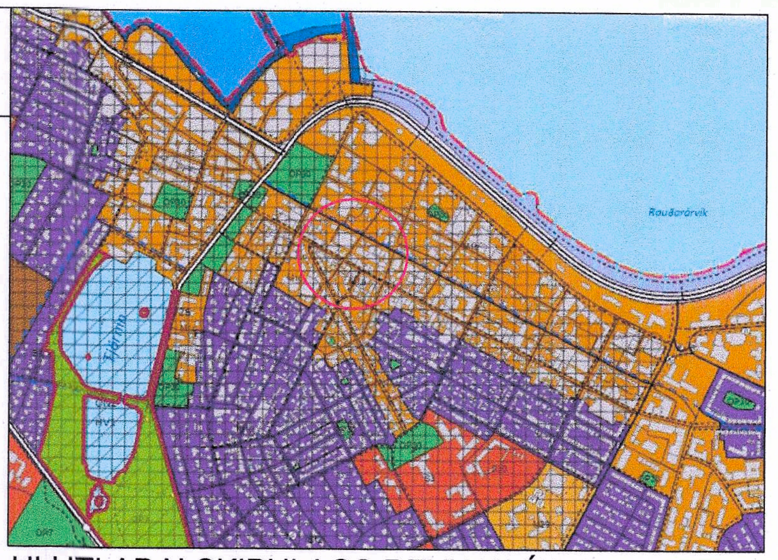
DEILISKIPULAGSBREYTING FYRIR HÓTEL KLÖPP, KLAPPARSTÍG 26, 101 REYKJAVÍK.

Reitur 1.171.1

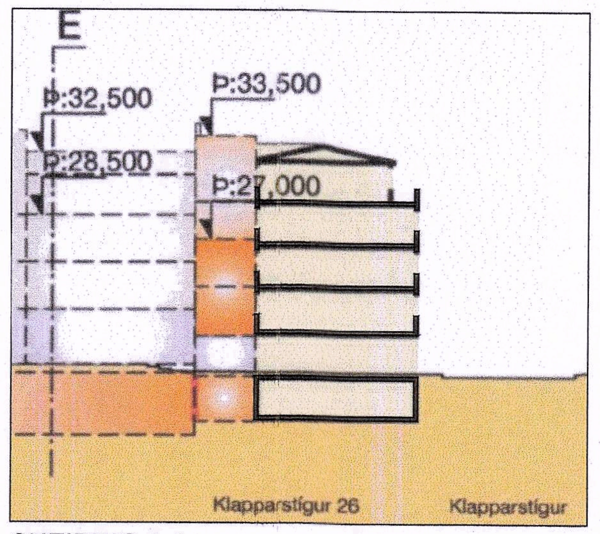
GILDANDI DEILISKIPULAG. Mkv.1:1000

BREYTING Á DEILISKIPULAGI. Mkv.1:1000

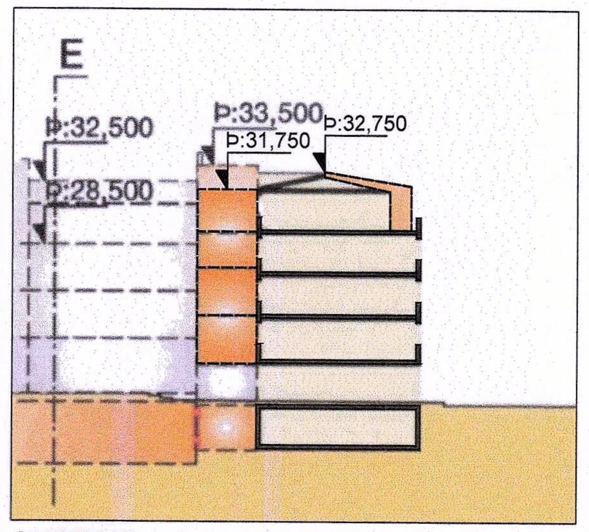


HLUTI AÐALSKIPULAGS REYKJAVÍKUR 2040

- afmörkun deiliskipulagsreits
- afmörkun götusvæðis
- Nb — núverandi byggingar
- Nýb — byggingarreitur hámark (Hæðir yfir 2 hæð við Hverfisgötu og hæðir yfir 1 hæð við Laugaveg)
- Nýb — byggingarreitur hámark (1 og 2 hæð við Hverfisgötu og 1 hæð við Laugaveg)
- byggingarreitur neðanjarðar
- almannasvæði
- sérafnotaflötur
- bindandi byggingarlína
- megin mænisstefna
- lóðamörk
- 1KR — hæðir/kjallari/nýtanlegt ris
- 1KR — leyfileg hækkun húss, hæð og þakform verði á samræði við aðliggjandi hús
- 5P — Fjöldi bílastæði á lóð
- 5P — fjöldi bílastæða í bílageymslu
- VG — verndun götumyndar
- TF — tillaga að friðun
- F1918 — byggingar reistar fyrir 1918
- H:0,000 — þakkóti (hámarks hæð byggingar)
- Þ:0,000 — götukóti
- 1948 — byggingarár
- 00 — húsnúmer
- innkeyrsla í bílastæðahús/kjallara
- kvöð um gönguleið
- kvöð um umferð
- kvöð um flóttaleið
- göngustígur
- eldvarnarveggur
- sorp/endurvinnsla
- HLIÐ — hlið fyrir næturlokun
- hjólastandur
- núverandi tré
- ný tré



SNEIÐING A-A
Skv. gildandi deiliskipulagi. Mkv 1:500



SNEIÐING A-A
Breyting á deiliskipulagi. Mkv 1:500

GREINARGERÐ

Núverandi ástand:
Í gildi er deiliskipulag frá 2013, samþykkt í skipulagsráði þann 30 .janúar 2013 og í borgarráði þann 7 .febrúar 2013.

Breyting á gildandi deiliskipulagi nær til lóðar Hótel Klöpp, sem afmarkast af götunum Klapparstíg og Hverfisgötu.

Heimilisfang lóðarinnar er Klapparstígur 26, 101 Reykjavík. Staðgreinir: 1.171.1.06.

Gildandi skilmálar fyrir Klapparstíg 26.
Steinsteypt fimm hæða hús með kjallara og inndreginni efstu hæð, byggt sem verslunar- og skrifstofuhús árið 1948. Húsið hefur verið klætt með flísum og þar er nú rekið hótel. Gróðurskáli á bakhlið hússins var samþykktur árið 1993.
Gert er ráð fyrir viðbyggingu, þrjár hæðir og kjallari, suðvestan við húsið, með svölum á þaki og tveimur hæðum til viðbótar í kverk upp við Hverfisgötuhluta.
Stórir gluggar skulu vera á 1. hæð, sem snýr að torgi.
Kvöð á lóðinni um göngutengsl að baklóð á Klapparstíg 28 er óbreytt.

Breyting á skilmálum fyrir Klapparstíg 26.
Steinsteypt fimm hæða hús með kjallara og inndreginni efstu hæð, byggt sem verslunar- og skrifstofuhús árið 1948. Húsið hefur verið klætt með flísum og þar er nú rekið hótel. Gróðurskáli á bakhlið hússins var samþykktur árið 1993.
Heimilt verður að reisa viðbyggingu, fimm hæðir og kjallari, suðvestan við húsið.
Þar sem efsta hæðin er inndregin, verður heimilt að stækka út að steyptu handriði sem eru við útbrún hæðarinnar.
Á fyrstu hæð verður hótelmóttakan færð ofar á Klapparstíg ásamt nýjum aðalinngangi. Bein tenging inn á torgið verður opnuð á bakhlið hússins, þar sem stórir gluggar verða á fyrstu hæð, sem snúa að torgi.
Aftur á móti verða hótelherbergin færð neðar á Klapparstíg og nýtt verslunar- og veitingarrými verður útbúið á horni Hverfisgötu og Klapparstígs.
Hæðarkóti gólfplötu á fyrstu hæð verður jafnaður og samfelldur þannig að gólfplata neðri hluta Klapparstígs verður í sömu hæð og gólfplata efri hluta Klapparstígs.
Kvöð á lóðinni um göngutengsl að baklóð á Klapparstíg 28 er óbreytt.

Að öðru leiti gilda á reitnum deiliskipulag, greinagerð og uppdráttur sem samþykktur var í borgarráði þ. 7. februar 2013.

Núgildandi deiliskipulag

Lóð	Bygg.magn. ofanjarðar	Bygg.magn. með kjallar	Max Nhl ofanjarðar	Max Nhl með kjallara
380m²	1711m²	1802m²	4,46	4,70

Breytt deiliskipulag

Lóð	Bygg.magn. ofanjarðar	Bygg.magn. með kjallar	Max Nhl ofanjarðar	Max Nhl með kjallara	Stækkun
380m²	1824m²	1964m²	4,80	5,16	162m²

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. sbr. 1. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt

Vá emb.afgr. f. skipulagsfulltrúa þann 7 ágúst 2025.

Tillagan var grenndarkynnt frá 7. júlí 2025 með athugasemdarfresti til 5. ágúst 2025.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild stjórnatíðinda þann 25. ágúst 2025.

Brynjar Þór

Sturla Thor Jonsson Architect
ARKITEKT FAÍ KT:280465-4459, Weserstrasse 25,
12045 Berlin, Sími 6951752, sturla.jonsson@gmail.com

Staðsetning verks:	Hótel Klöpp, Klapparstígur 26, 101 Reykjavík. Staðgreinir: 1.171.1.06
Tegund verks:	Deiliskipulgsbreyting
Heiti teikningar:	Breyting á deiliskipulagi
Blaðstærð:	A2
Útgáfudagur teikningar:	22.03.2025
Verknúmer:	1128
Mælikvarði:	1:1000, 1:500
Teikninúmer:	1128-S-01
Breyting nr:	-