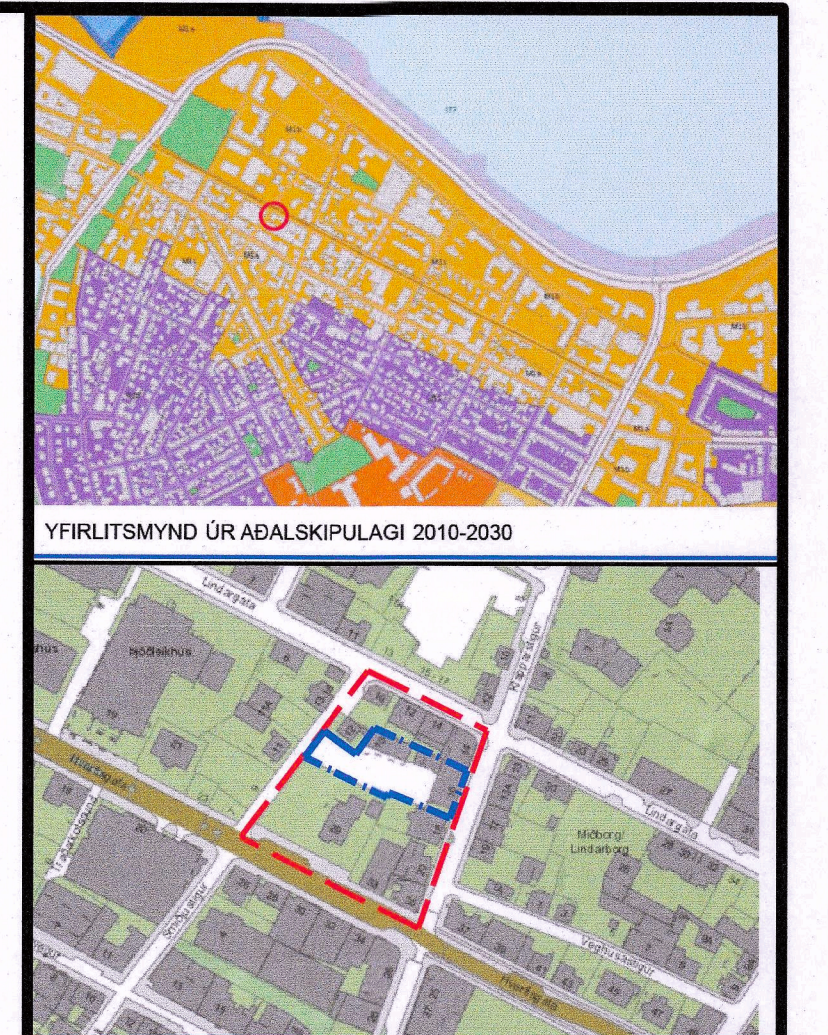
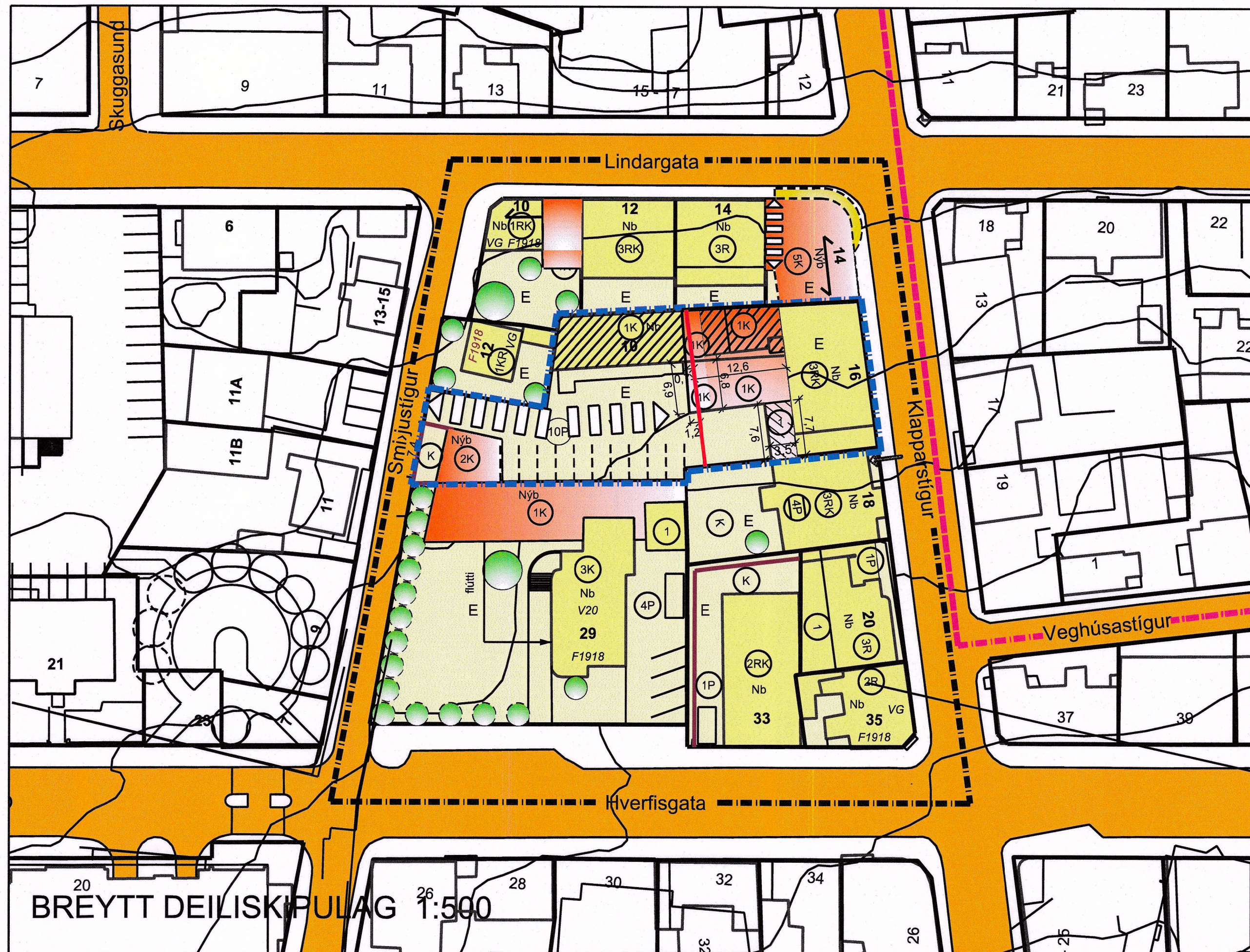
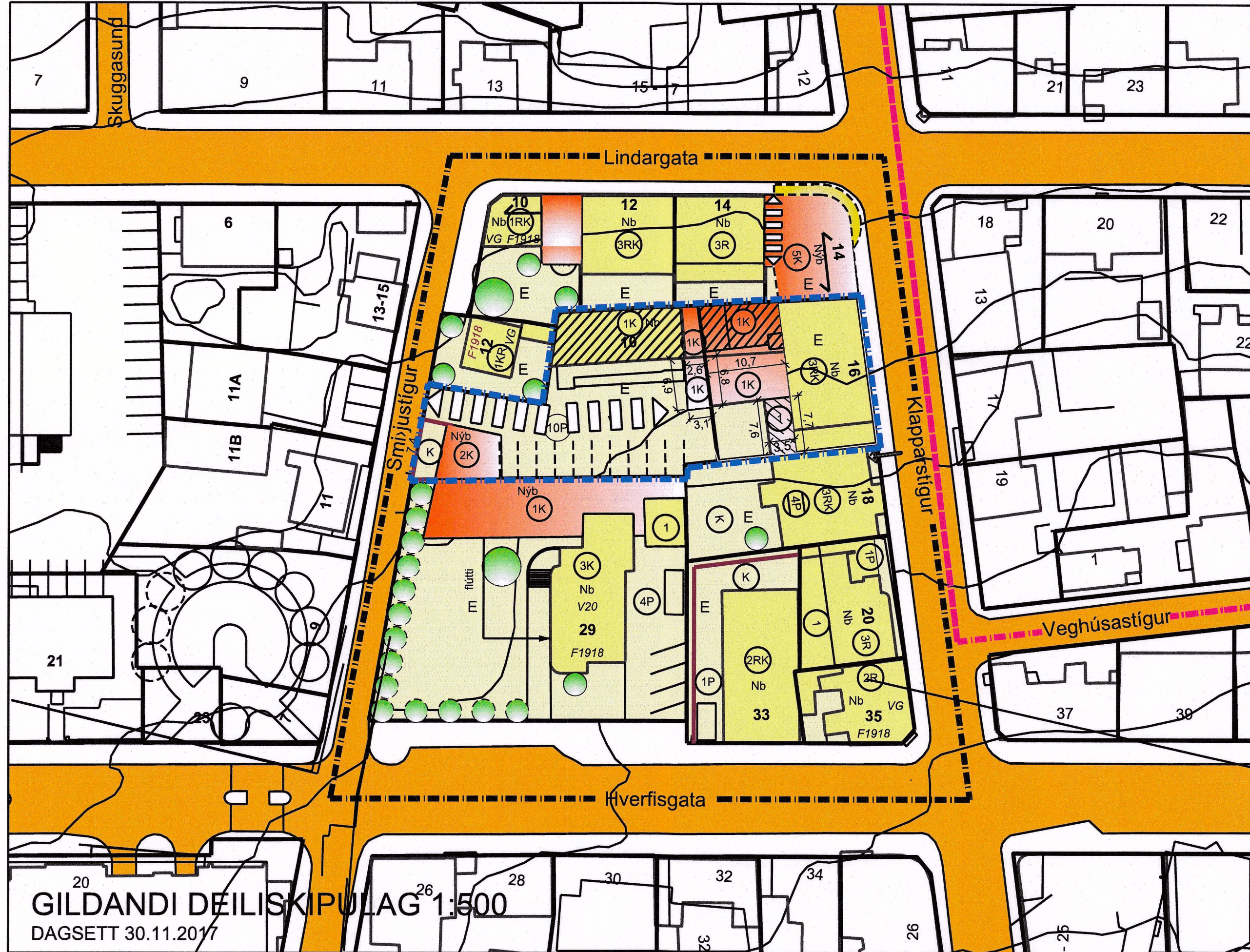


# REITUR 1.151.5 Breyting á deiliskipulagi - Færsla á lóðarmörkum á milli Smiðjustígs 10 og Klapparstígs 16



- SKÝRINGAR:**
- AFMÖRKUN BREYTINGAR
  - AFMÖRKUN DEILISKIPULAGSREITS
  - AFMÖRKUN MIÐBORGARINNAR
  - NÚVERANDI BYGGINGAR
  - BYGGINGARREITUR HÁMARK
  - HEIMILD TIL NIÐURRÍFS
  - BINDANDI BYGGINGARLÍNA
  - NÚVERANDI KJALLARI
  - HEIMILD FYRIR SVALIR
  - NÝ LÓÐARMÖRK
  - NÚVERANDI LÓÐARMÖRK
  - 1KR HÆÐIR / KJALLARI / NYTTANLEGT RIS
  - 5P FJÖLDI BILASTÆÐA Á LÓÐ
  - 5P FJÖLDI BILASTÆÐA Í BÍLGEYMSLU
  - VG* VERNUND GÖTUMYND
  - V20* VERNUND 20. ALDAR BYGGINGA
  - F1918* BYGGINGAR REISTAR FYRIR 1918
  - fi* ÞAKKÓTI (HÁMARKS HÆÐ BYGGINGAR)
  - G.0.0 GÖTUKÓTI (ÞAKKÓTI REINAST FRA UPPGEFNUM GÖTUKÓTA)
  - 00* HÚSNÚMER
  - K000 KVÓÐ UM UMFERÐ
  - ↔ INNKEYRSLA Í BILASTÆÐISHÚS / KJALLARA

## BREYTING:

Í deiliskipulagsbreytingu þessari er lagt til að færa lóðarmörk á milli lóðar Smiðjustígs 10 og Klapparstígs 16. Lóð Smiðjustígs 10 minnkar og lóðarmörk færast um 1,9 metra til vesturs og lóð Klapparstígs 16 stækkar og lóðarmörk færast 1,9 metra til vesturs.

## GREINARGERÐ:

Gildandi deiliskipulag fyrir reitinn er frá 17.11.2005 með breytingu gerða þann 30.11.2017 fyrir lóðirnar Klapparstígs 16 og Smiðjustíg 10.

### Afmörkun svæðis

Deiliskipulag nær til staðgreinireits 1.151.5 og afmarkast af Lindargötu, Klapparstíg, Hverfisgötu og Smiðjustíg. Í gildi er deiliskipulag fyrir reitinn dags. 17.11.2005. Breytingartillagan nær til Smiðjustígs 10 og Klapparstígs 16.

### Lýsing svæðis

Hús á reitnum eru misgömul, það elsta frá 1905 og þau yngstu frá 2000. Norðvesturhluti reitsins er mjög þétt byggður en á suðurhluta eru talsverðir uppbyggingsmöguleikar. Götumynd neðanverðs Smiðjustígs nýtur vemdard og einnig er húsið að Hverfisgötu 35 hluti af verndaðri götumynd.

Klapparstígur 16 er steinhús, 3 hæðir, kjallari og ris, byggt 1942, teiknað af Einar Erlendsyni arkitekt. Einnig eru tveir steypir bílskurar á baklóð.

Smiðjustígur 10 er steinhús, hæð og kjallari, byggt 1920, teiknað af H. Helgasynti.

### Samkvæmt gildandi deiliskipulagi er heimilt á lóðunum Klapparstígs 16 og Smiðjustíg 10:

Klapparstígur 16: Leyfilegt er að selja kvísi á þakhæð húss sem nemur að hámarki 2/3 af húshlöðum í austur- og vesturdátt. Hver einstakur kvístur skal ekki vera breiðari en 1/3 húshlöð. Leyft er að rífa og endurbýggja núverandi bílskura á baklóð, þak skuli ekki vera hærra en á núverandi húsum. Heimilt er að hafa kjallara undir húsum. Heimilt er að tengja húsið við Smiðjustíg 10, sjá nánar að neðan.

Með breytingum sem gerðar voru á deiliskipulagi þann 30.11.2017 er heimilt að stækka inná lóð núverandi byggingarreit um 100 m<sup>2</sup> til suðurs sem verður annarsvegar ein hæð og kjallari og hinsvegar ein hæð næst Klapparstíg 16. Núverandi samþykkt byggingarmagn á reit eykst um allt að 165 m<sup>2</sup>. Hæðarkóti 1. hæðar byggingarreitstækunar til suðurs er í sömu hæð og 1. hæð aðalhúss Klapparstígs 16. Í hinni nýju viðbyggingu verður vinnustofa listamanna, nýtt bakanddyri inná jarðhæð aðalhúss (gólfkóti: 1,65) og geymslur. Heimilt er að sleppa að hafa kjallara og eina hæð og hafa þess í stað eina hæð með meiri loft hæð 1 rými en aldrei hærra en 1. hæð aðalhúss Klapparstígs 16. Heimilt er að hafa þakvalir á þessum hluta viðbyggingar að hluta að sunnanverðu.

Smiðjustígur 10: Heimilt er að tengja saman nýbyggingu á baklóð Klapparstígs 16 og núverandi steinhús með einnar hæðar byggingu og kjallara. Hæð tengbyggingar skal ekki vera meiri en 3,0 m. Heimilt er að byggja nýja byggingu við lóðarmörk að Hverfisgötu 29 með bindandi byggingarlínu innregna við Smiðjustíg. Kjallari má ná út að lóðarmörkum á Smiðjustíg. Byggingin má vera 2 hæðir og kjallari og skal ekki vera hærra en 4,8 m við lóðarmörk Hverfisgötu 29 en má fara í 6,0 m þar sem hún er hæst. Uppgefnir kótar miðast við lóðarmörk að Smiðjustíg 12. Heimilt er að byggja byggingu, eina hæð á stutlum yfir bílastæðum við lóðarmörk að Hverfisgötu 29. Byggingin skal ekki vera hærra en 4,8 m við lóðarmörk Hverfisgötu 29 en má fara í 6,0 m þar sem hún er hæst. Heildarbyggingarmagn efnir stækkun er 615,0m<sup>2</sup> og nýtingarhlutfall er 0,77. Kvóð er á lóðinni um innkeyrslu að Klapparstíg 16. Sú hluti fyrirhugaðar nýbyggingar á lóðarmörkum Smiðjustígs 10 og danska sendiráðsins að Hverfisgötu 29, sem snýr að lóð danska sendiráðsins, skal frágengin á sama máta og útveggir húss danska sendiráðsins, f.e. sléttþjúsúð og hvítmáluð. Gott viðhald skal vera á umráðandi hlóð á öllum tímum. Bera skal teikningar vegna nýbygginga á lóðarmörkum Smiðjustígs 10 og Hverfisgötu 29 undir danska sendiráðið til samþykktar áður en sótt er um byggingarleyfi til borgaryfirvalda.

Með breytingum sem gerðar voru á deiliskipulagi þann 30.11.2017 er heimilt að rífa steinhúsið við Smiðjustíg 10 og byggja þar nýtt hús að sömu stærð og hæð við lóðarmörk og núverandi hús og deiliskipulag heimilari. Í hinu nýja húsi verða minni lóðir, vinnustofur og aðstaða fyrir listamenn. Byggingarreitur á suðurhluta lóðar við Danska sendiráðið minnkar en heildar sér næst Smiðjustíg. Viðbótar byggingarreitir bættist við austast á lóð, ein hæð og kjallari einsoðg núverandi steinhús. Heimilt er að sleppa að hafa kjallara og eina hæð og hafa þess í stað eina hæð með meiri loft hæð 1 rými en aldrei hærra en núverandi steinhús. Núverandi samþykkt viðbótarbyggingarmagn á lóð minnkar um 165 m<sup>2</sup> og flytjast þeir byggingarfermetrar á lóð Klapparstígs 16. Aðrir skilmálar frá eldra samþykktu deiliskipulagi dagssett 17.11.2005 haldast óbreyttir.

Leyfilegt er að skorsteinar, líftustokkar og þakluggar risi upp úr hámarkshæð nýbygginga.

Að öðru leyti gilda skilmálar frá eldra samþykktu deiliskipulagi.

### Tillaga að breytingu:

#### Smiðjustígur 10:

Lóðin Smiðjustígur 10 minnkar á lóðarmörkum austanmegin þ.e. lína lóðarmarkna færast um 1,9 metra til vesturs.

#### Klapparstígur 16:

Lóðin Klapparstígur 16 stækkar á lóðarmörkum vestanmegin þ.e. lína lóðarmarkna færast um 1,9 metra til vesturs.

Breytingin er eingöngu innan lóðanna, hefur ekki áhrif á byggingarmagn, fjölda íbúða, innviði, fjölda bílastæða etc.

Breytingin hefur ekki áhrif á skuggavarp.

Heimilt er a koma líftustokk niður í kjallara á sunnanverði baklóð Klapparstíg 16.

Engar breytingar eru á byggingarreit né byggingarmagni á reitnum.

Í breytingu þessari er einnig gerð leiðrétting á samþykktu deiliskipulagi frá 05.12.2005 fyrir reitinn vegna lóðarstærðar Smiðjustígs 10 vegna gernings sem gerður var 24.4.1967 samkv. mælingarblaði Mælingardeildar skrifstofu borgarverkfræðings frá 20.12.1979. Í þeim gerning minnkar lóðin Smiðjustígur 10 um 103 m<sup>2</sup>.

Að öðru leyti gilda skilmálar frá eldra samþykktu deiliskipulagi.

## SKILMÁLAR:

NÚVERANDI SAMÞYKKT DEILISKIPULAG					TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI			
Staðgr.	heiti	lóð m <sup>2</sup>	bygg.m. m <sup>2</sup>	N:	lóð m <sup>2</sup>	bygg.m. m <sup>2</sup>	max N:	athugasemdir
1151505	Klapparstígur 16	454,0	1052,5	2,31	494,0	1217,5	2,46	
1151510	Smiðjustígur 10	803,0	615,0	0,77	660,0	450,0	0,68	
Samtals:		1.257	1.667,5		1.154	1.667,5		

Nánari skilmálar, markmið og forsendur deiliskipulagsins koma fram í heftinu "Miðborgarsvæði Reykjavíkur. Greinargerð og deiliskipulagsskilmálar fyrir staðgreinireit 1.151.5."

### SAMÞYKKTIR:

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem tengi hefur meðhöndlað samráð við ákvaði 2. mgr. 43 gr. skipulagsglaga nr. 123/2010, var samþykkt í skipulags- og samg. ráði þann 10.4.2019

Þessi samráðis við heimild 13. mgr. 44. gr. 1.f. var breytingin ekki grandarkynt þar sem hún varð ekki hagamun annarra en Reykjavíkurborgar og/ötra umskráðra. Angveiting um gildið breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðna þann 17.4.2019

*Þórunn Ástheim*

Davíð Kr. Pitt  
arkitekt fai

Hverfisgata 56  
Reykjavík  
IS-101  
Íceland

**001**

HANNAÐ: DKP  
TEIKNAD: DKP  
KVARDI: 1:500  
DKPITT@SIMNET.IS  
DAGS: 05.03.2019

simi email  
+354) 896 2490