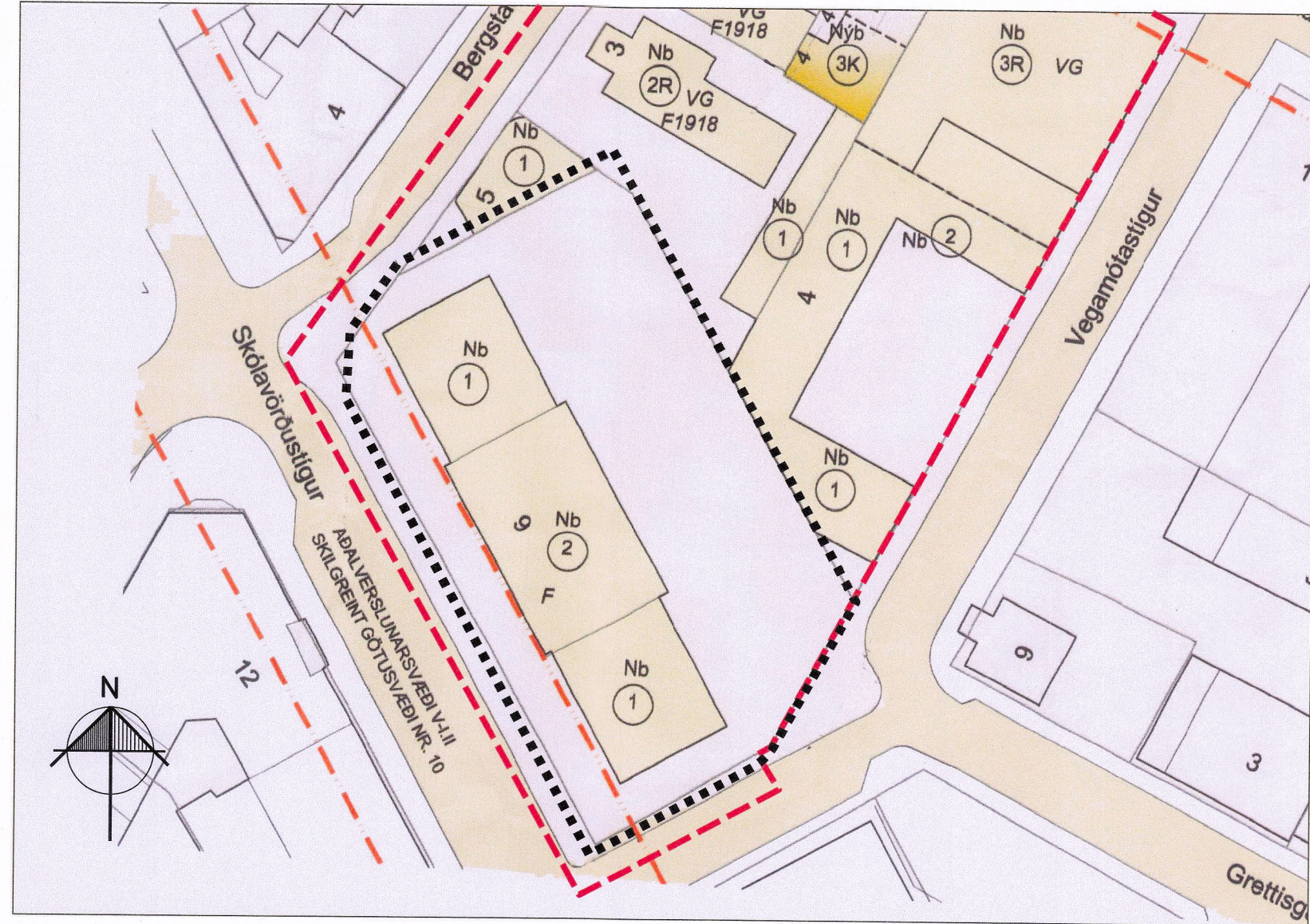
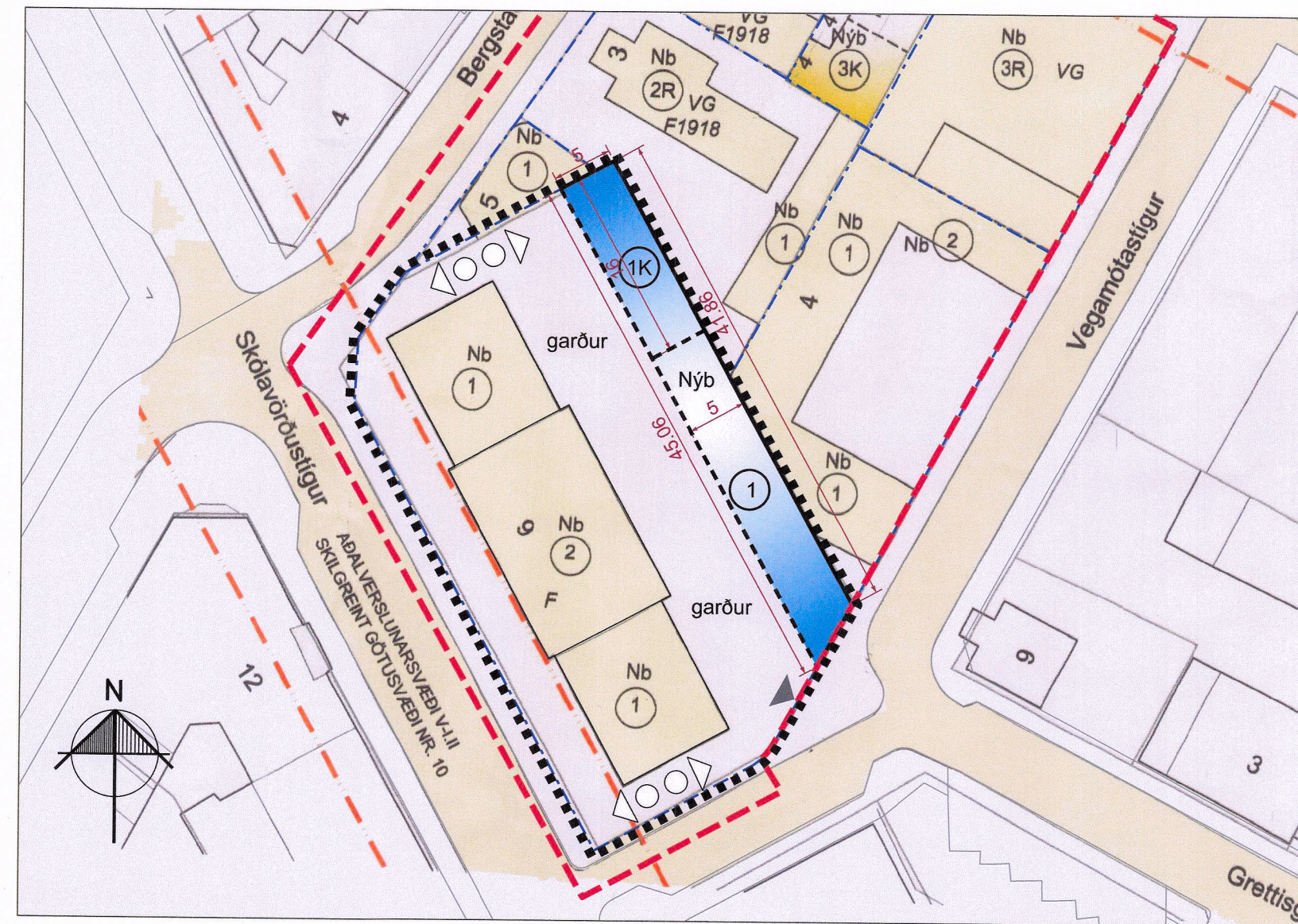


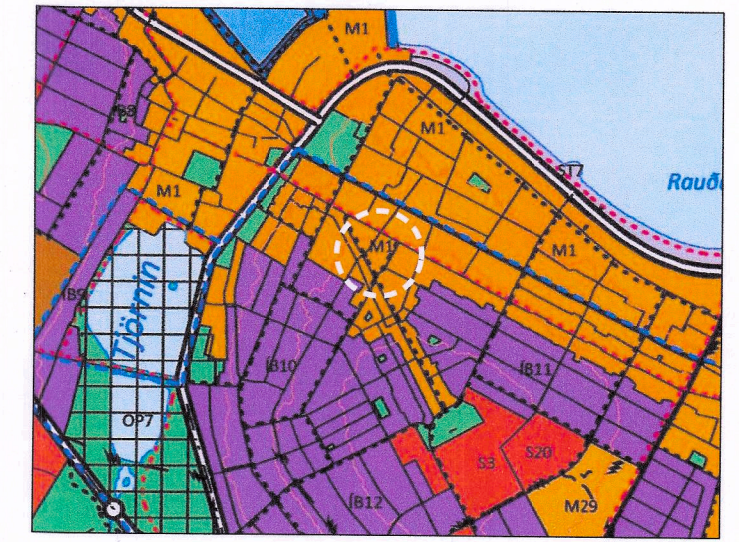
BREYTING Á DEILISKIPULAGI REITS 1.171.4, SKÓLAVÖRÐUSTÍGUR 9, REYKJAVÍKURBORG



Gildandi deiliskipulag frá 2015 með skipulagsmörkum frá 2019, mkv. 1:500



Tillaga að breytingu á deiliskipulagi mkv. 1:500



Gildandi Aðalskipulag Reykjavíkur 2040

SKÝRINGAR

- Deiliskipulagsmörk
- Deiliskipulagsbreyting
- Nýb Byggingarreitir
- 1K Hæð/Kjallari
- F Nú þegar friðuð hús
- ◀○▶ Kvöð um gönguleið
- ▶ Mögulegt hlið á vegg
- Nb Núverandi bygging
- Nýb Nýbygging skv. b. 2015
- Lóðamörk skv LUK gögnum

ÚR GILDANDI GREINARGERÐ

Afmörkun svæðis
Deiliskipulagsbreytingin nær til lóðar 9 við Skólavörðustígs á staðgreinireits 1.171.4. Reitirinn afmarkast af Laugavegi, Vegamótastíg, Skólavörðustíg og Bergstaðastræti. Gildandi deiliskipulag fyrir reitinn er dagsett 08.10.2002, skipulagi síðast breytt 15.05.2015, 29.11.2019 er mörkum skipulagssvæðis breytt til samræmis við ný mörk Laugavegar sem göngugötu.

Skólavörðustígur 9 (Hegningarhúsið) – gildandi skipulag.

Lýsing svæðis, núverandi ástand: Skólavörðustígur 9 (Hegningarhúsið) er steinhlésluhús sem byggt var 1873. Húsið var byggt sem hegningarhús, ráðhús bæjarins og dómhús. Litlar eða engar breytingar hafa verið gerðar á húsinu frá fyrsta tíð. Húsið var friðuð 1987. Innan tíðar mun Hegningarhúsið við Skólavörðustíg verða lagt niður sem fangahús. Ekki hefur verið tekin ákvörðun um framtíðarmotkun þess. Finna þarf þessu virðulega húsi og umhverfi þess nýtt hlutverk í samræmi við staðsetningu að aðalverslunarsvæði í miðborg Reykjavíkur. Varðandi framtíðarmotkun hússins er horft til verslunar- og menningarstarfsemi af einhverju tagi í tengslum við ört vaxandi ferðamannaverðslun við Skólavörðustíg.

Deiliskipulag: Skólavörðustígur 9 (Hegningarhúsið) nýtur verndar (F).

SKILMÁLAR

NÚVERANDI ÁSTAND				TILLAGA AÐ SKIPULAGI			
Staðgr.	heiti	Lóð m ²	Bygg.m.	N.	Lóð m ²	Bygg.m.	N.
1.171.4	Skólavörðustígur 9	1410	927	0,65	1410	927	0,65

Ath. Öbreytt

BREYTING -GREINARGERÐ

Árið 2020 hófst vinna að viðgerðum og endurbótum á hegningarhúsinu á grunni úttektar Hjörleifs Stefánssonar arkitekts og Hjalta Sigmundssonar byggingtæknifræðings frá 2017. Verkið er unnið af Minjavernd skv. samkomulagi við Ríkiseignir. Innahúsfyrirkomulag er óbreytt nema hvað bætt er við stiga sem rýmingarleið milli 1. og 2. hæðar. Ekki liggur fyrir hvaða starfsemi verður í byggingunni en áætluð er blanda af verslun, handiðnaði, listasmíðjum eða álíka sem er í samræmi við gildandi deiliskipulag og markmið sett fram í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040. Skólavörðustígur 9 fellur undir svæði M1a, Miðborgarkjarni þar sem „Serstök áhersla er á smásöluverslun auk veitingastarfsemi og afþreyingu“. Hegningarhúsið telst hér sem matshluti 1. Lóðin er hluti af uppbyggingareitum miðborgar skv. skilgreiningu Aðalskipulags.

SKIPULAGSMÖRK. Lögð er til breyting á mörkum deiliskipulagsins í samræmi við hnitsett lóðamörk þar sem skipulagsmörk liggja meðfram lóð Skólavörðustígs 9 við Vegamótastíg.

NÝBYGGING. Til að auka nýtingu lóðarinnar er ráðgert að reisa lága nýbyggingu í fangelsisgarðinum sem ætluð er fyrir veitingastarfsemi. „Meginmarkmið og leiðarljós“ kalla II Sjálfbær lífvænleg og kolefnishlutlaus borg í Aðalskipulagi eru höfð til hliðsjónar. Lóð hegningarhússins er umkringd steinvegg sem myndar hinn eiginleg fangelsisgarð og er veggurinn að mestu leyti hlaðinn úr grágríti. Við upphaf framkvæmdanna var gerð athugun vegna formleifa á lóðinni (í fangelsisgarði) en ekkert fannst. Liggur fyrir skýrsla þar um frá Fornleifastofnun Íslands. Nýbyggingin telst hér sem matshluti 2.

Lóðina skal meðhöndla sem opið grænt svæði, vera opin almenningi, a.m.k. á almennum opunartíma verslana og vera ætluð öllum, með áherslu á fjölskyldur og börn. Huga skal aðalgjaldi hönnu lóðarinnar. Aðkomuleiðir lóðarinnar eru við báða enda hegningarhússins og eru þær jafnframt flóttaleiðir. Einnig er aðgengi þvert í gegnum húsið fyrir miðu. Helstu gönguleiðir á lóð skulu vera snjóbræddar.

Þjónustuaðkoma að veitingahúsinu er ráðgerð frá horni Bergstaðastrætis og skammtímaæði fyrir vörubíla og þvi horni. Aðkoma neyðarbíla er þjónustuaðkoma en einnig möguleiki er á slíku aðkomu frá Vegamótastíg þar sem við endurbýggingu hegningarhússins var gert aðkomuhlið í múrinn frá Vegamótastíg. Áætlað er að loka múrnum aftur (endurgera hann) en deiliskipulagið heimildir þó að þar verði áfram hlið á múrum.

Reiknað er með veitingahúsi í „Flokk II“ eins og skilgreint er í 17 gr. í Reglugerð um veitingastaði Nr. 1277, með opunartíma til kl. 23:00 eða skemur. Að öðru leyti er vísað í lög og reglugerðir sem gilda um almennan veitingarekstur í miðborginni. Lagnaleiðir að nýbyggingu liggja fyrir ásamt staðsetningu á fituskilju vegna veitingastaðarinnar.

Byggingarreitir nýbyggingarinnar er áætlaður 5 m breiddur frá innri hlið steinveggjar á lóðamörkum eftir endilögum norðurhluta lóðarinnar. Nýbygginguna skal byggja upp að steinveggnum þannig að steinveggurinn mynd bakhlið byggingar, sjá snið á skýringaruppráttum. Áætlaður grunnflötur nýbyggingarinnar er allt að 160 m² með möguleika á allt að 50 m² kjallara í vesturenda. Hönnun skal miða að því að nýbyggingin virki sjónrænt sem hluti af garðinum þ.e. yfirbyggður hluti lóðar. Bygging skal hafa sama þakhalla og hegningarhúsið og lagt sambærilegum þakflisum. Sjá skýringarmyndir.

Matshluti 1, hegningarhús, byggingarmagn 927 m³.

Matshluti 2, veitingaskáli, byggingarmagn 210 m³, þar af 50m³ í kjallara.

SKILMÁLAR

NÚVERANDI ÁSTAND				TILLAGA AÐ SKIPULAGI			
Staðgr.	heiti	Lóð m ²	Bygg.m.	N.	Lóð m ²	Bygg.m.	N.
1.171.4	Skólavörðustígur 9	1347	927	0,69	1347	1137	0,84

Ath. Eykst

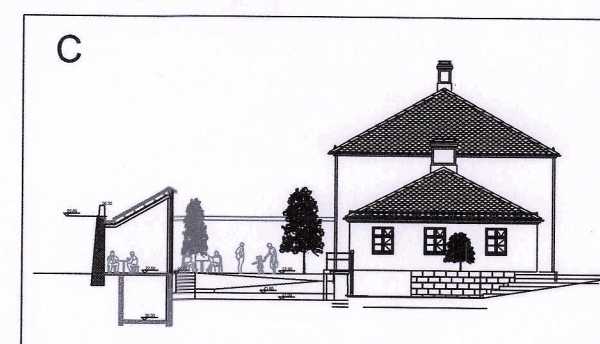
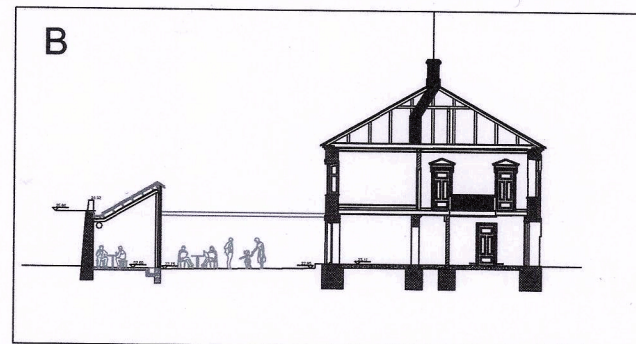
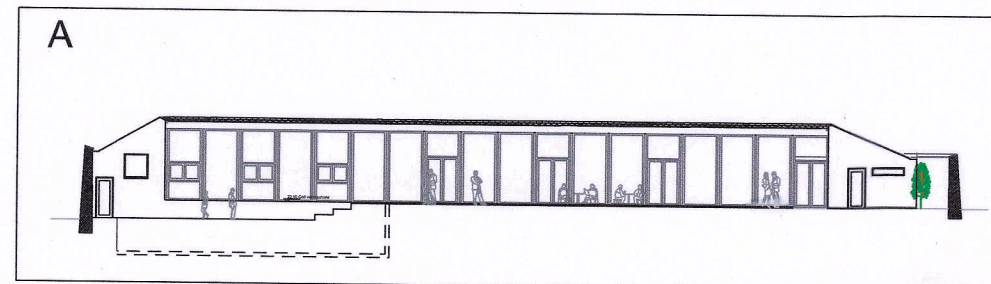
SKILMÁLAR UPPFÆRDIR SAMKVÆMT ÍGILDI MÆLIBLAÐS

Í gildandi deiliskipulagi er lóð sögð 1410 m² en á útgefnum lóðaupprætti (ígildi mæliblaðs) frá Landupplýsingardeild Reykjavíkur frá 19.06.2017 er lóðastærð sögð 1347 m² og lóðamörk hnitsett.

SKILMÁLAR

NÚVERANDI ÁSTAND				TILLAGA AÐ SKIPULAGI			
Staðgr.	heiti	Lóð m ²	Bygg.m.	N.	Lóð m ²	Bygg.m.	N.
1.171.4	Skólavörðustígur 9	1410	927	0,65	1347	927	0,69

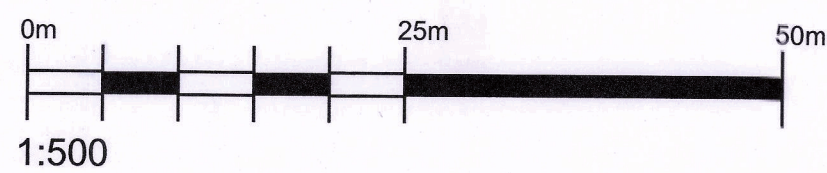
Er stuðst við útgefna lóðaupprætti í deiliskipulagsbreytingunni sem nú er lögð fram og reiknað með að lóð sé 1344 m² og nýtingarhlutfall 0,69 fyrir breytingu.



Skýringarmyndir snið, mkv. 1:400



Skýringarmynd, grunnmynd mkv. 1:500



Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í borgarráði þann 14. mars 2024 og emb. afgr. í skipulagsfulltrúa þann 30. maí 2024
Tillagan var auglýst frá 4. apríl 2024
með athugasemdafrest til 23. maí 2024.

Eginn Ástheim
SKIPULAGSFULLTRÚI

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 30.08.2024.

SKÓLAVÖRÐUSTÍGUR 9, HEGNINGARHÚS

LANDMÖTUN
REYKJAVÍKURBORG, REITUR 1.171.4
LAUGAVEGS- OG SKÓLAVÖRÐUSTÍGSREITUR
BREYTING Á DEILISKIPULAGI

TEKNAÐ: HGP
KVARNÍ: 1:500
VERKNR:
0000-DM2302

SAMÞYKKT
Í Landmötunum
KÖRFAGURUR
TEKNI NR.
DAGS: 28.12.2023
BR.

D01