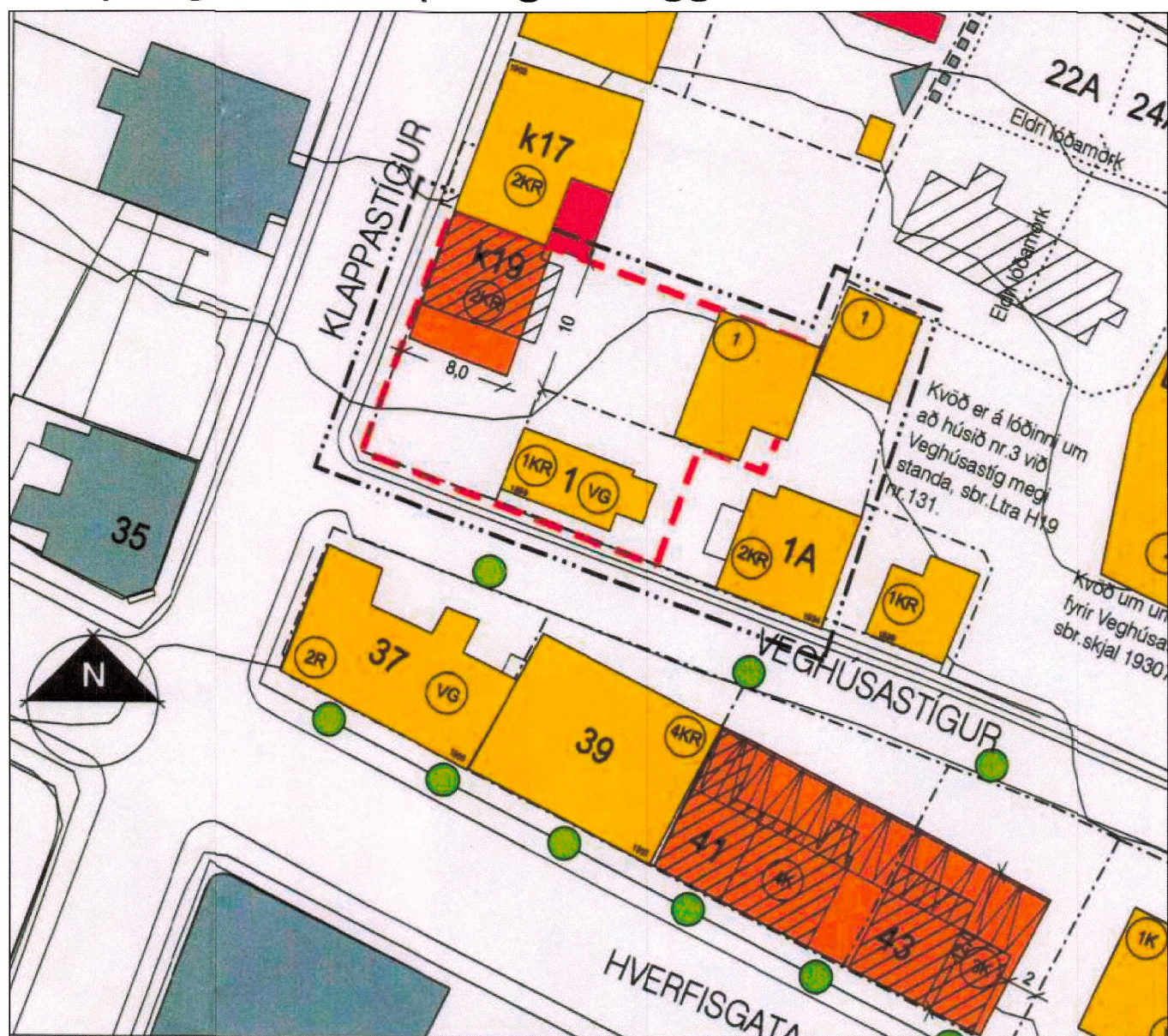
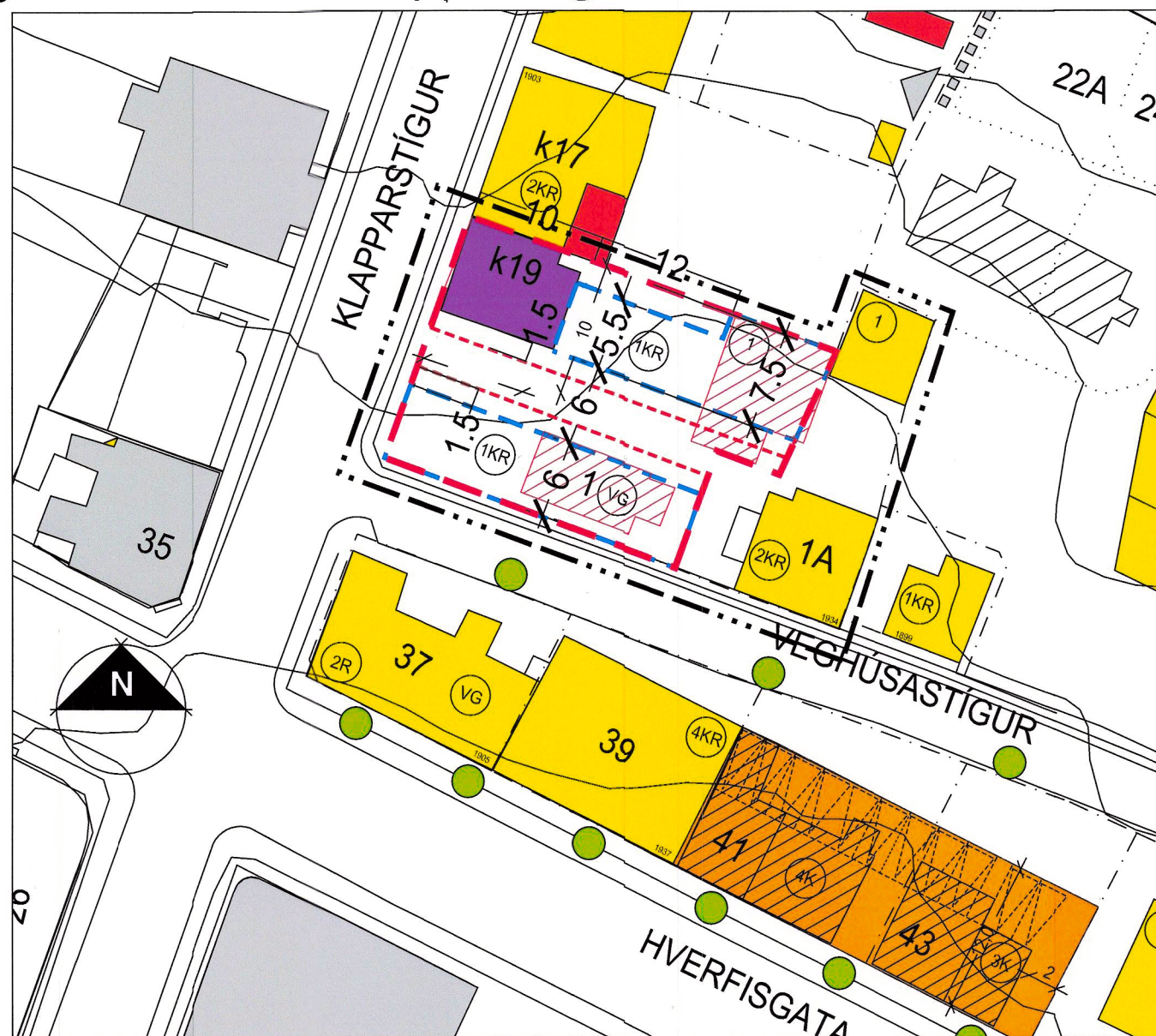


# Breyting á deiliskipulagi Skuggahverfis á reit 1.152.4, vegna lóðarinnar Klapparstígs 19



Gildandi deiliskipulag samþykkt í borgarráði 13.04.2004 með síðari breytingu samþykkt í skipulagsráði 5.03.2008 m.kv. 1:500 auglýst í B-deild stjórnartíðinda 11.04.2008



Breytingartillaga m.kv. 1:500  
Greinargerð:

Í gildi er heildarskipulag Skuggahverfis samþykkt í borgarráði 13.04.2004. Einnig er í gildi breyting fyrir lóðina samþykkt í borgarráði 05.03.2008 þar sem lóðir Klapparstígs 19 og Veghúsastígs 1 voru sameinaðar í eina lóð. Eftir sameiningu lóða heitir lóðin Klapparstígur 19.

### Breytingar:

Með þessari deiliskipulagsbreytingu verður friðaður steinbær festur í sessi, varðveittur og gerður upp í samráði við Minjastofnun Íslands. Heimilt verður að rífa einlyftar byggingar á baklóð og timburhús að Veghúsastíg 1, sem byggt var 1899. Á tveimur byggingareitum er gert ráð fyrir sambyggðum húsum í tveimur röðum með mænispökum á hverri einingu, sem minna á burstir og steinbæinn að Klapparstíg 19, sbr. skýringarmyndir.

### Skilmálar:

Heimilt er að byggja innan byggingarreits sambyggð hús, eina hæð, kjallara og ris í samræmi við skýringarmyndir. Steinbærinn að Klapparstíg 19 skal varðveittur og gerður upp í samráði við Minjastofnun og Borgarsögusafn. Inngangar skulu vera frá Klapparstíg um garðrými milli húsanna.

Lögð er áhersla á að form steinbæjarins haldist og ytra borð hans verði gert upp á vandaðan hátt með hliðsjón af upprunalegu útliti. Við hönnun húsanna skal haldið í smáert húsform Veghúsastígs 1 nota hlutföll og gluggasetningu í nýjum byggingum.

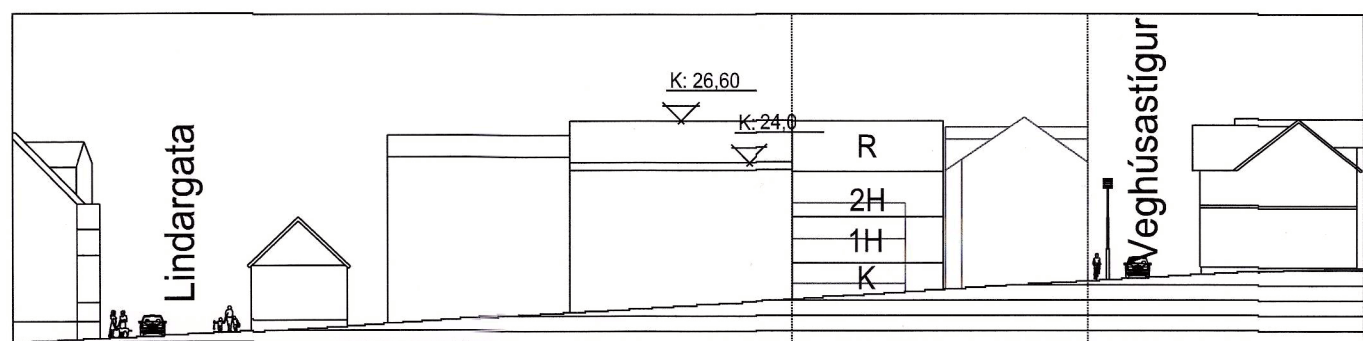
Tillagan gerir ráð fyrir að ný byggð smágerðra húsa hæð, ris og kjallari, taki í efnisvali sínu upp efnisval eldri húsa hverfisins. Húsin verði klædd með lóðréttri timburklæðningu eða bárujárn í mismunandi lit að utan, á þaki verður málað bárujárn, gert er ráð fyrir að gluggar verði timbur-ál gluggar. Meginburðarvirki verða staðsteyptir útveggir og plötur. Útlit húsanna á skýringarmyndum er leiðbeinandi.

Innan byggingareits er heimilt að hafa sólpalla og gera smáhýsi allt að 2,20 m að hæð. Þessi smáhýsi skulu vera gerð úr léttum byggingarefnum og eingöngu notuð sem geymslur.

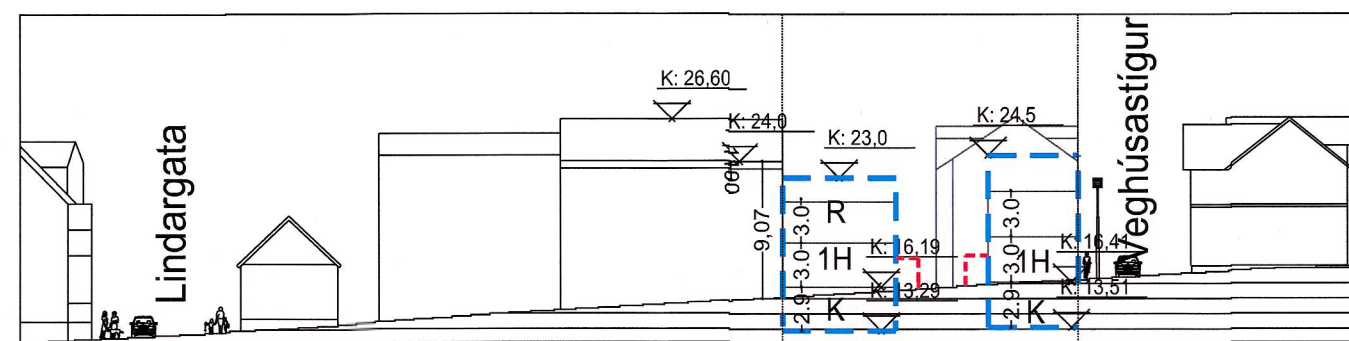
Heimilt er að gera ráð fyrir allt að 6 íbúðum á lóðinni. Heimilt er að vera með gististarfsemi og/eða skammtímaleigu á lóðinni í allt að helmingi íbúða í nýbyggingum, sbr. sérákvæði um gististarfsemi í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 í kafla 6.1.1 (bls. 95-96) og viðauka 2.

Áður en framkvæmdir hefjast á lóðinni þarf að fá fornleifafraeðing til að hafa eftirlit með öllu jarðraski á lóðinni og komi fornleifar í ljós þarf að rannsaka þær áður en haldið er áfram.

Að öðru leyti gilda skilmálar Skuggahverfis, reits 1.152.4, sem samþykktir voru í borgarráði 13. apríl 2004. Hluti af deiliskipulagi þessu eru skýringarmyndir 1 og 2.



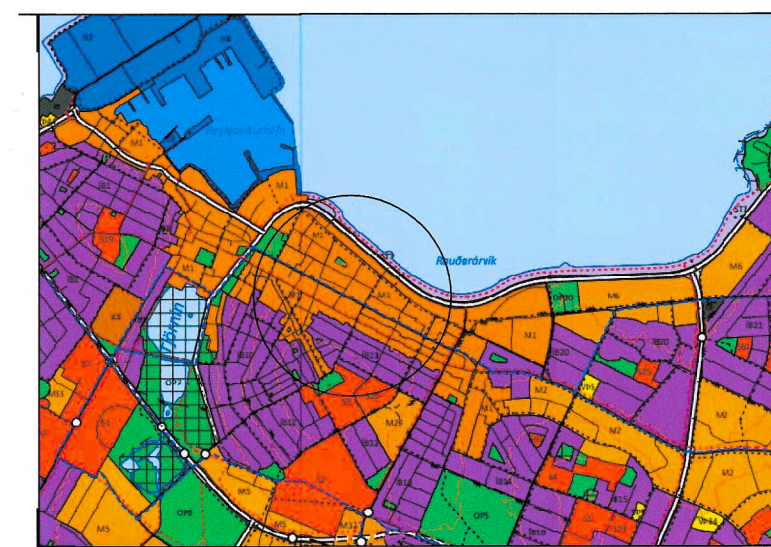
Klapparstígur að Austan m.kv. 1:500 Gildandi deiliskipulag



Klapparstígur að Austan m.kv. 1:500 Deiliskipulagstillaga kennisnið í byggingareiti austan við steinbæ

Gildandi skipulagsskilmálar			
Heiti lóðar	lóð m <sup>2</sup>	Byggingarmagn	Nýtingarhlutfall
Klapparstígur 19/			
Veghúsastígur 1	534 m <sup>2</sup>	412,2 m <sup>2</sup>	0,77

Skipulagsskilmálar eftir breytingu							
Heiti lóðar	lóð m <sup>2</sup>	Byggingarm.	Byggingarm.	Byggingarmagn	Nýtingarhlutfall	Nýtingarhlutfall	Nýtingarhlutfall
Klapparstígur 19/		1. hæð og ris	kjallara	samanlagt	1. hæð og ris	kjallara	samanlagt
Veghúsastígur 1	534 m <sup>2</sup>	560 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>	810 m <sup>2</sup>	1,05	0,47	1,52



Hluti aðalskipulags Reykjavíkur 2040

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt

í borgarráði

þann 15. september 2022 og

í samb. afg. f. skipulagsfulltrúa þann 10. nóvember 2022

Tillagan var auglýst frá 7. september 2022

með athugasemdafresti til 8. nóvember 2022.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt

í B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_ 20\_\_



## BREYTING Á DEILISKIPULAGI KLAPPARSTÍGUR 19 OG VEGHÚSASTÍGUR 1 Deiliskipulagsuppráttur

Sveitarfélag: Reykjavík  
Áfangi: Deiliskipulagstillaga  
Mællikvarði: 1:500  
Verknúmer: 16-021  
Dagsetning: 09.05.2022  
Útgáfa:  
Teikning: 1 af 4

Skipulagshöfundar:

# ARKÍS

arkitektar