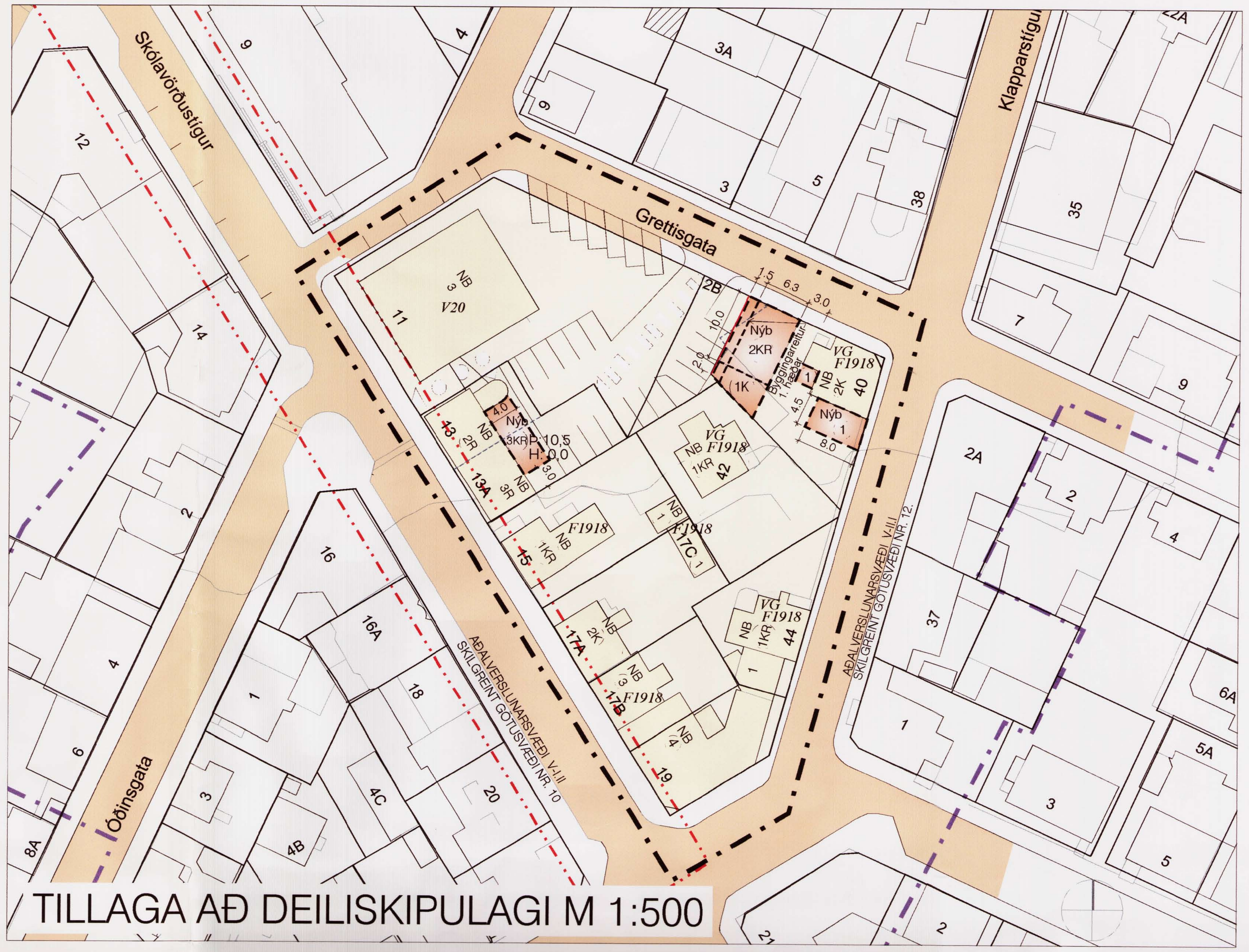
REYKJAVÍKURBORG, KLAPPARSTÍGSREITUR

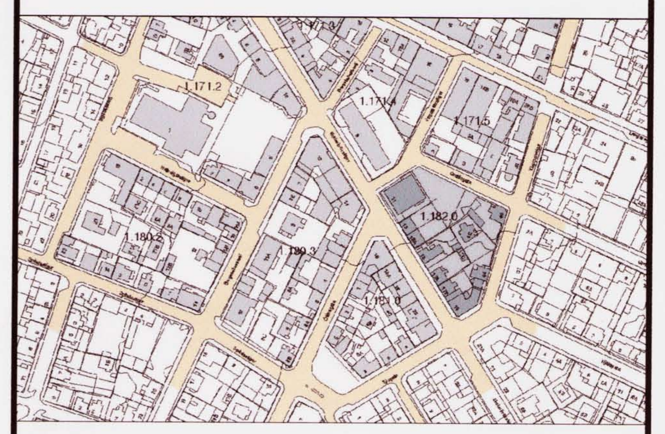
REITUR 1.182.0

NÚVERANDI ÁSTAND



TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI M 1:500

YFIRLITSMYND



REITUR 1.182.0

SKÝRINGAR:

	AFMÖRKUN DEILISKIPULAGSREITS
	AFMÖRKUN MIÐBORGARINNAR
	MÖRK SKILGREINDS GÖTUSVÆÐIS
Nb	NÚVERANDI BYGGINGAR
Nýb	BYGGINGARREITUR HÁMARK
	BINDANDI BYGGINGARLÍNA
	BYGGINGAREITUR NEÐANJARÐAR
	MEGIN MÆNISSTEFNA
	LÓÐARMÖRK
	NÝ LÓÐARMÖRK
	LÓÐARMÖRK SEM BREYTAST EÐA FALLA BURT
1KR	HÆÐIR / KJALLARI / NÝTANLEGT RIS
1KR	LEYFILEG HÆKKUN HÚSS, HÆÐ OG ÞAKFORM VERÐI Í SAMRÆMI VIÐ AÐLIGGJANDI HÚS
5P	FJÖLDI BÍLASTÆÐA Á LÓÐ
5P	FJÖLDI BÍLASTÆÐA Í BÍLGEYMSLU
VG	VERNDUN GÖTUMYNDA
V20	VERNDUN 20. ALDAR BYGGINGA
F1918	BYGGINGAR REISTAR FYRIR 1918
H:	GÓLFKÓTI AÐALHÆÐAR
Þ:	ÞAKKÓTI (HÁMARK)
1948	BYGGINGARÁR
00	HÚSNÚMER
	KVÖÐ UM GÖNGUTENGSL
	KVÖÐ UM UMFERÐ

Nánari skilmálar, markmið og forsendur deiliskipulagsins koma fram í heftinu "Miðborgarsvæði Reykjavíkur. Greinagerð og deiliskipulagsskilmálar fyrir staðgreinireit 1. 182.0."

BREYTING EFTIR AUGLÝSINGU DEILISKIPULAGS:
Heimild til viðbyggingar við Skólavörðustíg 13/13A minnkuð.
Heimild gefin til að gera viðbyggingu við vesturhlið Klapparstig 40.
Útlit Klappaarstígs 42 bætt inn á götumynd.

SAMÞYKKTIR:

AUGLÝSING UM GILDISTÖKU DEILISKIPULAGSINS VAR BIRT Í B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA ÞANN ________ 200_.

DEILISKIPULAG ÞETTA SEM AUGLÝST HEFUR VERIÐ SKV. 25. GR SKIPULAGS- SKIPULAGS- OG BYGGINGARLAGA NR. 73/1997 VAR SAMÞYKKT Í SKIPULAGS- RÁÐI ÞANN 9. maí 2007

OG Í BORGARRÁÐI ÞANN 16. maí 2007

DEILISKIPULAG ÞETTA VAR AUGLÝST FRÁ 1. nóv. 2006. TIL 13. des. 2006

[signature]

TEIKNISTOFA ARKITEKTA
GYLFI GUÐJÓNSSON OG FÉLAGAR ehf.
arkitektar faí
KLAPPARSTÍG 16, 101 REYKJAVÍK
SÍMI 552-8740 FAX 562-8740
NETFANG: GYLFI@TEIKNA.IS

001

HANNAÐ:	GY/SJÓ
TEIKNAÐ:	SJÓ
KVARÐI:	1:500
DAGS:	2006-10-10
BREYTT:	2007-05-04

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

GREINAGERÐ:

Afmörkun svæðis

Deiliskipulag nær til staðgreinireits 1.182.0 sem afmarkast af Skólavörðustíg, Vegamótastíg, Grettisgötu og Klapparstíg.

Lýsing svæðis, núverandi ástand

Reiturinn er mjög heilsteyptur þar sem saman fer geðfellt umhverfi og snyrtilegur umhverfisfrágangur.
Skólavörðustígur 11 er byggt seinni hluta 20. aldar. Í Húsverndarskrá Reykjavíkur* er varðveislugildi hússins talið felast í mikilvægi þess sem 20. aldar byggingu við Skólavörðustíg *(V20)*.
Grettisgata 28 er óbyggð lóð. Lóðin er notuð sem bílastæði fyrir Sparisjóð Reykjavíkur.
Skólavörðustígur 13a og 13 er byggð 1926.
Skólavörðustígur 15 er byggt 1899. Vegna aldurs er húsið háð þjóðminjalögum um allar breytingar á núverandi ástandi þess. *(F1918)*. Árið 1929 var byggð geymsla á lóð.
Skólavörðustígur 17a er byggt 1902. Vegna aldurs er húsið háð þjóðminjalögum um allar breytingar á núverandi ástandi þess. *(F1918)*.
Skólavörðustígur 17b er byggt 1908. Vegna aldurs er húsið háð þjóðminjalögum um allar breytingar á núverandi ástandi þess. *(F1918)*.
Skólavörðustígur 17c er byggt 1923 og stendur á lóðinni Skólavörðustígur 17a.
Skólavörðustígur 19 er upphaflega byggt 1921.
Klapparstígur 40 er byggt 1906. Í Húsverndarskrá Reykjavíkur* er lagt til að húsið njóti verndar vegna mikilvægi þess í götumynd Klapparstígs og Grettisgötu., verndun götumynda (VG). Vegna aldurs er húsið háð þjóðminjalögum um allar breytingar á núverandi ástandi þess. *(F1918)*. Á lóðinni vestanverðri er skúrbygging.
Klapparstígur 42 er upphaflega byggt 1906. Í Húsverndarskrá Reykjavíkur* er lagt til að húsið njóti verndar vegna mikilvægi þess í götumynd Klapparstígs, verndun götumynda (VG). Vegna aldurs er húsið háð þjóðminjalögum um allar breytingar á núverandi ástandi þess. *(F1918)*.
Klapparstígur 44 er byggt 1914. Gerðar voru miklar breytingar á húsinu 1926 og 1958. Í Húsverndarskrá Reykjavíkur* er lagt til að húsið njóti verndar vegna mikilvægi þess í götumynd Klapparstígs, verndun götumynda (*VG*). Vegna aldurs er húsið háð þjóðminjalögum um allar breytingar á núverandi ástandi þess. *(F1918)*.

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

Tillaga að deiliskipulagi

Heimilt er að gera minniháttar breytingar á húsum á reitnum s.s. gera skyggni, svalir, minni kvisti og lagfæringar, án þess að breyta þurfi deiliskipulaginu. Þær skulu vera í samræmi við ákvæði þróunaráætlunar Reykjavíkur varðandi hönnun breytinga og viðbygginga á miðborgarsvæði Reykjavíkur, svo og ákvæði skipulags þessa um hverfisvernd og byggingarreglugerð. Frágangur veggja á lóðarmörkum skal vera snyrtilegur og gerður í samráði við eigendur aðliggjandi lóða.

Á lóðinni Klapparstígur 40 er gert ráð fyrir einnar hæðar viðbyggingu sunnan við núverandi hús og geymslu við vesturhlið. Gert ráð fyrir byggingarreit fyrir tveggja hæða hús með risi og kjallara, sá hluti húss sem liggur að lóðarmörkum Klapparstís 42 er á einni hæð. Ekki er heimilt að nýta þak einnar hæðar hlutans til útivistar. Heimild til nýbyggingar er háð því skylrði að núverandi skúrar á suðurlóðarmörkum verði rifnir.

Á lóðinni Skólavörðustígur 13/13A er er heimilt að byggja þriggja hæða viðbyggingu ásamt kjallara norðan við núverandi hús. Heimilt er að lækka hús. Heimilt er að gera kjallaratröppur á lóðinni utan byggingarreits enda verði hæð mannvirkisins ekki meiri en kveðið er á um í byggingarreglugerð um hæð handriða.
Að öðru leyti gerir deiliskipulagið ekki ráð fyrir uppbyggingu á reitnum.

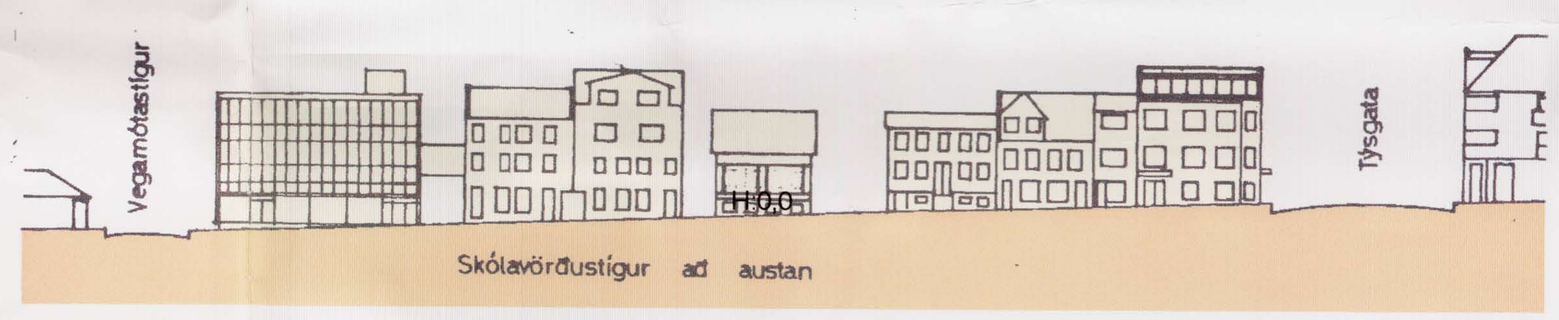
Skólavörðustígur 11 nýtur verndar *(V20)*. Kvöð er á lóðinni um umferð frá Grettisgötu að lóðinni Skólavörðustíg 13/13A, einnig er kvöð um göngutengsl frá Skólavörðustíg að baklóð Skólavörðustígs 13/13A. Fyrirkomulag bílastæða á lóð getur breytst við nánari hönnun.

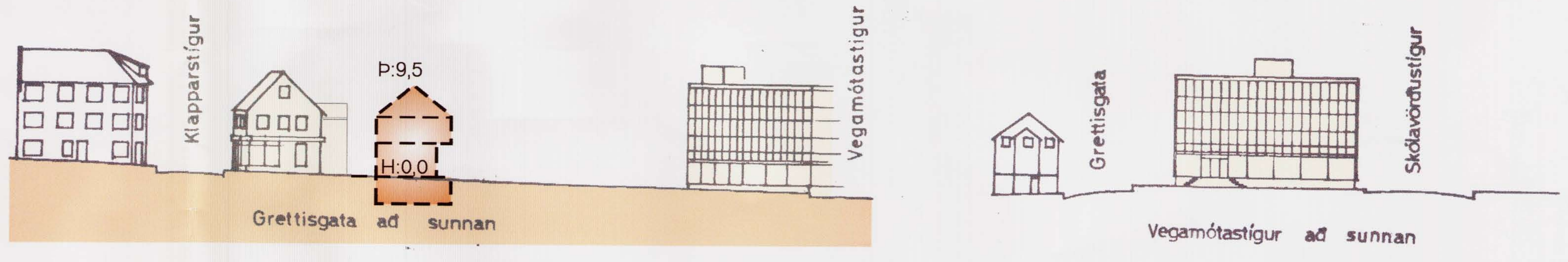
Klapparstígur 40 nýtur verndar *(F1918)*.

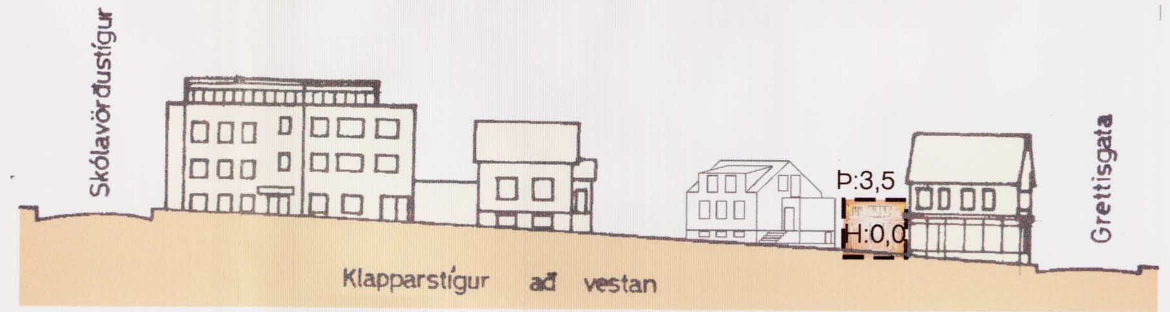
Klapparstígur 42 og 44 njóta verndar *(VG)* og *(F1918)*.

Skólavörðustígur 17b, 17a og 15 njóta verndar *(F1918)*.

Grettisgata 2B er óbyggð lóð. Lóðamörk milli Grettisgöru 2B og Klapparstígs 40 eru lagfærð. Kvöð er á lóðinni um umferð frá Grettisgötu að lóðinni Skólavörðustíg 13/13A. Fyrirkomulag bílastæða á lóð getur breytst við nánari hönnun.







SKILMÁLAR:

NÚVERANDI ÁSTAND					TILLAGILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI			
Staðgr.	heiti	lóð m2	bygg.m.	N:	lóð m2	bygg.m	max N:	athugasemdir
1.182.0	Skólavörðustígur 11	965	1293	1,33	965	1293	1,33	Óbreytt
1.182.0	Skólavörðustígur 13	199	236	1,18	*	*	*	Breytt, sjá greinagerð og deiliskipulagsskilmála fyrir staðgreinireit 1. 182.0.
1.182.0	Skólavörðustígur 13a	199	277	1,39	*	*	*	Breytt, sjá greinagerð og deiliskipulagsskilmála fyrir staðgreinireit 1. 182.0.
1.182.0	Skólavörðustígur 13/13a	*	*	*	323	600	1,86	Breytt, sjá greinagerð og deiliskipulagsskilmála fyrir staðgreinireit 1. 182.0.
1.182.0	Skólavörðustígur 15	330	294	0,89	330	294	0,89	Óbreytt.
1.182.0	Skólavörðustígur 17a	279	196	0,80	279	196	0,80	Óbreytt. Skólavörðustígur 17c, stendur á sömu lóð.
1.182.0	Skólavörðustígur 17b	197	208	1,06	197	208	1,06	Óbreytt.
1.182.0	Skólavörðustígur 17c	*	28	*	*	28	*	Óbreytt. Stendur á lóðinni Skólavörðustíur 17a
1.182.0	Skólavörðustígur 19	200	667	3,33	200	667	3,33	Óbreytt.
1.182.0	Klapparstígur 40	371	232	0,62	381	560	1,47	Breytt, sjá greinagerð og deiliskipulagsskilmála fyrir staðgreinireit 1. 182.0.
1.182.0	Klapparstígur 42	394	198	0,50	394	198	0,50	Óbreytt.
1.182.0	Klapparstígur 44	221	251	1,13	221	251	1,13	Óbreytt.
1.182.0	Grettisgata 2b	138	*	*	135	*	*	Breytt, sjá greinagerð og deiliskipulagsskilmála fyrir staðgreinireit 1. 182.0..

BYGGINGARMAGN NÚ: 3.880 m2

BYGGINGARMAGN SKV. TILLÖGU: 4.295 m2