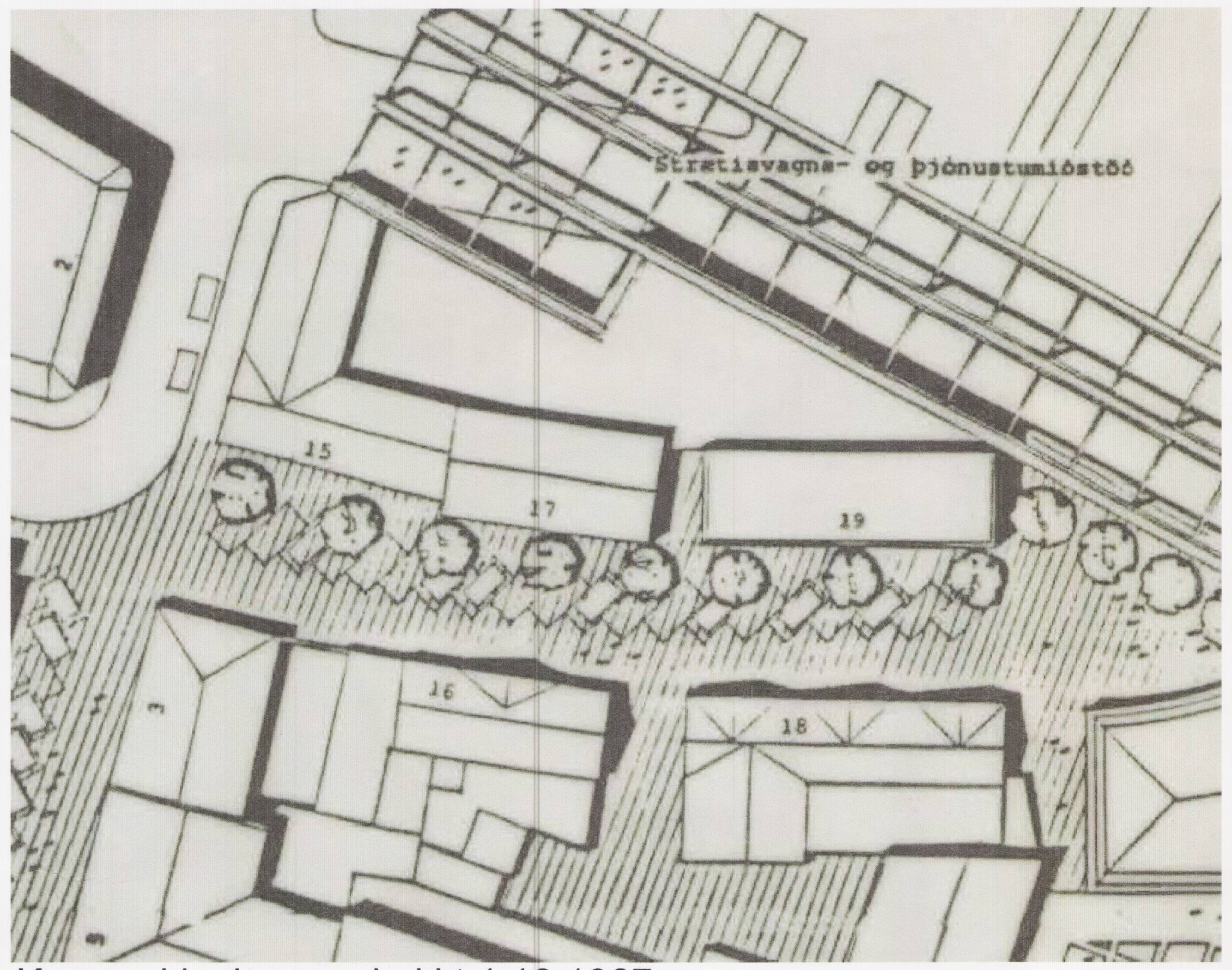
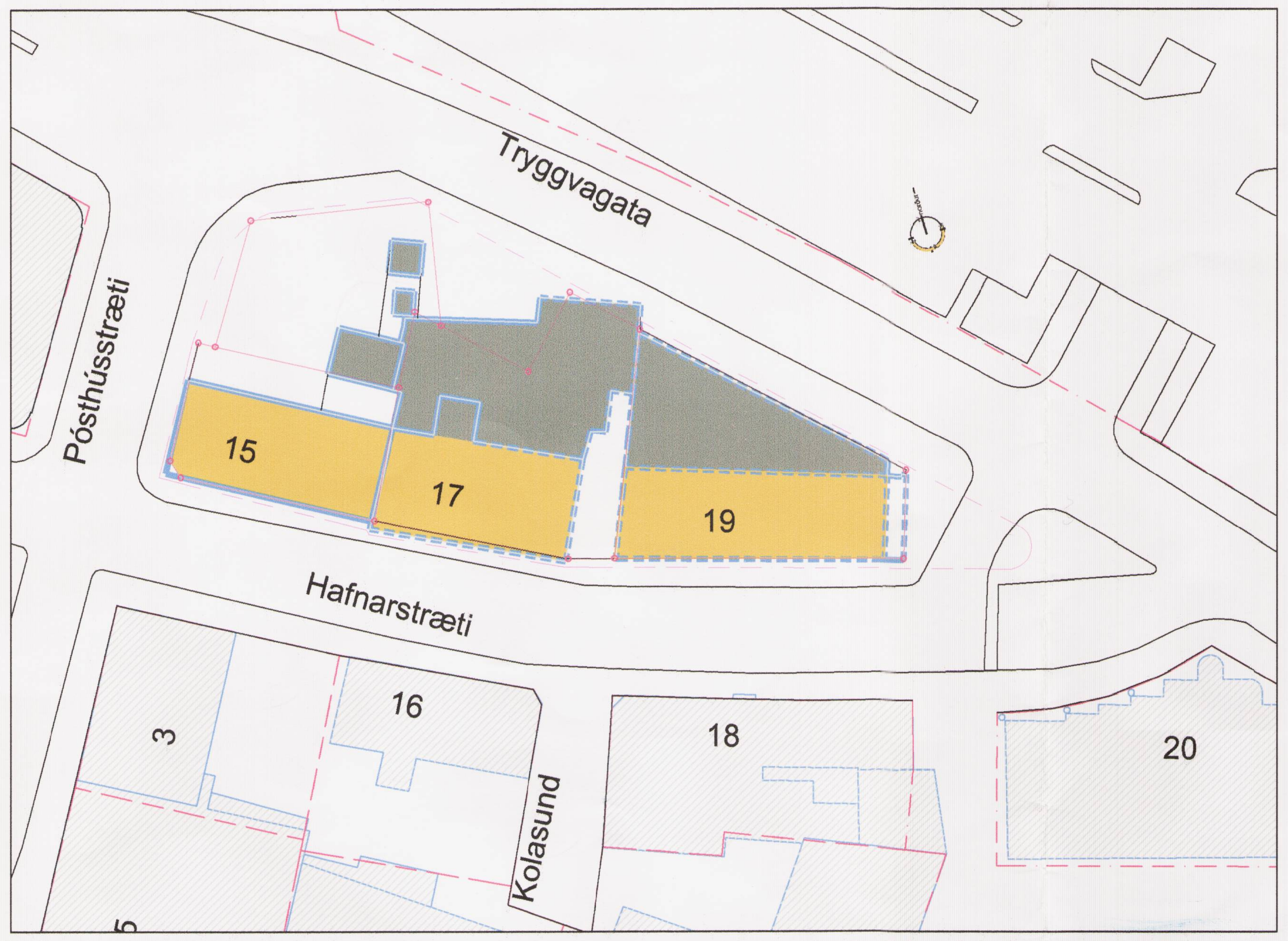
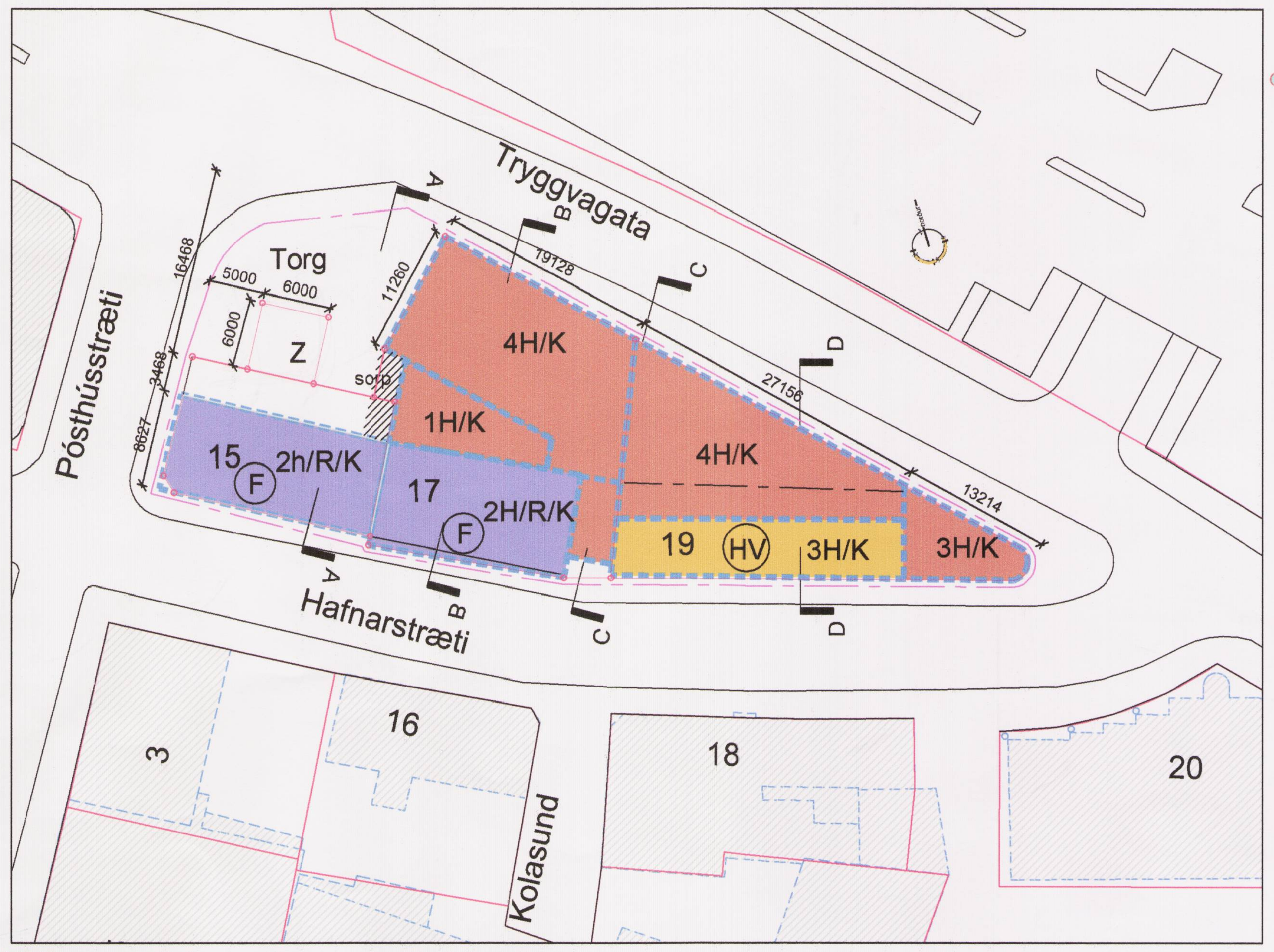


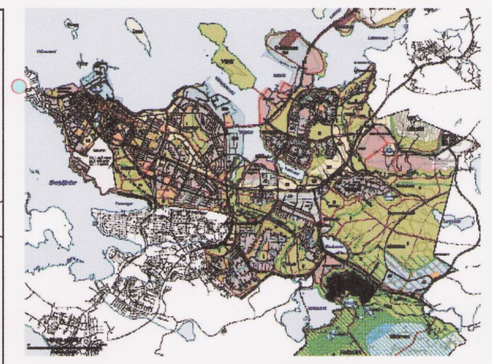
Kvosarskipulag samþykkt 1.10.1987
án mkv.



Núverandi lóðamörk og byggingamassar s.kv. deiliskipulagi samþykktu 25.11.1997
mkv 1:500

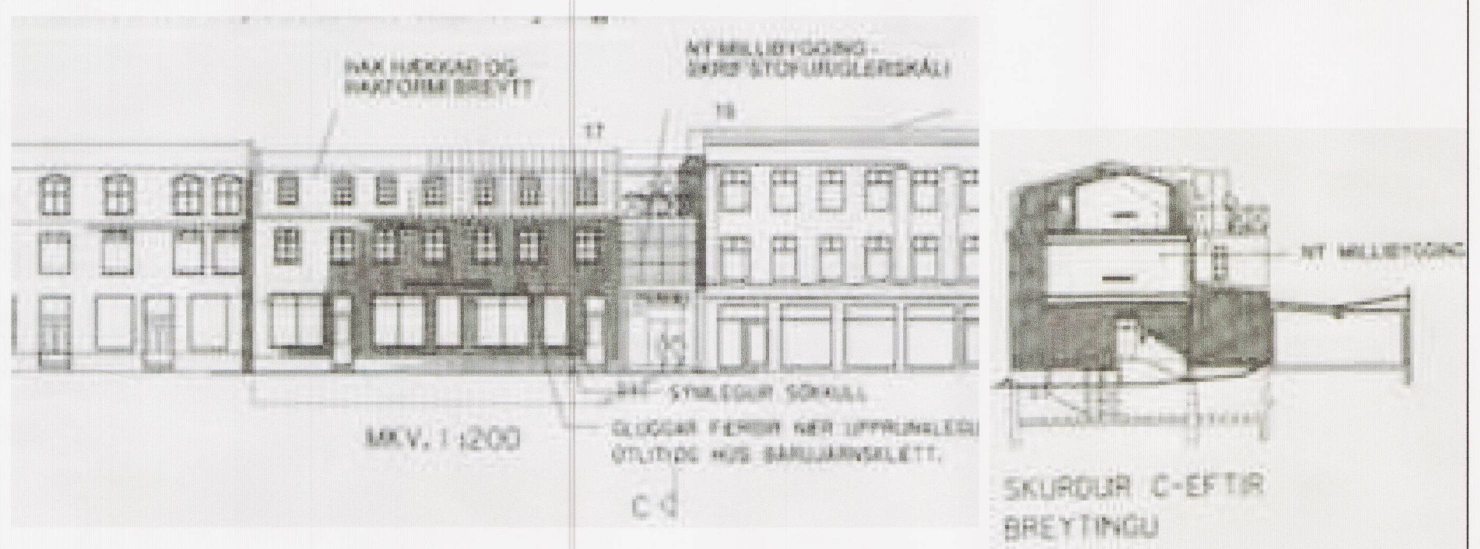


Tillaga að breytingu deiliskipulags
mkv 1:500

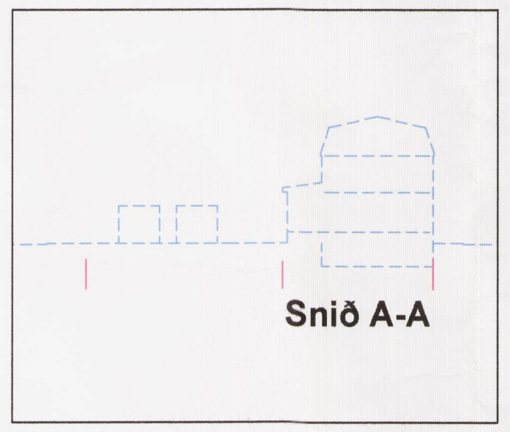


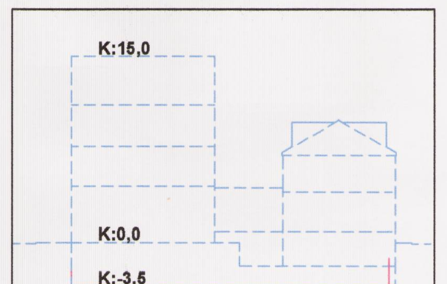
Skýringar

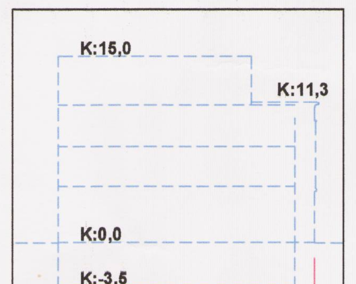
- Núverandi byggingar sem njóta ekki verndar
- Breyting og stækkun
- Friðuð hús (F)
- Hverfisvernd, 1925 eða fyrr (HV)
- Spennistöð Z
- Sorpskýli
- Deiliskipulagsmörk
- Lóðamörk
- Byggingareitur

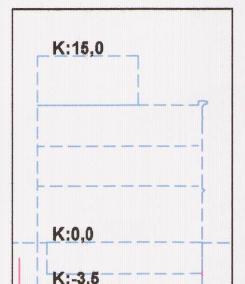


Deiliskipulagsbreyting fyrir Hafnarstræti 17 Samþykkt 25.11.1997
Er nú fellt úr gildi
án mkv









Snið samkvæmt tillögu
mkv1:500

Skilyrt er að leggja þarf bygginganefndarteikningar fyrir umhverfis- og skipulagsráð

Yfirlit - núverandi Hafnarstætisreitur: Reiturinn afmarkast af Hafnarstræti, Pósthússtræti og Tryggvagötu.

Gildandi deiliskipulag er Kvosarskipulagið sem staðfest var 1983 og breytt deiliskipulag fyrir Hafnarstræti 17 samþykkt 25.11.1997. Samkvæmt húsakönnun nr. 132 sem kom út 2006 eru húsin Hafnarstræti 15,17 og 19 í gulum lit: Samstæður húsa og heildir sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi vegna umhverfislegra sérstöðu þeirra.
Að tryggvagötu snúa baklóðir Hafnarstrætis 15 og 17 með safni viðbygginga og skúra með söluskúr á opnu svæði á horni Pósthússtrætis og Tryggvagötu ásamt spennistöð Orkuveitu Reykjavíkur.
Fornminjar: Engar skráðar fornminjar eru innan deiliskipulagssvæðis.

Hafnarstræti 15: Byggingin er 2hæðir, ris og kjallari. Byggingarár 1898. Timburhús á hlöðnum sökkli. Heildarstrærð er 652,7 m2 með 131m2 kjallara á 226 m2 lóð. byggingin er friðuð
Hafnarstræti 17: Byggingin er 2hæðir, ris og kjallari. Bygginarár 1900. Timburhús á hlöðnum sökli. Heildarstærð 702,7 m2 með 208 m2 kjallara og 225,2 m2 viðbyggingum. Byggingin er friðuð.
Hafnarstræti 19: Byggingin er 3hæðir og kjallari steinsteypt. Byggingarár 1925, síðari tíma stækkun með tveggja hæða byggingu við Tryggvagötu. Heildarstærð er 1136 m2 skv. FMR.
Pósthússtræti 1 - Torg: Á torgi er spennistöð Orkuveitu Reykjavíkur og pylsuvagn.

Markmið deiliskipulagsbreytingar:
Markmið deiliskipulagsbreytingar er að vernda og viðhalda upprunalegum byggingum og götumyndum eldri kvosarbyggðar við Hafnarstræti jafnframt því að mæta uppbyggingu við Austurhöfn og þróun byggðar norðan við Tryggvagötu með nýjum byggingum ásamt borgartorgi á horni Pósthússtrætis og Tryggvagötu.

Deiliskipulagsbreyting:
Lóðir: Stækkun lóða nr. 17 við Hafnarstræti til norð-vesturs og nr. 19 til austurs.
Mæli og hæðablöð: Mæli og hæðablöð sem gefin verða út eru hluti af skipulags og byggingaskilmálum. Mæliblað sýnir nákvæma stærð lóðar, lóðamörk, byggingareit og kvaðir ef einhverjar eru. Hæðablað sýnir hæðir á lóðamörkum (L) og leiðbeinandi hæðarkóta.
Stærðir: Sjá töflu á deiliskipulagsuppdrætti
Starfsemi: Samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2001-2024 er landnotkun skilgreint sem miðborgarsvæði.
Bílastæði: Ekki er krafa um bílastæði á lóðum
Þjónusta: Gert er ráð fyrir sameiginlegu sorpskýli á lóðum nr. 15 og 17 sem þjónar reitnum

Hafnarstrætisreitur -skilmálatafla

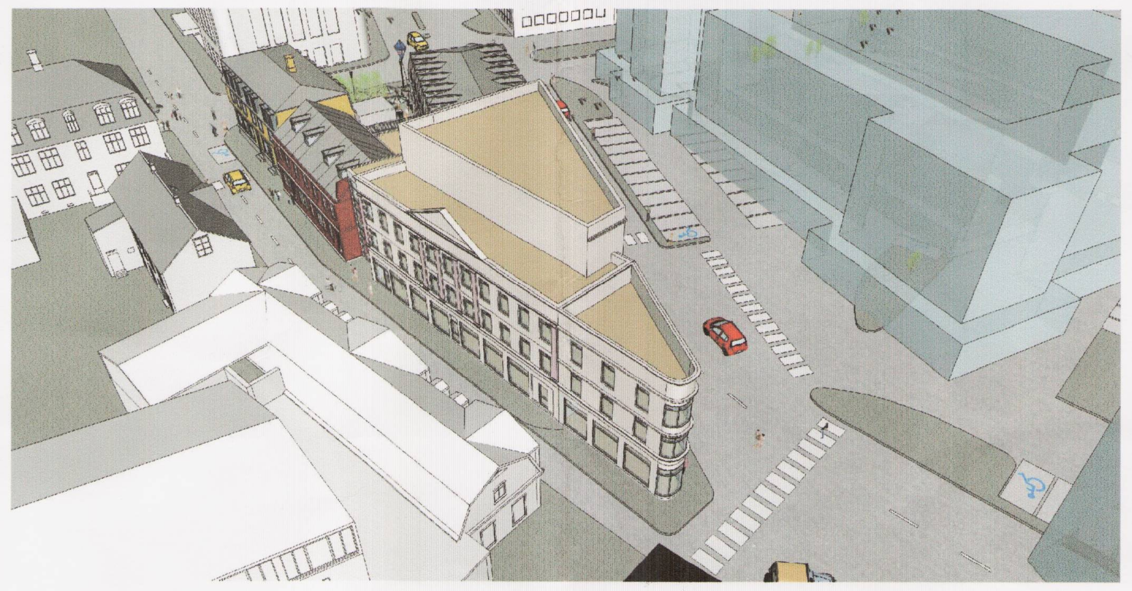
Núverandi ástand						Deiliskipulagsbreyting				
Lóð	**Byggingarár**	**Lóðarstærð**	**Brúttó m2**	**nýtingarhlf.**	**Gildandi skipulagsskilmálar**	**Byggingarár**	**Lóðarstærð**	**Brúttó m2**	**nýtingarhlf.**	Skipulagsskilmálar
Hafnarstræti 15	1898	226	652,7	2,89	Kvosarskipulag	1917	226	652,7	2,89	Lóðarstærð er óbreytt og byggingarmagn að öðru leyti en því að gert verður ráð fyrir reit fyrir sorpskýli við lóðarmörk Hverfisgötu 17. Húsið er friðað samkvæmt aldursákvæði 29. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 (F: Friðuð hús – Fjólublár litur á korti). Gera skal húsið upp í samræmi við upprunalegt útlit í samráði við Minjastofnun og borgarminjavörð. Afmarkaður er reitur fyrir sorpskýli, allt að 12m².
Hafnarstræti 17	1900	408	934,1	2,29	Deiliskipulagsbreyting samþykkt 1997: Þak hækkað og þakformi breytt úr mænisþaki í mansardþak. Kvistur settur á norðurhlið þaks. Svalir settar ofan á stigahús á norðurhlið. Ný millibygging á 2. hæð milli Hafnarstrætis 17 og 19.	1900	530	2260,5	4,27	Lóð er stækkuð um 122 m². Húsið að Hafnarstræti 17 sem byggt var árið 1900 er friðað samkvæmt aldursákvæði 29. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 (F: Friðuð hús – Fjólublár litur á korti). Gera skal húsið upp í samræmi við upprunalegt útlit í samráði við Minjastofnun og borgarminjavörð. Heimilt er að reisa allt að fjögurra hæða byggingu með kjallara við Tryggvagötu innan byggingarreits. Gert er ráð fyrir að efsta hæðin (fjórða) verði brotin upp og að metnaður veði lagður í hönnun hússins sem snýr að Tryggvagötu. Heimilt er að lyftuhús nái upp úr byggingarreit. Einnig er heimilt að svalir, þakskegg eða útskot nái allt að 30 cm út fyrir veggflöt á lóðarmörkum. Við hönnun viðbyggingar og nýbygginga skal gera ráð fyrir minni um Kolasund sem þar lá niður að höfn, þannig að það speglist í hönnun hússins, t.d. með mögulegri opnun gönguleiðar gegnum húsið, glerflötum þannig að hægt sé að horfa gegnum húsið og /eða sértakan frágang á gólfi jarðhæðar. Afmarkaður er reitur fyrir sorpskýli, allt að 14m².
Hafnarstræti 19	1925	362	1134,6	3,13	Kvosarskipulag	1925	435	1952,2	4,49	Lóðin er stækkuð til austurs um 73 m² með byggingarreit fyrir þrílyft hús. Húsið sem stendur við Hafnarstræti og byggt var árið 1925 er háð gr. 30 laga um menningarminjar nr. 80/2012 um verndun húsa sem byggð voru árið 1925 eða fyrr (HV: hverfisvernd - gulur litur á korti). Halda skal húsinu við/gera upp í samræmi við upprunalegt útlit. Heimilt er að reisa allt að fjögurra hæða byggingu með kjallara við Tryggvagötu innan byggingarreits. Gert er ráð fyrir að efsta hæðin (fjórða) verði brotin upp og að metnaður verði lagður í hönnun hússins sem snýr að Tryggvagötu. Heimilt er að lyftuhús nái upp úr byggingarreit. Einnig er heimilt að svalir, þakskegg eða útskot nái allt að 30 cm út fyrir veggflöt á lóðarmörkum.
Pósthússtræti 1										Lóðin sem er í eigu Reykjavíkurborgar er felld niður. Þar verður gert ráð fyrir opnu svæði eða torgi með vandaðri hönnun og fallegum frágangi. Hönnun torgsins er ekki sýnd í deiliskipulagi og er skýringaruppdráttur aðeins til leiðbeiningar. Torgið verður hannað sérstaklega með það að markmiði að þjóna borgarbúum. Þar er gert ráð fyrir stöðuleyfi fyrir pylsuvagn eins og verið hefur síðan 1944.
Pósthússtræti 1 Spennustöð							36	24	0,67	Afmörkuð er 36 m² lóð fyrir spennistöð og verður spennistöðin stakstæð. Hönnun stöðvarinnar skal vanda sérstaklega og gert ráð fyrir að útlit hennar taki mið af spennistöðvum Guðjóns Samúelssonar, sbr. spennistöð á Vesturgötu 2B.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við 1.mgr. 43. gr Skipulagslaga nr 123/2010 var samþykkt í Borgarráði þann 25. júlí 2013 og Á embafgrf. skipulagsf. þann 20. sept. 2013.

Tillagan var auglýst frá 2. ágúst 2013 með athugasemdafresti til 13. sept. 2013.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann __________ 20__.

Björn Axelsson



Skýringarmyndir - útlit og frágangur á torgi og götum er ekki bindandi

Hafnarstrætisreitur
Deiliskipulagsuppdráttur

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

Staðgreinir 1.118.5.
Hafnarstræti 15,17, 19 og Pósthússtræti 1
Breyting á deiliskipulagi

Teiknað af:
Yfirfarið af:

Dagsetning: 19.07.2013
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

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

Verknúmer	Númer	Útgáfa
12-003	04-01	