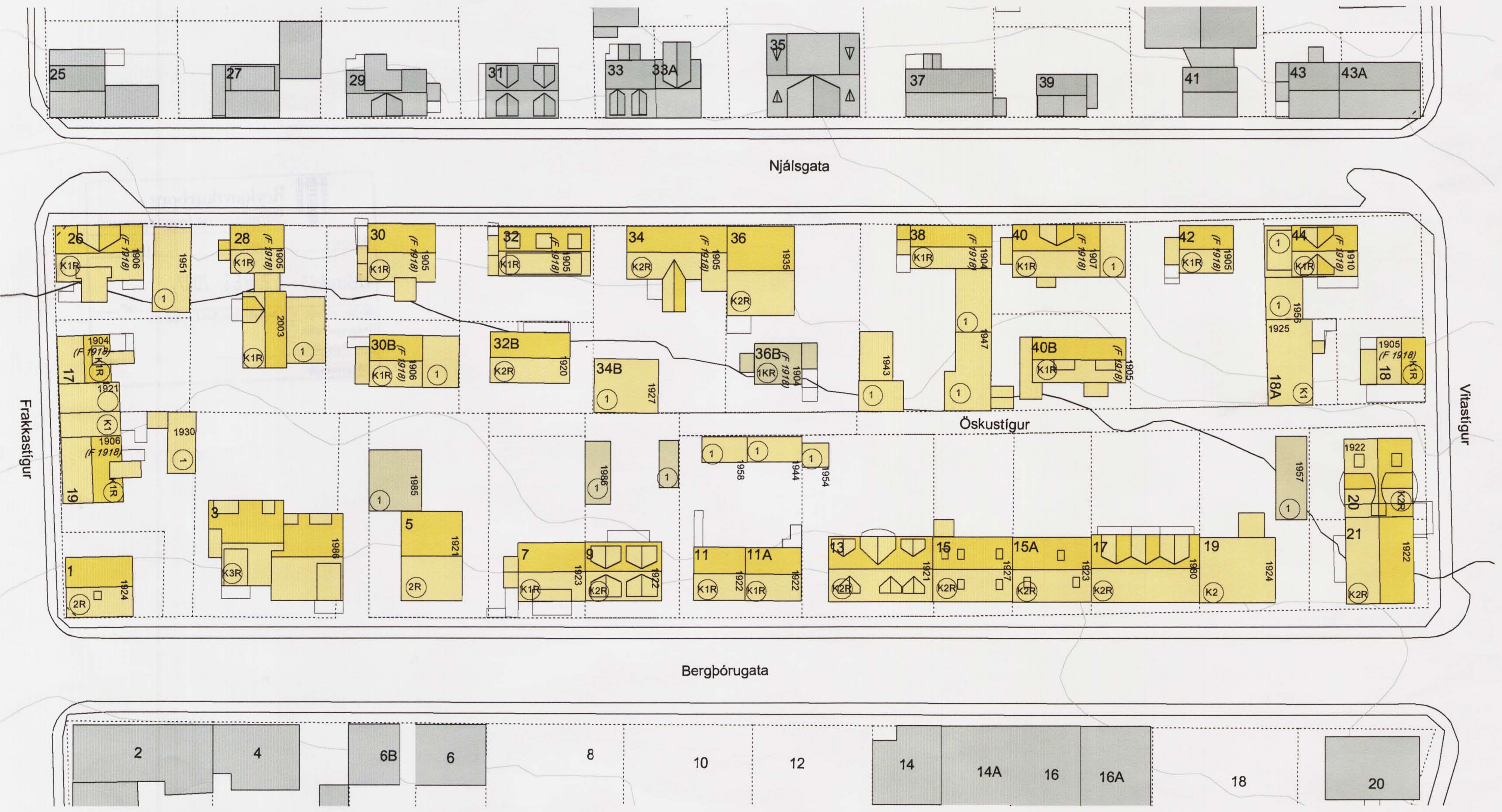
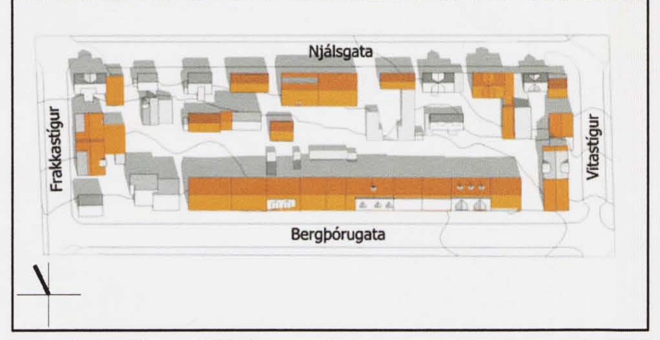


GRUNNMYND, NÚVERANDI BYGGÐ
MKV. 1:500

GRUNNMYND, UPPBYGGING
MKV. 1:500

HLUTI AÐALSKIPULAGS REYKJAVÍKUR 1996-2016

NJÁLSGÖTUREITUR 1.190.2



0 5 10 20 30 40 50m

BREYTING:	DAGS:	TEIKN:
05: BREYTING Á BYGINGARREIT	18.06.07	SB
04: BREYTING Á LÓÐARSTÆRÐ	02.03.07	SB
03: GREINARGERÐ OFL	08.02.07	FK,SB
02: NÝ TILLAGA	08.12.06	FK,SB
01: NÝ TILLAGA	03.11.06	FK
00: NÝ TEIKNING	14.06.06	FK

	BYGGINGAR Í NÁGRENNI
	NÚVERANDI BYGGINGAR
	LÓÐARMÖRK
	NÝBYGGING/HÁMARKS BYGGINGARREITUR (2-3 HÆÐIR)
	VERNDUN BYGGÐARMYNSTURS SKV. HÚSVERNDARSKRÁ REYKJAVÍKUR
	TILLAGA AÐ NIÐURRIFI
	TILLAGA AÐ GRÆNUM SVÆÐUM
	BÍLASTÆÐI
	KVÖÐ UM AÐGENGI
	TILLAGA UM KVÖÐ UM AÐGENGI
1KR	HÆÐ/KJALLARI/RIS
1900	BYGGINGARÁR
(F 1918)	BYGGÐ FYRIR 1918
VG	VERNDUN GÖTUMYNDA
VB	VERNDUN BYGGÐAMYNSTURS
V20	VERNDUN 20. ALDAR BYGGINGA

NJÁLSGATA 26 - FRAKKASTÍGUR 17, 19

NJÁLSGATA 44, 42, 40, 38, 36, 34, 32, 30, 28

NJÁLSGATA 44, 42, 40, 38

VITASTÍGUR 20, 18 - NJÁLSGATA 44

ÓSKUSTÍGUR

BERGÞÓRUGATA 21 - VITASTÍGUR 20

BERGÞÓRUGATA 7, 9, 11, 11A, 13, 15

FRAKKASTÍGUR 17, 19 - BERGÞÓRUGATA 1

Reitur 1.190.2

Afmörkun svæðis:

Deiliskipulag þetta nær til staðgreinireits 1.190.2.
Reiturinn afmarkast af Njálsgötu, Bergþórugötu, Frakkastíg og Vitastíg.

Lýsing svæðis, núverandi ástand:

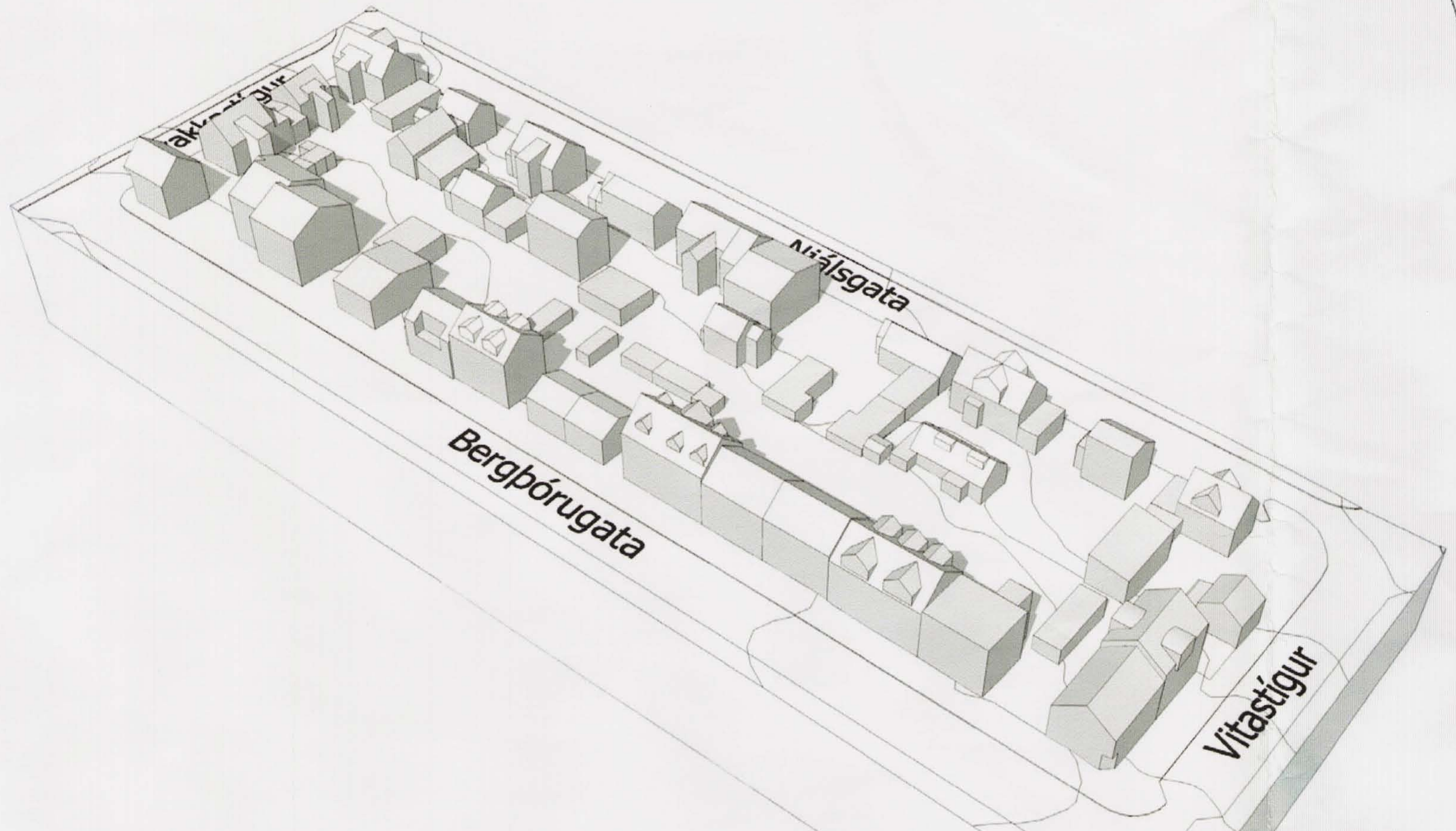
Hluti reitsins, þe þau hús sem standa við Njálsgötu, Frakkastíg og hús nr. 18 við Vitastíg, eru á svæði, sem lagt er til af Minjasafni Reykjavíkur að njóti verndar í ljósgulum flokki, verndun byggðarmynsturs, skv Húsverndarskrá Reykjavíkur. Þessi hluti reitsins ber svipmót reits 1.190.0. Stakstæð timburhús þar sem byggt er í götulínu og einnig á baklóðum. Þessi hús eru byggð á árunum 1904 - 1910. Flest þeirra hafa tekið allnokkrum breytingum frá upprunalegri gerð. Timburhúsin við Njálsgötu nr. 26, 30 og Vitastíg 18 teljast óbreytt að mestu frá upprunalegri gerð.
Öskustígur liggur langs eftir reitnum frá Vitastíg í vestur. Við Bergþórugötu nr. 5 fer stígurinn í suður og tengist gangstétt Bergþórugötu, milli húsa nr. 3 og nr.5 . Á síðari tímum hafa eigendur einstakra aðliggjandi lóða fengið úthlutað eða fengið afnotarétt af hluta stígsins.
Á syðri hluta reitsins þ.e. við Bergþórugötu eru steinsteypt íbúðarhús. Í Húsakönnun Minjasafns Reykjavíkur kemur fram að að undanskyldum húsunum við Bergþórugötu 3 (1986) og við Bergþórugötu 17 (1980) eru þessi hús hluti af upphaflegri byggð við Bergþórugötu, byggð á árunum 1921-1927. Húsaröðin frá Bergþórugötu 13 að Bergþórugötu 19 er samfelld húsaröð í anda skipulagsins frá 1927 . Skv. Húsakönnun Minjasafns Reykjavíkur er ekki gerð tillaga að sérstökum verndunarákvæðum fyrir þennan hluta reitsins.

Allar breytingar á þeim húsum sem byggð eru fyrir 1918 eru háðar lögum um húsafriðun nr. 104/2001 (byggingar reistar fyrir 1918 skv. 2. mgr. 6. gr. laga um húsafriðun (F.1918), appelsínugulur litur á húsverndarkorti).
Skv. Húsverndarskrá Reykjavíkur er lagt til að svæðið njóti verndar í ljósgulum flokki, verndun byggðarmynsturs.

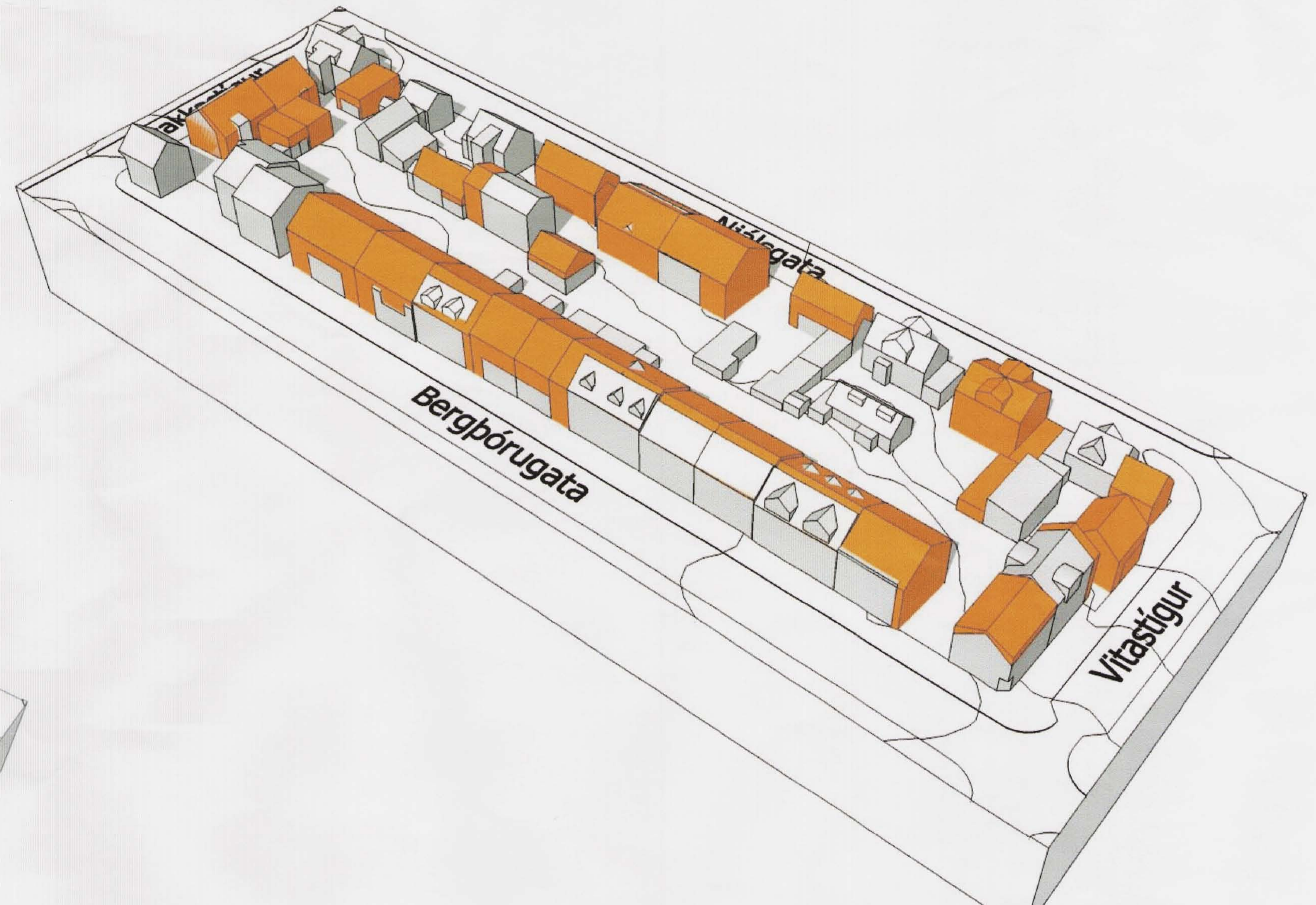
Deiliskipulag:

Deiliskipulag þetta nær til alls reitsins 1.190.2. Gert er ráð fyrir því að á reitnum verði áfram íbúðasvæði .
Önnur starfsemi en búseta er þó heimil en háð þeim ákvæðum sem fram koma í 4. hefti þróunaráætlunar miðborgar sem samþykkt var í október árið 2000.
Þök húsa (framhúsa/ aðalhúsa) á því svæði, sem lagt er til af Minjasafni Reykjavíkur að njóti verndar í ljósgulum flokki, verndun byggðarmynsturs, skv Húsverndarskrá Reykjavíkur, skulu vera mænisþök.
Heimilt er að lagfæra og gera minniháttar breytingar á húsum s.s. setja svalir, kvisti, skyggni án þess að koma þurfi til breytingar á deiliskipulagi, enda séu breytingarnar í samræmi við ákvæði byggingarreglugerðar, þróunaráætlun miðborgar Reykjavíkur og meðfylgjandi greinargerðar og skilmála.

Heimildir:
Húsakönnun:
Frakkastígur-Grettisgata-Vitastígur-Bergþórugata.
Reykjavík 2006
Minjasafn Reykjavíkur
Skýrsla nr. 131
Upplýsingar úr gagnagrunni Reykjavíkur (borgarsjá/fasteignamati)



SKYRINGARMYND NUVERANDI BYGGÐ



SKÝRINGARMYND UPPBYGGING

SKÝRINGAR:

Deiliskipulag þetta var auglýst

frá 16. mars **2007 til** 30. apríl **2007.**

Deiliskipulag þetta sem hefur hlotið meðferð skv. 26. gr. laga nr. 73 / 1997 m.s.b. var samþykkt í skipulagsráði

þann 13. júní **2007 og í borgarráði**

þann 21. júní **2007**

Auglýsing um deiliskipulag þetta var birt í B-deild Stjórnartíðinda

þann 19. júlí **2007**

Skipulagsstjóri Reykjavíkur

VERKKAUPI:

SKIPULAGS OG BYGGINGARSVIÐ SKIPULAGSFULLTRÚI REYKJAVÍKUR

SIGRÍÐUR MAGNÚSDÓTTIR 260362-6589 ARK.FAÍ
HANS-OLAV ANDERSEN 120160-2069 ARK.FAÍ MNAL
Laugavegi 28 •101 Reykjavík •S:562 8255 •www.tst.is •info@tst.is

Teiknistofan **TRÖÐ**

EFNI:	**NJÁLSGÖTUREITIR DEILISKIPULAGSTILLAGA**
SVÆÐI:	**1.190.2**
MÆLIKVARÐI:	**1 : 500**
ÁFANGI	**DEILISKIPULAGSTILLAGA**
SIÐASTA DAGSETNING:	**18.06.2007**
TEIKNINGANÚMER:	**A 3200-190.2-01**
BREYTING:	**05**