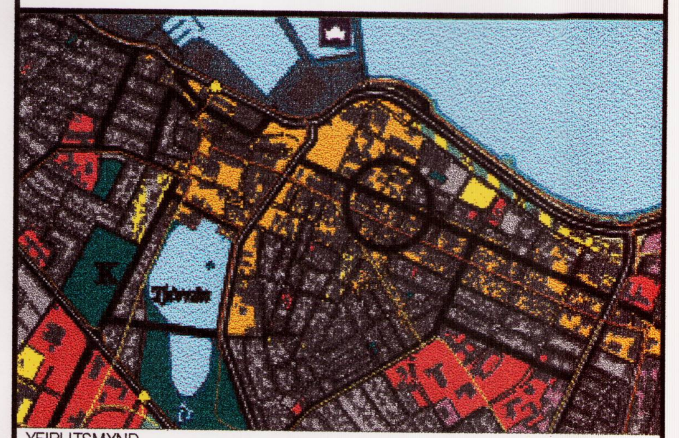
REYKJAVÍKURBORG, LAUGAVEGS- OG SKÓLAVÖRÐUSTÍGSREITIR

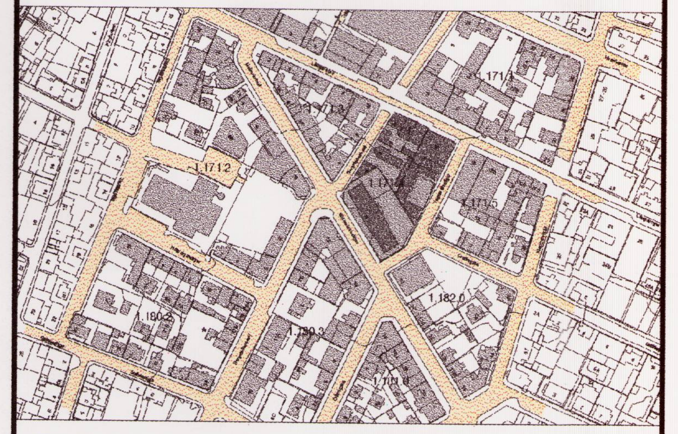
REITUR 1.171.4

NÚVERANDI ÁSTAND

TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI M 1:500



YFIRLITSMYND



REITUR 1.171.4

SKÝRINGAR:

- AFMÖRKUN DEILISKIPULAGSREITS
- AFMÖRKUN MIÐBORGARINNAR
- MÖRK SKILGREINDS GÖTUSVÆÐIS
- Nb — NÚVERANDI BYGGINGAR
- Nýb — BYGGINGARREITUR HÁMARK
- BINDANDI BYGGINGARLÍNA
- BYGGINGAREITUR NEÐANJARÐAR
- MEGIN MÆNISSTEFNA
- LÓÐARMÖRK
- 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
- *F1918* — BYGGINGAR REISTAR FYRIR 1918
- *F* — ÞEGAR FRIÐAÐAR BYGGINGAR

- H: — GÓLFKÓTI AÐALHÆÐAR
- Þ: — ÞAKKÓTI (HÁMARK)
- *1948* — BYGGINGARÁR
- 00 — HÚSNÚMER

- KVÖÐ UM GÖNGUTENGSL
- KVÖÐ UM UMFERÐ
- GÖNGUSTÍGUR
- INNKEYRSLA Í BÍLASTÆÐISHÚS / KJALLARA

Nánari skilmálar, markmið og forsendur deiliskipulagsins koma fram í heftinu "Miðborgarsvæði Reykjavíkur. Greinagerð og deiliskipulagsskilmálar fyrir staðgreinireit 1. 171.4."

GREINAGERÐ:

Afmörkun svæðis

Deiliskipulag nær til staðgreinireits 1.171.4 sem afmarkast af Laugavegi, Vegamótastíg, Skólavörðustíg og Bergstaðastræti.

Lýsing svæðis, núverandi ástand

Flest húsanna á reitnum eru byggð fyrir eða um aldamótin 1900. Hús við Laugaveg og Bergstaðastræti mynda nokkuð samfellda röð timburhúsa. Þau eru yfirleitt í góðu ástandi nema húsið nr. 12a við Laugaveg., einnar hæðar timburhús sem stendur við háan brunagafl hússins að Laugavegi 16. Nýlega var götumyndin að Vegamótastíg endurnýjuð með góðum árangri. Laugavegur 12 er byggt 1903. Í Húsverndarskrá Reykjavíkur* er varðveislugildi hússins talið felast í mikilvægi þess í götumynd Laugavegs *(VG)*.Vegna aldurs er húsið háð þjóðminjalögum um allar breytingar á núverandi ástandi þess *(F1918)*. Á lóðinni Laugavegur 12 er kvöð um gönguréttt frá Bergstaðastræti að lóðinni Laugavegur 12b.

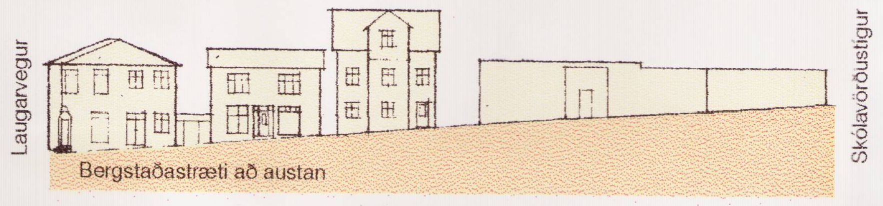
Laugavegur 12b var byggt 1891. Síðar voru byggðar viðbyggingar og skúrar. Í Húsverndarskrá Reykjavíkur* er varðveislugildi hússins talið felast í mikilvægi þess í götumynd Laugavegs*(VG)*.Vegna aldurs er húsið háð Þjóðminjalögum um allar breytingar á núverandi ástandi þess *(F1918)*. Laugavegur 16 er byggt 1924. Í Húsverndarskrá Reykjavíkur* er varðveislugildi hússins talið felast í mikilvægi þess sem hornhúss með umhverfisgildi *(VG)*.
Bergstaðastræti 1 er byggt 1904. Í Húsverndarskrá Reykjavíkur* er húsið talið hafa mikið gildi í umhverfi sínu, verndun götumynda *(VG)*. Vegna aldurs er húsið háð Þjóðminjalögum um allar breytingar á núverandi ástandi þess *(F1918)*.

Bergstaðastræti 3 er upphaflega byggt 1885. Í Húsverndarskrá Reykjavíkur* er húsið talið hafa mikið gildi í umhverfi sínu, verndun götumynda *(VG)*.Vegna aldurs er húsið háð Þjóðminjalögum um allar breytingar á núverandi ástandi þess *(F1918)*.
Bergstaðastræti 5, spennistöð, er byggt 1956.
Skólavörðustígur 9 (Hegningarhúsið) er steinhleðsluhús sem byggt var 1873. Húsið var byggt sem hegningarhús, ráðhús bæjarins og dómhús. Litlar sem engar breytingar hafa verið gerðar á húsinu frá fyrstu tíð. Húsið var friðað 1978. . Innan tíðar mun Hegningarhúsið við Skólavörðustíg verða lagt niður sem fangahús. Ekki hefur verið tekin ákvörðun um framtíðarnotkun þess. Finna þarf þessu virðulega húsi og umhverfi þess nýtt hlutverk í samræmi við staðsetningu á aðalverslunarsvæði í miðborg Reykjavíkur. Varðandi framtíðarnotkun hússins er einkum horft til verslunar-og menningarstarfsemi af einhverju tagi í tengslum við ört vaxandi ferðamannaverslun við Skólavörðustíg.
Vegamótastígur 4 er upphaflega byggt 1922.

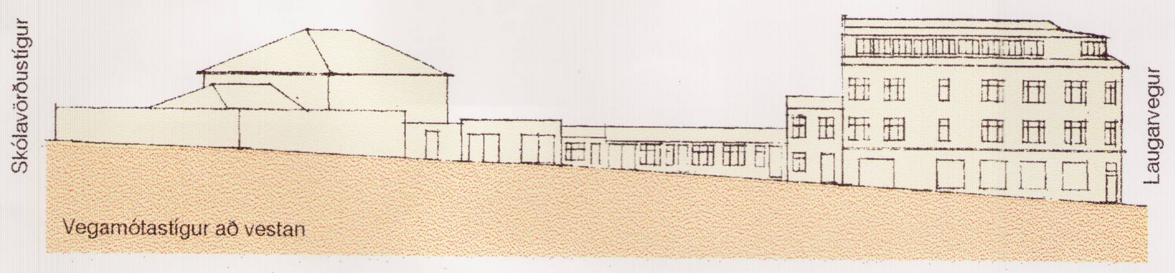
*Húsverndarskrá Reykjavíkur sem gefin var út sem þemahefti með Aðalskipulagi Reykjavíkur 1996-2016. Á grundvelli hennar hefur Árbæjarsafn gefið út skýrsluna Byggingasaga, vestanvert Skólavörðuholt, Reykjavík 2000.

Deiliskipulag

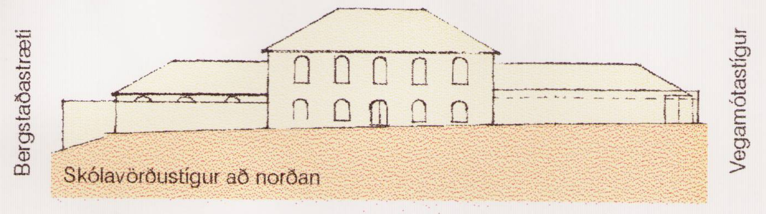
Laugavegur 12 nýtur verndar (*VG*) og (*F1918*). Gert er ráð fyrir að Laugavegur 12b víki, bæði fram-og bakhús. Þess í stað rísi á lóðinni þriggja hæða bygging með kjallara og risi/valma. Laugavegur 16 nýtur verndar (*VG*).
Bergstaðastræti 1 nýtur verndar (*VG*) og (*F1918*). Bergstaðastræti 3 nýtur verndar (*VG*) og(*F1918*) .
Skólavörðustígur 9 (Hegningarhúsið) nýtur verndar (*F*).



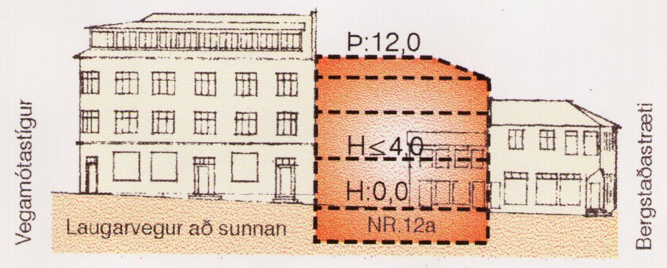
Bergstaðastræti að austan



Vegamótastígur að vestan



Skólavörðustígur að norðan



Laugarvegur að sunnan

SKILMÁLAR:

NÚVERANDI ÁSTAND					TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI			
Staðgr.	heiti	lóð m2	bygg.m.	N:	lóð m2	bygg.m.	max N:	athugasemdir
1.171.4	Laugavegur 12	243	160	1,09	243	160	1,09	Óbreytt. Bergstaðastræti 1 á sömu lóð
1.171.4	Laugavegur 12b	228	281	1,22	228	708	3,10	Breytt, sjá greinagerð og deiliskipulagsskilmála fyrir staðgreinireit 1.171.4.
1.171.4	Laugavegur 16	398	1554	3,90	398	1554	3,90	Óbreytt.
1.171.4	Bergstaðastræti 1	*	106	*	*	106	*	Óbreytt. Lóðin tilheyrir Laugavegi 12
1.171.4	Bergstaðastræti 3	366	303	0,82	366	303	0,82	Óbreytt.
1.171.4	Bergstaðastræti 5	80	52	0,65	80	52	0,65	Óbreytt.
1.171.4	Skólavörðustígur 9	1410	927	0,65	1410	927	0,65	Óbreytt.
1.171.4	Vegamótastígur 4	516	472	0,91	516	472	0,91	Óbreytt.

BYGGINGARMAGN NÚ: 3.783 m2

BYGGINGARMAGN SKV. TILLÖGU: 4.354 m2

SAMÞYKKTIR:

AUGLÝSING UM GILDISTÖKU DEILISKIPULAGSINS VAR BIRT Í B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA ÞANN ________ 2003.

DEILISKIPULAG ÞETTA SEM AUGLÝST HEFUR VERIÐ SKV. 25. GR SKIPULAGS- SKIPULAGS- OG BYGGINGARLAGA NR. 73/1997 VAR SAMÞYKKT Í SKIPULAGS- OG BYGGINGARNEFND ÞANN 2. okt. 2002.

0G Í BORGARRÁÐI ÞANN 8. okt. 2002.

DEILISKIPULAG ÞETTA VAR AUGLÝST FRÁ 26. júní 2002. TIL 2. ágúst 2002.

[signature]

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

025	
HANNAÐ:	GY/SJÓ
TEIKNAÐ:	
KVARÐI:	1:500
DAGS:	2002-04-22
BREYTT:	2003-01-21

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