

- YFIRLITSMYND, ÚR AÐALSKIPULAGI STADSETNING REITS 1.180.0
- SKÝRINGAR:
- AFMÖRKUN DEILISKIPULAGSREITS
 - NÚVERANDI BYGGINGAR
 - NÚVERANDI BYGGINGAR SEM VERÐA FJARLÆGGÐAR
 - NÝBYGGINGAR
 - Byggingareitur kjálara
 - Núverandi lóðamörk
 - Ný lóðamörk
 - BYGGINGARREITUR HÁMARK
 - 1KR HEDIR / KJALLARI / NYTANLEGT RIS
 - SP FJÖLDI BILASTÆÐA Á LÖB F. FATLADA
 - F ÞEGAR FRÍÐARAR BYGGINGAR
 - TF TILLAGA AÐ FRÍÐUN
 - FG VERNDUN GÖTUMYNDAR
 - F1918 BYGGINGAR REISTAR FYRIR 1918
 - H GÓLFKÖTI AÐALHÆÐAR
 - K ÞAKKÖTI (HÁMARK)

GREINARGERÐ:

Afmörkun svæðis Lýsing svæðis, núverandi ástand

Deiliskipulag þetta nær til staðgreinireits 1.180.0, sem afmarkast af Lækjargötu, Amtmannsstíg, Þingholtsstræti og Bókhöfustíg. Lækjargata dregur nafn sitt af læknum, sem rennur í gegnum Kvosina frá Tjörninni, niður í sjó, neðan við Amarrósklettana og liggur nú undir göttunni. Við Lækjargötu stendur eltt elsta og sögufægasta timburhús Reykjavíkur byggt 1864, tvíflýtt bygging Menntaskólans. Hús Menntaskólans var fríðað skv. Þjóðminjalögum 1969, og nær þessi fríðun lítið ytra byrðis hússins. Húsið stendur á stórt flé, sem lá niður að læknum. Í þaka, Bókhöfustígur 1, er í rómönskum-nýklassískum stíl, byggt 1867. Húsið er að ytra byrðis óbreytt frá upphafi og er bókhlaða fríðað skv. Þjóðminjalögum 1969. Fríðunin nær lítið ytra byrðis hússins. Fjóslið og Þróttahúsið eru timburhús, byggt 1850 og 1898, þau standa við Lækjargötu í skjóli Menntaskólans og Íþóku. Viðbyggingar voru reistar við Þróttahúsið 1901 og 1944. Viðbygging var reist við Fjóslið 1945. Menntaskólinn og Íþaka geta Lækjargötuinn heldsteypt og vírbúlegt yfirbragð. Amtmannsstígur 2 er reisleigt timburhús og er upprunalegt hús í sveitser stíl, byggt árið 1906 og fer vel í götumynd Amtmannsstígs og er gildi þess mikið fyrir umhverfið auk þess er byggingarsögulegt gildi þess nokkuð. Amtmannsstígur 4a var upphaflega byggt 1908 en var síðar breytt. Varðveislugildi þess gat ekki talist mikið, enda hefur húsið verið fjarlægð. Árið 1906 reist ungmennafélagið K.F.U.M og K samkomuhús (Casa Cristí) við Amtmannsstíg 2b á grunni Félagsbarkársins, sem brann 1905. K.F.M og K húsið skemmdist talsvert í bruna 1946, og var endurbætt. Amtmannsstígur 6, byggður 1924, er utan skólalóðarinnar. Það er steinsteyp hús, upprunalega byggt sem viðbygging við Þingholtsstræti 12. Hólarásýnd götummyndar gætt verlið hellegrt. Timburhúsum við Þingholtsstræti hefur verið vel við haldið og myndu þau heldstæða götummynd. Þessi hús eru Þingholtsstræti 12, byggt, 1884, Þingholtsstræti 14, byggt, 1881 og Þingholtsstræti 16, byggt, 1883. Húsin eru fríðuð og eru með elstu íbúðarhúsum í Reykjavík. Þau mynda með öðrum hliðstæðum húsum í Þingholtsstræti eina heldstæðu stúfjórðunardarbyggingu á Íslandi. Þingholtsstræti 18 er yngsta húsið í göttunni, byggt 1968 og er í nokkru ósamræmi við umhverfið sítt. Húsið var gefið MR og er því hluti af kennsluhúsnæði Menntaskólans og deiliskipulagsreitnum. Bókhöfustígur 7 er timburhús byggt 1901, og endurbætur voru gerðar 1963. Hólarásýnd götummyndar Bókhöfustígs gætt verlið heldstæðari. Casa Nova er steinsteyp hús, byggt 1963.

Tillaga að deiliskipulagi

Deiliskipulagstíllagan er byggð á veruláunatillögu um uppbyggingu Menntaskólareitsins, en samkeppni var haldin 1994. Höfundar veruláunatillögunnar, arkitektarnir Lena Helgadóttir og Helgi Hjálmarsson standa að deiliskipulagstíllögunni. Markmið tillögunnar er að halda svlpmót byggðarinnar og styrkja hana með nýbyggingum en þó þannig að gæmdu byggingarnar haldi sjálfstæði sínu innan haldarinnar. Stefnt er að því að skapa sterka og hlýlega heild með sjálfstæðum starfrænum húsum þannig að hvert og eltt falli sem best að skólalóðinni. Í skólunum eru 800 nemendur og 80 kennarar auk 10 manna starfsliðs. Eins og áður segir er áhersla lögð á að tengja öll húsin saman og styrkja um leið þorsmyndina, þannig að hægt sé að ganga innandyra um allt kennsluhúsnæðið. Innan reitsins á menntaskólalóðinni er gert ráð fyrir fimm stæðum, ætluð fötuðum. Deiliskipulagið gerir ráð fyrir því að húsið nr. 7 við Bókhöfustíg verlið gert upp og reist að hluta á þaki fyrirlestarsals skólans, sem er neðanjarðar. 30% gólf fyrirlestarsalarins fer niður úr kóta 7.7, sem er almennt neðsti kóti kjálara, í kóta 6.5. Tímasett ætlun um uppbyggingu í áföngum fylgir með deiliskipulagstíllögunni.

Breyting 23. 5. 2008.

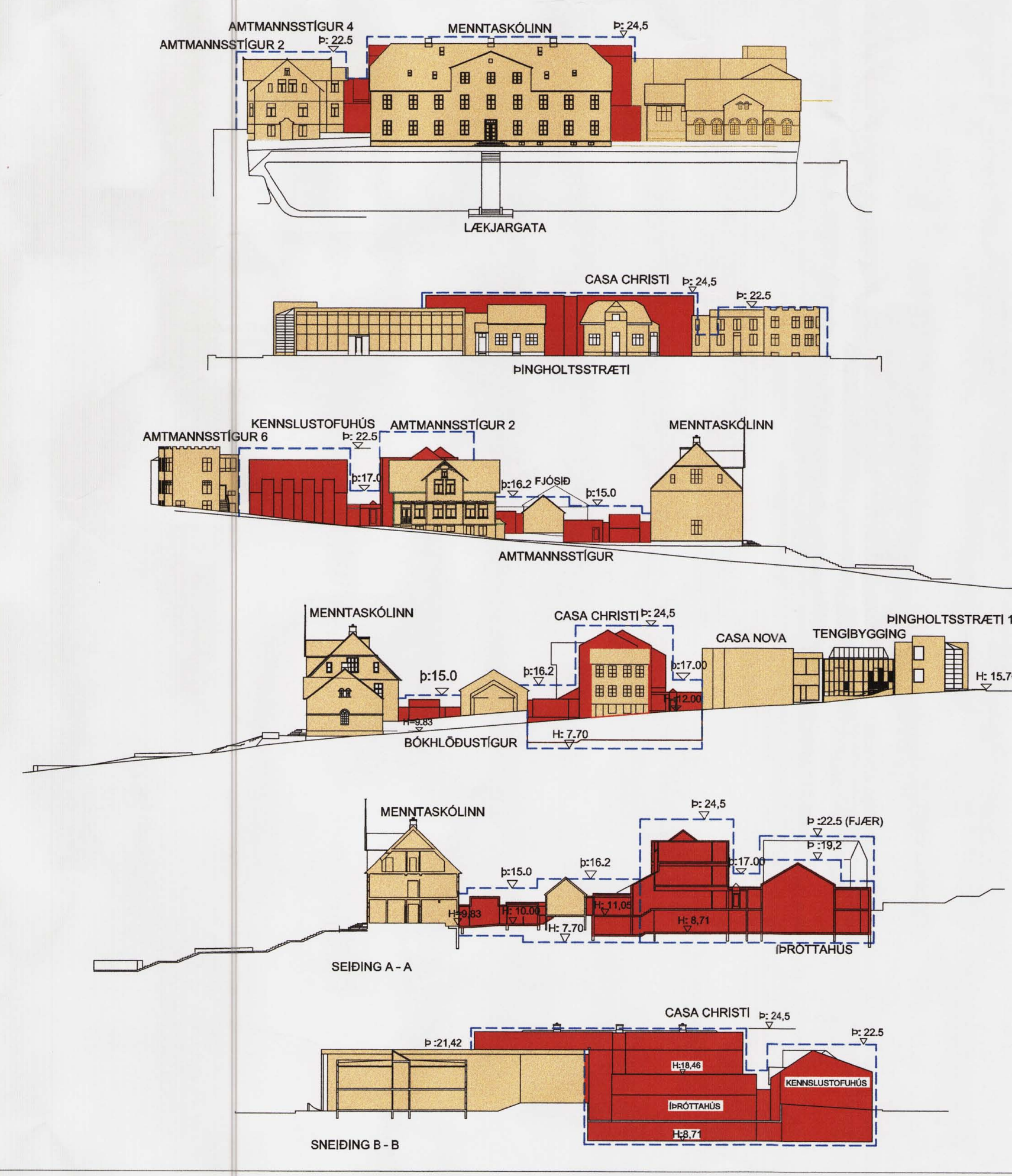
Gerð er tillaga um að sameina lóðirnar að Lækjargötu 7, Amtmannsstíg 2, 4 og 4B, Þingholtsstræti 18 og Bókhöfustíg 7. Hluti lóðarinnar við Lækjargötu hefur náð út í mitt götusæði götunnar og er nú afhendir borginni til eigu. Sem hluti af samkomulagi um lóðarbreytingar gerir Reykjavíkurborg ekki kröfu um bílastæði innan lóðar nema 5 bílastæðum fyrir fatlada.

NÚVERANDI ÁSTAND	STADGR. 1.180.0	TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI	STADGR. 1.180.0
STÆRDIR HÚSA:	LÓÐARSTÆRÐ	FJARLÆGG HÚS:	NYBYGGINGAR
Skólalúsið (M.R)	1.524 m ²	Casa Cristí 406 + 450 =	Viðbygging við M.R. 55 m ²
Íþaka	259 m ²	856 m ²	Nýja Casa Cristí 1.650 m ²
Fjóslið	123 m ²	Amtmannsstígur 4b	Þróttahús samkomusalur 600 m ²
Þróttahúsið	136 m ²	Hluti af Fjósli	Safnrými efra / tengbygging 340 m ²
Bílskúr	41 m ²	16 m ²	Amtmannsstígur 4 (kennslust. bygg.) 560 m ²
	=177 m ²	Útbygging M.R	Safnrými neðra / tengbygging 480 m ²
			Fyrirlestarsalur neðanjarðar 350 m ²
Amtmannsstígur 2B:			Viðbygging við bókasafnið 265 m ²
Casa Cristí 406 + 450 =	856 m ²		
Amtmannsstígur 4b	70 m ²		
Casa Nova	1.469 m ²		
Bókhöfustígur 7	170 m ²		
Amtmannsstígur 2	434 m ²		
Þingholtsstræti 18	747 m ²		
Tengbygging	400 m ²		
Samtals:	6.229 m ²	Samtals:	4.300 m ²
N=6.229 m ² / 10.043 m ² = 0.62		N = 6.229 m ² - 992 m ² + 4.300 m ² = 9.537 m ² / 8.550 m ² = 1.115	

NÚVERANDI ÁSTAND	STADGR. 1.180.0	TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI	STADGR. 1.180.0
STÆRDIR HÚSA OG LÓÐA		HEILDARNYTING REITSSINS	
Hús	Lóð	9.537.0 m ²	8.550.0 m ²
Amtm.stígur 6	170.6 m ²	+ 701.0 m ²	+ 654.7 m ²
Þingholtsstr. 12	112.7 m ²	= 10.238.0 m ²	= 9.204.7 m ²
Þingholtsstr. 14	269.8 m ²		
Þingholtsstr. 16	147.9 m ²		
	701.0 m ²		
N = 10238.0/9204.7 = 1.112			
Lóð Amtmannsstígs 6 er			
fullbyggð, lægt er lítið lóðirnar			
Þingholtsstræti 12, 14, og			
16 verlið fríðaðar.			

HÚS UTAN MENNTASKÓLALÓÐAR		
STÆRDIR HÚSA OG LÓÐA		
Hús	Lóð	
Amtm.stígur 6	170.6 m ²	85.5 m ²
Þingholtsstr. 12	112.7 m ²	113.5 m ²
Þingholtsstr. 14	269.8 m ²	276.0 m ²
Þingholtsstr. 16	147.9 m ²	179.7 m ²
	701.0 m ²	654.7 m ²
HEILDARNYTING REITSSINS		
9.537.0 m ²	8.550.0 m ²	
+ 701.0 m ²	+ 654.7 m ²	
= 10.238.0 m ²	= 9.204.7 m ²	
N = 10238.0/9204.7 = 1.112		
Lóð Amtmannsstígs 6 er		
fullbyggð, lægt er lítið lóðirnar		
Þingholtsstræti 12, 14, og		
16 verlið fríðaðar.		

GÖTUMMYNDIR/SNEIÐINGAR 1:500



Nánar skilmálar, markmið og forsendur deiliskipulagsins koma fram í samþykktum þróunaráætlanir miborgarinnar.

SAMÞYKKTIR:
AUGLÝSING UM GILDISTÖKU DEILISKIPULAGSINS VAR BIRT Í B-DEILD STUÐNARTÍÐINDA ÞANN

DEILISKIPULAG ÞETTA SEM AUGLÝST HEFUR VERIÐ SKV. 25. GR SKIPULAGS-SKIPULAGS- OG BYGGINGARLAGA NÚ. 731/997 VAR SAMÞYKKT Í

Borgar RÁÐI ÞANN 17. apríl 2008

DEILISKIPULAG ÞETTA VAR AUGLÝST
FRÁ 30. jan. TIL 12. mars 2008

Uta Þórunn Þórunn

UNNID FYRIR MENNTAMÁLARÁÐUNEYTIÐ



TEIKNISTOFAN ÓÐINSTORGI

HELGI HJÁLMARSSON ARKITEKT FAÍ
VILHJÁLMMR. HJÁLMARSSON ARKITEKT FAÍ
SÍMI: 510 2200
NETFANG: to@to.is
ÓÐINGÖTU 7, REYKJAVÍK FAX: 510 2201

VERKEFNI: DEILISKIPULAG MR.
HEITI: GRUNNMYNDIR OG ÚTLIT

M. 1:500 NR.
T. HH/HH/BH
DAGS. 3. 1. 2008 782-0-1