

STADSETNING REITS 1.184.0

- SKÝRINGAR:**
- AFMÖRKUN DEILSKIPULAGSREITS
 - Nb NÚVERANDI BYGGINGAR
 - Nýb BYGGINGARREITUR HÁMARK
 - Aðfl BYGGINGARREITUR FYRIR AÐFLUTT HÚS
 - - - - - BINDANDI BYGGINGARLÍNA
 - MEGIN MÆNISSTEFNA
 - LÓÐARMÖRK
 - NÝ LÓÐARMÖRK
 - 1KR HÆÐIR / KJALLAR / NÝTANLEGT RIS
 - 1KR LEYFILEG HÆKKUN HÚSS, HÆÐ OG ÞAKFORM VERDI Í SAMRÆMI VÍÐ AÐLIGGANDI HÚS
 - SP FJÖLDI BÍLSTÆÐA Á LÓÐ
 - SP FJÖLDI BÍLSTÆÐA Í BÍLGEYMSLU
 - VB VERNDUN BYGGDAMYNSTURS
 - TF TILLAGA AÐ FRIDUN
 - F1918 BYGGINGAR REISTAR FYRIR 1918

GREINAGERÐ:

Afmörkun svæðis
Deiliskipulag nær til staðgreinireits 1.184.0 sem almarkast af Spítalastíg, Bergstaðastræti, Bjargarstíg og Grundarstræti.

Lýsing svæðis, núverandi ástand
Flest hús á reitnum eru byggð í kringum aldamótin 1900. Reiturnir eru allir heilsteypur hvað varðar götumyndir Bjargarstígs og Grundarstígs. Götumyndir Spítalastígs og Bergstaðastrætis eru brotakendrar. Talsverð uppbyggingarkostir á reitnum. Bergstaðastræti 16-18 er að lóð sem notuð er sem bílstaði ennfremur eru uppbyggingarmúleikar á stórum lóðum við Spítalastíg 4 og 6. Í Húsvendarskrá Reykjavíkur* eru hús á staðgreinireitnum á vendlarsvæði, vendlur byggdamynsturs (VB).

Spítalastígur 2 er byggt 1924. Spítalastígur 2B er byggt 1913. Vegna aldurs er húsið háð lögum um húsafröun um allar breytingar á núverandi ástandi þess (F1918). Spítalastígur 4 er byggt 1904. Vegna aldurs er húsið háð lögum um húsafröun um allar breytingar á núverandi ástandi þess (F1918). Spítalastígur 6 er byggt 1899. Vegna aldurs er húsið háð lögum um húsafröun um allar breytingar á núverandi ástandi þess (F1918). Bergstaðastræti 16-18 er að lóð. Bergstaðastræti 20 er byggt 1906. Vegna aldurs er húsið háð lögum um húsafröun um allar breytingar á núverandi ástandi þess (F1918). Bergstaðastræti 22 er byggt 1893. Vegna aldurs er húsið háð lögum um húsafröun um allar breytingar á núverandi ástandi þess (F1918). Húsið er steinbær og stendur á horni Bergstaðastrætis og Bjargarstígs. Í Húsvendarskrá Reykjavíkur* kemur fram að huga beri að fröun þess. (TF). Bjargarstígur 7 er byggt 1922. Bjargarstígur 5 er byggt 1912. Vegna aldurs er húsið háð lögum um húsafröun um allar breytingar á núverandi ástandi þess (F1918). Bjargarstígur 3 er byggt 1898. Vegna aldurs er húsið háð lögum um húsafröun um allar breytingar á núverandi ástandi þess (F1918). Grundarstígur 9 er byggt 1904. Vegna aldurs er húsið háð lögum um húsafröun um allar breytingar á núverandi ástandi þess (F1918). Grundarstígur 7 er byggt 1906. Vegna aldurs er húsið háð lögum um húsafröun um allar breytingar á núverandi ástandi þess (F1918). Grundarstígur 5A er byggt 1883. Vegna aldurs er húsið háð lögum um húsafröun um allar breytingar á núverandi ástandi þess (F1918). Grundarstígur 5B er byggt 1909. Vegna aldurs er húsið háð lögum um húsafröun um allar breytingar á núverandi ástandi þess (F1918). Grundarstígur 5 er byggt 1912. Vegna aldurs er húsið háð lögum um húsafröun um allar breytingar á núverandi ástandi þess (F1918). Grundarstígur 3 er byggt 1913. Vegna aldurs er húsið háð lögum um húsafröun um allar breytingar á núverandi ástandi þess (F1918).

* Húsvendarskrá Reykjavíkur sem gefin var út sem þemahéfi með Aðalskipulagi Reykjavíkur 1996-2016. Á grundvelli hennar hefur Árbæjarsafn gefið út skýrslu Byggingasaga, vestanvert Skólavörðuholt, Reykjavík 2000.

Tilлага að deiliskipulagi

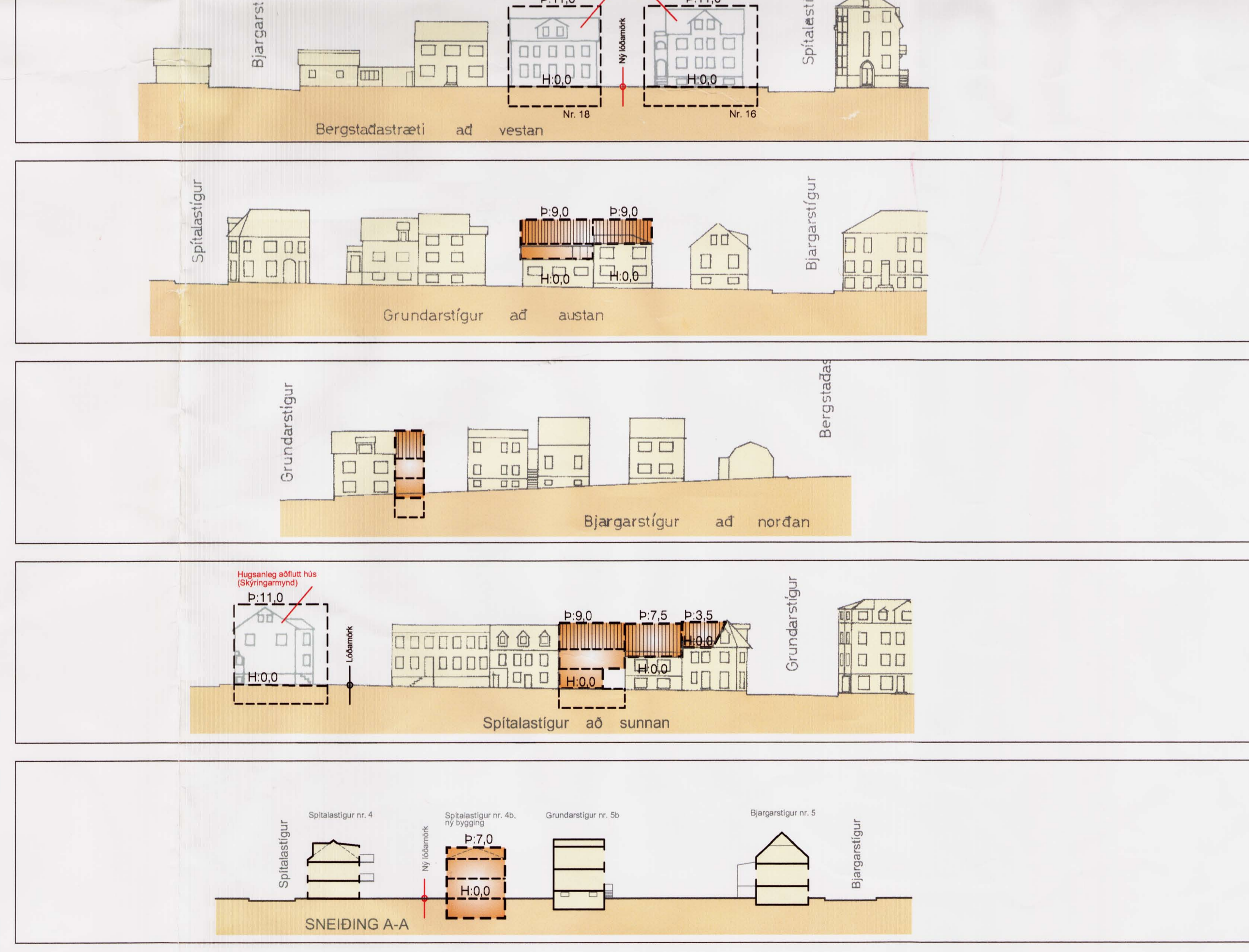
Öll hús á reitnum njóta vendlar (VB). Heimilt er að byggja rishæð ofan á húsið. Heimilt er að gera minni háttar breytingar á húsum á reitnum s.s. gera skýggi, svalir, minni kvisti og lagfæringar án þess að breyta þurfi deiliskipulaginu. Ólítaðir minni háttar breytingar skulu vera í samræmi við ákvæði Þróunaráætlunar Reykjavíkur varðandi hönnuð breytinga og viðbygginga á miðborgarsvæði Reykjavíkur, svo og ákvæði skipulags þessa um hverfisvendlur.

Spítalastígur 2 nýtur vendlar (VB). Heimilt er að stækka rishæð til austurs. Spítalastígur 2B nýtur vendlar (VB) (F1918). Heimilt er að byggja rishæð ofan á húsið. Spítalastígur 4 nýtur vendlar (VB) (F1918). Lóðinni er skipt upp í tveir lóðir Spítalastíg 4 og 4B. Á lóðinni Spítalastíg 4 er heimilt er byggja við núverandi hús til vesturs, tvær hæðir, kjallara og ris. Kvóð er á lóðinni um umfróð að Spítalastíg 4B.

Á lóðinni Spítalastígur 4B er heimilt að byggja tveggja hæða hús ásamt kjallara. Spítalastígur 6 nýtur vendlar (VB) (F1918). Lóðinni er skipt upp í tveir lóðir Spítalastíg 6 og 6B. Kvóð er á lóðinni um umfróð að Spítalastíg 6B.

Á lóðinni Spítalastígur 6B er heimilt að byggja tveggja hæða hús ásamt kjallara. Lóðinni Bergstaðastræti 16-18 er skipt upp í tveir lóðir. Bergstaðastræti 16, lóð fyrir aðflutt hús. Bergstaðastræti 18, lóð fyrir aðflutt hús. Bergstaðastræti 20 nýtur vendlar (VB) (F1918). Bergstaðastræti 22 (steinbær) nýtur vendlar (VB) (TF) (F1918). Bjargarstígur 7 nýtur vendlar (VB) (F1918). Bjargarstígur 5 nýtur vendlar (VB) (F1918). Grundarstígur 9 nýtur vendlar (VB) (F1918). Heimilt er að stækka hús til austurs. Grundarstígur 7 nýtur vendlar (VB) (F1918). Heimilt er að byggja rishæð ofan á húsið. Grundarstígur 5A nýtur vendlar (VB) (F1918). Heimilt er að hækka hús um eina hæð. Kvóð er á lóðinni um gongutangið að húsinu Grundarstíg 5B. Grundarstígur 5B nýtur vendlar (VB) (F1918). Grundarstígur 5 nýtur vendlar (VB) (F1918). Grundarstígur 3 nýtur vendlar (VB) (F1918).

GÖTUMYNDIR/SNEIÐINGAR 1:500



SKILMÁLAR:

NÚVERANDI ÁSTAND				TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI			
Staðgr.	helli	lóð m ²	bygg. m.	N:	lóð m ²	bygg. m.	max N:
1.184.0	Spítalastígur 2 / 2B	186,6	295,5	0,58	186,6	375,5	2,01
1.184.0	Spítalastígur 4	742,0	272,4	0,37	335,0	455,6	1,36
1.184.0	Spítalastígur 4B	---	---	---	331,0	328,0	0,99
1.184.0	Spítalastígur 6	605,0	321,8	0,53	304,0	256,2	0,84
1.184.0	Spítalastígur 6B	---	---	---	301,0	289,0	0,96
1.184.0	Bergstaðastræti 16-18	533,8	---	---	---	---	---
1.184.0	Bergstaðastræti 16	---	---	---	272,3	408,0	1,50
1.184.0	Bergstaðastræti 18	---	---	---	261,5	353,0	1,35
1.184.0	Bergstaðastræti 20	420,2	350,1	0,83	420,2	350,1	0,83
1.184.0	Bergstaðastræti 22	211,3	129,8	0,61	211,3	129,8	0,61
1.184.0	Bjargarstígur 7	156,0	189,3	1,21	156,0	189,3	1,21
1.184.0	Bjargarstígur 5	147,0	154,7	1,05	147,0	154,7	1,05
1.184.0	Bjargarstígur 3	107,3	156,1	1,45	107,3	156,1	1,45
1.184.0	Grundarstígur 9	191,0	173,0	0,90	191,0	262,0	1,37
1.184.0	Grundarstígur 7	419,0	236,4	0,56	419,0	306,4	0,73
1.184.0	Grundarstígur 5A	180,0	110,8	0,61	180,0	106,5	1,03
1.184.0	Grundarstígur 5B	218,5	168,6	0,77	218,5	168,6	0,77
1.184.0	Grundarstígur 5	190,4	334,5	1,75	190,4	334,5	1,75
1.184.0	Grundarstígur 3	195,5	165,2	0,84	195,5	165,2	0,84

BYGGINGARMAGN NÚ: 3.058 m²
BYGGINGARMAGN SKV: 4.867 m²
TILLÖG: 4.867 m²

SAMPYKKTIR:
Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 25. gr. skýrslu- og byggingarreglu nr. 73/1997 var samþykkt í SKULASKIPULAGI þann 27. apríl 2007 og í SKULASKIPULAGI þann 27. apríl 2007.
Tilgáan sem var afgýst frá 18. apríl 2007 með athugasemdafrest til 25. apríl 2007.

Angúfýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðnda þann 2007.

Þine H. Þróni

TEIKNISTOFA
ARKITECTA
GYLFI GUÐJÓNSSON
OG FELAGAR ehf
arkitektar lei

SKULAVÖRUSTIG 3
SMÍ 552-8740
NETFANG

101 REYKJAVÍK
FAX 563-8740
GYLFI@TEIKNA.IS

001
HANNAD: GY/SP
TEIKNAD: GY/SP
KVARD: 1.500
DAGS: 2007-04-05
BREYTT:

Reykjavíkurborg
SKIPULAGS- OG BYGGINGARSVIÐ
Borgardm. 3, 105 Reykjavík, s. 411-3000, fax 411-3010, www.skipbygg.is