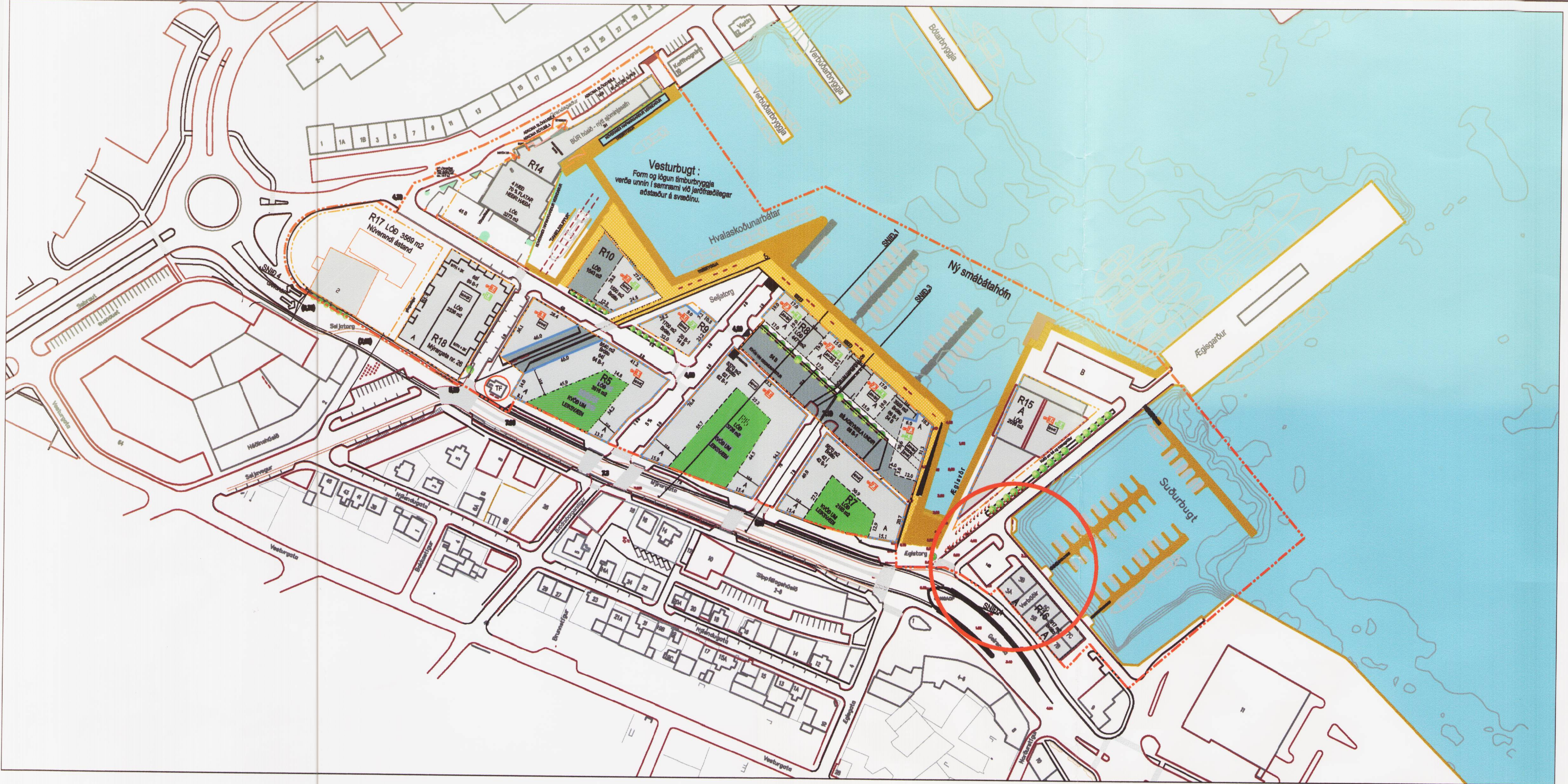


Slippa-Ellingsenreitur - Deiliskipulagsuppdráttur - mkv : 1:2000

Í gildi er deiliskipulag Slippa- Ellingsenreits , samþykkt í borgarráði 26. apríl 2007, með breytingu á R16 sem samþykkt var í borgarráði 7. mai 2009.

AÐALSKIPULAG REYKJAVÍKUR 2001-2024 — SKIPULAGSSVÆÐI

SKÝRINGAR

- 3H+K — HÁMARKSHÆÐ FJÖLDI ÍBÚÐARHÆÐA OG KJALLARI
- BYGGINGARREITIR
  - FÖST HÚSALÍNA
  - REITUR HÆÐA
  - REITUR KJALLARA
- NÚVERANDI BYGGINGAR
- LÓÐAMÖRK
- MÖRK DEILISKIPULAGS
- GANGSTÍGAR UTAN SVÆÐIS
- GANGSTÍGAR, TORG <90% MALBIK+ ≥10% HELLULÖGN
- KVÖÐ UM TRÉ Staðsetning trjáa er leiðbeinandi
- EINKAGARÐAR
- NÚVERANDI HAFNARGARÐUR VERNDAÐUR
- TIMBURBRYGGJA
- TF — TILLAGA AÐ FRIÐUN
- V20 — VERNDUN 20. aldar byggingar

A : ATVINNUHÚSNÆÐI OG / EÐA STOFNUN
Í : ÍBÚÐARHÚSNÆÐI
B: BÍLASTÆÐI
B-1: BÍLAGEYMSLA Í KJALLARA

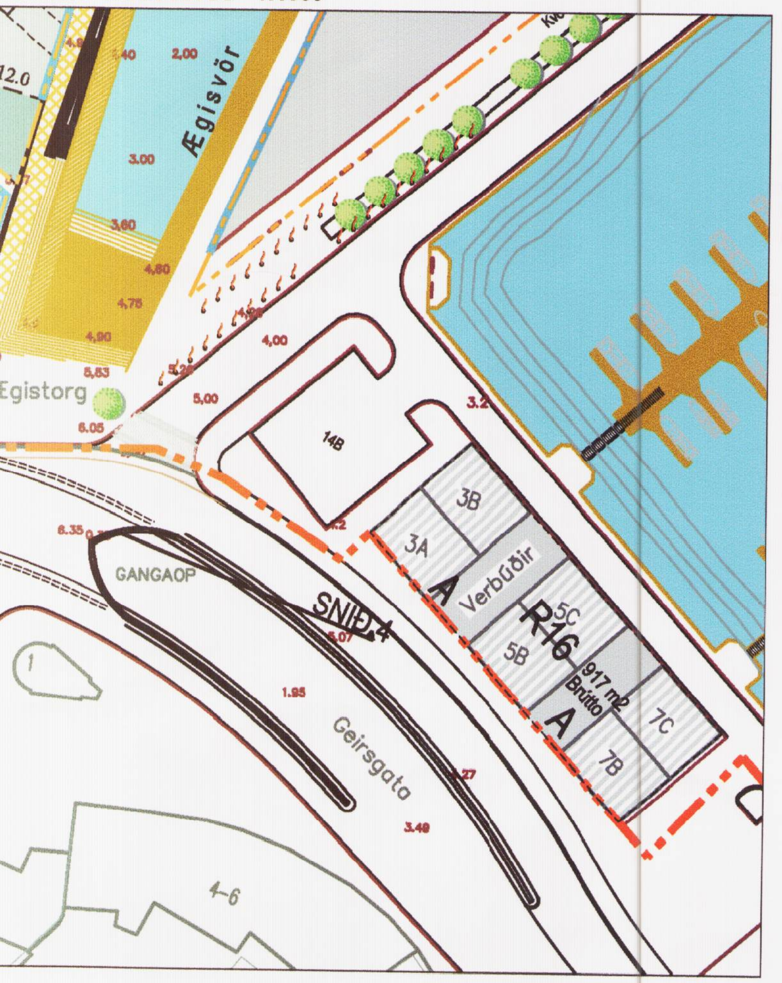
Í gildi er deiliskipulag Slippa- Ellingsenreits , samþykkt í borgarráði 26. apríl 2007, með breytingu á R16 sem samþykkt var í borgarráði 7. mai 2009.

Breytingin nú felur í sér að gert verður ráð fyrir aðfluttu húsi, þurrkhúsinu Sólfelli, sem áður stóð á Kirkjusandi, á bílastæði vestan verbúða nr. 3A og 3B við Geirsgötu. Húsið er tvílyft, en gera má ráð fyrir einnar hæðar viðbyggingu, svipað og var á húsinu áður en það var flutt af Kirkjusandi. **Lagt er til að húsið njóti verndar í grænum flokki , verndun 20.aldar bygginga.**

Sjá mynd af húsinu eins og það var áður er nù.

Að öðru leyti gilda skilmálar deiliskipulags Slippa-Ellingsenreits sem samþykkt var í borgarráði 26. apríl 2007, breyting fyrir reit R 16 samþykkt í borgarráði 7. maí 2009 ,

FYRIR BREYTINGU 1:1000



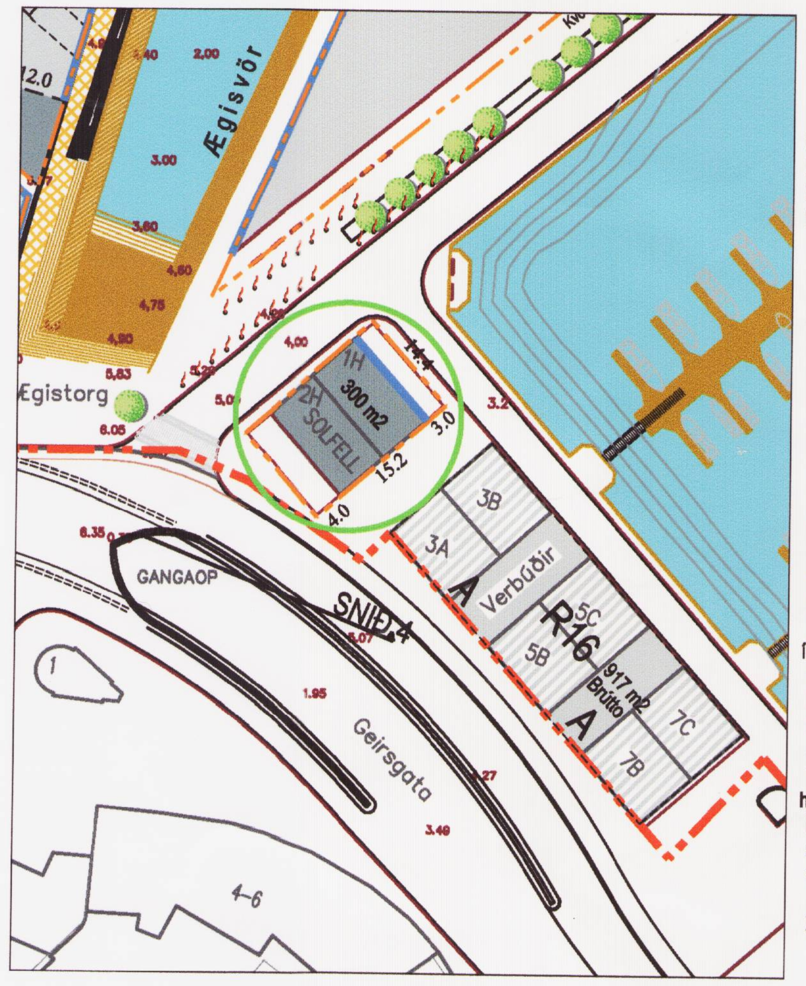
Breyting 14 04 2009 : reitur R16 skilmálar

4.9 Reitur R 16
Hámarksflatarmál hæða: 917 fm
Hámarksflatarmál kjallara: 0 fm
Bílastæði 14 stæði
Hámarksfjöldi hæða : 1 hæð

Á reitnum eru nú " gömlu verbúðirnar" sem að hluta verða rifnar vegna breikkunar Geirsgötu og austurops vegganga nýrrar Mýrargötu. Sá hluti verbúðanna sem eftir eru verða varðveittar.

Eru þær um 648 fm. Á milli þeirra er opnaður möguleiki á að byggja tengibyggingar og verða þá alls um 917 fm á reitnum. Á reitnum skal fyrst og fremst gera ráð fyrir starfsemi sem er í samræmi við starfsemi á miðborgarsvæði, svo sem ferðaþjónusta, verslanir, veitingahús, vinnustofur listamanna og verslanir þeim tengdum. Ekki er gert ráð fyrir ibúðum á svæðinu.

EFTIR BREYTINGU 1:1000



Breyting 16 09 2010: reitur R16 skilmálar

4.9 Reitur R 16
Hámarksflatarmál hæða: 1219 fm
Hámarksflatarmál kjallara: 0 fm
Bílastæði 0 stæði
Hámarksfjöldi hæða : 1 hæð , 2 hæðir í flutningshúsi

Á reitnum eru nú " gömlu verbúðirnar" sem að hluta verða rifnar vegna breikkunar Geirsgötu og austurops vegganga nýrrar Mýrargötu. Sá hluti verbúðanna sem eftir eru verða varðveittar.
Eru þær um 648 fm. Á milli þeirra er opnaður möguleiki á að byggja tengibyggingar og verða þá alls um 917 fm á reitnum. Á reitnum skal fyrst og fremst gera ráð fyrir starfsemi sem er í samræmi við starfsemi á miðborgarsvæði, svo sem ferðaþjónusta, verslanir, veitingahús, vinnustofur listamanna og verslanir þeim tengdum. Ekki er gert ráð fyrir ibúðum á svæðinu.

Breytingin nú felur í sér að gert verður ráð fyrir aðfluttu húsi þurrkhúsinu Sólfelli, sem áður stóð Kirkjusandi, á bílastæði vestan verbúðanna nr 3A og 3B við Geirsgötu.
Sólfell er áhugavert vegna skýrrar og einfaldrar hönnunar.
Skal húsið skoðað sem hluti heildar með verbúðunum og litir verði í samræði við það.
Gera skal Sólfell upp í samræmi við upprunalegt úlit þess, glugga, hurðir, klæðningar, efnisval og frágang.
Norðurhlið þess mun breytast á 1. hæð vegna viðbyggingar sem snýr að höfninni.
Við hönnun útlita viðbyggingar skal gæta að hún falli vel að húsinu.
Því verði breytt sem minnst á hinum þrem hliðunum. Gert verði sem minnst af nýjum gluggum og þá með sama svipmóti. Litir verði í samræmi við verbúðimar.

Deiliskipulagið er óbreytt að öðru leyti

Hùsið Sólfell í núverandi mynd

Í umsögn NUM dags. 20.06.2006 um sögu og mat á varðveislugildi hússins, segir m.a. :
"Th. Thorsteinsson kaupmaður lét reisa fjölmörg íbúðar- og fiskverkunarhús á ytra Kirkjusandi á fyrstu áratugum tuttugustu aldar.
Húsið sem enn stendur á lóð Strætó var reist sem fiskþurrkunarhús árið 1921, eftir að mörg húsanna á lóðinni höfðu brunnið árið 1920.
Við suðvestur hlið þess var byggð fiskigeymsla.
Gildi þessa hús til varðveislu er mikið. Í því er ekki aðeins geymd minning um fyrstu fiskverkunarhúsin í Reykjavík og það nýja handbragð sem þeim fylgdi, heldur einnig þann tíma er verulegt auðmagn skapaðist í fyrsta skipti í Reykjavík og hagur alþýðu manna hóf að vænkast.
Fiskþurrkunarhúsið á Kirkjusandi er því samofið þróunar- og atvinnusögu Reykjavíkur og ber að leitast við af fremsta megni að finna því nýjan tilgang og tryggja varðveislu þess til framtíðar."

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 25. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt í Borgarráði **þann** 23.sept. **2010 og í** embættisafgr. skipulagsstjóra **þann** 12.nóv. **2010.**

Tillagan var auglýst frá 29.sept. **2010 með athugasemdafresti til** 10.nóv. **2010.**

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann ________ 201_.

(signature)

REYKJAVÍKURHÖFN FAXAFLÓAHAFNIR REYKJAVÍKURBORG

SLIPPA-ELLINGSENREITUR

R16

Breyting 16 09 2010

reitur R16

MKV : 1:1000, 1:2000	DAGS : 16.09.2010

BJÖRN ÓLAFS Arkitekt 21, rue Montorgueil - 75001 Paris - France
Sími : 00.33.1.5534.7334 - Fax : 00.33.1.4233.9795 - Netfang : olafs@club-internet.fr