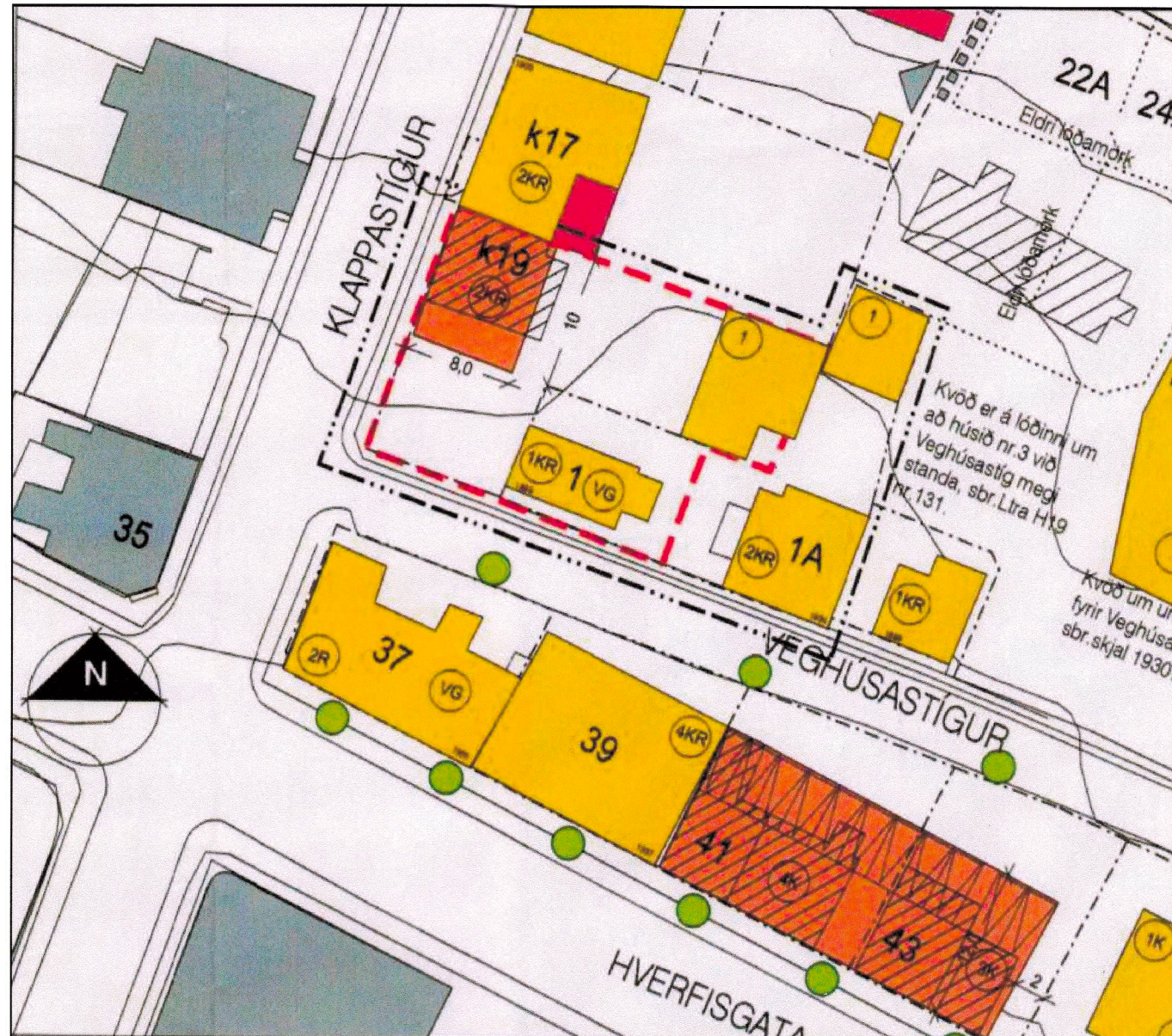
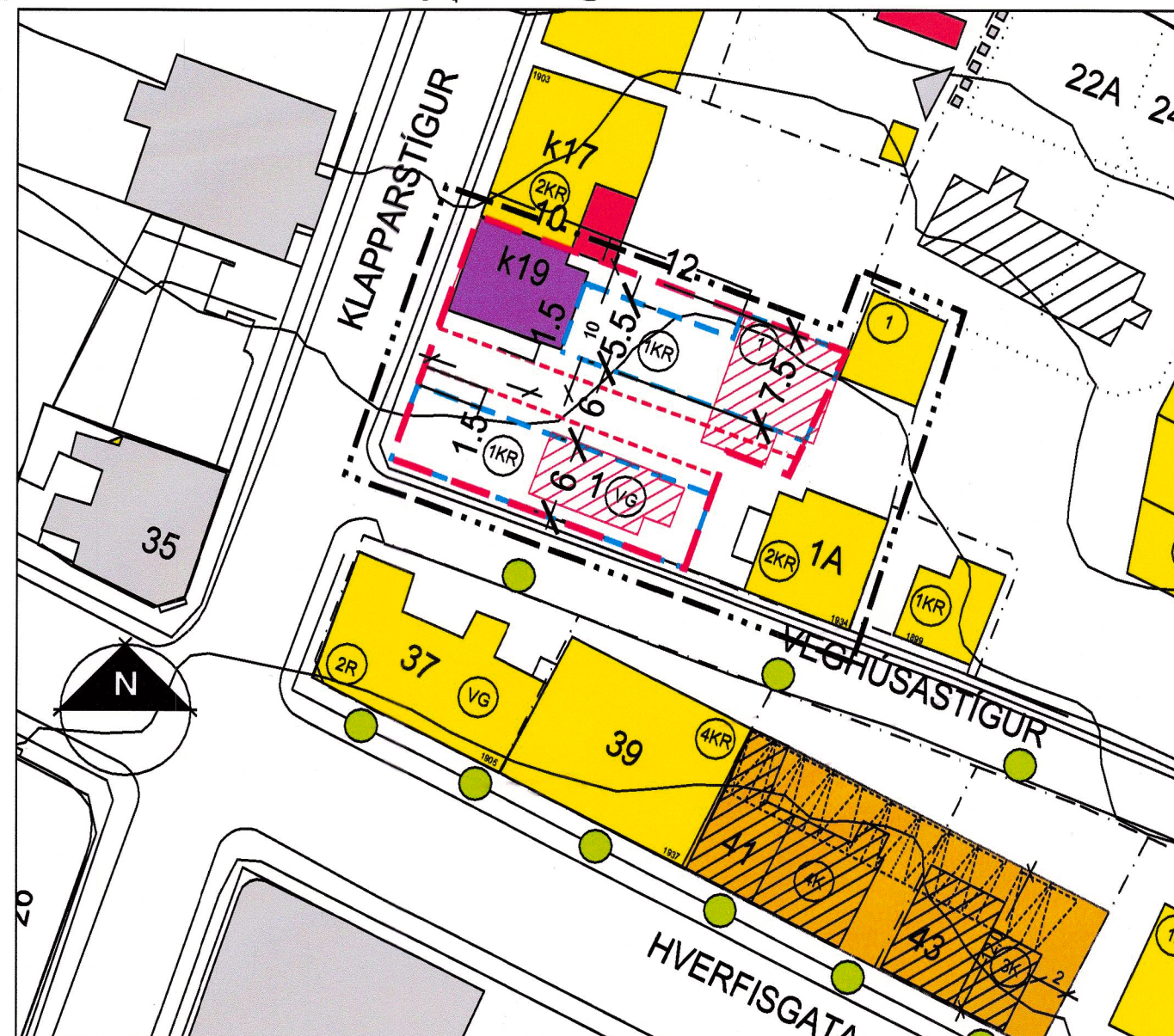


Breyting á deiliskipulagi Skuggahverfis á reit 1.152.4, vegna lóðarinnar Klapparstígs 19



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



Breytingartillaga mkv. 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.

Lögd 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 smágertri húsform Veghúsastígs 1 nota hlutföll og gluggasetningu í nýjum byggingum.

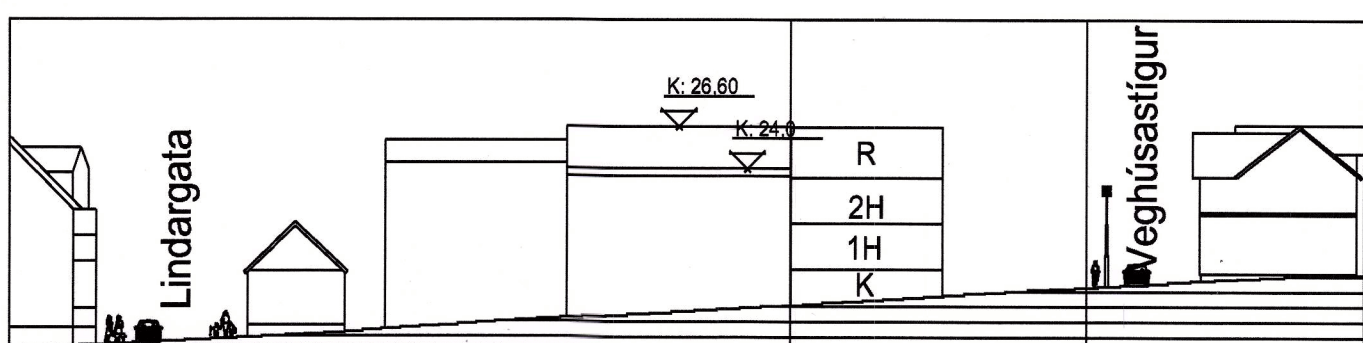
Tillagan gerir ráð fyrir að ný byggð smágerðra húsa hæð, ris og kjallari, taki í efnisvali sínu upp efnisval eldri húsa hverfisins. Húsin verði klædd með lóðréttri timburklæðningu eða bárujárn í mismunandi lit að utan, á þaki verður málað bárujárn, gert er ráð fyrir að gluggar verði timbur-ál gluggar.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

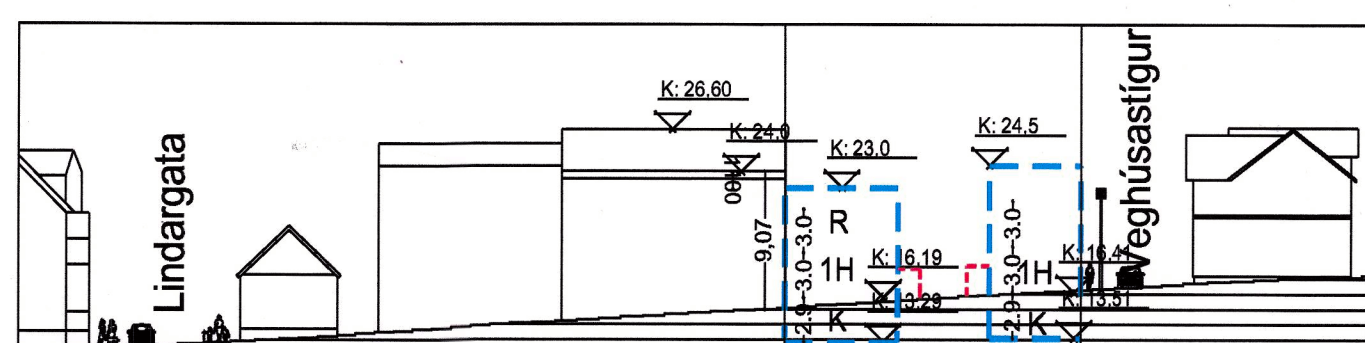
Áður en framkvæmdir hefjast á lóðinni þarf að fá fornléifafraeðing til að sinna framkvæmdaefirliti á svæðinu á framkvæmdatíma og hafa eftirlit með öllu jarðraski á lóðinni. Komi fornléifar í ljós þarf að rannsaka þær áður en haldið er áfram.

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



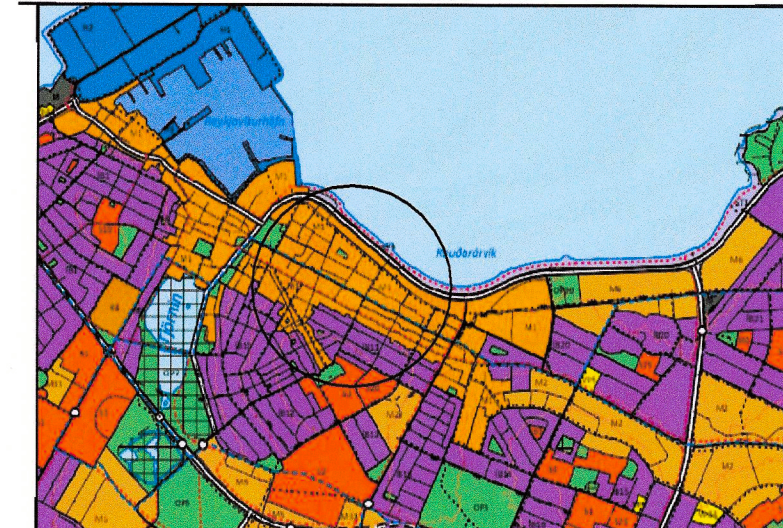
Klapparstígur að Austan mkv. 1:500 Gildandi deiliskipulag

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



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

Skipulagsskilmálar eftir breytingu							
Heiti lóðar	lóð m ²	Byggingarm.	Byggingarm.	Byggingarmagn	Nýtingarhlutfall	Nýtingarhlutfall	Nýtingarhlutfall
Klapparstígur 19/		1. hæð og ris	kjallara	samanlagt	1. hæð og ris	kjallara	samanlagt
Veghúsastígur 1	534 m ²	560 m ²	250 m ²	810 m ²	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

liðarfarir skipulagsfulltrúa þann 10. nóvember 2022

Tillagan var auglýst frá 27. september 2022

með athugasemdafresti til 8. nóvember 2022.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt

í B-deild Stjórnartíðinda þann 20.



Lögf. III samræmis við oth.s. Skipulagsstofnunar A 18.01.2023 ee
lýsing breyting clags teiknað

BREYTING Á DEILISKIPULAGI KLAPPARSTÍGUR 19 OG VEGHÚSASTÍGUR 1 Deiliskipulagsuppráttur

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

