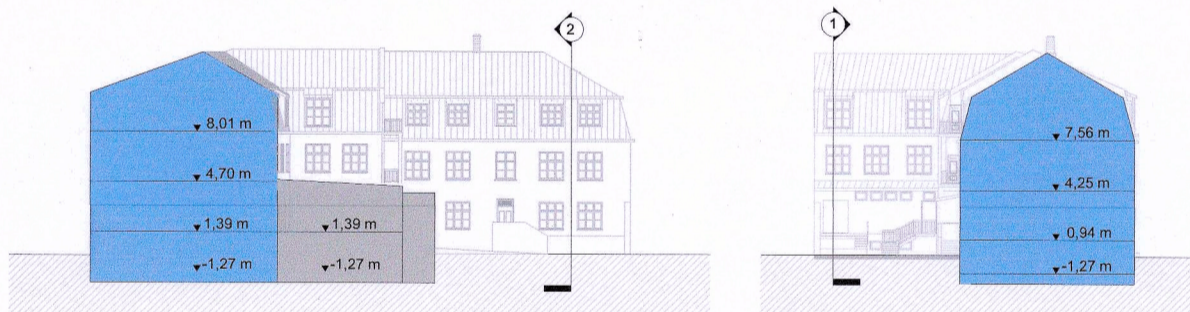




FYRIR Heildarskipulag Kvosarinnar samþykkt 01.10.1987

MKV: 1:500



Skýringarmynd
Sneiðing 1 - núverandi sneiðing

Skýringarmynd
Sneiðing 2 - núverandi ásýnd í porti

GREINARGERÐ

Í gildi er aðalskipulag Reykjavíkur 2010 - 2030. Reiturinn sem um ræðir er skilgreindur M1a Miðborgarkjarni. Í miðborgarkjarninum má finna lykilstofnanir stjórnsýslu, menningar og mennta, líffegustu verslunargötur landsins, lífríka flóru veitingastaða auk fjölbreyttar sérfraeðisþjónustu. Sérstök áhersla er á smásöluverslun auk veitingastarfsemi og afþreyingu sem og þjónustu lykilstofnana stjórnsýslu, menningar og mennta.

Afmörkun deiliskipulags

Í gildi er heildarskipulag Kvosarinnar samþykkt 01.10.1987. Deiliskipulagsbreyting þessi afmarkast af Hafnarstræti að norðan, Lækjagata að austan, Austurstræti að sunnanverðu og Pósthússtræti að vestan.

Deiliskipulagsbreytingin tekur til eftirfarandi lóða:

- Pósthússtræti 3**
Staðgreinir 01-11-40306, Landnr. 100840.
- Pósthússtræti 5**
Staðgreinir 01-11-40306, Landnr. 100839.

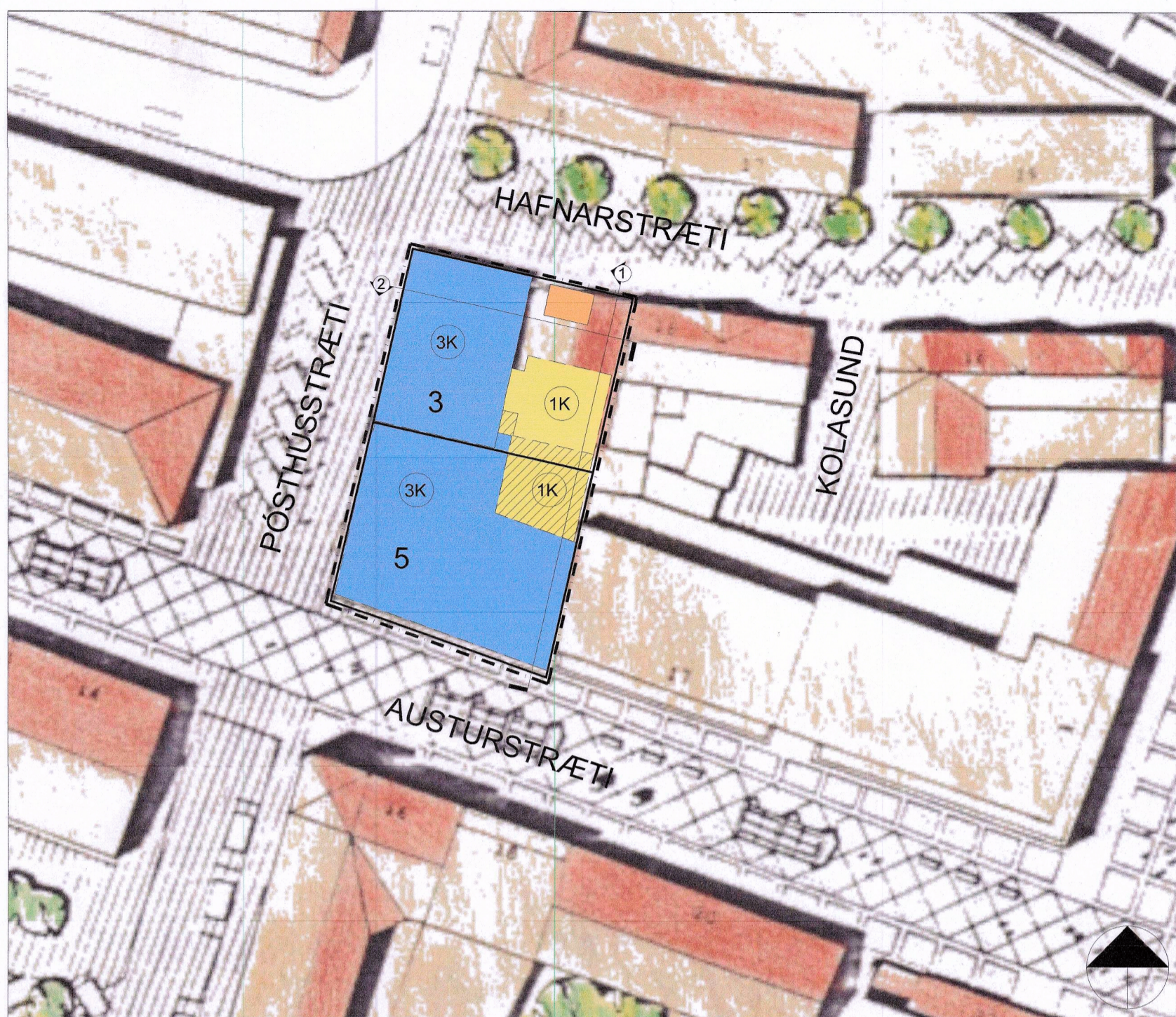
Núverandi byggingar á deiliskipulagssvæðinu

Pósthússtræti 3 og 5 eru fríðlýstar byggingar samkvæmt lögum um menningarminjar nr. 80/2012. Fríðun tekur til ytra byrðs. Bæði húsin hafa mikið varðveislugildi vegna menningarsögu og mikilvægis í götumynd. Pósthússtræti 5 var hannað af Rögnvaldi Á. Ólafssyni arkitekt og byggt sem pósthús árið 1914. Pósthússtræti 3 er steinhleðsluhús hannað af Frederik Anton Bald forsmið og byggt 1882 sem skólahús með síðari þakbreytingu sem hönnuð var af Guðjóni Samúelssyni arkitekt, húsið tengist sögu barnakennslu, löggaeslu og póst- og símamála í Reykjavík.

Lýsing á breytingum

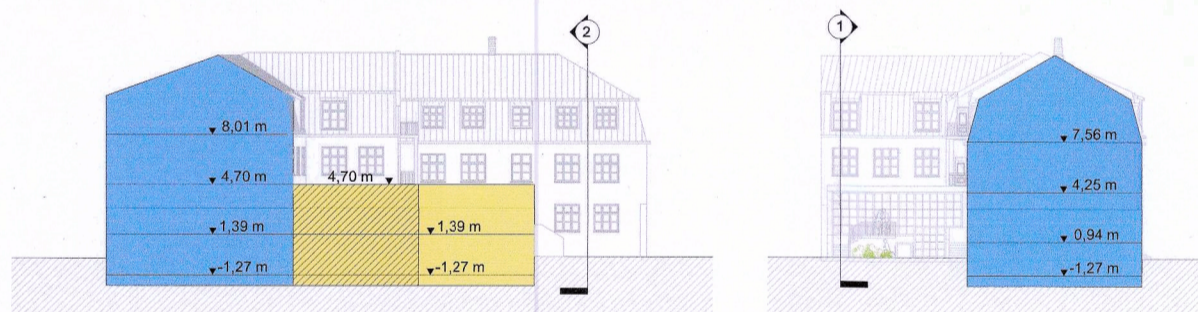
Deiliskipulagsbreyting þessi fellst í að skilgreina heimildir fyrir viðbyggingu í porti og endurbyggingu á núverandi bakbyggingu. Heimilt er að rífa núverandi bakbyggingu á lóð Pósthússtrætis 5 og byggja í staðinn 272 m² viðbyggingu á 1.hæð, ásamt kjallara. Viðbyggingin skal vera vönduð og taka skal mið af núverandi byggingum við hönnun viðbyggingar. Áhersla skal lögð á að bæta aðgengi hreyfihamlaðra og fegra portió, sem snýr að Hafnarstræti. Landnotkun á lóðunum skal samræmast heimildum í gildandi aðalskipulagi. Samkvæmt bréfi dags. 17. febrúar 2020 gerir Minjastofnun Íslands ekki athugasemd við tillögu THG arkitekta um endurbyggingu og stækkun bakbyggingu. Allar breytingar skulu gerðar þannig að þær verði afturkræfar og skaði ekki hinn upprunalega úttegg Pósthússtrætis 3, sem er hlaðið steinhús. Nánnari útfærsla skal unnin í samræði við Minjastofnun.

Að öðru leiti eirla eltri skínulausskilmálar.



EFTIR Tillaga að breytingu á gildandi deiliskipulagi

MKV: 1:500

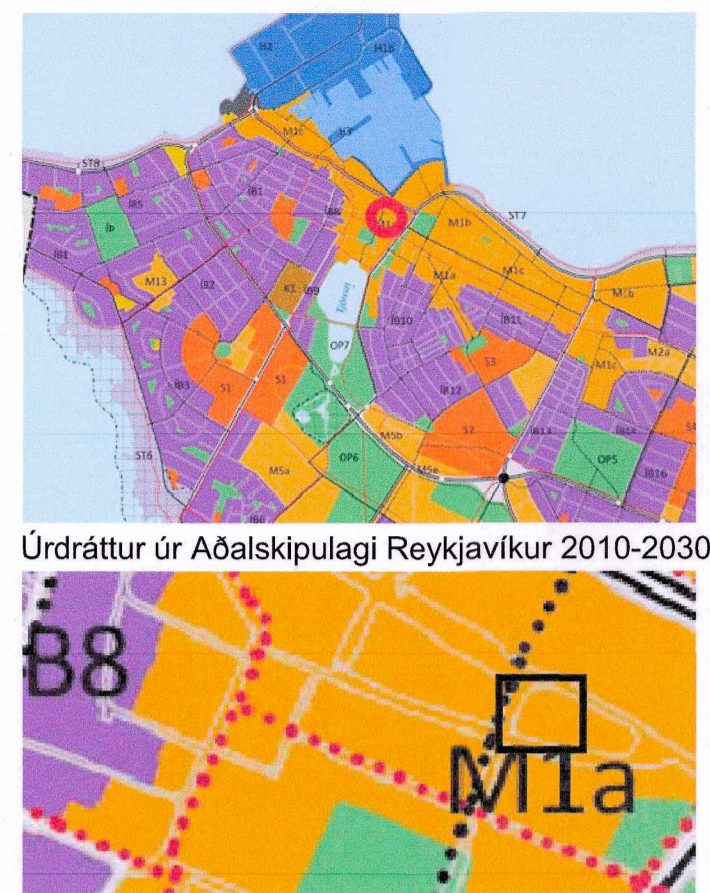


Skýringarmynd
Sneiðing 1 - fyrirhuguð sneiðing í porti

Skýringarmynd
Sneiðing 2 - fyrirhuguð ásýnd í porti

NÚVERANDI BYGGINGAMAGN	Heiti	Stgr.	Lóð	Byggingarmagn	Nýtingarhlutfall
	Pósthússtræti 3	01-11-40306	347,0 m ²	762,1 m ²	2,2
	Pósthússtræti 5	01-11-40307	391,0 m ²	1543,9 m ²	4,0
BREYTT DEILISKIPULAG	Heiti	Stgr.	Lóð	Byggingarmagn	Nýtingarhlutfall
	Pósthússtræti 3	01-11-40306	347,0 m ²	902,1 m ²	2,6
	Pósthússtræti 5	01-11-40307	391,0 m ²	1543,9 m ²	4,0

NIÐURRIF SKÚRS	132,0 m ²
AUKIÐ BYGGINGAMAGN	140,0 m ²



Úrdráttur úr Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030

Staðsetning reits

- SKÝRINGAR:**
- Mörk deiliskipulags
 - Fríðlýst bygging innan deiliskipulagsmarka
 - Núverandi bygging
 - Byggingareitur nýbyggingar
 - Endurbygging / niðurrif
 - Yfirbyggt sorpskýli
 - Lóðamörk
 - XX Hæðir / kjallari

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í/á

emb. atgr. f. skipulagsfyrirb. þann 26. júní 2020

Tillagan var grenndarkynnt frá 26. maí 2020 með athugasemdafrestri til 23. júní 2020

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda

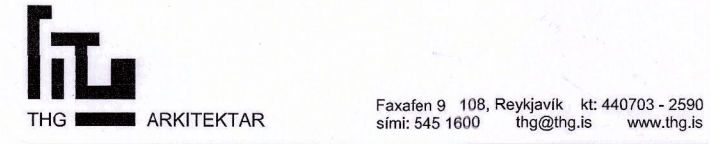
þann 7. júní 2020



Pósthússtræti 3 og 5, Reykjavík
Deiliskipulagsbreyting

Teiknað af: SH Dagsetning: 08.05.2020
Yfirfarið af: HG Mælikvarði: 1:500

Halldór Guðmundsson 140548-2439
Freyr Frostason 170470-4869
Oddur Kr Finnbjarnarson 280259-3229
Ragnar Auðunn Birgisson 230160-4499
Samúel Guðmundsson 011063-4039



Faxafn 9 108, Reykjavík kt: 440703 - 2590
sími: 545 1600 thg@thg.is www.thg.is