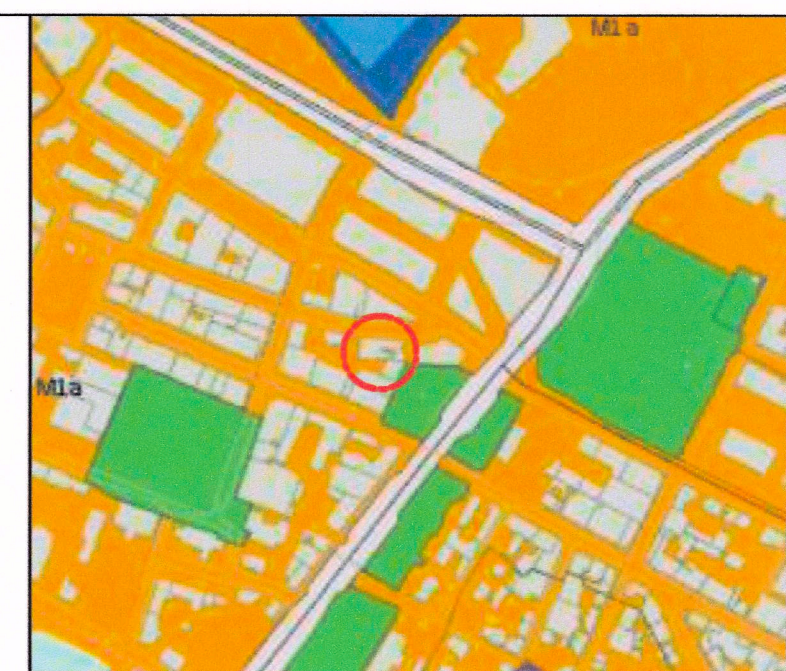
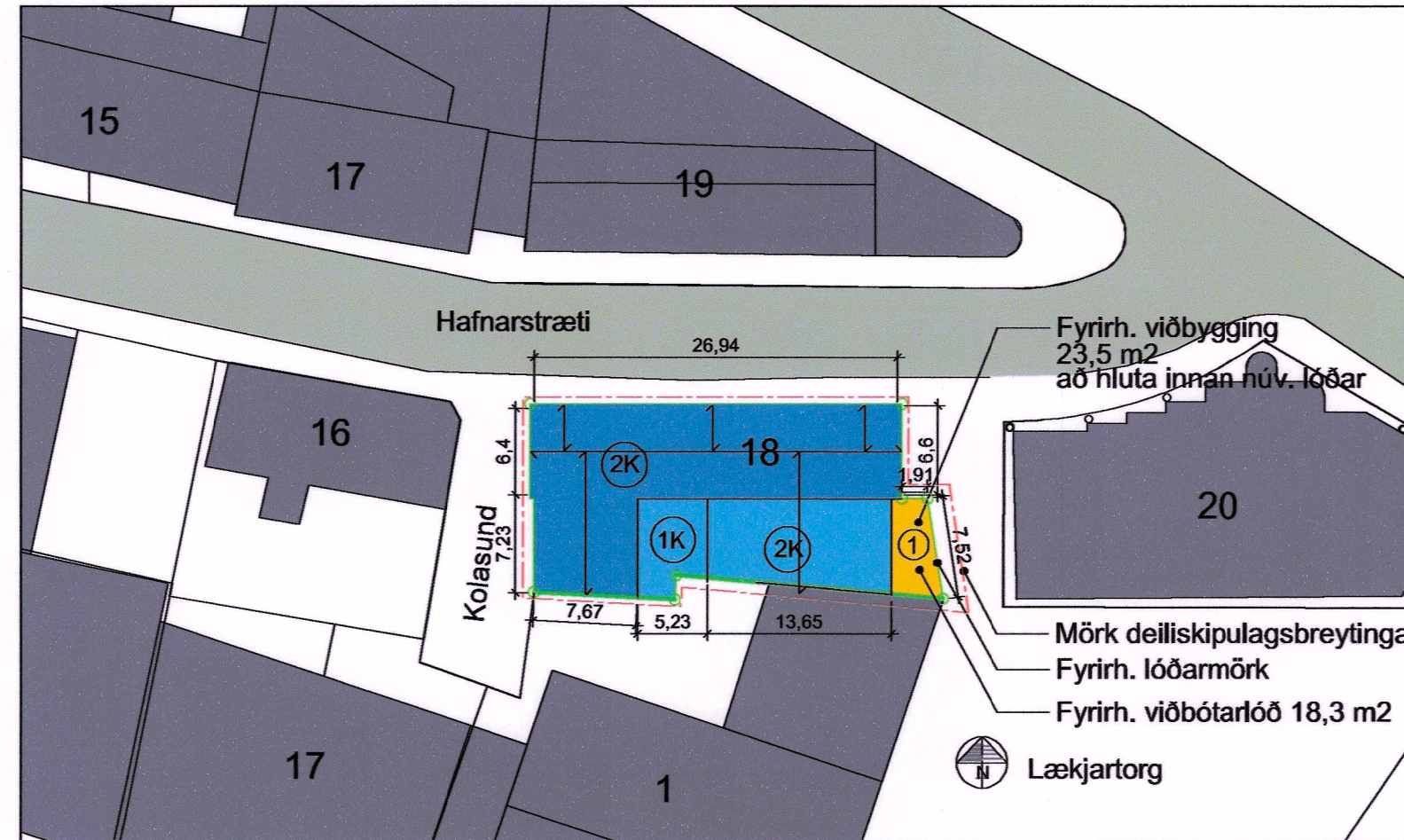
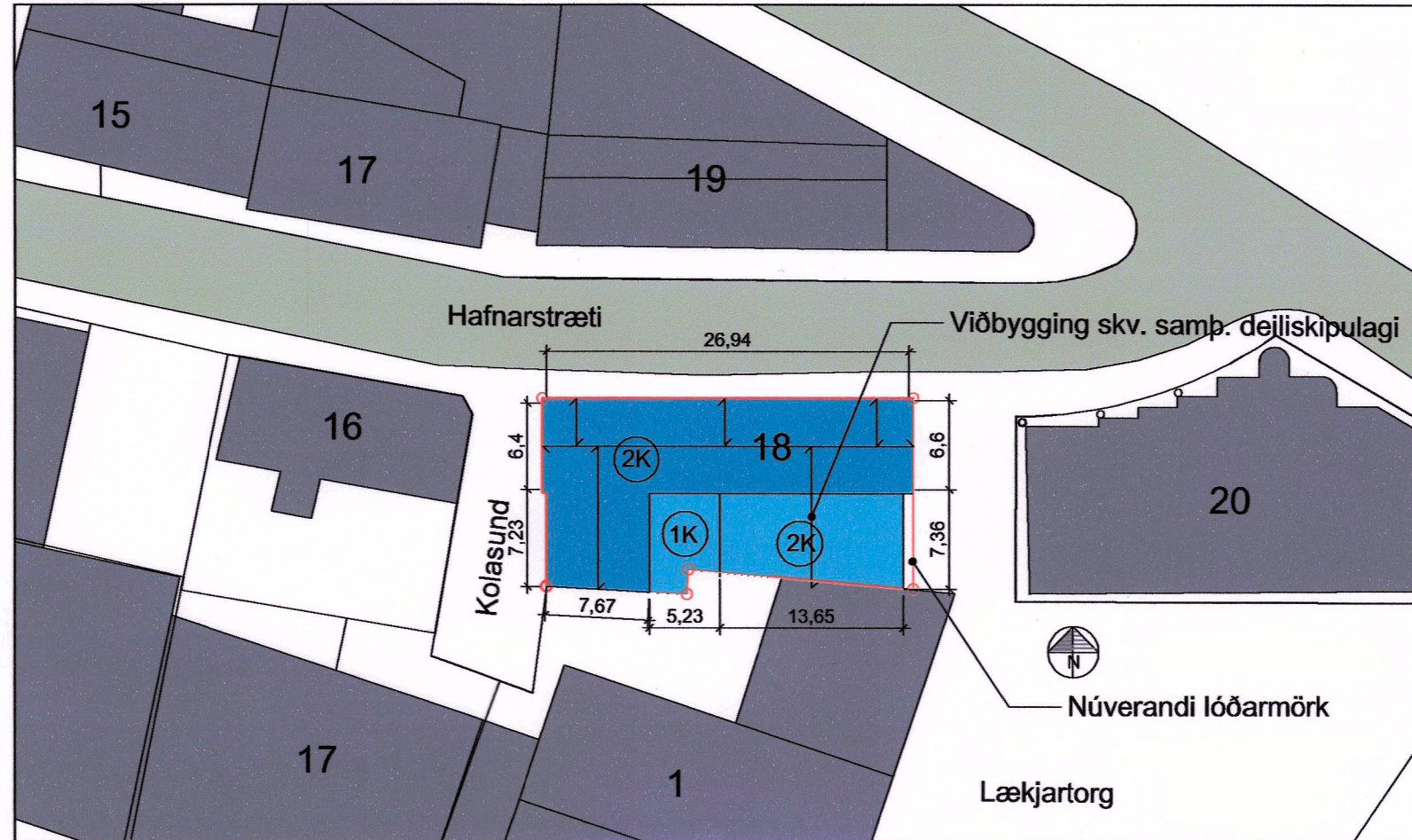


# BREYTING Á DEILISKIPULAG KOSARINNAR, VARÐANDI HAFNARSTRÆTI 18, REYKJAVÍK Á STGR.REIT 0-1-1140303



STADSETNING  
HLUTI YFIRLITSMYNDAR ÚR ADALSKIPULAGI REYKJAVÍKUR 2010-2030

## NÚVERANDI DEILISKIPULAGSBREYTING V. HAFNARSTRÆTIS 18 Samþykkt í Borgarráði 30. nóvember 2017 mkv. 1:500

### GREINARGERÐ

**Yfirlit – núverandi lóð að Hafnarstræti 18:**  
Deiliskipulagsbreytingin afmarkast af lóð Hafnarstrætis 18.

Skipulagssvæðið er í Kvosinni og svæðið er skilgreint í Adalskipulagi Reykjavíkur 2001-2024 sem Miðborg M1a, og fellur undir Þróunaráætlun miðborgarinnar.

Gildandi deiliskipulag er deiliskipulagsbreyting sem var samþykkt í Borgarráði 30. nóvember 2017. Samkvæmt Húsakönnun Minjasafns Reykjavíkur nr. 132 frá 2006 er húsið Hafnarstræti 18 litað í dökkbláum lit: Hús sem þegar hafa verið friðuð. Húsið var friðuð í A-flokk árið 1973 og er því friðlýst bygging skv. 18. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012. Húsið hefur mikló varðveislugildi vegna menningarsögu og mikilvægis í götumynd.

Lóðin afmarkast af Kolasundi að vestan, Hafnarstræti að norðan, Lækjartorgi að austan og lóð og byggingum Lækjartorgs 1 og Austurstrætis 19 að sunnan. Lóðin er rúmlega fullbyggð og hefur skúr verið byggð út fyrir lóðarmörk að austanverðu. Húsin á lóðinni voru byggð á löngu tímabili. Árið 1795 flutti Jacobæus kaupmaður í Keflavík hús á lóðina og fjórum árum síðar annað vestan við hitt og bil á milli þeirra. Þau voru sameinuð árið 1852 í eitt langt hús. Árið 1896 var viðbyggingin við Kolasund byggð í þeirri mynd sem hún er í dag. Árið 1924 var risið á aðalhúsinu rífið og byggt Mansard- eða brotpak með kvistum og er húsið enn í því formi 2017. Á baklóð hússins, hefur Borgarráð samþykkt viðbyggingu, tvær hæðir og kjallara. Samkvæmt gildandi deiliskipulagi Kvosin bls. 29 og 30 skal vera verzlun eða þjónusta á 1.hæð. og skrifstofur á 2. hæð.

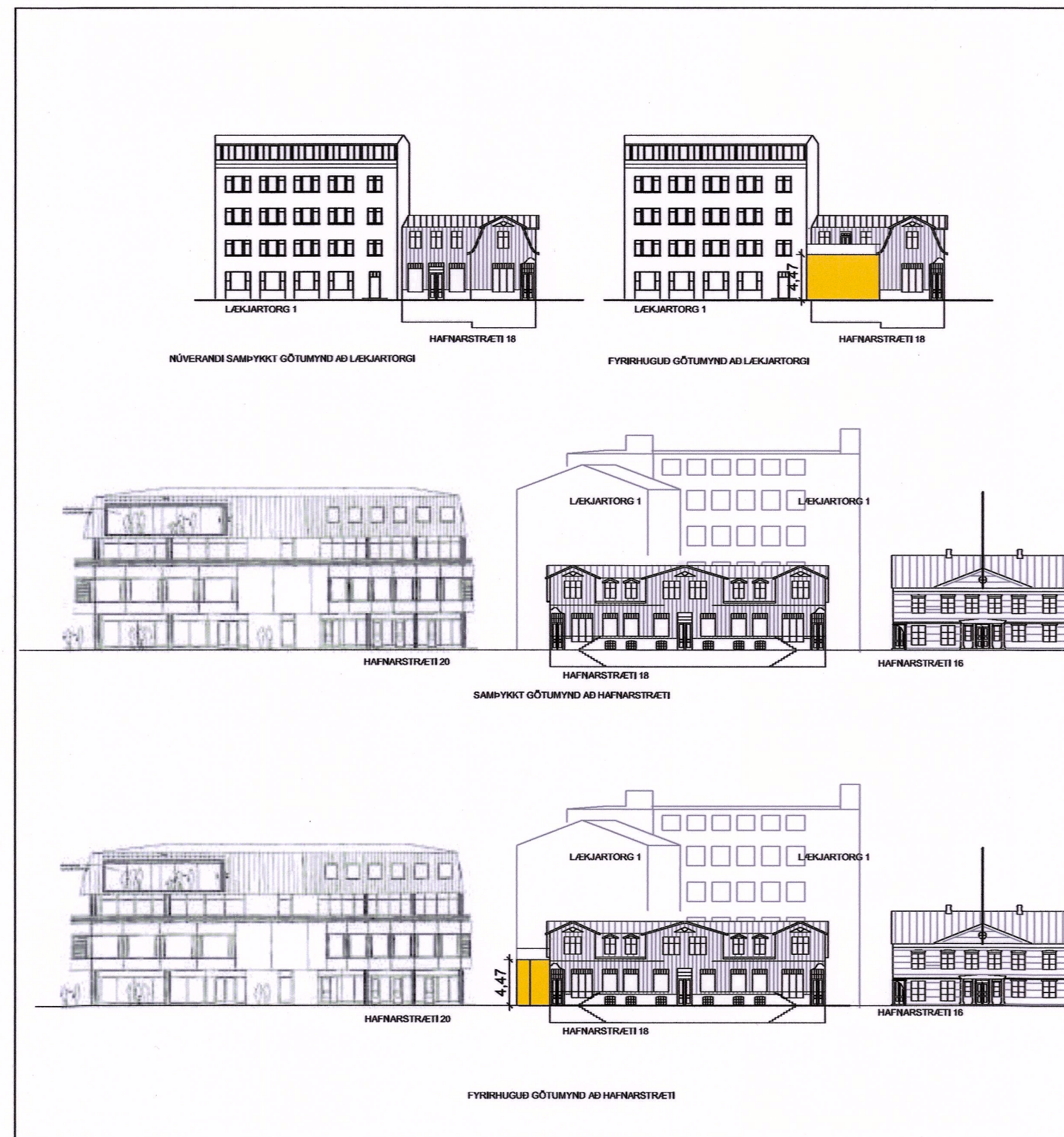
### Lýsing á breytingum:

Byggingarreitir afmarkast af lóðarmörkum Hafnarstrætis 18 og mörkum skúrbyggingar sem var byggð út fyrir lóðarmörk árið 1941. Deiliskipulagsbreytingin felst í því að byggja einnar hæðar viðbyggingu við austurgaffl hússins með þaksvolum, sem jafnframt yrðu flóttasvalir fyrir 2. hæð hússins, en hún myndi verða 23,5 m<sup>2</sup> að stærð og ná 18,3 m<sup>2</sup> út fyrir núverandi lóðarmörk að mörkum skúrbyggingarinnar sem þarna stóð frá árinu 1941. Mun viðbygging þessi verða hluti af verzlunarrými á 1. hæð og jarðhæð aðalhússins, en ekki verður kjallari undir henni. Hæð viðbyggingar verður 4,47 m fyrir utan handdríð. Hún mun verða byggð í samræmi við núverandi byggingu til að halda sem heillegustu útliti. Viðbyggingin myndi að auki fylla upp í óeskilegt skot við gaffl Lækjartorgs 1. Skilyrt er að fornleifarfræðingur hafi efirlit með jarðraski samfara framkvæmdum við undirstöður nýrrar viðbyggingar. Komi fornleifar í ljós þarf að rannsaka þær áður en framkvæmdir halda áfram sbr. 24. grein laga um menningarminjar 80/2012

Gildandi deiliskipulag	Heiti	Stgr.	Lóð	Byggingarmagn	Nýtingarhlutfall
	Hafnarstræti 18	0-1- 1140303	357,5 m <sup>2</sup>	1010,8 m <sup>2</sup>	2,82
Breytt deiliskipulag	Heiti	Stgr.	Lóð	Byggingarmagn	Nýtingarhlutfall
	Hafnarstræti 18	0-1- 1140303	375,8 m <sup>2</sup>	1034,3 m <sup>2</sup>	2,75

## TILLAGA AÐ BREYTINGU Á GILDANDI DEILISKIPULAGI 1:500

### SKÝRINGARMYND



- SKÝRINGAR:
- MÖRK DEILISKIPULAGSBREYTINGAR
  - FRÍDLÝST
  - NÝBYGGING SKV. SAMÞYKKTU DEILISKIPULAGI
  - FYRIRH. VIÐBYGGING
  - ← MENNSTEFNA
  - NÚVERANDI LÓÐARMÖRK
  - FYRIRHUGUÐ LÓÐARMÖRK
  - XX HÆDIR / KJALLARI

### SAMÞYKKTIR:

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í Samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 Var samþykkt í emb. afgj. f. skipulagsfulltrúa þann 17. apríl 2020. Tillagan var grenndarkynnt frá 11. mars 2020 með athugasemdafresti til 8. apríl 2020. Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 27. apríl 2020.



HAFNARSTRÆTI 18, REYKJAVÍK  
DEILISKIPULAGSBREYTING Á STADGREINIREIT 0-1-1140303  
Á REIT MERKTUM M1a Á ADALSKIPULAGI REYKJAVÍKUR



PÁLL V. BJARNASON ARKITEKT  
ÓLÓF PÁLSDÓTTIR ARKITEKT

Kjörgarði, Laugavegi 59  
101 Reykjavík  
Kl. 431005-0690  
Sími: 821 9880, 663 6396  
www.p-ark.is

VERK 511-01  
TEKNAÐ PVBÍÓP  
KVAFEÐ 1:1000/1:500  
DAGS: 20. 08. 2019

pall@p-ark.is  
olof@p-ark.is