að húsið verði fríðað, sbr. Húsakönnun Árbæjarsafns.
Aðalstræti 4	751	1532	1910/1942 **	2.04	Nyb. Kvosín '86	745	2650	3.56	Skv. samþykkt borgarráðs 30.07.2002 er heimilt að byggja 6 hæða hús á lóðinni. 5 hæðir með þakhæð. Í stað skúrbyggingar á baklóð komi 2 hæða nýbygging. Sjá umsógn skipulagsfulltrúa. Þakhlús verður endurgætt í upphaflegri mynd að Fischersundi og ber að leita umsagnar Húsafundarnefndar ríkisins og borgarinnjavæðar um þá framkvæmd, sbr. lög um fríðun hús nr. 104/2001. Húsið verður st. samengd og gert er ráð fyrir hótélreksli í allri byggingunni. Breyting á lóðarmörkum.
Aðalstræti 6 ***	950	5991.3	1955	6.3	Nyb. 2672 m² Nhl. 3.62	961		6.23	Hús óbreytt, breyting á lóðarmörkum. Blástæði á lóð, kvóð um ástær. Blástæði verða á lóðinni Fischersund 1 og Fischersund 3b verði sameign Aðalstr. 6 og Mjóstreiti 3b.
Aðalstræti 8	704	2795.9	1984	3.97					
Aðalstræti 10	235	341.4	1765 **	1.45	Varb. Kvosín '86	327.4	1.39		Fríðað samkvæmt þjóðminjalögum 1990. Heimilt að rífa bakhúsgöng og byggja hús um garð í samráði við Árbæjars. og Húsaf. Nhl. Verði sama og áður, en byggð verði hæð og ns að mörkum lóðar til norðurs og vesturs.
Aðalstræti 12	266	526.4	1886/2000 **	1.97	Deilisk. '98				
Aðalstræti 16	1825	635	1762/1900 **	0.35	Deilisk. '98	1809	5150	2.85	Húsið Aðalstr. 16, fríðað skv. Þjóðminjalögum 1991. Lóðarmörk Aðalstr. 14, 16 og 18 og Tungu 2 og 4 voru sameinaðar skv. deiliskipulagi 1998. Lóðarmörkum breytt. 250 ferm. eru utan lóðarmarkna undir Aðalstræti samkvæmt núverandi lítlögum.
Brattagata 3A	269.2	394	1904 **	1.46	Gri. '80 óbr.				
Brattagata 5	376	478	1905 **	1.27	Gri. '80, Nyb. 54 m²				
Brattagata 6	288	287.2	1907 **	0.99					
Fischersund 1 ***	110				Gri. '80 auð. lóð	230			Blástæðilóð, lóðarmörkum breytt.
*Fischersund 3	235	253.8	1876 **	1.5					
*Fischersund 3a	Telst með Fischersund 3	100	1878 **	1.5					
Fischersund 3b ***						33			Ný lóð, verður jöfn sameign lóðanna Aðalstræti 6 og Mjóstreiti 3 skv. Lögum um fjölgjafulltrúa. Kvóð um umferð og ástær að blástæðum og heldarmörkum blástæða.
*Garðastræti 9	389	520.7	1985	1.85	Gri. '80 Nyb. 548. Nhl. 2.08	133		3.44	Breyting á lóðarmörkum.
Garðastræti 11	159	457.6	1934	3.29					
Garðastræti 11A	177.5	123.5	1893 **	0.69		183.5	0.67		Húsið fríðað skv. Þjóðminjalögum árið 1999. Breyting á lóðarmörkum.
Garðastræti 13	260	325	1901/1906 **	1.25					
Garðastræti 13A	221.6	354.2	1939	1.59					
Garðastræti 15	240	193.7	1896 **	0.8	Gri. '80 Nyb. 185 m²				Tilaga um fríðun á elsta hluta hússins, sbr. Húsakönnun Ábs. Vegna áldurs er elsti hluti hússins háður þjóðminjalögum um breytingu.
Garðastræti 17	253	860	1932	3.40					
Garðastræti 17a	108								Skv. samþykkt borgarráðs 30.07.2002 verður um sjálfstæða lóð að neða, sbr. umsógn skipulagsfulltrúa. Sjá einnig minnihláð málsgæðilegar dags. 24.03.1988 um lóðina Garðastræti 17. Heimilt er að sameigna í einu lóð Mjóstreiti 6 og Garðastræti 17a, með samþykki skipulags- og byggingarnefndar, óski eigendur þess.
Garðastræti 19	140	435.6	1931	3.11					
Garðastræti 21	195.5	208.5	1927	1.06					
Garðastræti 23	165.5	82	1848 **	0.49	Gri. '80 Nyb. 330 m². Nhl. 0.91	45	0.27		Skúrar eru rífrir, heimilt er að byggja við húsið á einni hæð í samráði við Árbæjarsafn og Húsafundarnefnd. Elsti hluti hússins er fríðað skv. Þjóðminjalögum.
Grjótagata 4	272	208	1904 **	0.76					
Grjótagata 6	230.4	256.8	1892 **	1.11					
Grjótagata 10	353								Opni svæði - leiksvæði
Grjótagata 12	262	113.4	1890 **	0.49					
Grjótagata 14	312	227.2	1897 **	0.72					
Grjótagata 5	338	166	1897 **	0.49		240	0.71		Heimilt er að byggja við húsið til suðurs, í samráði við Árbæjarsafn og Húsafundarnefnd.
*Grjótagata 7	640	249.6	1986	0.95	Gri. '80 Nyb. 280 m². Nhl. 1.44				
Grjótagata 9	216	145.5	1887 **	0.67					
Grjótagata 11	350	179.7	1880 **	0.51	Gri. '80 Nyb. 330 m². Nhl. 1.20				
Mjóstreiti 2	273	288.5	1902 **	1.05		318.5	1.17		Skv. samþykkt borgarráðs 30.07.2002 er heimilt að byggja við húsið 30 ferm. glerskála til suðurs, sjá deiliskipulagsupprætti. Samþykki byggingarnefndar verði háð samþykki Árbæjarsafns og Húsafundarnefndar ríkisins.
*Mjóstreiti 2B	Telst með Garðastr. 9	201.1	1985	1.85					
Mjóstreiti 4	290	82	1886 **	0.28		146	0.50		Heimilt er að byggja við húsið til vesturs, í samráði við Árbæjarsafn og Húsafundarnefnd. Heimilt er að byggja sveilar á suðurhláð á 3. og 4. hæð. Ath. verndararkvæði Húsakönnun Árbæjarsafns.
Mjóstreiti 6	222	130.2	1919	0.58					
*Mjóstreiti 8	335	90.8	1852 **	0.83	Gri. '80 Nyb. 264 m². Nhl. 1.18				
*Mjóstreiti 10	Telst með Mjóstreiti 8	170.1	1896 **	0.83	Gri. '80 Nýb. 250 m². Nhl. 0.68				
*Mjóstreiti 10a	Telst með Mjóstreiti 8	59	1926	0.83					
Mjóstreiti 3 ***	373	383.5	1885 **	1.02		360	1.07		Breyting á lóðarmörkum. Ný lóð, Fischersund 3b, verði sameign lóðanna Aðalstræti 6 og Mjóstreiti 3b. Breyting á lóðarmörkum.
Mjóstreiti 5	296				Gri. '80 Nyb. 320 m². Nhl. 1.33	159			
*Tunga 6	Telst með Grjótagata 7	268.5	1875/1986 **	0.95					
Tungata 10	250				Gri. '80 Nyb. 230 m². Nhl. 0.84				Opni svæði
Tungata 8	400	285.7	1916 **	0.71					
Vesturgata 3	678	1532	1885 **	2.25					Húsa ber að fríðun, skv. Húsakönnun Ábs.
Vesturgata 5	193	170	1896 **	0.88					Húsa ber að fríðun, skv. Húsakönnun Ábs.
Vesturgata 5A	281	130.3	1906/2000	0.46					
Vesturgata 5B	422					300			Opni svæði Breyting á lóðarmörkum
Vesturgata 7	2107	7076	1989	3.35		18189.0	36945.5	2.03	
ALLS M2	18299.0	30945.5		1.69					

\* Bar sem fleiri en eitt hús (húsnúmer) er á einni lóð. Nýttíðarhúttali móstað við heldarbyggingarmagn á lóðinni.  
 \*\* Skv. 38. nr. Þjóðminjalög 52/1999 eru til húsa reist fyrir 1850 sálfrætt fríðun. Hús reist fyrir 1918 eru háð umsögn Húsaf. nefndar rík. og borgarinnjavæðar um breytingu.  
 \*\*\* Hluti lóðar að Fischersundi 1 er sameign lóðinni nr. 3 við Mjóstreiti og hluta sömu lóðar breytt í sér lóð nr. 3b við Fischersund, sem skal vera í óskipti sameign eigna Mjóstreiti 3 og Aðalstræti 6. Í löfnum hlutföllum í stað framangreinds er hús lóðanna nr. 3 við Mjóstreiti sameign lóðinni nr. 1 við Fischersund. Kvóð er um að barni hús lóðanna nr. 3 við Mjóstreiti, sem deiliskipulagð verður fyrir að verði blástæði, lóðna nr. 1 við Fischersund og tína nýju lóð nr. 3b við Fischersund skuli hanna sem einn heili í samvinnu og samþæðni. Komu upp ágreiningar um hönnun skv. bygningsfulltrúi úr. Kosnað af hönnun og viðhaldi berli hvor aðili um sig af sínum lóðarhluta en kostnað vegna atkómulöðanna berli aðilar að löfnum. Kvóð er um ástær og umferð um umráðar lóðir og lóðarhluta vegna eðlilegrar nokunar blástæða, sem deiliskipulagð verður fyrir, blóðum til handa. Lóðarskipting þessi er þó skilvör með þeim hætti að takast aðlunum síðlum að ná samræmi um aðra skiptingu eða varanlega lausn á hynkomulag blástæða, atkómu og öðrum ástærnum sem tengist þessum löfnum innan 10 mánaða frá gæðistöku skipulagsins verði heimilt að breyta lóðarmörkum í þá vinnu með samþykki skipulags- og bygningsnefndar. Slíka breytingu skal þá rita á updráttinn. Elstu tekur framangreind breytingu aldi sem og ef báðir aðilar fallast á hana fyrir þann tíma.



Hluti af Aðalskipulagi Reykjavíkur 1996 – 2016

- Skyringar
- mörk deiliskipulags
  - byggingar
  - 1765 Hus sem er 2 hæðir með kjallara og rishæð
  - 2HKR mörk miðbæjarljarna K-II
  - Skilgreint götusvæði 2
  - byggingarreitur
  - mörk svæði/bygginga
  - Byggingarreitur fyrir formniskala
  - mænifestefa
  - rifin og flutt hús
  - Nyb. 4KR nýbygging 4 hæðir/kjallari og ris
  - b: 15.5 hæð á þakskeggi
  - M: 17.9 hæð á manni
  - (F) Fríðun skv. Þjóðminjalögum
  - (TF) Tilaga af fríðun húss
  - (HV) Hverfisvernd
  - Nýbyggingar
  - Tréppuðkoma
  - Létta tengbyggingar úr glieri

Tilagan var uglyst til kynningar frá 8.mars 2002 til 19. apríl 2002 með athugasemdafrestri til 19. apríl 2002.

Auglýst í B-beild Stjórnartíðna p. 2002.

Deiliskipulag þetta sem uglyst hefur verið skv. 25. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt í borgarráði þ. 30.júlí 2002. Deiliskipulagsupprætti fylgir greinargerð dags. 1.9.2002.

*Ingilífr Sölva*

Kortagrunnur er fenginn frá LUKR, einstök hús eru færð inn skv. uppráttum frá byggingarfulltrúanum í Reykjavík og skv. mælingum.

# GRJÓTAPÖRP

Staðgreinireitur 1.136  
Deiliskipulagsuppráttur

Mkv. 1:500 Blað 2/3 1.9.2002  
Deiliskipulagsupprætti fylgir greinargerð

Tilaga að inngangi í sýningarskála frá Víkurgarði er gerð í samstarfi við Landslag ehf.  
Teiknistofnan Skólavörðustíg 28 sf.