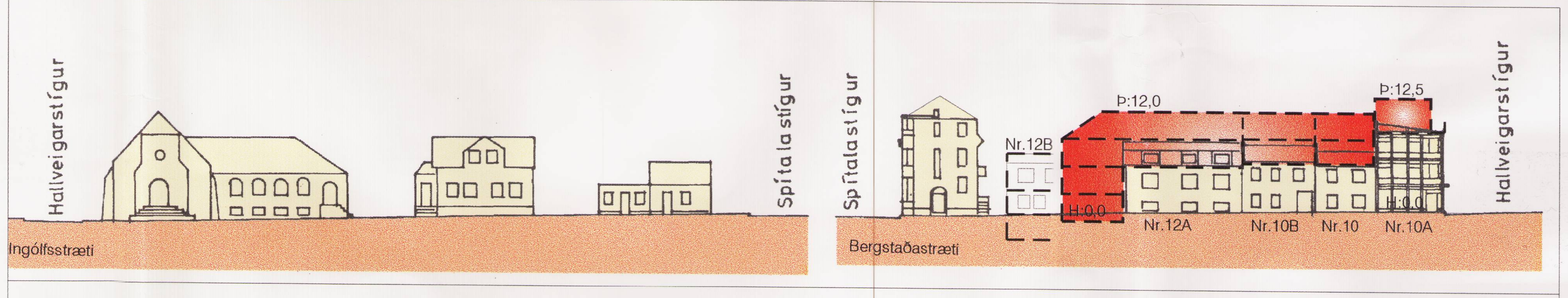
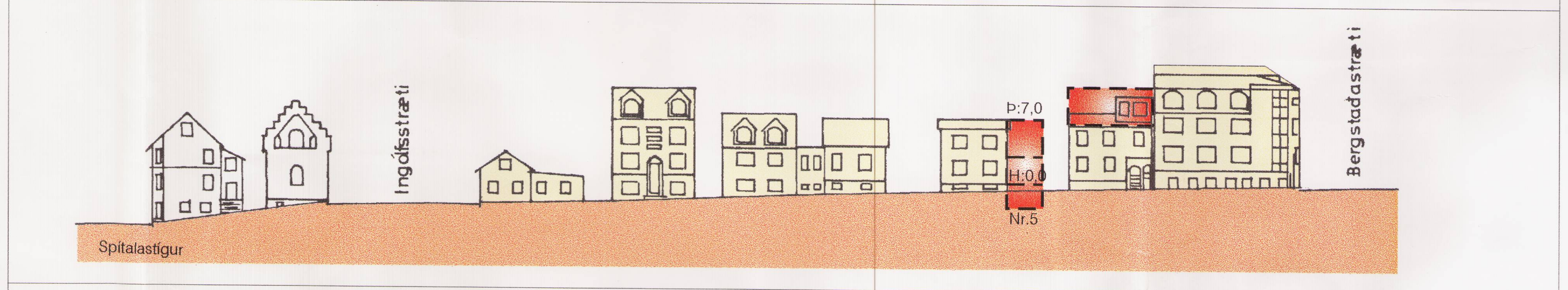
REYKJAVÍKURBORG, LAUGAVEGS- OG SKÓLAVÖRÐUSTÍGSREITIR

REITUR 1.180.2

NÚVERANDI ÁSTAND

TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI M 1:500





GREINAGERÐ:

Afmörkun svæðis

Deiliskipulag nær til staðgreinireits 1.180.2 sem afmarkast af Hallveigarstíg, Bergstaðastræti, Spítalastíg og Ingólfsstræti.

Lýsing svæðis, núverandi ástand

Reiturinn er fremur heilsteyptur og mótaður. Svæðið sem byggðist á fyrri hluta síðustu aldar er nánast fullbyggt og í góðum notum. Því eru hvorki margir né miklir uppbyggingarkostir á reitnum. Í Húsverndarskrá Reykjavíkur* eru hús á staðgreinireitnum á verndunarsvæði, verndun byggðamynsturs *(VB)*. Undanskilið er þó Bergstaðastræti 10a.

Hallveigarstígur 2, 4 og 6 eru byggð 1926. Hallveigarstígur 6a og 8 eru byggð 1927. Hallveigarstígur 8a var byggt 1925. Hallveigarstígur 10 var byggt 1919 og 1962. Byggt var við húsið 1968. Bergstaðastræti 10 er byggt 1892. Byggt var við húsið 1923. Vegna aldurs er húsið háð þjóðminjalögum um allar breytingar á núverandi ástandi þess *(F1918)*. Bergstaðastræti 10a er byggt 1961.

Bergstaðastræti 10b er byggt 1926. Húsið var hækkað 1955. Bergstaðastræti 12 (Brenna) er byggt 1881. Um er að ræða óvenju upprunalegan steinbæ og er varðveislugildi því talið mjög mikið. Í Húsverndarskrá Reykjavíkur* kemur fram að huga beri að friðun Brennu. *(TF)*. Vegna aldurs er húsið háð þjóðminjalögum um allar breytingar á núverandi ástandi þess *(F1918)*. Bergstaðastræti 12a er byggt 1920. Byggt var við húsið 1953. Bergstaðastræti 12b er byggt 1928. Bergstaðastræti 14 er byggt 1922. Spítalastígur 7 er byggt 1903. Byggt var við húsið 1922. Vegna aldurs er húsið háð þjóðminjalögum um allar breytingar á núverandi ástandi þess *(F1918)*. Spítalastígur 5 er byggt 1901. Vegna aldurs er húsið háð þjóðminjalögum um allar breytingar á núverandi ástandi þess *(F1918)*. Spítalastígur 3 er byggt 1914. Vegna aldurs er húsið háð þjóðminjalögum um allar breytingar á núverandi ástandi þess *(F1918)*. Spítalastígur 1a er byggt 1922. Breytingar voru gerðar á húsinu 1959 og 1982. Spítalastígur 1 er byggt 1924. Húsið var allt endurnýjað 2000. Ingólfsstræti 23 er byggt 1887. Byggt var við húsið 1899 og 1906. Þessi steinbær stendur vel á horni Ingólfsstrætis og Spítalastígs og ber elstu byggð á þessu svæði mjög gott vitni. Í Húsverndarskrá Reykjavíkur* kemur fram að huga beri að friðun þess. *(TF)*. Vegna aldurs er húsið háð þjóðminjalögum um allar breytingar á núverandi ástandi þess *(F1918)*. Ingólfsstræti 21 er byggt 1903. Húsið er annað af tveimur elstu íbúðarhúsum sem byggt er úr steinsteypu í Reykjavík. Vegna gerðar sinnar og sérstaks byggingarstíls (skreytinga) er varðveislugildi hússins mjög mikið. Í Húsverndarskrá Reykjavíkur* kemur fram að huga beri að friðun hússins. *(TF)*. Vegna aldurs er húsið háð þjóðminjalögum um allar breytingar á núverandi ástandi þess *(F1918)*.

Ingólfsstræti 21a er byggt 1922. Húsinu var breytt 1950 og 1970. Ingólfsstræti 21 b er byggt 1920. Gerð var breyting á húsinu 1942. Ingólfsstræti 21c er byggt 1928. Gerðar voru breytingar á húsinu 1971 og 1978. Ingólfsstræti 21 d er byggt 1923.

Ingólfsstræti 19 er byggt 1926. Um er að ræða óvenjulega kirkjubyggingu í íslensku samhengi. Kvistum í samkomuhúsi var breytt 1982. Í Húsverndarskrá Reykjavíkur* er varðveislugildi hússins talið felast í mikilvægi þess sem 20. aldar byggingu. *(V20)*. Kvöð um göngutengsl er á lóðunum Hallveigarstígur 2,4,6,6A og 8 og kvöð um umferð á lóðinni Ingólfsstræti 21 að lóðunum Ingólfsstræti 21A, 21B, 21C, og Hallveigarstíg 6A og 8A. Kvöð um göngutengsl er á lóðinni Bergstaðastræti 10B að baklóð Bergstaðastræti 10.

* 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

Öll hús á reitnum njóta verndar *(VB)* að undanskildu Bergstaðastræti 10a og Hallveigarstíg 10, þ.e. þeim hluta húss sem byggður var 1962. Heimilt er að gera minni háttar breytingar á húsum á reitnum s.s. gera skyggni, svalir, minni kvisti og lagfæringar án þess að breyta þurfi deiliskipulaginu.

Ofantaldar minni háttar breytingar skulu vera í samræmi við ákvæði Þróunaráætlunar Reykjavíkur varðandi hönnun breytinga og viðbygginga á miðborgarsvæði Reykjavíkur, svo og ákvæði skipulags þessa um hverfisvernd.

Bergstaðastræti 12 (steinbærinn Brenna) nýtur verndar *(VB) (TF) (F1918)*, heimilt er að byggja eina hæð og ris við húsið til vesturs. Heimilt er að byggja þriggja hæða hús með risi (viðbyggingu) suður af Bergstaðastræti 12a og hækka húsið um eina hæð.

Á lóðinni Bergstaðastræti 12 er kvöð um umferð frá Bergstaðastræti að húsunum Bergstaðastræti 12 og 12b. Heimilt er að stækka húsið Spítalastígur 5. Spítalastígur 5 nýtur verndar *(F1918)*. Á Spítalastíg 7 er heimilt að hækka hús. Spítalastígur 7 nýtur verndar *(F1918)*. Á lóðunum Hallveigarstígur 2, 4, 6 og 8 er heimilt að byggja svalir/ litlar útbyggingar allt að 10 m2. Heimilt er að byggja eina hæð ásamt risi ofan á Hallveigarstíg 10. Heimilt er að hækka húsin Bergstaðastræti 10 10A og 10b. Bergstaðastræti 10 nýtur verndar *(F1918)*. Spítalastígur 3 nýtur verndar *(F1918)*.

Á Spítalastíg 1 er heimilt að byggja einnar hæðar hús með kjallara á baklóð. Ingólfsstræti 23, steinbær nýtur verndar *(TF) (F1918)* Heimilt er að fjarlægja skúrbyggingu á norðurhluta lóðar. Ingólfsstræti 21 nýtur verndar *(TF) (F1918)*.

Ingólfsstræti 19 nýtur verndar *(V20)*. Kvöð um göngutengsl er á lóðunum Hallveigarstígur 2,4,6,6A og 8 og kvöð um umferð á lóðinni Ingólfsstræti 21 að lóðunum Ingólfsstræti 21A, 21B, 21C, og Hallveigarstíg 6A og 8A. Kvöð um göngutengsl er á lóðinni Bergstaðastræti 10B að baklóð Bergstaðastræti 10.

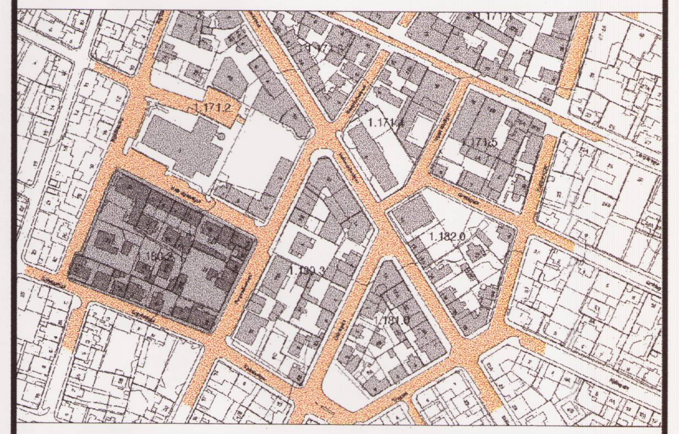
SKILMÁLAR:

NÚVERANDI ÁSTAND					DEILISKIPULAGSTILLAGA			
Staðgr.	heiti	lóð m2	bygg.m.	N:	lóð m2	bygg.m	max N:	athugasemdir
1.180.2	Hallveigarstígur 2	98	179	1,83	98	179	1,83	Óbreytt.
1.180.2	Hallveigarstígur 4	99	245	2,46	99	245	2,46	Óbreytt.
1.180.2	Hallveigarstígur 6	115	244	2,11	115	244	2,11	Óbreytt.
1.180.2	Hallveigarstígur 6A	161	195	1,21	161	195	1,21	Óbreytt.
1.180.2	Hallveigarstígur 8	127	288	2,27	127	288	2,27	Óbreytt.
1.180.2	Hallveigarstígur 8A	123	189	1,53	123	189	1,53	Óbreytt.
1.180.2	Hallveigarstígur 10	408	798	1,95	408	906	2,22	Breytt, sjá greinagerð og deiliskipulagsskilmála fyrir reit 1.180.2.
1.180.2	Bergstaðastræti 10	58	140	2,41	58	215	3,70	Breytt, sjá greinagerð og deiliskipulagsskilmála fyrir reit 1.180.2.
1.180.2	Bergstaðastræti 10A	116	425	3,67	116	505	4,35	Breytt, sjá greinagerð og deiliskipulagsskilmála fyrir reit 1.180.2.
1.180.2	Bergstaðastræti 10B	105	142	1,35	105	242	2,30	Breytt, sjá greinagerð og deiliskipulagsskilmála fyrir reit 1.180.2.
1.180.2	Bergstaðastræti 12	872	485	0,58	872	1010	1,16	Breytt, sjá greinagerð og deiliskipulagsskilmála fyrir reit 1.180.2.
1.180.2	Bergstaðastræti 12A	*	*	*	*	*	*	Breytt, sjá greinagerð og deiliskipulagsskilmála fyrir reit 1.180.2. Hús stendur á lóðinni Bergstaðastræti 12.
1.180.2	Bergstaðastræti 12B	*	*	*	*	*	*	Breytt, sjá greinagerð og deiliskipulagsskilmála fyrir reit 1.180.2. Hús stendur á lóðinni Bergstaðastræti 12.
1.180.2	Bergstaðastræti 14	189	572	3,04	189	572	3,04	Óbreytt.
1.180.2	Spítalastígur 7	120	229	1,90	120	270	2,25	Breytt, sjá greinagerð og deiliskipulagsskilmála fyrir reit 1. 180.2.
1.180.2	Spítalastígur 5	225	229	1,01	225	312	1,39	Breytt, sjá greinagerð og deiliskipulagsskilmála fyrir reit 1.180.2.
1.180.2	Spítalastígur 3	120	173	1,44	120	173	1,44	Óbreytt.
1.180.2	Spítalastígur 1A	193	181	0,94	193	181	0,94	Óbreytt.
1.180.2	Spítalastígur 1	(132)	300	2,27	(132)	358	2,71	Breytt, sjá greinagerð og deiliskipulagsskilmála fyrir reit 1.180.2. (Upplýsingar um lóðarstærð mældar á grunnkorti.)
1.180.2	Ingólfsstræti 23	211	70	0,46	211	70	0,46	Óbreytt.
1.180.2	Ingólfsstræti 21	706	340	0,48	706	340	0,48	Óbreytt.
1.180.2	Ingólfsstræti 21A	336	119	0,35	336	119	0,35	Óbreytt.
1.180.2	Ingólfsstræti 21B	338	205	0,61	338	235	0,70	Breytt, sjá greinagerð 0g deiliskipulagsskilmála fyrir reit 1.180.2. Ingólfsstræti 21D er á sömu lóð.
1.180.2	Ingólfsstræti 21C	192	282	1,47	192	282	1,47	Óbreytt.
1.180.2	Ingólfsstræti 21D	*	*	*	*	*	*	Breytt, sjá greinagerð og deiliskipulagsskilmála fyrir reit 1.180.2. Hús stendur á lóðinni Ingólfsstræti 21B.
1.180.2	Ingólfsstræti 19	693	676	0,97	693	676	0,97	Óbreytt.

BYGGINGARMAGN NÚ: 6.706 m2

BYGGINGARMAGN SKV. TILLÖGU: 7.806 m2

YFIRLITSMYND



REITUR 1.180.2

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
- *VB* — VERNDUN BYGGÐAMYNSTURS
- *V20* — VERNDUN 20. ALDAR BYGGINGA
- *TF* — TILLAGA AÐ FRIÐUN
- *F1918* — BYGGINGAR REISTAR FYRIR 1918
- 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. 180.2. Dags. 19 feb 2003

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 ______________

0G Í BORGARRÁÐI ÞANN ______________

DEILISKIPULAG ÞETTA VAR AUGLÝST FRÁ ______________ TIL ______________

TEIKNISTOFA ARKITEKTA
GYLFI GUÐJÓNSSON OG FÉLAGAR ehf.
arkitektar faí
SKÓLAVÖRÐUSTÍG 3 101 REYKJAVÍK
SÍMI 552-8740 FAX 562-8740
NETFANG: GYLFI@TEIKNA.IS

030	
HANNAÐ:	GY/SJÓ
TEIKNAÐ:	
KVARÐI:	1:500
DAGS:	2002-06-27
BREYTT:	2002-08-27 2003-02-18

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