

Laugavegs- og Skólavörðustígsreitir
Breyting á deiliskipulagi lóðarinnar Ingólfsstræti 21



Úr gildandi deiliskipulagi samþykktu í borgarráði 03.06.2003 - mkv. 1:500

GILDANDI DEILISKIPULAG

GREINARGERÐ

Í gildi er deiliskipulag Laugavegs- og Skólavörðustígsreita fyrir reit 1.180.2, samþykkt í borgarráði 3.6.2003, ásamt áorðnum breytingum á lóðinni Bergstaðastræti 12, samþykktum í borgarráði 11.08.2015.

Deiliskipulagsbreytingin sem sótt er um takmarkast við lóðina Ingólfsstræti 21. Húsið á lóðinni var reist árið 1903, var fríðað af menntamálaráðherra 18. maí 2011 og er því fríðlýst bygging skv. 18. gr. laga um menningarmínjar nr. 80/2012. Fríðunin nær til ytra borðs hússins. Samkvæmt upplýsingum frá Minjastofnun er skúrin á baklóðinni byggður sama ár og íbúðarhúsið. Skúrin var upphaflega útið með fjósi, hesthúsi, heyhúsi og geymslulofti og nýtur nú fríðunar skv. 1. mgr. 29. gr. laga um menningarmínjar nr. 80/2012. Samkvæmt umsógn Minjastofnunar er lögð áhersla á að skúrin verði varðveittur og gerður upp á vandaðan hátt á ytra borði samhlíða mögulegum endurbótum á innviðum. Minjastofnun gerir ekki athugasemdir við gerð samtengdri viðbyggingar við skúrin með þeim hætti sem tillaga að deiliskipulagsbreytingu sýnir.

Hér að neðan eru taldir upp skilmálar gildandi deiliskipulags fyrir lóðina Ingólfsstræti 21. Einnig er að finna þann hluta skilmálatöflu sem tekur til lóðarinnar.

Afmörkun svæðis

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

Lýsing svæðis, núverandi ástand

Reiturinn er fremur heilsteyptur og mótaður. Svæðið er byggðist á fyrri hluta síðustu aldar er nánast fyllbyggð og í góðum notum. Því eru hvorki margir né miklir uppbyggingarkostir á reitnum. Í Húsvæðunarskrá Reykjavíkur* eru hús á staðgreinireitnum á verndunarsvæði, verndun byggðamynsturs (VB). 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 Húsvæðunarskrá Reykjavíkur* kemur fram að huga beri að fríðun hússins. (TF). Vegna aldurs er húsið háð þjóðminjalögum um allar breytingar á núverandi ástandi þess (F1918).

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

Deiliskipulag

Öll hús á reitnum njóta verndar (VB) að undanskildu Bergstaðastræti 10a og Halveigarstíg 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 deiliskipulagi. Öfantaldr minni háttar breytingar skulu vera í samræmi við ákvæði Þróunaráætlunar Reykjavíkur varðandi hönnun og breytingar og viðbygginga á miðborgarsvæði Reykjavíkur, svo og ákvæði skipulags þessa um hverfisvernd. Ingólfsstræti 21 nýtur verndar (TF) (F1918). Kvöð um umferð á lóðinni Ingólfsstræti 21 að lóðunum Ingólfsstræti 21A, 21B, 21C og Halveigarstíg 6A og 8A.

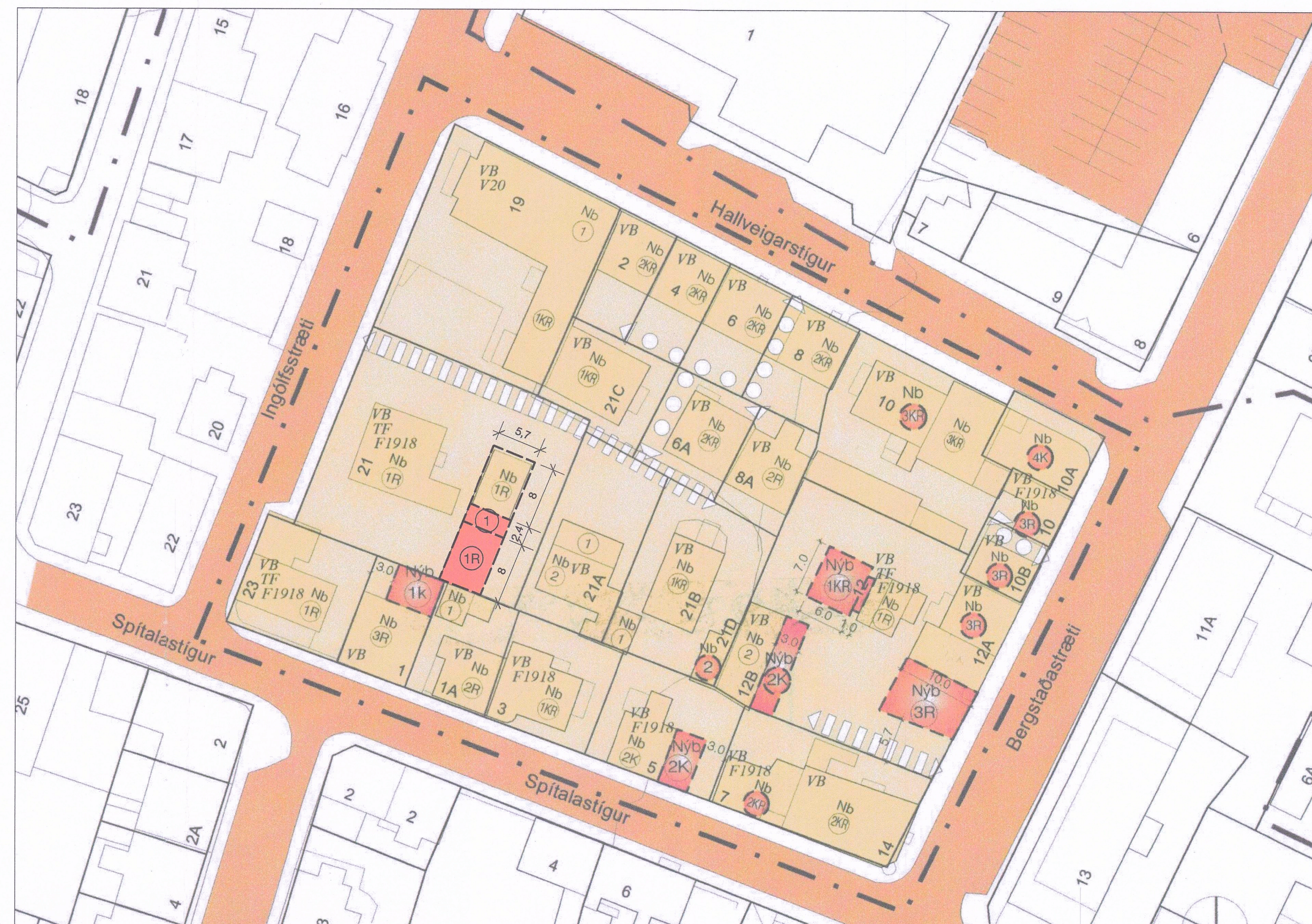
SKILMÁLAR

NÚVERANDI ÁSTAND					DEILISKIPULAGSTILLAGA			SAMÞYKKT HÁMARKS BYGGINGARMAGN Á REIT 7.806m ²
staðgr	heiti	lód m ²	bygg.m.	N:	lód m ²	bygg.m.	max N:	athugasemdir
1.180.2	Ingólfsstræti 21	706	340	0,48	706	340	0,48	Öbreytt



Skýringarmyndir af núverandi ástandi

REITUR 1.180.2



Tillaga að deiliskipulagsbreytingu - mkv. 1:500

TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI

GREINARGERÐ

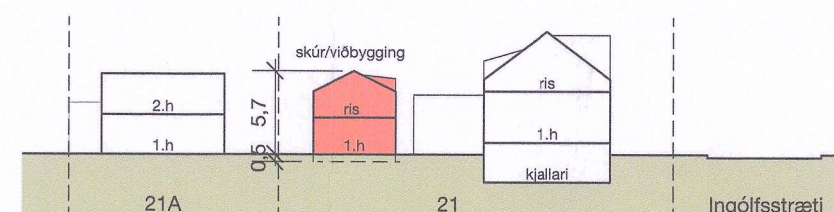
Breyting á gildandi deiliskipulagi einskorðast við lóð nr. 21 við Ingólfsstræti. Tilgangur með deiliskipulagsbreytingunni er að tryggja að skúrin á baklóðinni verði endurbýggður á vandaðan hátt, eins og umsógn frá Minjastofnun kveður á um, ásamt því að gera mögulegt að byggja samtengda viðbyggingu í sömu stærð og með sömu einkennum og skúrin.

Grunnfloitur núverandi skúrs er 38,3m². sbr. skráningu í FMR, en gert er ráð fyrir að geymsluloft breytist í rishæð og að skúrin verði gerður upp sem íbúðarhúsnæði. Gluggasetning verður lögð að þeim þörfum og gluggum bætt við í samráði við Minjastofnun Íslands. Á bakinu verður heimilt að byggja allt að 3m breiðan kvist til vesturs í hvori íbúð, háð leyfi Minjastofnunar fyrir eldri skúrin. Miðað er við að mænishæð skúrsins sé 5,7m sbr. samþykkt byggingarfulltrúa 14. júní 1984. Byggingarreitir er skilgreindur sunnan við skúrin fyrir einnar hæðar tengibyggingu og nýbyggingu þar fyrir sunnan af sömu stærð og eldri skúr. Tengibygging er andrymi með inngangi í hvora íbúð. Nýbygging verður með sama form, vegg- og mænishæð og eldri skúr. Heimilað verður að breikka núverandi skúr um 0,3m til austurs og vesturs og 0,3m til norðurs svo mögulegt sé að einangra, lofta og styrkja útvegi utan við núverandi trégrind hússins sem verður látin halda sér. Byggingarmagn er aukið um 157m² og verður samtals 497m² á lóðinni allri.

Brunavarnir

Vegna þess hve þétt hús standa á lóðinni þarf að gera ráðstafanir í frágangi þeirra til að tryggja brunavarnir. Gerð verður grein fyrir þeim ráðstöfunum í byggingarleyfisumsóknun og á byggingaruppráttum.

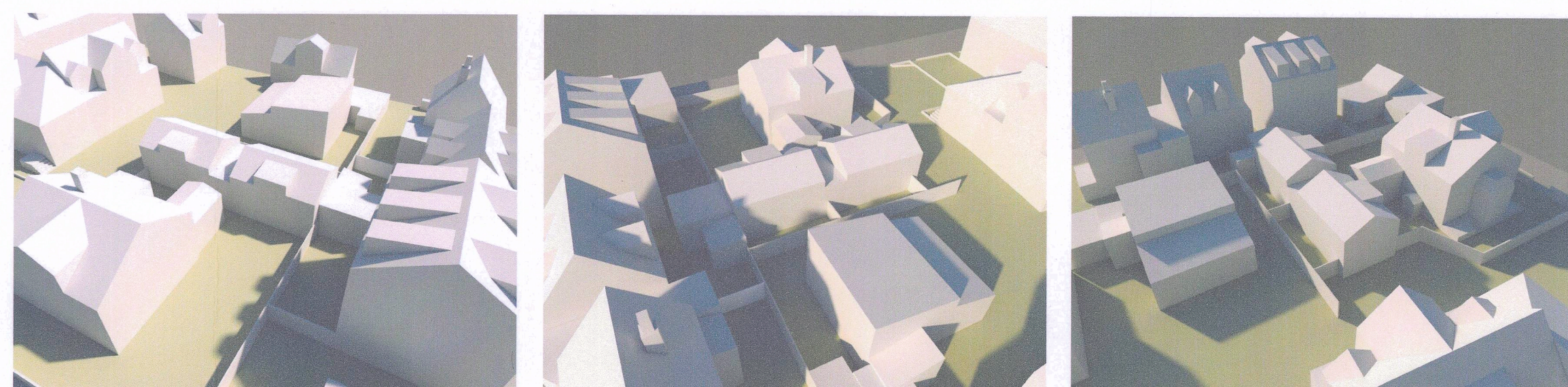
Að öðru leyti gildir deiliskipulag og skilmálar deiliskipulags reits 1.180.2 með áorðnum breytingum.



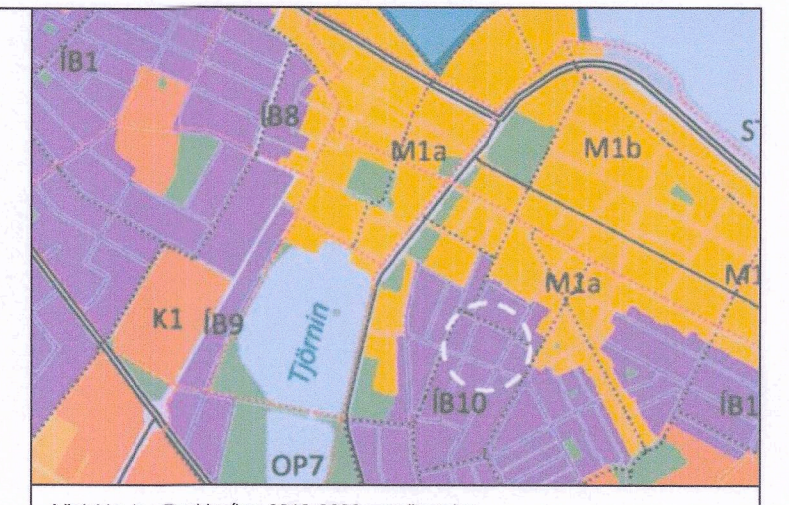
Snælding - mkv. 1:500

SKILMÁLAR

DEILISKIPULAGSBREYTINGARTILLAGA					HÁMARKS BYGGINGARMAGN Á REIT SKV. TILLOGU 7.963m ²
staðgr	heiti	lód m ²	bygg.m.	N:	athugasemdir
1.180.2	Ingólfsstræti 21	706	497	0,70	Heimilt er að reisa samtengda viðbyggingu við skúr skv. skilmálum.



Skýringarmyndir af tillögu að deiliskipulagsbreytingu



Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030 - staðsetning



Lofmynd frá Borgarvefjum af reit 1.180.2 - ástand í dag

SKÝRINGAR

- AFMÖRKUN DEILISKIPULAGSREITS
- AFMÖRKUN MIÐBORGARINNAR
- MÖRK SKILGREINIS GÖTUSVÆDIS
- Nb NÚVERANDI BYGGINGAR
- Nyb BYGGINGARREITUR HÁMARK
- BYGGINGARREITUR TILLOGU
- BINDANDI BYGGINGARLÍNA
- BYGGINGARREITUR NEÐANLJANBAR
- MEGN MÆNSSTEFNA
- LÓÐARMÖRK
- 1KR HÆDIR / KJALLARI / NÝTANLEGT RIS
- 1KR LEYFLEGG HÆKKUN HÚSS, HÆÐ OG PAKKFORM VERÐI Í SAMRÆMI VIÐ AÐLUGGJAFNDI HÚS
- 5P FJÖLDI BILASTÆÐA Á LÖB
- 5P FJÖLDI BILASTÆÐA Í BÍLGEYMSLU
- VB VERNDUN BYGGÐAMYNSTURS
- V20 VERNDUN 20. ALDAR BYGGINGA
- TF TILLAGA AÐ FRÍÐUN
- F1918 BYGGINGAR REISTAR FYRIR 1918
- H: GÖLFKÖTI AÐALHÆÐAR
- P: PAKKÖTI (HÁMARK)
- 1948 BYGGINGARÁR
- 00 HÚSNÚMÉR
- KVÖÐ UM GÖNGUTENGSL
- KVÖÐ UM UMFERÐ
- GÖNGUSTÍGUR
- INNKRYSLA Í BILASTÆÐISHÚS / KJALLARA

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt *í 4. umf. af fr. f. skipulagsfulltrúa* þann *7. maí 2021*.

Tillagan var grenndarkynnt frá *29. mars 2021* með athugasemdafrest til *30. apríl 2021*.

Auglýsing um gildistíma breytingarinnar var birt í B-deld Stjórnartíðnda þann *22. apríl 2021*.



INGÓLFSSTRÆTI 21
101 REYKJAVÍK
DEILISKIPULAGSBREYTING Á REIT 1.180.2

STUDIO GRANDA	Smiðustígur 11b Reykjavík IS-101 Íceland	001
HANNA: SMC	TEIKNA: GÖG	KVARÐI: 1:500
sími	+354 562 2661	DAGS: 01.03.2021
email	studiogranda@studiogranda.is	BREYTT:

Aene Ombra