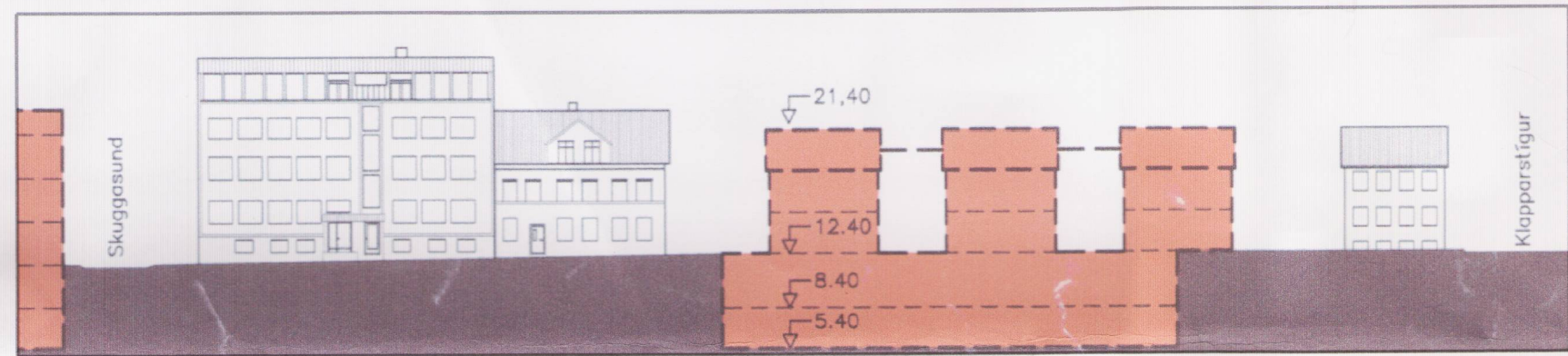
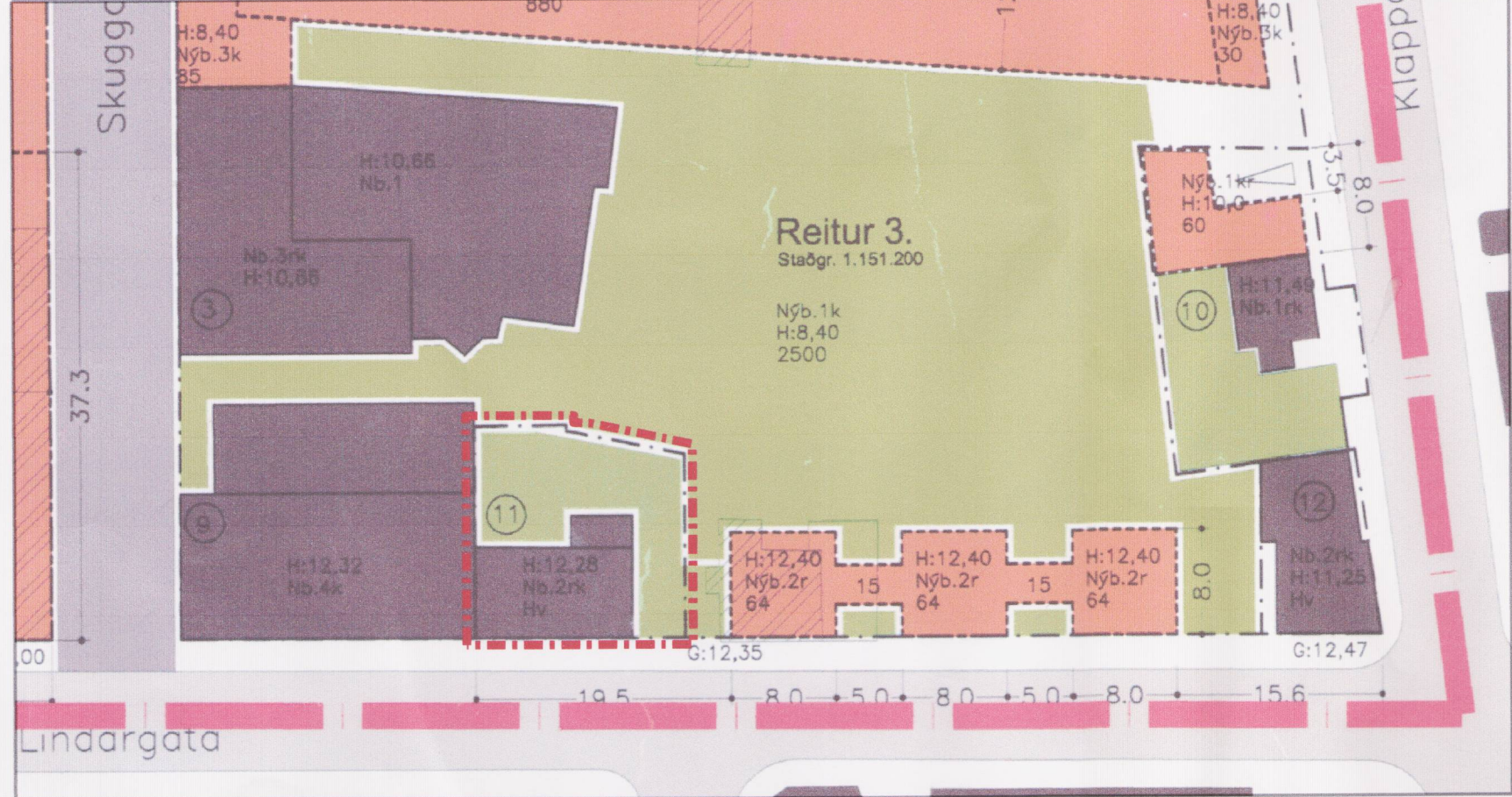
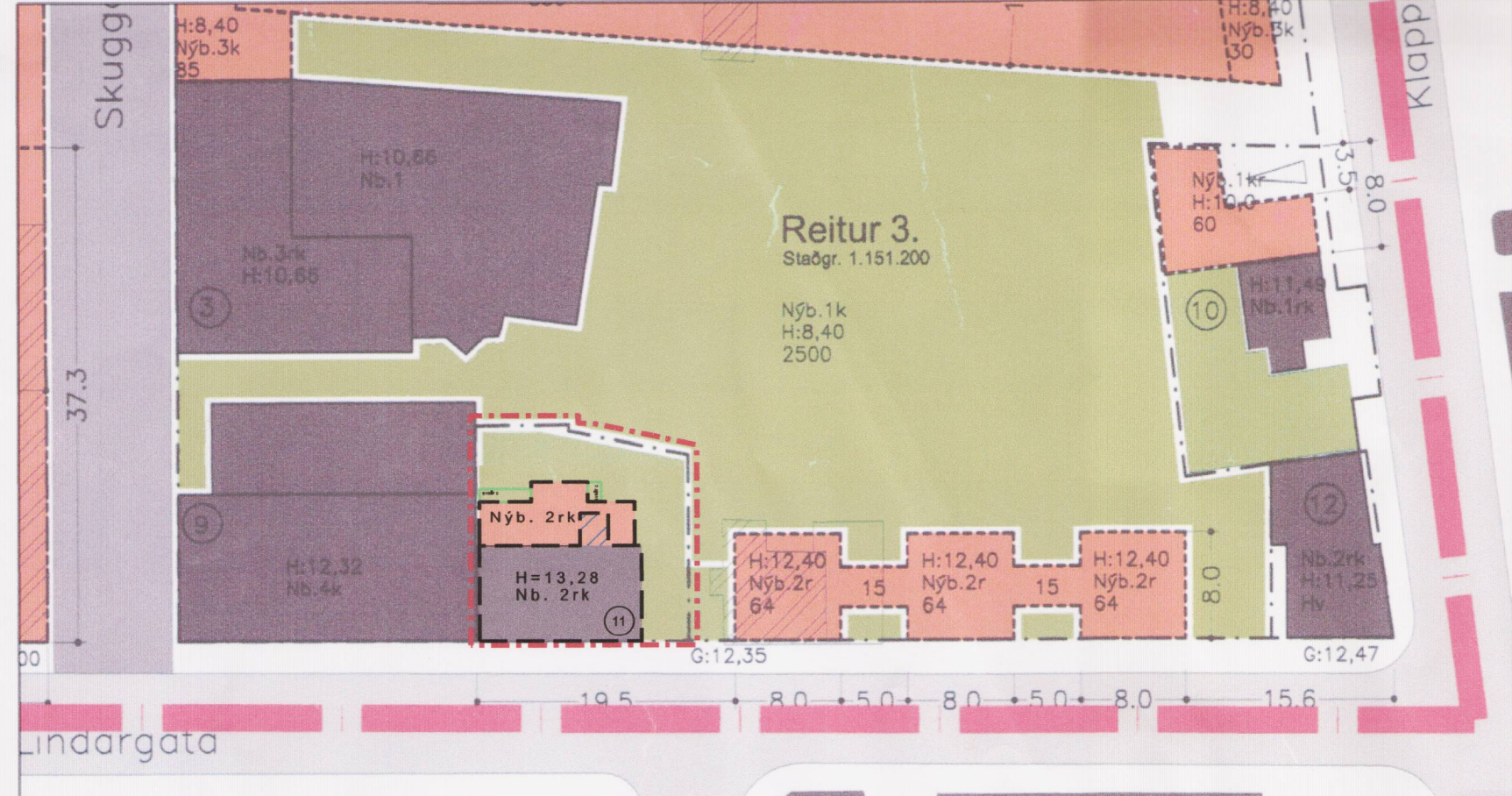


# Skúlagötuskipulag, Stjórnarráðsreitur, Reitur 3 stgr.1.151.200

## Tillaga að breytingu á deiliskipulagi á Stjórnarráðsreit, Lindargata 11, stgr. 0-1- 1151210



Gildandi deiliskipulag, samþykkt í borgarráði 04.09.2001



Tillaga að breytingu á deiliskipulagi fyrir Lindargötu 11. Afstöðumynd og útlit 1/500

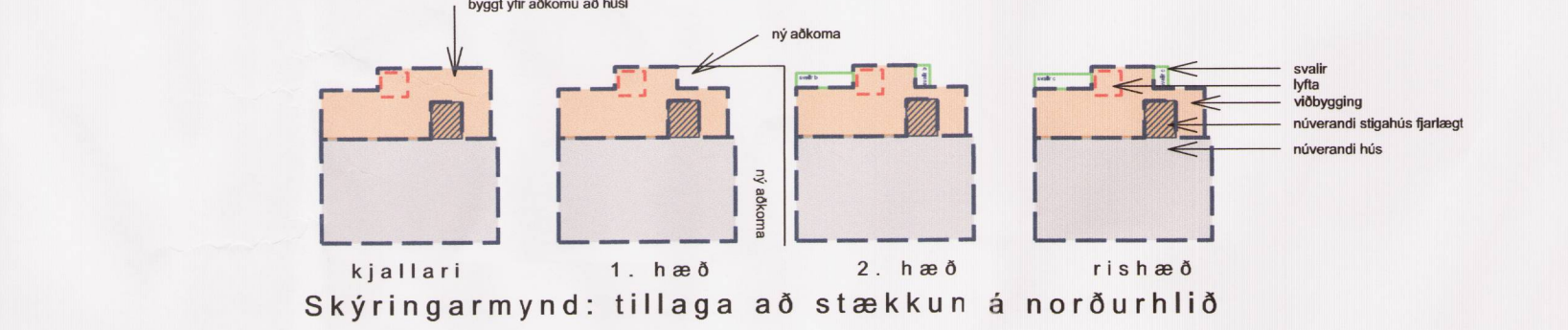
**Greinargerð:**  
**Lindargata 11**  
**1. Skipulagsleg staða:**  
 Í gildi er deiliskipulag, Skúlagötuskipulag, sem afmarkast af Ingólfsstraeti, Hverfisgötu, Snorrabraut og Skúlagötu, sem samþykkt var í borgarstjórn þann 19. september 1985.  
 Árið 2001 var gerð breyting á staðgreinireit 1.151.1, 1.151.2 og 1.151.3, sem afmarkast af Ingólfsstraeti, Skúlagötu, Klapparstíg og Lindargötu, samþykkt í borgarráði þann 4. september 2001 og auglýst í B-deild stjórnartíðinda þann 11. febrúar 2002. Við þessa breytingu féll úr gildi sá hluti Skúlagötuskipulags sem fjallaði um þetta svæði.  
 Deiliskipulagsbreytingin nær aðeins til Lindargötu 11. Staðgreinireitur 1.151.2. Reitur 1.151.2 afmarkast af Lindargötu, Skuggasundi, Sölvhólgötu og Klapparstíg. Við samþykki þessarar breytingar falla úr gildi eldri skilmálar frá 2001 er varða Lindargötu 11. Að öðru leiti gilda skilmálar deiliskipulags samþykkt í borgarráði þann 4. september 2001.  
 Skv. aðalskipulagi 2010-2030 er Lindargata 11 á svæði M1B, blönduð miðborgarbyggð, þar stendur: "Á svæðinu er lögð áhersla á að vernda og styrkja íbúðarbyggð og hverfisanda en um leið að efla verslunar- atvinnu- og þjónustustarfsemi sem fellur að íbúðarbyggð. Hlutfall íbúðarhúsnæðis skal vera að lágmarki 40% landnotkunar á svæðinu." "Heimildir um íbúðarhúsnæði sem sérstaklega er ætlað til tilteiglu til ferðamanna, skal skilgreina í deiliskipulagi." "Á svæðinu gilda takmarkaðar veitingaheimildir miðasvæða, en á götoreitum þar sem íbúðarbyggð er yfir 90% landnotkunar (miðað við bruttógöflíót samkvæmt fasteignaskrá) takmarkast heimildir við flokk I og II."  
 Skv töflu 3. gístistaðir, er heimilt að vera með gístistað í flokki I-V á svæði M1B.

**2. Breytingin felst í:**  
 Breytingin felst í að breyta notkun úr íbúðarhúsnæði í íbúðar og eða atvinnuhúsnæði og heimila rektur gistiheimilis í flokki IV.  
 Húsinu er lyft um u.þ.b. meter frá hlöðnum kjallara. Ekki er heimilt að flytja húsið af staðnum. Á gömlum ljósmyndum sést greinilega kjallari og kjallaragluggar er hafa sett svip sinn á húsið. Hæðarkorti fjórða hæðar fer úr 12,28 í 13,28. Heimilt verður að víkja lítilla frá hæðarkorta án þess að deiliskipulagsbreytinga sé þörf, þó ekki meira en 0,3 metra.  
 Byggingareitur er stækkaður til norðurs. Burðargrind gamla hússins mun halda sér áfram að sem mestu leiti á sínum stað og sem hluti af húsinu. Hönnun miði að því að opna á milli en ekki fjarlægja gamla hlutann með öllu. Draga skal austurenda viðbyggingar inn um 30-50 cm til að gafi gamla hússins lesi sig sem sjálfstætt form.  
 Heimilt er að fjarlægja núverandi stigahús (5,5 m² botnflötur) frá 1907. Árið 1985 var veitt heimild til að lyfta hluta þaks frá stigahúsi að vesturgaffli (kvistur) á norðurhlíð. Heimilt verður að lagfæra þakið og tengja það betur viðbyggingu.  
 Núverandi inngangur við Lindargötu verður lagður af og verður nýr inngangur í viðbyggingu á norðurhlíð húss. Í viðbyggingu verður komið fyrir nýju lyftu- og stigahúsi. Lyftustokkur skal ekki ná upp fyrir mæni húss. Hjólóstólalyftu verður komið fyrir á austurhlíð húss.  
 Svalir verða settar beggja vegna stigahúss og mega svalir ná einn meter út fyrir byggingarreit.  
 Frágangur ytri klæðninga, glugga, þakbrúna, dyra og svala skal taka mið af upphaflegum stíl hússins og í samráði við Minjastofnun.  
 Stærð hússins var ranglega skráð of stórt í eldra deiliskipulagi sem 298 m² þegar rétt stærð var í raun 264,9 m² og hefur skráning verið leiðrétt, sjá nánar skilmálatöflu.  
 Á deiliskipulagsupprátti frá 2001 nær stigahús á norðurhlíð að austurhlíð húss og er í dökkbrúnum lit (núverandi bygging). Núverandi stigahús er minna en sýnt er og hefur það verið leiðrétt á uppráttum.

**SKIPULAGSSKILMÁLAR**

Lindargata 11						Eftir breytingu á deiliskipulagi									
Gildandi deiliskipulag 2001						Gildandi deiliskipulag 2016									
Heiti lóðar	Lóð m²	Nb m**	NH	Nýb m²	NH	Lóð m²	Nb m**	Niðurnr***	Nýb m****	Samtals (a)	NH(a)	Svalir (b)	NH(a+b)	Svalir (c)	NH(a+b+c)
Bygging ofanjarðar	249	298	1,2	0	1,2	249	264,9	16,5	139,5	404,4	1,62	5,5	1,65	5,5	1,67
Kjallari		86,3	1,5	0			86,3	5,5	51,5	137,8					
Heildarbyggingarmagn	249	384,3	1,5	0	1,5	249	351,2	22,0	191,0	542,2	2,18	5,5	2,20	5,5	2,22

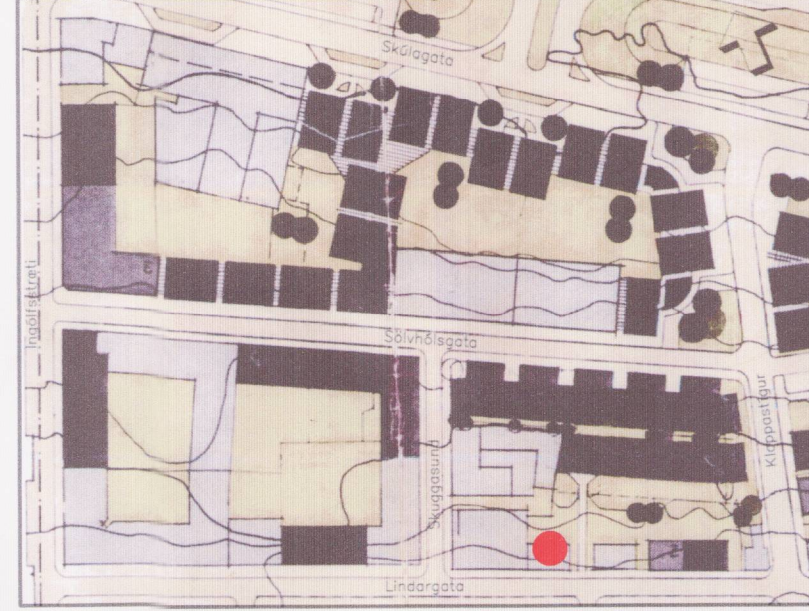
\* Stærð á núverandi húsi var ranglega skráð á deiliskipulagsuppráttum frá 1985 og 2001. Kjallari hefur ekki verið skráður í fyrri deiliskipulagsbreytingu.  
 \*\* Stærð á núverandi húsi skv. skráningartöflu dags. 10.07.2015  
 \*\*\* Núverandi stigahús á norðurhlíð fjarlægð  
 \*\*\*\* Botnflötur viðbyggingar



Skýringarmynd: tillaga að stækkun á norðurhlíð



Skýringarmynd eftir breytingu, 1. hæð lyft



Hluti af deiliskipulagi Skúlagötusvæðis frá 1985. Fellur út gildi við breytingu frá 2001



Yfirlitsmynd úr aðalskipulagi 2010 - 2030



Skilgreind götusvæði

**SKÝRINGAR:**

- MÖRK SKIPULAGS
- MÖRK DEILISKIPULAGSBREYTINGAR
- LÖGAMÖRK
- BYGGINGAREITUR HÚSA
- NÚVERANDI BYGGINGAR
- NÝBYGGINGAR
- NÚVERANDI BYGGINGAR SEM HVERFA
- GÖTUR
- VESTGATA
- GARÐAR
- NÚVERANDI BYGGINGAR
- HEIÐR HÚSA
- RIS
- KJALLARI
- HEIÐARKOTI JARÐHÉÐAR
- HEIÐ VÍÐ LÖGAMÖRK
- HÚSNÖMUR

**SAMÞYKKTIR:**  
 Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð ísamræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í viðbroti þis og skipulagsráði þann 27. janúar 2016 og í Borgarráði þann 4. febrúar 2016.

Tillagan var auglýst frá 9. desember 2015 með athugasemdafresti til 20. janúar 2016.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt íB-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_ 20\_\_.

*Björn Atelsson*

Kortlagrunnar sem notaðir eru við gerð deiliskipulagstillögunnar eru fengin úr lanúþþýsingskerfi Reykjavíkurborgar LUKR. Nánari skilmálar, markmið og forsendur deiliskipulagsins koma fram í samþykktum þróunaráætlun miðborgarinnar

**LINDARGATA 11**  
 Tillaga að breytingu á deiliskipulagi

mælikvarði og stærð teikninga: 1:500 | A2  
 dagsetning: 05.11.2015  
 stærð og nr. teikninga: 001

**ARK STUDIO**  
 Hverfisgata 76 101 Reykjavík arkstudio@arkstudio.is s: 571 2033  
 Elin Kjartansdóttir arkitekt faf  
 Guðrún Fanney Sigurðardóttir arkitekt faf kt: 300566 3400 s: 847 0090  
 Helga Benediksdóttir arkitekt faf