

GILDANDI DEILISKIPULAG 1:500

TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI 1:500

GREINARGERÐ:

Afmörkun svæðis
Deiliskipulag nær til staðgreinireits 1.151.4 sem afmarkar af Ingólfsstræti, Lindargötu, Smiðjustíg og Hverfisgötu.

Lýsing svæðis, núverandi ástand
Í gildi er deiliskipulag Skúlagötsvæðis staðfest af ráðherra þann 13.05.1986 með samþykktum eftirlitdóm breytingum; Lýðveldisgarður við Hverfisgötu samþykkt í Borgarráði þann 26.10.1993 og Lindargata 2 staðfest af ráðherra þann 7.1.1994.

Á reitnum er óvenju fjölbreytt byggt, allt frá lítlum íbúðarhúsum til mikilvægna opinberra bygginga svo og almenningsgarða. Tvö hús eru þegar fríðuð og eitt heyrir undir verndun 20. aldar bygginga auk þess sem byggingar á Smiðjustígi falla undir verndun götumyndar. Húsin eru yfir 100 ára tímabil, það elsta er tímúður frá 1893 og það yngsta er hús Hæstaréttar frá 1996.

Lindargata 2 er dómhús Hæstaréttar Íslands. Húsið er 3 hæðir og kjallari, steypt, með stein- og koparklaðningu, teiknað af Studio Granda og byggt árið 1996. Tillaga liggur fyrir að húsið verði í flokki verndaðra 20. aldar bygginga.

Lindargata 6 er steinsteypt skrifstofu- og íbúðarhús, hæð, kjallari og ris. Húsið er teiknað af Einari Erlendssyni og byggt 1926 en stærkað 1981.

Smiðjustígur 13 er tímúður uppurnalega byggt árið 1905, teiknað af Rögnvaldi Ólafssyni. Húsið er íbúðarhús, hæð, kjallari og ris með viðbyggingu ofan- og neðanjarðar frá 1981. Húsið er í verndunarflokki bygginga byggðra fyrir 1918 og er auk þess hluti af verndaðri götumynd.

Smiðjustígur 11A er steinsteypt íbúðarhús frá 1926 á þremur hæðum, teiknað og byggt af Guðmundi H. Þorlákssyni byggingameistara.

Smiðjustígur 11B er steinsteypt íbúðarhús frá 1919 eftir ókunnan höfund. Húsið er 2 hæðir og kjallari og situr á sömu lóð og hús nr. 11. Einnig er steyptur geymsluskúr frá 1935 á lóðinni.

Smiðjustígur 11 er búarkitekti tímúður frá 1953, hæð kjallari og ris, eftir ókunnan höfund. Húsið er í verndunarflokki bygginga byggðra fyrir 1918 og er hluti af verndaðri götumynd.

Smiðjustígur 9, Smiðjustígur 7 og Hverfisgata 23 fara undir Lýðveldisgarðinn, almenningsgarð sem var gerður árið 1993.

Hverfisgata 21 er steinsteypt skrifstofu- og íbúðarhús byggt árið 1912. Húsið er teiknað af Steingrími Guðmundssyni og Finni Thorlacius arkitekti og er 2 hæðir, kjallari og ris. Húsið er vernduð 20. aldar bygging.

Hverfisgata 19, þjóðleikhúsið er eitt helsta verk Guðjóns Samúelssonar arkitekts og er byggt á árunum 1928-1950. Húsið er steinsteypt og húað með hrafninnunúr, allt að 4 hæðir, kjallari og tum og er fríðuð.

Hverfisgata 15 þjóðmenningarhúsið er hláðu úr grágrýti og steypt 1906-08. Húsið er 3 hæðir, kjallari og ris og er fríðuð.

Tillaga að deiliskipulagi

Leitast er við að leysa úr þrýnasta viðbyggingarvanda þjóðleikhússins án þess að ganga of nærri aðliggjandi byggingum og þjóðleikhúsinu sjálfu, sem er fríðuð bygging. Einnig er heimilað að auka byggingarmagn á tveimur íbúðarhúsaðöðum.

Heimilt er að gera minni hláttar breytingar á húsum s.s. gera skyggni, svalir, minni kvæti og lagfæringar án þess að breyta þurfi deiliskipulaginu. Breytingar þessar skulu þó vera í samræmi við ákvæði þróunaráætlunar Reykjavíkur varðandi hönnun breytinga og viðbygginga á miðborgarsvæði Reykjavíkur.

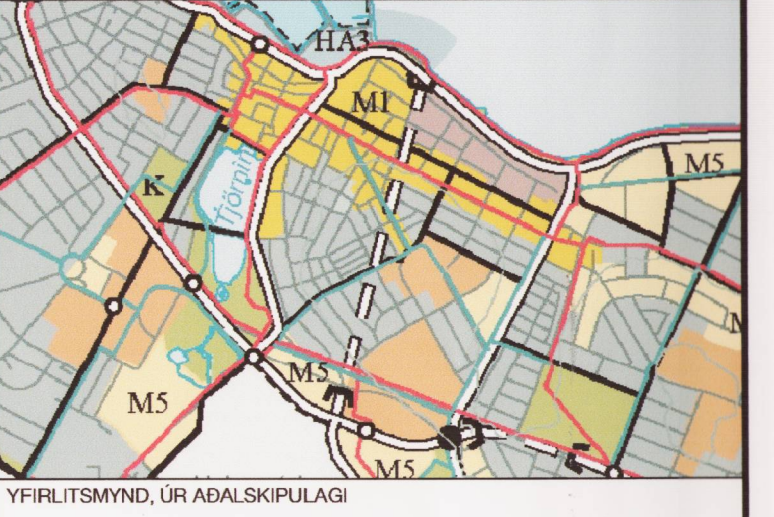
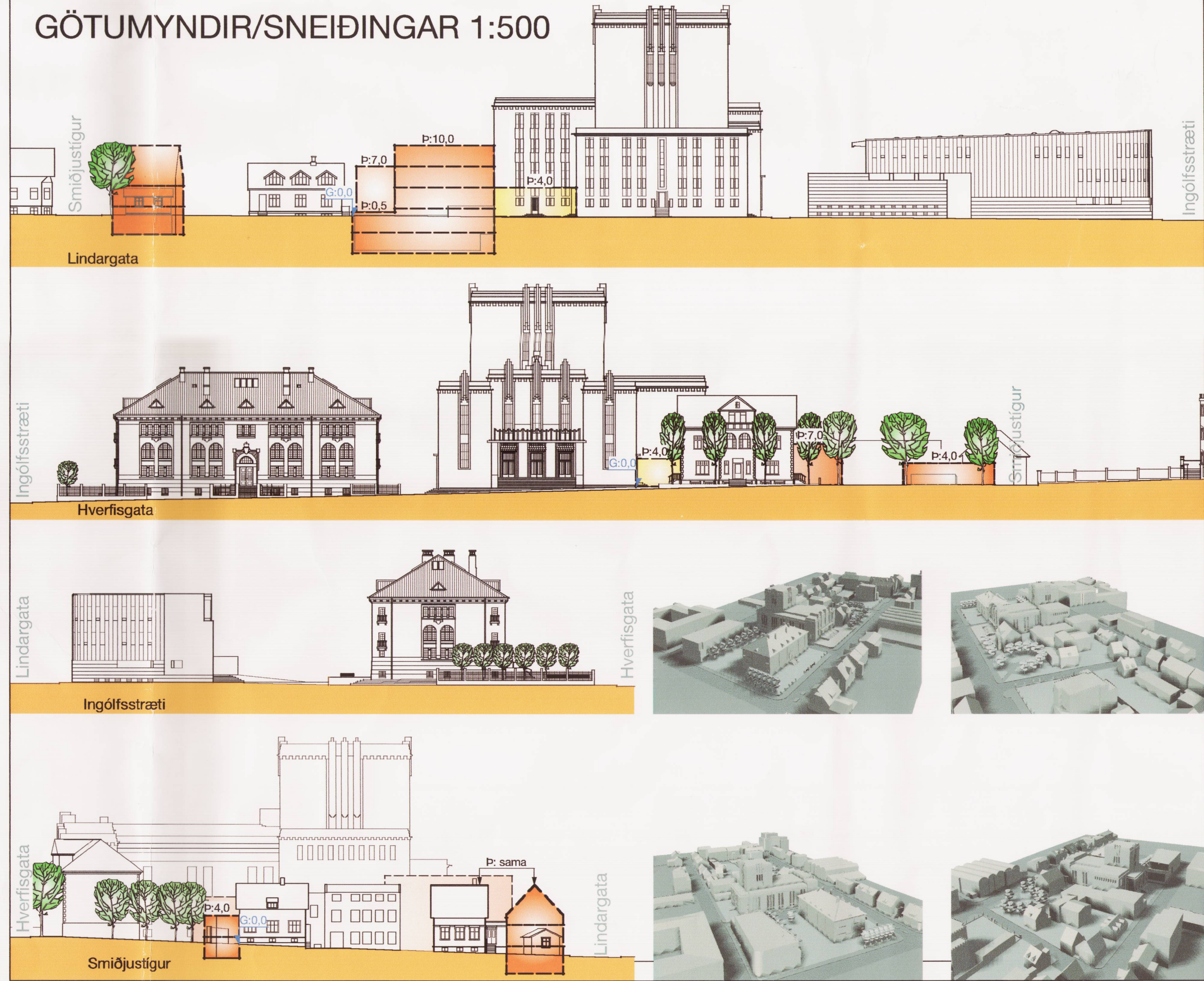
Smiðjustígur er þrengdur að vestanverðu þannig að eftir stendur ein akbraut og breiður göngustígur með trjágróði í framhaldi af Lýðveldisgarði. Þessi tenging fyrir gangandi umferð er mikilvæg í ljósi aukins íbúðarþróa í Skuggasvæði og framfarisskiptingum á stjórnarráðsreitum og einnig vegna þess að núverandi gönguleið yfir lóð þjóðleikhússins að Lýðveldisgarði lokast að öllum líkindum þegar byggt verður við þjóðleikhúsið.

Smiðjustígur 13: Heimilt er að fjarlægja viðbyggingu frá 1982 og setja annað flutningshús hæð og ris, ofan á núverandi kjallara ellegar byggja nýtt búarkjarnshús með risi og þakhalli í samræmi við húsið frá 1905. Heildarbyggingarmagn á lóðinni eftir stækun er 391,0m² og nýtingarhlutfall 0,83.

Smiðjustígur 11: Heimilt er að rífa núverandi geymsluskúr frá 1935 og byggja við eina hæð og kjallara sunnan megin við húsið með þakgarði eða svölum ofan. Einnig er heimilt að byggja léttu útbýggingu og leða svalir innan byggingarmagns vestan megin við húsið og má samarlögu lengd þeirra á hverri hæð vera allt að 40% húshliðar sem snýr að garði. Heildarbyggingarmagn á lóðinni (sem er sameiginleg með Smiðjustíg 11B) er 580m² og nýtingarhlutfall er 1,19.

Hverfisgata 19, þjóðleikhúsið: Heimilt er að byggja þriggja hæða byggingu sem snýr að Lindargötu með mesta veggshæð 10,0m og tveggja hæða byggingu sunnan við hana með mesta veggshæð 7,0m. Milli nýbygginga og þjóðleikhúss má byggja léttar tengbyggingar t.a.m. úr gleri með mestri veggshæð 4,0 m. Tengbyggingarnar skulu að hámarki ná yfir helming skágrænda byggingarmagns. Að síðustu er heimilt að byggja tveir kjallarahæðir undir öllum nýbyggingum og einnig þeim hluta lóðar þar sem byggingarhelstu neðanjarðar er merktur. Kvæði er á lóðinni um að nýrri spennistöð Örkuvellunnar, ásamt tilheyrandi löngum, verði komið fyrir í nýbyggingu. Spennistöðin skali hafa greitt aðgengi útanfrá. Heildarbyggingarmagn eftir stækun er 10.610m² og er leyflegt nýtingarhlutfall 2,67.

GÖTUMYNDIR/SNEIÐINGAR 1:500



SKÝRINGAR:

- AFMÖRKUN DEILISKIPULAGSREITS
- Nb NÚVERANDI BYGGINGAR
- Nyb BYGGINGARREITUR HÁMARK
- Lb LETTAR BYGGINGAR BYGGINGARREITUR HÁMARK
- BYGGINGARREITUR NEÐANJARÐAR
- NÝ GANGSTÉTT
- MEGIN MENNISSTEFNA
- LÖÐARMÖRK
- 1KR HÆÐIR / KJALLARI / NYTANLEGT RIS
- 5P FJÓLDI BÍLSTÆÐA Á LÖÐ
- 5P FJÓLDI BÍLSTÆÐA Í BÍLGEYMSLU
- VG VERNDUN GÖTUMYNDAR
- V20 VERNDUN 20. ALDAR FYGGINGA
- F1918 BYGGINGAR REISTAR FYRIR 1918
- F ÞEGAR FRÍÐADAR BYGGINGAR
- P: ÞAKKÓTI (ÞAKKÓTI REKNAST FRÁ LÍFFERNUM GÖTUKÖTA)
- G.0.0 GÖTUKÖTI (ÞAKKÓTI REKNAST FRÁ LÍFFERNUM GÖTUKÖTA)
- 00 HÚSNÚMÉR
- INNKVEYSLA Í BÍLSTÆÐISHÚS / KJALLARA / LÖÐ

SKILMÁLAR:

NÚVERANDI ÁSTAND					TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI				
Staðnúmer	Heiti	löö m ²	bygg.m.	N:	löö m ²	bygg.m.	max N:	athugasemdir	
11S1401	Lindargata 2	1639,0	2597,0	1,58	1639,0	2597,0	1,58	Öbreytt	
11S1402	Lindargata 6	211,0	301,3	1,42	211,0	301,3	1,42	Öbreytt	
11S1403	Smiðjustígur 13	469,8	291,0	0,61	469,8	391,0	0,83	Breytt, viðbygging heimil skv. deiliskipulagsskilmárum f. staðgreinireit 1.151.4	
11S1404	Smiðjustígur 11A	235,1	318,3	1,07	235,1	318,3	1,07	Öbreytt	
11S1405	Smiðjust. 11/11B	489,0	484,5	0,99	489,0	580,0	1,19	Breytt, viðbygging heimil skv. deiliskipulagsskilmárum f. staðgreinireit 1.151.4	
11S1406	Smiðjustígur 9	501,4	-	0	501,4	0	0	Öbreytt	
11S1407	Smiðjustígur 7	109,6	-	0	109,6	0	0	Óheimilt er að byggja á lóðinni.	
11S1408	Hverfisgata 23	106,0	-	0	106,0	0	0	Óheimilt er að byggja á lóðinni.	
11S1409	Hverfisgata 21	518,9	703,1	1,35	518,9	703,1	1,35	Breytt, viðbygging heimil skv. deiliskipulagsskilmárum f. staðgreinireit 1.151.4	
11S1410	Hverfisgata 19	3996,0	6258,0	1,56	3996,0	10610,0	2,67	Breytt, viðbygging heimil skv. deiliskipulagsskilmárum f. staðgreinireit 1.151.4	
11S1411	Hverfisgata 15	1892,0	3053,0	1,61	1892,0	3053,0	1,61	Öbreytt	

BYGGINGARMAGN NÚ: 14.006 m²
BYGGINGARMAGN SKV.: 18.554 m²
TILLAGA: 18.554 m²

Nánari skilmálar, markmið og forsendur deiliskipulagsins koma fram í heftinu "Miðborgarsvæði Reykjavíkur. Greinargerð og deiliskipulagsskilmálar fyrir staðgreinireit 1.151.4."

SAMÞYKKTIR:
AUGLÝSING UM GILDISTÖRKU DEILISKIPULAGSINS VAR BIRTT Í BÍLDELD STÖRNARTÍÐINGNA ÞANN:

DEILISKIPULAG ÞETTA SEM AUGLÝST HEFUR VERIÐ SKV. 25. GR. SKIPULAGS- OG BYGGINGARLAGA NR. 73/1987 VAR SAMÞYKKT Í SKIPULAGS RÁÐI þann 13. apríl 2005 OG Í BORGARRÁÐI ÞANN 23. apríl 2005

FRÁ 18. apríl 2005
13. apríl 2005
23. apríl 2005

Reykjavíkurborg
Skipulags- og byggingarsvið

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

KVARNÚMÉR: 1.960
DAGSÍS: 11.11.04
BREYTT: 07.02.05
06.04.05