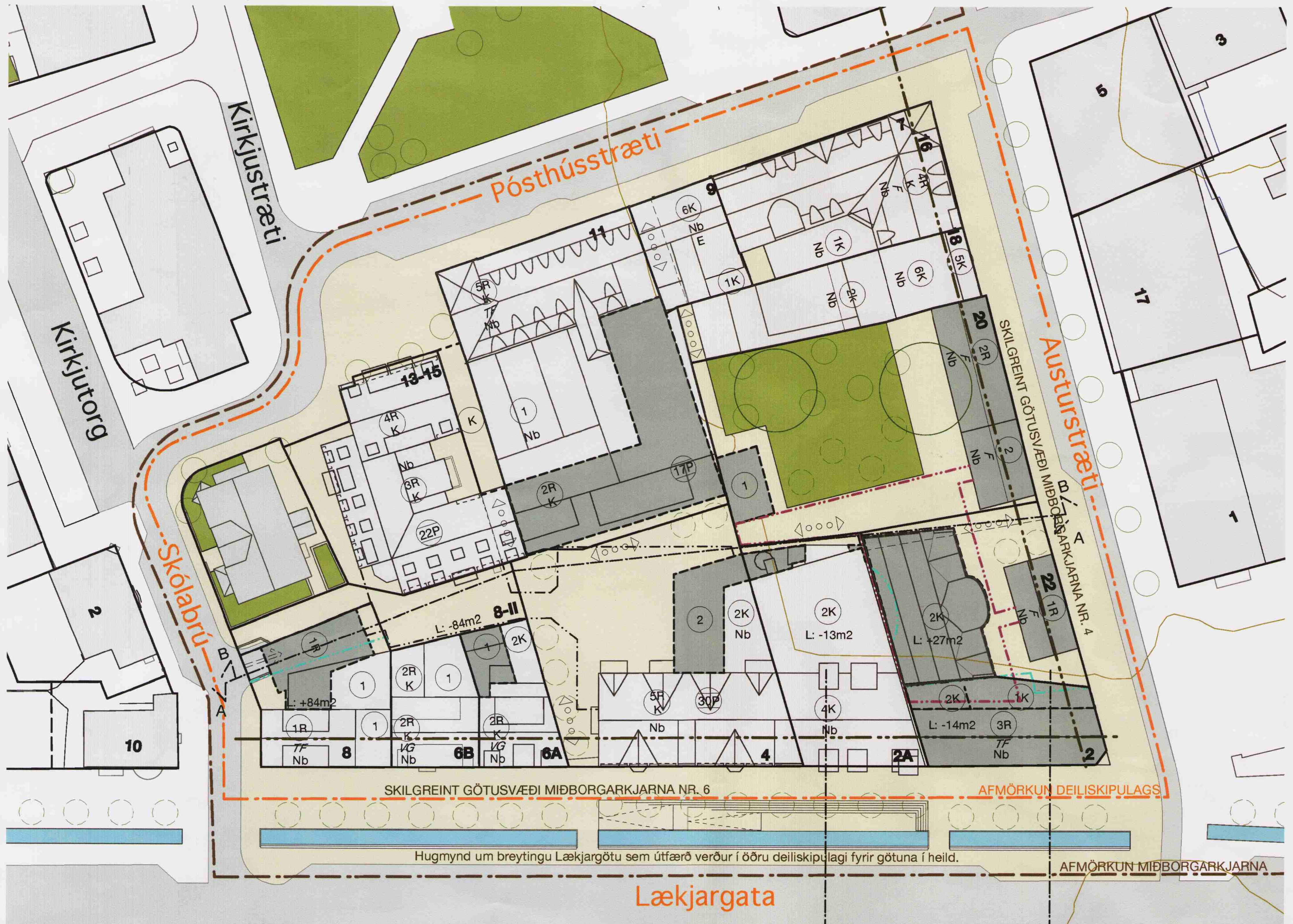
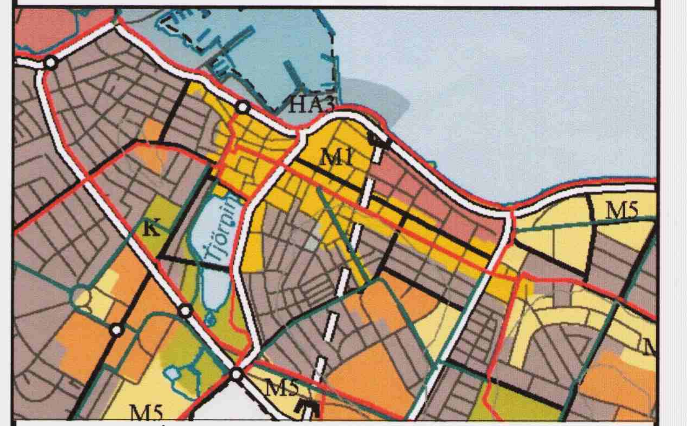
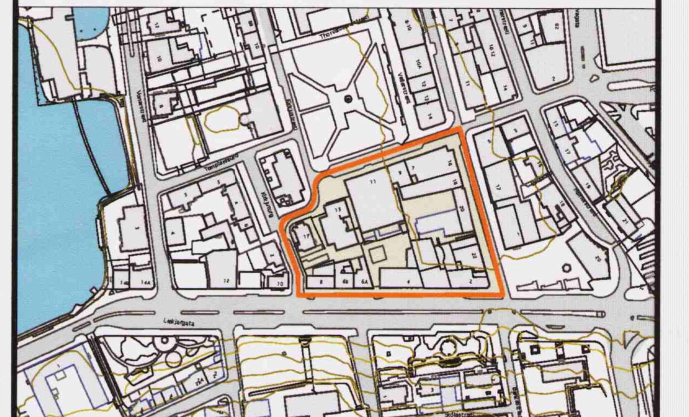
REYKJAVÍKURBORG



GÖTUMYNDIR 1:500

REITUR 1.140.5


YFIRLITSMYND, ÚR AÐALSKIPULAGI


STAÐSETNING REITS 1.151.5

BREYTING Á DEILISKIPULAGI 1:500

GREINARGERÐ:

Afmörkun svæðis
Breyting á deiliskipulagi nær til staðgreinireits 1.140.5 og afmarkast af Skólabrú, Pósthússtræti, Austurstræti og Lækjargötu.

Lýsing svæðis, núverandi ástand
Sjá uppdrátt nr. 001.

Tillaga að breytingu á deiliskipulagi:
Breytt deiliskipulag byggir á niðurstöðu úr “hugmyndaleit í Kvos” frá því í ágúst 2007, en efnt var til hennar í kjölfar bruna húsanna að Austurstræti 22 og Lækjargötu 2. Niðurstaðan grundvallast á þeirri skoðun að miðbær Reykjavíkur sé einstakur og að ekkert komi í hans stað. Sögulegt samhengi og varðveisla sögulegra minja er forgangsatriði, en jafnframt er leitast við að efla sérkenni svæðisins sem felst í margbreytileika húsa af ólíkri gerð, stærð, mælikvarða og frá mismunandi tíma, sem öll eru til frásagnar um þróunarsögu borgarinnar.

Breytt deiliskipulag er jafnframt í samræmi við markmið Þróunaráætlunar miðborgar um að taka fullt tillit til varðveislu götumynda og húsa með varðveislugildi og byggir á stefnumarkandi ákvörðunum Þróunaráætlunar miðborgar sem gilda fyrir miðborgarkjarnann (sbr. 2.kafla greinargerðar III bls 5):
- Staðið verður vörð um fjölbreytta notkun í miðborgarkjarnanum og henni viðhaldið í samræmi við sögulegan arf svæðisins sem hjarta höfuðborgarinnar.
- Stuðlað verður að því að miðborgarkjarninn verði aðlaðandi og líflegur þannig að svæðið laði til sín fólk í verslunarhugleiðingum, starfsfólk, ferðamenn og íbúa.
- Varðveita skal og styrkja hina sérstöku arfleið byggingarlistar og sögu miðborgarkjarnans.

Reiturinn hefur að geyma eina elstu götumynd borgarinnar, húsaröðina Austurstræti 20-22 og Lækjargötu 2, sem varðveitt var þar til tvö síðarnefndu húsin brunnu síðasta vetrardag, 18. apríl 2007. Götumyndin Lækjargata 6a,6b og 8 hefur einnig ótvírætt varðveislugildi og tengist afar fallegu húsi að Skólabrú 1. Austurstræti 16 og Pósthússtræti 11 (Hótel Borg) setja jafnframt sterkan svip á umhverfið. Markmið breytts deiliskipulags er að sýna byggingararfinum þann sóma sem honum ber en aðlaga húsin jafnframt nútímaþörfum eins og hægt er. Miðað er við að gömlu húsin verði gerð upp og löguð. Þau eru ýmist færð til eldra horfs, eða leyfi veitt til að stækka þau í takt við fyrri þróun. Hreinsað er frá sumum húsanna og nýjar viðbyggingar leyfðar og í einu tilfelli er gömul bygging sem er horfin endurreist. Uppbygging er heimiluð þar sem hún er til bóta án þess að þrengja um of að þeim húsum sem fyrir eru eða rýra útirými. Áhersla er lögð á að öll uppbygging, bæði endurbætur á húsum og nýbyggingar, verði eins vönduð og kostur er. Miklar kröfur eru gerðar til hönnunar og um frágang. Ef einhver vafi leikur á hvort fyrirætlanir séu í samræmi við breytt deiliskipulag skal Skipulagsstjóri Reykjavíkur vísa erindinu til umfjöllunar höfunda endurskoðaðs deiliskipulags: Argos, Gullinsniðs og Studio Granda, sem úrskurðar um það hvort byggingin fellur að markmiðum breytts deiliskipulags og þeirri sýn sem þar er sett fram, bæði hvað varðar ásýnd húsa og frágang umhverfis og útirýma. Í framtíðinni er gert ráð fyrir að í aðalskipulagi verði skilgreint sérstakt kjarnasvæði Miðborgar og að þar gildi sérákvæði um uppbyggingu sem stýrt verði af fagráði.

Mesta breytingin er í bakgörðum húsanna á reitnum, en þeir eru skipulagðir sem ein heild með gönguleið í gegnum miðjan reitinn frá Austurstræti til Skólabrúar og tengingum út í Lækjargötu og Pósthússtræti. Bakrýmin eru skjólgóð almenningsrými með torgi á bak við Jómfrúna og endurvakinn skrúðgarð Árna Thorsteinssonar “Landfógetagarðinn” á baklóð Austurstrætis 20, sem er einn elsti garður landsins þó fallinn sé í órækt. Í Þróunaráætlun miðborgar kafla 7. mótun umhverfis bls 1, segir eftirfarandi í stefnu um uppbyggingu miðborgarsvæðisins: “Að ákveðnir garðar og einstök tré hljóti sérstaka umfjöllun vegna menningarsögulegs og fagurfræðilegs gildis þeirra.” Garðurinn státar helst af sérstaklega fallegum gömlum silfurreyni og gljáviði sem líklega voru gróðursettir upp úr 1900. Einnig prýðir merkileg bergflétta austurvegg Austurstrætis 18 og í garðinum er að finna tvö falleg elri innan um nýlegan gróður. Gert er ráð fyrir að garðurinn verði opinn almenningi í framtíðinni.

Húsið Austurstræti 20 er gert upp og hækkað að hluta en bakbygging rifin til að stækka Landfógetagarðinn. Nýja Bíó er endurreist á baklóð Austurstrætis 22, við gafl Iðuhússins, en það stóð áður aðeins sunnar. Landsyfirréttarhúsið, Austurstræti 22 er fært til upprunalegs horfs en heimilað er að hækka Lækjargötu 2 um eina hæð og byggja tengibyggingu vestan við húsið sem gengur frá steingafli Fröken Reykjavíkur að Nýja Bíói og Iðuhúsi. Þar sem húsin þrjú mætast er viðbyggingin tvær hæðir, svo mögulegt er að tengja Nýja bíó hvort sem er Lækjargötu 2 eða 2a. Leyft er að stækka bakbygginu við Lækjargötu 4. Gert er ráð fyrir að sótt verði um byggingarleyfi fyrir ósamþykktar viðbyggingar aftan við Lækjargötu 6a og að leyft verði að fylla lóðina með einnar hæðar byggingu. Í Lækjargötu 8 er heimilað að gera nýja byggingu yfir innkeyrslurampa og tengja með viðbyggingu við eldra húsið. Stærsta nýbyggingin á reitnum er viðbygging aftan við Hótel Borg, sem tengist gamla húsinu.

Gert er ráð fyrir kjöllurum undir húsum þar sem því verður við komið, s.s. undir Pósthússtræti 11, og undir viðbyggingum bak við Lækjargötu 8. Einnig er leyft að gera kjallara undir Nýja Bíói, sem nær út fyrir útveggi hússins og tengist gömlu húsunum við Austurstræti nr. 20 og 22 með mjóum gangi til að auka notagildi þeirra húsa og auðvelda starfsemi. Reiknað er með að kjallarinn geti tengst kjallara sem fyrir er undir Iðuhúsi ef samkomulag er um það meðal lóðareigenda. Kjallarinn nær að hluta til undir austurjaðar lóðarinnar Austurstræti 20, sbr. deiliskipulagsuppdrátt á blaði 2, sjá einnig lýsingu fyrir hverja lóð. Áætlað er að byggingarmagn neðanjarðar aukist um 972m2 á reitnum.

Ætlast er til að starfsemi og starfsleyfi tryggi uppbyggjandi áhrif á borgarumhverfið og að jarðhæðir allra bygginga opnist að mannlífinu fyrir utan.

Litið er á jarðhæðir bygginga sem “opinbert rými” þ.e. að almenningur eigi þar greiðan aðgang og að ekki verði byrgt fyrir glugga að götu vegna þess að starfsemin er ekki í tengslum við daglegt líf götunnar. Áhersla er lögð á menningarstarfsemi s.s. safn í Landsyfirréttarhúsi, tónlistarlíf í Rosenbergkjallara og mögulega bíósal, kaffihús eða sérvöruverslun á efri hæðum í endurbyggðu Nýja Bíói. Í Austurstræti 20 hefur Hressingarskálinn verið rekinn í marga áratugi og hentar húsið vel fyrir slíka starfsemi í tengslum við garðinn. Mikilvægt er þó að starfsemin hæfi sögulegu mikilvægi hússins og garðsins og sé þeim samboðinn. Lækjargata 2 hentar vel sem sérvöruverslun. Viðbygging við Lækjargötu 4 eykur við aðstöðu veitingastaðar sem þar er og bætir tækifæri til útiveitingasölu á torgi fyrir aftan húsið, þar sem þegar er vinsæll útitónleikastaður á sumarkvöldum. Lækjargata 8 þyrfti að fá starfsemi sem hæfir húsinu. Viðbygging gefur möguleika á svipaðri starfsemi og í nr. 2, en veitingastaður kæmi einnig til greina með því skilyrði að hann styrki sögulega umgjörð hússins og örvi mannlíf á reitnum.

Færa þarf sorphirðu á reitnum í snyrtilegt horf í samstarfi við lóðareigendur, en breytt deiliskipulag setur það skilyrði að allt sorp verði geymt innandyra á hverri lóð og að frágangur á gaskútum, loftræstistokkum og brunastigum verði í samræmi við tilmæli Reykjavíkurborgar, svo ekkert verði sýnilegt utan á veggjum. Einnig þarf að laga gróður á reitnum og bæta við trjám og runnum þar sem það er mögulegt, sbr. breyttan deiliskipulagsgrunn.

Gert er ráð fyrir að yfirborð gatna og gangstétta á reitnum verði endurlagt í samræmi við almenna endurskoðun yfirborðsefna í Kvosinni. Stefnt er að því að umferðargötur í sögulegum kjarna borgarinnar verði lagðar brústeini (rennusteini) til staðfestingar á mikilvægi staðarins svo þeir, sem leið eiga um, sjái og finni hvar þeir eru staddir. Gangstéttir og torg verði lögð grásteinshellum með tilhöggnum kantsteinum eftir þörfum. Miðað er við að í Kvosinni verði sérstök, vönduð götugögn, þ.e. ljósastaurar, hitaðir bekkir, vatnshanar, brunnlok, ruslatunnur o.s.frv., sem aðeins fyrirfinnist í miðborg Reykjavíkur og séu hluti af heildarímynd hennar. Stefnt er að lýsingu sem gefur byggðinni mjúkan og hlýlegan blæ og undirstrikar mikilvægi staðarins en er jafnframt sparneytin á orku.

Breyttur deiliskipulagsuppdráttur sýnir hugmynd um að Lækurinn verði endurvakinn á sínum upprunalega stað í steinhlöðnum stokki eftir endilangri Lækjargötu og gangstéttarsvæði breikkað til muna vestan götunnar. Sá hluti Lækjargötu sem ætlaður er til aksturs verður mjókkaður í eina akrein í hvora átt með sérakreinum fyrir strætisvagna og leigubíla ásamt beygjureinum og skammtímabílastæðum. Á kafla móts við Lækjargötu 2a og 4 verður gangstéttin vestan Lækjarins lækkuð að vatnsborðinu og þar er gert ráð fyrir bekkjum, sbr. skýringamyndir á blaði 3. Tillaga um breytingu götunnar er ekki hluti af deiliskipulagi reitsins og sýnd á uppdrætti einungis til upplýsingar. Gatan verður skipulögð sérstaklega og samþykkt sem ein heild.

Austurstræti 16: Engar meiriháttar breytingar. Allt sorp skal geymt innandyra.

Austurstræti 18: Engar meiriháttar breytingar. Allt sorp skal geymt innandyra. Syðst á lóðinni er kvöð um leyfi fyrir Pósthússtræti 11 til að flytja sorp og aðföng.

Austurstræti 20: Húsið er friðað samkvæmt þjóðminjalögum og allar breytingar á því eru háðar samþykki Húsafriðunarnefndar ríkisins. Einlyftur skáli sem byggður var suðaustan við húsið verður fjarlægður, Landfógetagarðurinn verður stækkaður í austur að gönguleið um baklóðir reitsins og opnaður almenningi. Gert er ráð fyrir að miðhluti Austurstrætis 20, Svenska húsið og vestasti hluti þess, Bökunarhúsið, hækki um eina hæð og eystri hluti hússins verði tvílyftur með svipuðu sniði og stór kvistur sem nú er á norðurhliðinni. Leitast verður við að gera byggingarsögu hússins læsilega í útliti þess. Fyrsta ljósmyndastofa landsins, sem Árni sonur Árna Thorsteinssonar landfógeta byggði 1889 verður endurreist þar sem hún stóð áður í suðausturhorni lóðarinnar. Bygging á suðurmörkum lóðarinnar sem reist var án heimildar (sorp- og aðfangagangur) skal fjarlægð. Heimilað verður að byggja kjallara meðfram austurjaðri lóðarinnar, sem hugsaður er sem framlenging kjallara undir Nýja Bíói á 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 Landsyfirréttarhúsið verði endurbyggt frá grunni í sinni glæsilegastri mynd í samráði við Húsafriðunarnefnd 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 gagngerar endurbætur. Húsið getur orðið hluti af Minjasafni Reykjavíkur, ef það verður áfram í eigu Reykjavíkurborgar, og sýningarhús fyrir Reykjavík 19. aldarinnar, segi sögu stjórnarfars í landinu frá Danakonungi og Jörundi hundadagakonungi til sjálfstæðis, en reki jafnframt sögu dómstóla landsins og réttarkerfis, frá Landsyfirrétti og áfram. Að öðru leyti gilda um landnotkun ákvæði Aðalskipulags Reykjavíkur og Þróunaráætlunar miðborgarinnar. Vísað er í byggingarrannsókn um gerð hússins, sem unnin var af Argos ehf., Arkitektastofu Grétars og Stefáns fyrir Reykjavíkurborg í kjölfar brunans.
Gert er ráð fyrir að Nýja Bíó, fyrsta húsið sem byggt var sem kvikmyndahús í landinu, verði endurreist á baklóð, upp við gafl Lækjargötu 2a, Iðuhússins, en enn sést móta fyrir útvegg hússins við gaflinn þar sem það stóð áður nokkru sunnar á lóðinni, sjá útlit á blaði 3. Útveggir Nýja Bíós eru endurbyggðir eftir upprunalegri teikningu Finns Thorlaciusar húsasmíðameistara frá 1918, en húsið mjókkað um meter, svo það standi ekki of nálægt Landsyfirréttarhúsinu. Miðað er við að Rosenbergkjallarann megi endurvekja, en meta þarf hvort grundvöllur er fyrir litlum bíósal í húsinu eða aðra starfsemi, sem stuðlað gæti að eflingu mannlífs í miðbænum. Mögulegt verður að tengja Nýja Bíó við nálægar byggingar að Lækjargötu 2 og 2a, á báðum hæðum, sbr. deiliskipulagsuppdrátt. Gert er ráð fyrir að kjallari Nýja Bíós teygi sig út fyrir útveggi, eins langt og mögulegt er gagnvart undirstöðum Landsyfirréttarhússins og Lækjargötu 2. Enginn kjallari er sýndur undir Landsyfirréttarhúsinu í breyttu deiliskipulagi en kjallara mætti byggja ef endurgerð í samráði við Minjasafn Reykjavíkur og Húsafriðunarnefnd ríkisins heimilar það. Lóðarmörkum er breytt lítillega svo þau falli að bakbyggingu við Lækjargötu 2. Byggingarmagn ofanjarðar eftir breytingu er 554,5m2 en var 665,3m2. Lóðarstærð verður 572,6m2, en var 545,0m2 og kjallari er áætlaður 345,2m2. Nýtingarhlutfall lóðarinnar var 1,22 en er nú, miðað við breytta lóð, 0,97 án kjallara en 1,57 með. Allt sorp skal geymt innandyra. Á lóðinni er kvöð um gang fyrir almenning sbr. afsal, dags. 6.5.1919, Litra UI-nr. 89.

Lækjargata 2: Gera þarf við húsið eftir brunann og færa útlit þess til eldra horfs, t.d. til aldamótanna 1900 þegar húsið átti sitt blómaskeið. Heimilað verður að hækkað það um eina hæð, en jafnframt lögð áhersla á að lesa megi þróunarsögu þess í útlitinu sbr. útlit á blaði 3. Fullt samráð skal haft við Húsafriðunarnefnd ríkisins við endurgerð hússins. Jafnframt er heimilt að byggja lága byggingu á einni hæð vestan við húsið, á bak við gafl “Fröken Reykjavíkur”, en á tveimur hæðum syðst, þar sem tenging er mynduð við Nýja Bíó. Við endurbyggingu er æskilegt að endurvekja stóran þakglugga, sem var á ljósmyndastofu Sigfúsar Eymundssonar sem áður var í húsinu. Enginn kjallari er sýndur undir húsinu í breyttu deiliskipulagi, en ef niðurstaðan yrði sú að lyfta núverandi húsi og byggja nýja jarðhæð undir það sem gæti verið hærri og gefið húsinu betri hlutföll, myndi kjallari fylgja með í þeirri framkvæmd. Lóðamörkum er lítillega breytt til að laga 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 kjallarans er 2,71 en 2,82 með. Ef svo færi að kjallari yrði gerður undir öllu húsinu (og viðbyggingu) sem væri um 260,5m2 myndi nýtingarhlutfall aukast úr 2,71 í 3,71 miðað við breytta lóðastærð. Allt sorp skal geymt innandyra.

Lækjargata 2a: Engar meiriháttar breytingar, en gert er ráð fyrir lítilli viðbygginu og lagfæringum á bakhlið hússins svo ásýndin verði betri að nýrri gönguleið um baklóðir. Heimilt er að gera tengingu yfir í Nýja Bíó ef samkomulag er um það meðal eigenda beggja húsa. Lóðamörkum er breytt lítillega, eins og sjá má á uppdrætti. Lóð verður 515,5m2 en var áður 528m2. Aukið byggingarmagn ofanjarðar er um 54m2. Nýtingarhlutfall með kjallara, miðað við breytta lóðastærð, er 3,43 en var áður 3,25. Allt sorp skal geymt innandyra.

Lækjargata 4: Leyft er að stækka viðbygginguna baka til í sömu hæð og núverandi bakbygging. Áhersla er lögð á að útlit nýrrar viðbyggingar standist ströngustu köfur um fagurfræði. Trjáker á torgi eru fjarlægð, svo torgið nýtist að gaflvegg Lækjargötu 6a. Byggingarmagn eykst um 219,6m2 og nýtingarhlutfall verður 2,78 var áður 2,55. Allt sorp skal geymt innandyra.
Kvöð er á lóðinni um almenna gönguumferð milli Skólabrúar og Austurstrætis og um neyðarútgang fyrir Austurstræti 22b og jafnframt um aðkomu, gröft og jarðstreng að dreifistöð Orkuveitunnar frá Lækjargötu. Einnig er kvöð skv. skjali nr. A-12690/89, dags. 17.7.1989 tilgreind á lóðarblaði auk annarra minni kvaða.

Lækjargata 6a: Ósamþykktir skúrar á bakhlið eru innan fyrirhugaðs byggingarreits og sækja þarf um byggingarleyfi fyrir þá. Leyft er að fylla í óbyggðan reit á baklóð Lækjargötu 6a eins og uppdráttur sýnir, en skilyrði er að gluggar verði á bakhlið sem snýr að gönguleið. Vegghæð skal vera sú sama og á aðliggjandi lágbyggingu að Lækjargötu 6b. Einnig er leyft að setja glugga á norðurhlið tveggja hæða bakbyggingar, sem snýr að torgi Jómfrúarinnar, aftan við Lækjargötu 4, svo framarlega sem þeir falla vel að hlutföllum gaflsins og bæti ásýnd hans að Jómfrúartorgi. Núverandi byggingarmagn er 523,2m2 en eykst um 43,8m2. Nýtingarhlutfall eykst úr 2,71 í 2,94. Allt sorp skal geymt innandyra.

Lækjargata 6b: Ef bakbyggingar eru rifnar og nýjar byggðar í staðinn skal vegghæð ekki vera hærri en á núverandi lágbyggingu, en skilyrði er að byggingin opnist að gönguleið um baklóðir. Byggingarmagn og nýtingarhlutfall helst óbreytt. Allt sorp skal geymt innandyra.

Lækjargata 8: Gert er ráð fyrir að útlit hússins verði fært til eldra horfs í samráði við Húsfriðunarnefnd ríkisins og tillögu að útliti á blaði 3. Heimilt er að stækka núverandi byggingu og tengja við bakbygginu sem byggð er yfir innkeyrslurampa utan lóðar. Hliðarbygging breytist lítillega þar sem hún mætir viðbyggingu aftur úr eldra húsi, er áfram á einni hæð en þarfnast gagngerðrar endurnýjunar. Nýbygging yfir rampa skal uppfylla ítrustu kröfur um útlit, þar sem hún er áberandi og mikilvæg fyrir ásýnd reitsins. Lóðin verði stækkuð í samræmi við nýbygginu yfir rampa og verður 348,8m2 en var 265,0m2. Byggingarmagn eykst um 121,9m2 og verður samtals 391,3m2. Nýtingarhlutfall miðað við breytta lóðarstærð verður 1,12 en var 1,01 áður. Allt sorp skal geymt innandyra.

Lækjargata 8-hluti II: Lóðamörkum er breytt og lóðin minnkuð um 84,1m2. Ekki er leyfilegt að geyma neitt sorp á lóðinni.

Skólabrú 1: Engar meiriháttar breytingar. Allt sorp skal geymt innandyra.

Pósthússtræti 13-15: Engar meiriháttar breytingar. Allt sorp skal geymt innandyra.

Pósthússtræti 13-15: Minni hluti, þ.e.a.s. gönguleið, 71m2, Engar meiriháttar breytingar. Allt sorp skal geymt innandyra.

Pósthússtræti 11: Heimilt er að rífa þá hluta núverandi lágbygginga á baklóð sem ekki njóta verndunar. Spennistöð skal þó áfram vera í húsinu sem hluti nýbyggingar. Rífa skal timburgang fyrir sorp og aðföng sem notaður hefur verið af Pósthússtræti 9 og 11 en stendur á lóðunum Austurstræti 18 og 20. Heimiluð er nýbygging á einni hæð með tveimur rishæðum allt að 440m2 að grunnfleti. Bygging þessi skal hafa sama þakform og aðliggjandi bygging að Pósthússtræti 13-15, en er einni hæð lægri. Byggingin gengur fyrir hornið að bakhlið Hótel Borgar. Heimilt er að gera kjallarahæð með bílageymslu undir nýbyggingum og þeim hluta eldri bygginga sem ekki njóta verndar. Grunnflötur kjallara er áætlaður 440m2. Bílageymsla tengist núverandi innkeyrslurampa um lóðirnar Lækjargötu 8-II og Lækjargötu 4. Heildarbyggingarmagn eftir breytingar er 4252,6m2. Nýtingarhlutfall með kjallara er 3,60. Allt sorp skal geymt innandyra. Kvöð er á lóð Pósthússtrætis 11 um gröft og legu jarðstrengja Orkuveitunnar, spennistöð og aðkomu að henni auk útgöngu um neyðarútgang á norðurhlið.

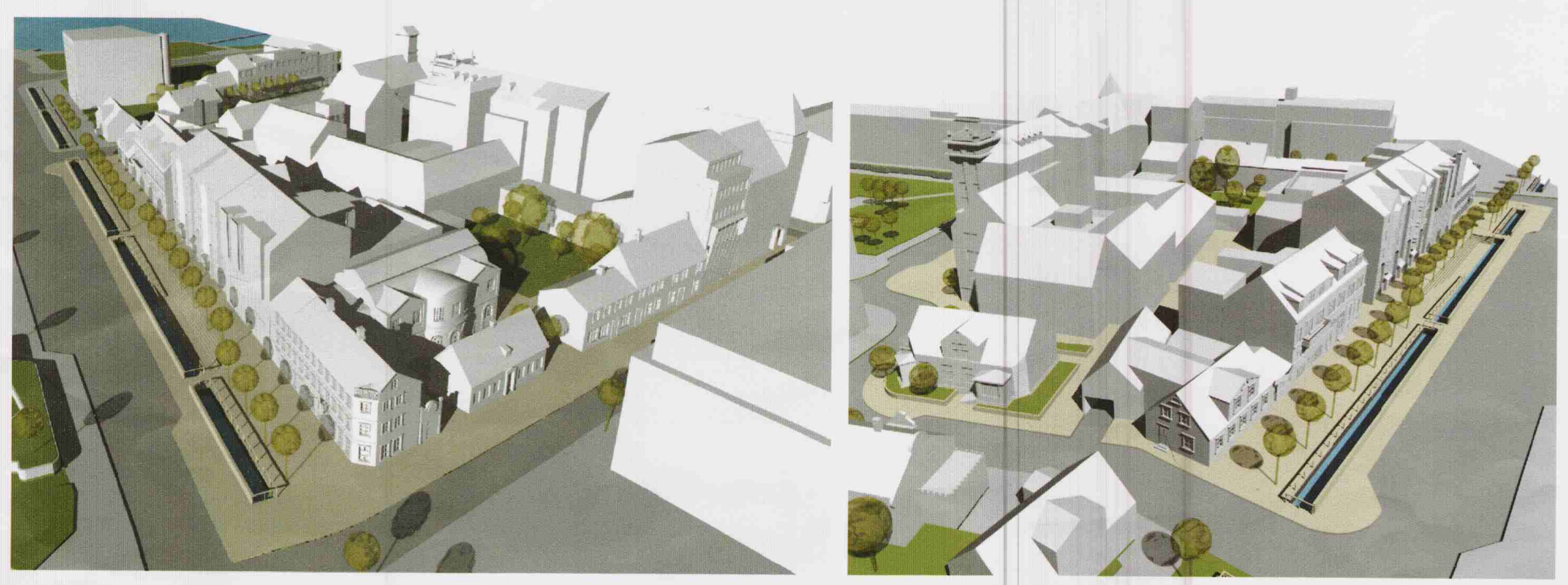
Pósthússtræti 9: Engar meiriháttar breytingar. Allt sorp skal geymt innandyra. Á lóðinni er kvöð um umferð fyrir Pósthússtræti 11.

SNEIÐINGAR 1:500

Sneiðing A

Sneiðing B

ÞRÍVÍDDARMYNDIR



SKÝRINGAR:

- AFMÖRKUN DEILISKIPULAGSREITS
- AFMÖRKUN MIÐBORGARKJARNA
- SKILGREIND GÖTUSVÆÐI
- Nb — NÚVERANDI BYGGINGAR
- Nýb — BYGGINGARREITUR HÁMARK
- BINDANDI BYGGINGARLÍNA
- NÚVERANDI BYGGINGAREITUR NEÐANJARÐAR
- NÝR BYGGINGAREITUR NEÐANJARÐAR
- GÖMUL LÓÐAMÖRK
- MEGIN MÆNISSTEFNA
- LÓÐARMÖRK
- 1KR — HÆÐIR / KJALLARI / NÝTANLEGT RIS
- 5P — FJÖLDI BÍLASTÆÐA Á LÓÐ
- 5P — FJÖLDI BÍLASTÆÐA Í BÍLGEYMSLU
- VG — VERNDUN GÖTUMYNDA
- V20 — VERNDUN 20. ALDAR BYGGINGA
- F — FRIÐUN BYGGINGAR
- TF — TILLAGA AÐ FRIÐUN BYGGINGAR
- Þ: — ÞAKKÓTI (HÁMARKS HÆÐ BYGGINGAR)
- G:0,0 — GÖTUKÓTI (ÞAKKÓTI REIKNAST FRÁ UPPGEFNUM GÖTUKÓTA)
- 00 — HÚSNÚMER
- KVÖÐ UM UMFERÐ
- INNKEYRSLA Í BÍLASTÆÐISHÚS / KJALLARA
- KVÖÐ UM GÖNGULEIÐ
- NÚVERANDI TRÉ
- NÝ TRÉ
- L: +/-0,0m2 — BREYTING Á LÓÐASTÆRÐ

BREYTINGAR

A ÞAKMYND NÁNAR SKÝRÐ. KVAÐIR FÆRÐAR INN. MIÐBORGARKJARNAR SKILGREINDIR. 03.11.2008

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

Smávægilegar breytingar voru gerðar á texta þann 01.10.2008 vegna athugasemda frá Skipulagsstofnun.

SAMÞYKKTIR:

AUGLÝSING UM GILDISTÖKU DEILISKIPULAGSINS VAR BIRT Í B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA ÞANN ____________

DEILISKIPULAG ÞETTA SEM AUGLÝST HEFUR VERIÐ SKV. 25. GR SKIPULAGS- OG BYGGINGARLAGA NR. 73/1997 VAR SAMÞYKKT Í SKIPULAGSRÁÐI ÞANN 2. júlí

OG Í BORGARRÁÐI ÞANN 3. júlí 2008

DEILISKIPULAG ÞETTA VAR AUGLÝST FRÁ 30. apríl TIL 16. júní 2008

STUDIO GRANDA
Smiðjustígur 11b
Reykjavík
IS-101
Iceland
sími +(354) 562 2661
fax +(354) 552 6626
email studiogranda@studiogranda.is

002	
HANNAÐ:	MH
TEIKNAÐ:	ST/VFH/TH
KVARÐI:	1:500
DAGS:	07.04.2008
BREYTT:	03.11.2008

REYKJAVÍKURBORG
SKIPULAGS- OG BYGGINGARSVIÐ
Borgartúni 3, 105 Reykjavík, s. 563-2340, fax 562-3219