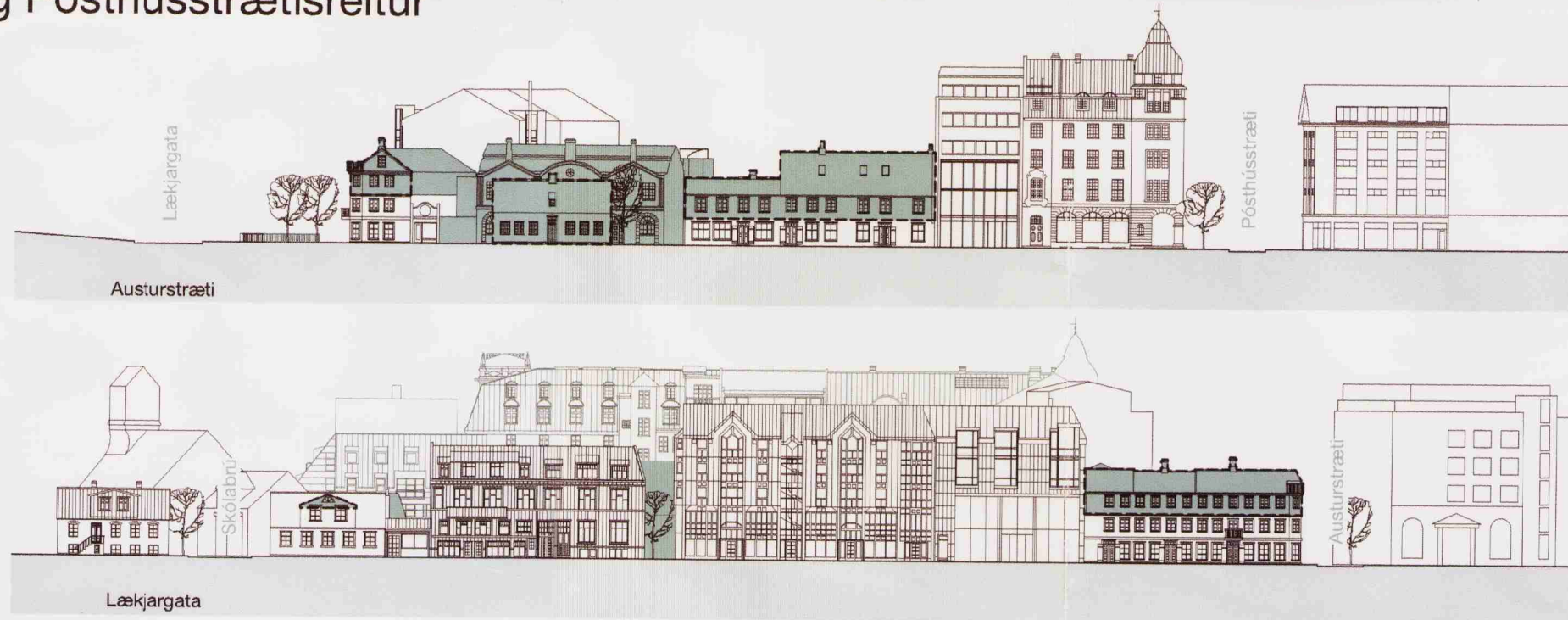
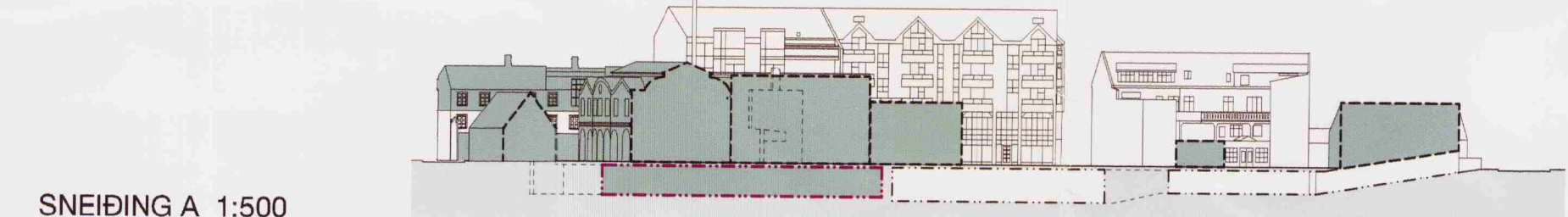


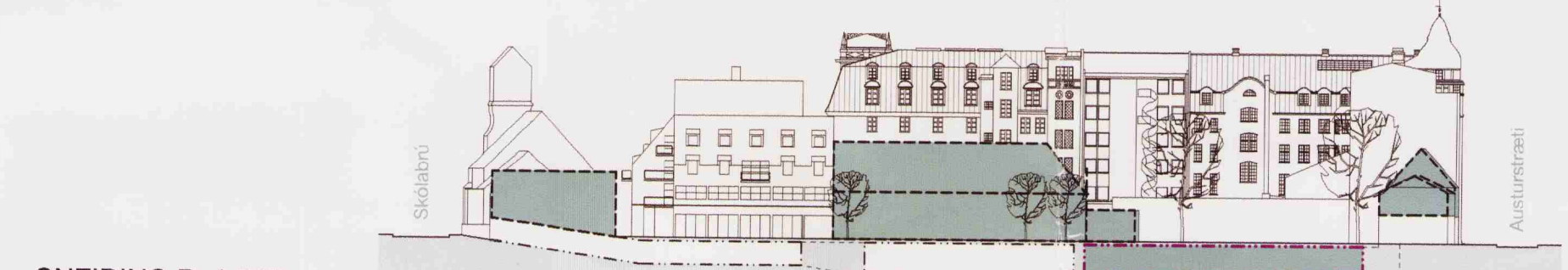
GILDANDI DEILISKIPULAG samþykkt 03.07.08 1:500



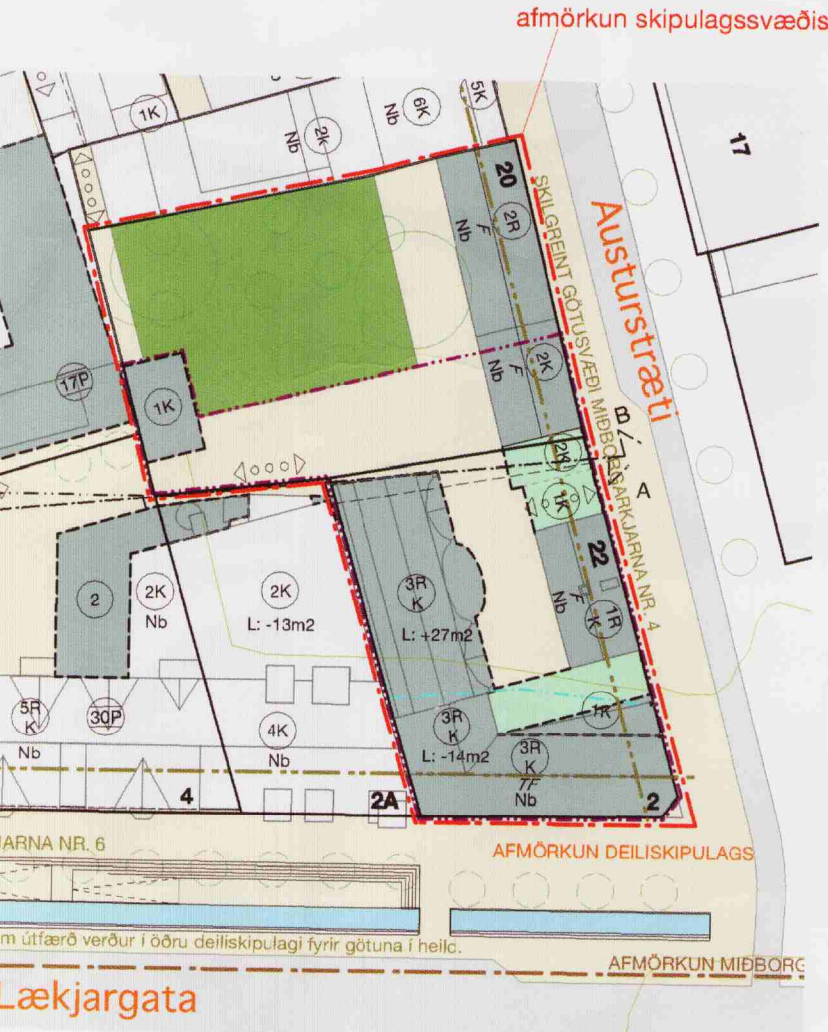
GÖTUMYNDIR 1:500



SNEIÐING A 1:500



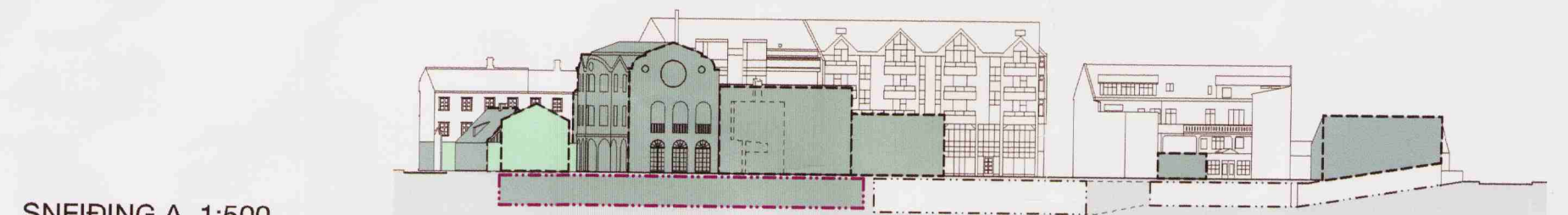
SNEIÐING B 1:500



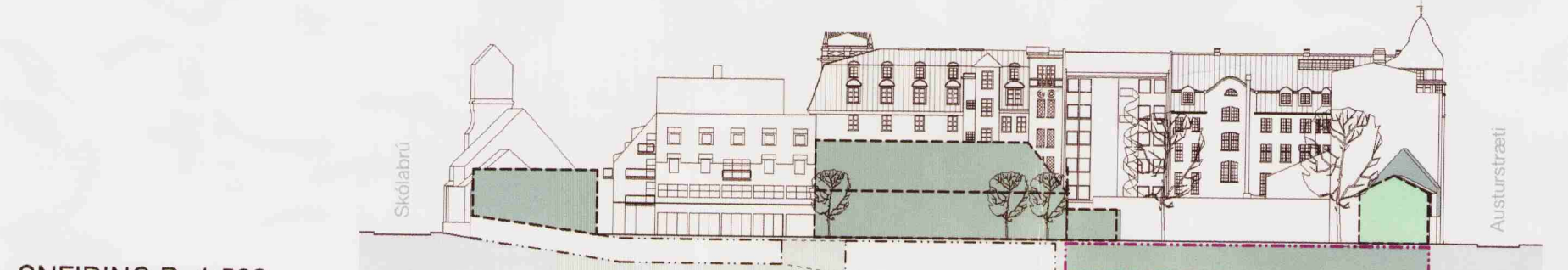
TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI 1:500



GÖTUMYNDIR 1:500



SNEIÐING A 1:500



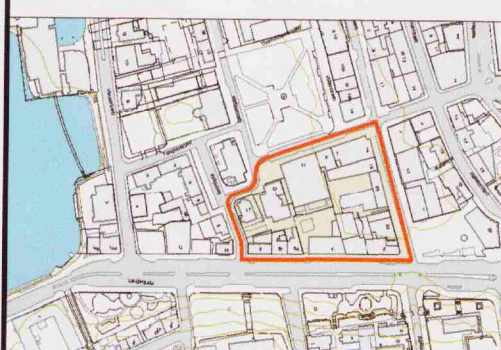
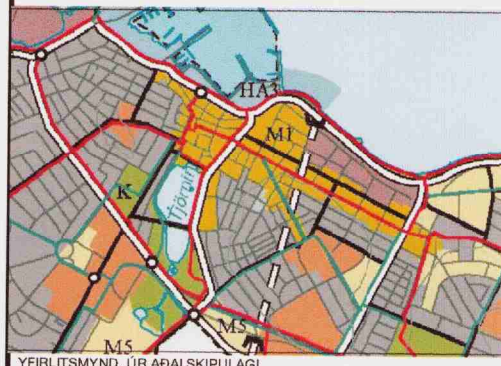
SNEIÐING B 1:500

GREINARGERÐ OG SKILMÁLAR

Austurstræti 20: Húsið er fráð samkvæmt þjóðminjalögum og allar breytingar á því eru háðar samþykki Húsafróðunarnefndar ríkisins. Einlyft skali sem byggður var suðaustan við húsið verður fjarlægður, Landfötogetagödurinn verður stækkaður í austur að gönguleið um baklóð reitsins og opnaður almenningi. Gert er ráð fyrir að möhlu Austurstrætis 20, Svenska húsið og vestasti hluti þess, Bókunarhúsið, hækki um eina hæð og eytri hluti hússins verði hækkaður með svipuðu snið og stór kvistur sem ný er á norðurhlíðinni. Leitast verður við að gera byggingaröku hússins læsilega í útliti þess. Fyrsta ljósmyndastofa landsins, sem Árni sonur Árna Thorsteinssonar landfötogeta byggði 1889 verður endurreist þar sem hún stóð áður í suðausturhorni lóðarinnar. Bygging á suðurörkum lóðarinnar sem reist var án heimildar (göpp- og aðfötogetangangur) skal fjarlægð. Heimilað verður að byggja kjallara meðfram austurhluta lóðarinnar, sam huggaður er sem framhænging kjallara undir Nýja Blóð að baklóð Austurstrætis 22. Byggingarmagn ofanjarðar eftir breytingu er 558,7m² en var áður 623,7m². Kjallari er áætlaður 158,9m². Nýtingarhlutfall lóðarinnar var 0,56 og verður 0,51 án kjallara en 0,65 með. Allt sorp skal geymt innandyra.

Austurstræti 22: Lagt er til að Landsyfirráttarhúsið verði endurbyggt frá grunni í sinni glæsilegasti mynd í samráði við Húsafróðunarnefnd ríkisins, sbr. útlit á blaði 3. Miðað er við að útlit hússins verði eins og það var árið 1807 þegar Trampe greifi hafði látið gera á því gangengar endurbætur. Húsið getur orðið hluti af Minjasafni Reykjavíkur, ef það verður áfram í eigu Reykjavíkurborgar, og sýningarhúsi fyrir Reykjavík 19. aldarinnar, segi sögu stjórnmanna í landinu frá Danakonungi og Jorundi hundadagakonungi til sjálfstæðis, en reki jafnframt sögu dómstóla landsins og réttarkerfis, frá Landsyfirrétti og áfram. Að öðru leyti glíða um landnotkun ákvæði Aðalskipulags Reykjavíkur og Prúðnaráætlunar miðborgarinnar. Visað er í byggingaræðsku um gerð hússins. Jafnframt er heimilt að byggja lögá byggingu við Lækjargötu 2, Byggingarmagn ofanjarðar eftir breytingu er 554,5m² en var 665,3m². Lóðastærð verður 572,6m², en var 545,0m² og kjallari er áætlaður 345,2m². Nýtingarhlutfall lóðarinnar var 1,22, en er nú, miðað við breyttu lóð, 0,97 án kjallara en 1,57 með. Allt sorp skal geymt innandyra. Á lóðinni er kvóð um gang fyrir almenning þ.áfsal, dags. 6.5.1919, Litra Ul-nr. 89.

Lækjargata 2: Gera þarf við húsið eftir brunann og færa útlit þess til eldra hofs, t.d. til aldarmótanna 1900 þegar húsið átti sitt blómáskelið. Heimilað verður að hækka það um eina hæð, en jafnframt lögð áhersla á að lesa megi þróunarsögu þess í útliti sbr. útlit á blaði 3. Fullt samráð skal haft við Húsafróðunarnefnd ríkisins við endurgerð hússins. Jafnframt er heimilt að byggja lögá byggingu á einni hæð vestan við húsið, á bak við gaffi "Fróken Reykjavíkur", en á tveimur hæðum syðst, þar sem tenging er mynduð við Nýja Blóð. Við endurbyggingu er séstætt að endurvefja stóran þaklugga, sem var á ljósmyndastofu Sigfúsar Eymundssonar sem áður var í húsinu. Enginn kjallari er sýndur undir húsinu í breyttu deiliskipulagi, en ef niðurstaða yfri sú að lyfta núverandi húsi og byggja nýja jarðhæð undir það sem gæti verið hærr og gefið húsinu betri huffalli, myndi kjallari fylgja með í þeirri framkvæmu. Lóðarmörkum er lítillega breytt til að lögá þau að bakbyggingu sbr. lýsingu hér á undan. Lóð minnkar í 260,5m² en var áður 274,0m². Heildarbyggingarmagn er 734,2m² en var 626,0m² og kjallari á lóðinni er um 28,0m². Nýtingarhlutfall á lóðinni án kjallara er 2,71 en 2,82 með. Ef svo færi að kjallari yfir gerður undir öllu húsinu (og viðbyggingu) sem væri um 260,5m² myndi nýtingarhlutfall aukast úr 2,71 í 3,71 miðað við breyttu lóðastærð. Allt sorp skal geymt innandyra.



STADSETNING REITS 1.151.5

SKÝRINGAR:

- MÖRK SKIPULAGSSVÆÐIS
- AFMÖRKUN DEILISKIPULAGSREITS
- AFMÖRKUN MIÐBORGARKJARNNA
- SKILGREIND GÖTUSVÆÐI
- Nb NÚVERANDI BYGGINGAR
- Nyb BYGGINGARREITUR HÁMARK
- BYGGINGARREITUR MEÐ SERSTAKA SKILGREININGU
- NYR BYGGINGARREITUR NEBANJARÐAR
- ELÐRI LÓÐARMÖRK
- MEGIN MÆNISSTEFNA
- LÓÐARMÖRK
- 1KR HÆÐIR / KJALLARI / NYTANLEGT RS
- F FRIBUN BYGGINGAR
- T TILLAGA AÐ FRIBUN BYGGINGAR
- 00 HÚSNÚMÉR
- 000 KVÓÐ UM GÖNGULEIÐ
- NÚVERANDI TRÉ
- NY TRÉ
- L: +/-0,0m2 BREYTING Á LÓÐASTÆRÐ

Nánari skilmálar, markmið og forsendur deiliskipulagsins koma fram í samþykktum þróunaráætlunum miðborgarinnar.

DEILISKIPULAGSTILLAGA

Meginatriði skiplagsbreytingar
Tillegg að breytingu deiliskipulags nær yfir lóðirnar Austurstræti 20 og 22 og Lækjargötu 2. Breytingin felst í því að lóðirnar Austurstrætis 22 og Lækjargata 2 eru sameinaðar, kjallari er stækkaður, Nýja Blóð er hækkað og mjökkað, auk þess sem sérstaklega skilgreindum byggingarreit er bætt við beggja vegna Landsyfirráttarhús. Hér á eftir fer nánari lýsing á breytingum fyrir hvora lóð um sig. Að öðru leyti glíða þegar samþykktir skilmálar. Allt sorp skal geymt innandyra eins og áður.

Austurstræti 20: Áður samþykktur kjallari er stækkaður örtítt til vesturs og undir ljósmyndastofu í suðausturhorni lóðar. Kjallarin gengur jafnframt undir austasta hluta hússins meðfram Austurstræti, að gaffi elsta húslutans (sænska hússins), en það er skv. gömlum skrárnám i.u.þ. b. 17.5m fjarlægð frá gaffi Landsyfirráttarhús. Við hækkuð verður núverandi húsi á milli hvort lyfti upp og ný jarðhæð byggð undir það eða að bætt verður ofan á húsið, sbr. teikningu af endanlegu útliti. Byggingarmagn ofanjarðar eftir breytingu er sama og áður 558,7m². Kjallari er nú áætlaður um 372m², en var um 158,9m² áður samþykktu skipulagi. Nýtingarhlutfall lóðarinnar ofanjarðar verður 0,52, en 0,84 með kjallara, eftir breytingu.

Sameinuð lóð Austurstrætis 22 og Lækjargötu 2: Nýja Blóð er hækkað um eina hæð og mjökkað um tvo metra glándandi deiliskipulagi, svo það standi ekki of nálægt Landsyfirráttarhúsinu. Mögulegt er að gera ris yfir hluta efstu hæðar, þar sem innra skipulag leyfir, og nýta fyrir loftþæðingnað. Millibygging á milli Nýja blós og Lækjargötu 2 verður sameiginlegt stíghús fyrir bæði hús. Gert er ráð fyrir að húsið Lækjargata 2 verði hækkað með því að barta hæð undir það. Kjallarin stækkar og gengur undir Landsyfirráttarhúsið og Lækjargötu 2, alveg að Austurstræti og Lækjargötu eftir breytingu. Gert er ráð fyrir sveigjanlegum byggingarreit beggja vegna Landsyfirráttarhús. Leyflegt er að byggja öðru hvoru megin eða báðu megin við húsið, þó þannig að tryggð sé a.m.k. 3m breið gönguleið frá Austurstræti yfir lóðina að beggðrum eins og áður, sbr. kvóð. Leyflegt er að loka núverandi gönguleið vestan til lóðinni. Landsyfirráttarhúsið og önnur nýja austan við það, svo kvóðin færist til lóðinni. Leyflegt er að byggja eina hæð og kjallara á grannuþú svæði, en tveir hæðir við gaffi Austurstrætis 20, í sömu hæð, að því tilskili að gönguleið verði áfram vestan við Landsyfirráttarhús. Byggingarmagn beggja vegna hússins tekur mál af þessu. Byggingarmagn ofanjarðar er 1.667m² eftir breytingu, en var 1260,7m². Lóðastærð er 833m² eftir sameiningu lóðar og kjallari er jafn stór, en var áður áætlaður 373,2m². Nýtingarhlutfall sameinaðra lóðanna ofanjarðar er 2,00 eftir breytingu, en 3,00 með kjallara. Á lóðinni er áfram kvóð um gönguleið fyrir almenning sbr. áfsal, dags. 6.5.1919, Litra Ul-nr. 89.

Staðgr.	Helti	Lóð m²	Bygg.magn samtals m²:	max N: (m.k.)
skv. glándandi deiliskipulagi				
1140503	Austurstræti 20	1106,0	717,6	0,65
1140504	Austurstræti 22	572,6	899,7	1,57
1140506	Lækjargata 2	260,5	734,2	2,82
skv. breyttu deiliskipulagi				
1140503	Austurstræti 20	1106,0	930,7	0,84
1140504	Sameinuð lóð	833,0	2500,0	3,00
1140506	Austurstræti 22 og Lækjargata 2			

Breyting: Smeigilegar orðalagsbreytingar í texta um deiliskipulagsgötu 02.04.08 og byggingarmagn rönnvað af á sameinaðri lóð.

SAMPYKKTIR:

Deiliskipulagsbreyting þessi sem tengið hefur meðferð í samráði við ákveðna 2. mgr. 26. gr. skipulags- og byggingarlaga n. 73/1997 var samþykkt af skipulagsráði borgarinnar þann 24. júní 2009, þann 24. júní 2009, þann 24. júní 2009.

Tilbætur var auglýst frá 24. apríl 2009 með atvakaáhrifum til 10. júní 2009.

Auþýðing um glándistaku breytingarinnar var birt í B-deld Stjórnarráðsins þann 10. júní 2009.

001

STUDIO GRANDA Smíðjafstigi 110 Reykjavík S-101 Ísland
 HÁNNAB: St. Gu. Argos Guðnir
 TEIKNAB: MH
 KWAFB: 1500
 DKG: 10.03.2009
 sími +354 562 2861
 fax +354 552 6626
 email studiogranda@studiogranda.is BREYTT: