



Borgarráð

Hér með sendist útskrift úr fundargerð umhverfis- og skipulagsráðs frá 11.1.2023 varðandi eftirfarandi mál:

Spítalastígur 4, 4B, 6 og 6B - breyting á deiliskipulagi

Lögð fram umsókn Baldurs Ó. Svavarssonar, dags. 19. desember 2022, ásamt minnisblaði, dags. 1. desember 2022, um breytingu á deiliskipulagi Reits 1.184.0, Bergstaðastrætisreita vegna lóðanna nr. 4, 4B, 6 og 6B við Spítalastíg. Í breytingunni sem lögð er til felst að kvöð um umferð á lóð Spítalastígs 4 að Spítalastíg 4B verður felld út og þess í stað verður sett kvöð á allar lóðir um umferð að Spítalastíg 4B í framhaldi af umferðarkvöð á lóð 6. Byggingamagn á Spítalastíg 4 eykst sem nemur flatarmáli undirganga. Byggingarreitur fyrir Spítalastíg 4B og 6B verður færður um 3m til vesturs. Lóðamörkum milli 4B og 6B verður jafnframt breytt þannig að þau skipta byggingarreit í tvo jafna helminga. Lóðastærðir breytast eins og kemur fram í skilmálatöflu og gert er ráð fyrir tveim bílastæðum við austurgafi Spítalastígs 6B. Lagt er til að tillagan verði afgreidd í auglýsingu.

Samþykkt að auglýsa framlagða tillögu, skv. 1. mgr. 41. gr. sbr. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

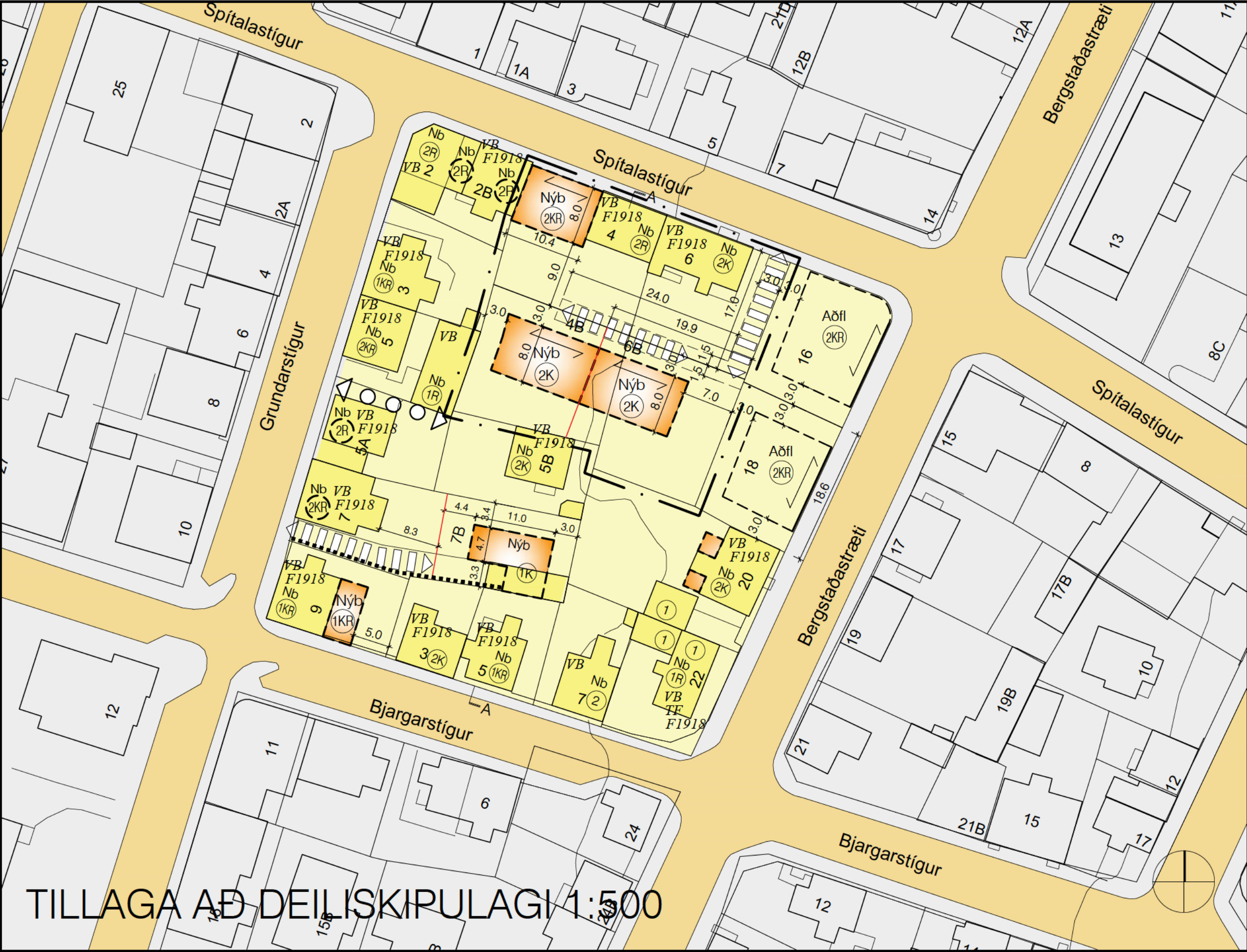
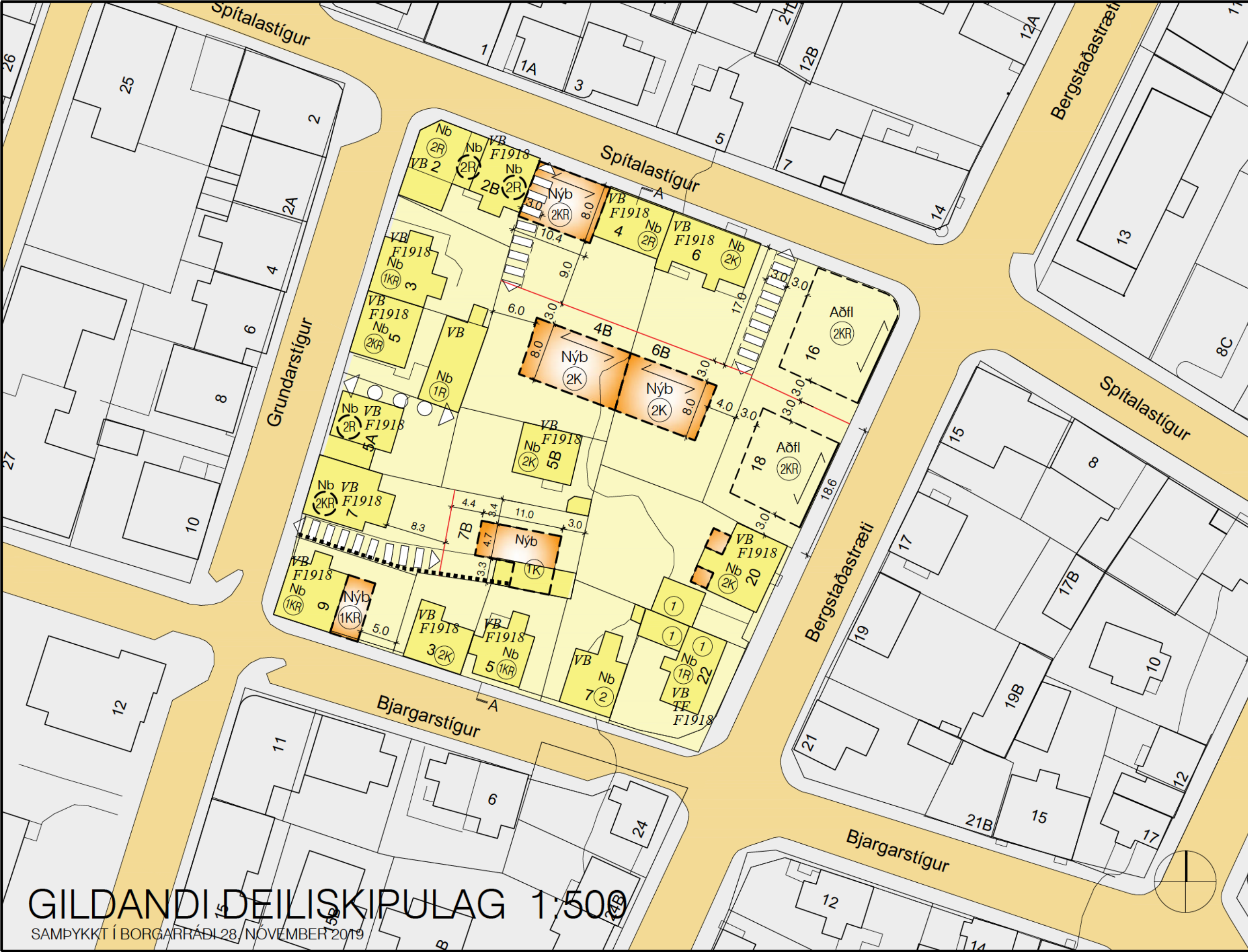
Vísað til borgarráðs.

Birkir Ingibjartsson vísar af fundi undir þessum lið.

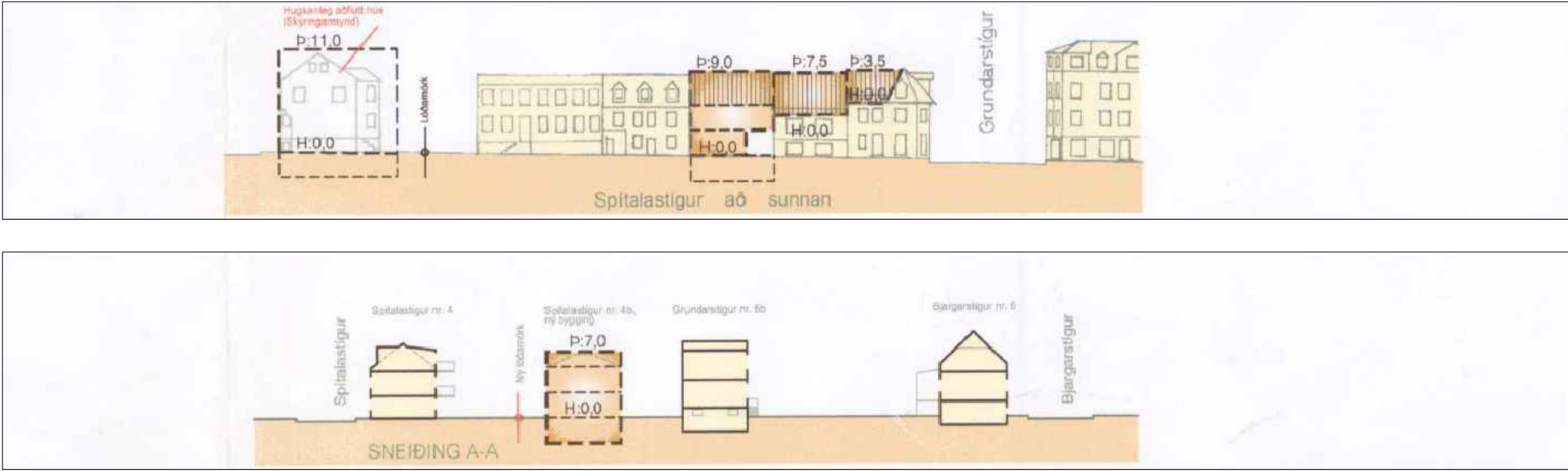
Glóey Helgudóttir Finnsdóttir
Umhverfis- og skipulagssvið
Skrifstofa stjórnsýslu og gæða

Hjálagt: Deiliskipulagsuppdráttur Úti og inni sf. arkitekta, dags. 1. desember 2022.

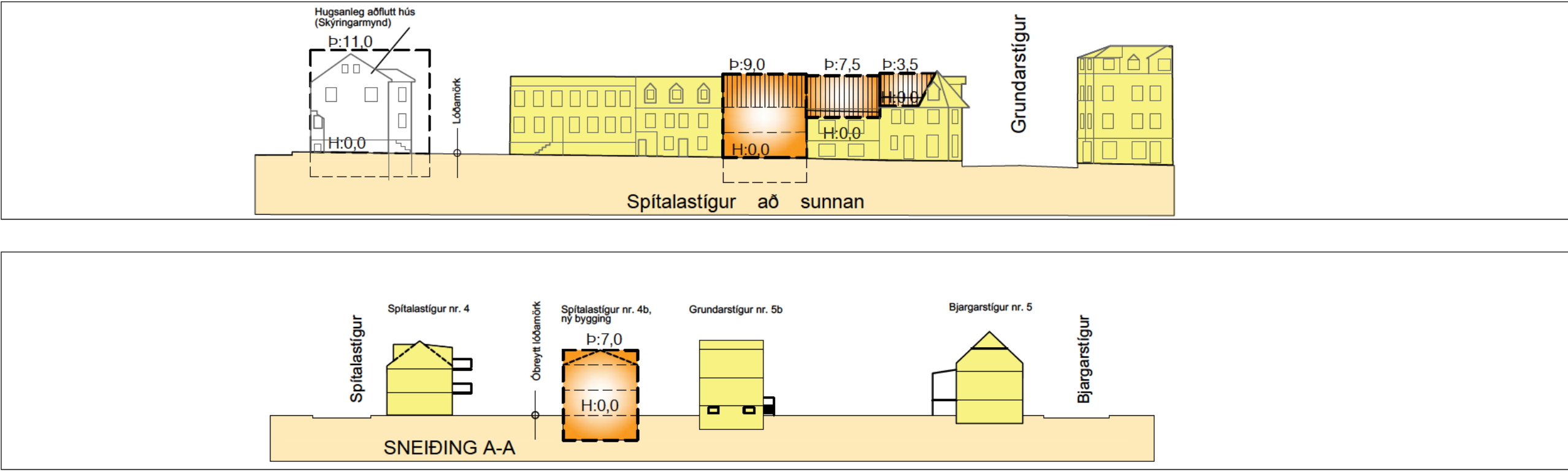
REYKJAVÍKURBORG, BERGSTAÐASTRÆTISREITIR



GILDANDI DEILISKIPULAG
GÖTUMYNDIR/SNEIÐINGAR 1:500



TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI
GÖTUMYNDIR/SNEIÐINGAR 1:500



GREINARGERÐ:

Gildandi deiliskipulag
Deiliskipulag nær til staðgreinireits 1.184.0 sem afmarkast af Spítalastíg, Bergstaðastræti, Bjargarstíg og Grundarstíg. Öll hús á reitnum njóta verndar (VB). Hæðir er að gera minni háttar breytingar á húsum á reitnum s.s. gera skyggni, svalir, minni kvæti og legfæringar án þess að breyta þurfi deiliskipulaginu. Ófamtaldar minni háttar breytingar skulu vera í samræmi við ákvæði brúnaðarsæltunar Reykjavíkur varðandi hönnun breytinga og viðbygginga á miðborgarsvæði Reykjavíkur, svo og ákvæði skipulags þessa um hverfisvernd.
Í Húsvendaskrá Reykjavíkur* eru hús á staðgreinireitnum á vendunarsvæði, verndun byggðamynsturs (VB). Spítalastíg 4 er byggt 1904. Vegna aldurs er húsið háð lögum um húsafröðun um allar breytingar á núverandi ástandi þess (F1918). Spítalastíg 6 er byggt 1899. Vegna aldurs er húsið háð lögum um húsafröðun um allar breytingar á núverandi ástandi þess (F1918).

* Húsvendaskrá Reykjavíkur sem gefin var út sem þemahefti með Aðalskipulagi Reykjavíkur 1996-2016. Á grundvelli hennar hefur Árbæjarsafn gefið út skýrskana Byggingasaga, vestanvert Skólavörðuholt, Reykjavík 2000.

SKILMÁLAR:

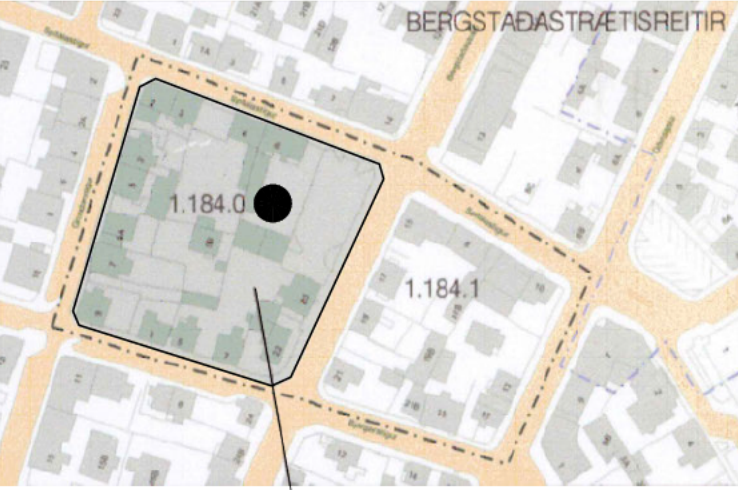
SKILMÁLAR FYRIR SPÍTALASTÍG 4, 4B, 6, 6B SKV. NÚGILDANDI DEILISKIPULAGI				
Staðgr.	heiti	löö m ²	bygg. m. m ²	max N:
1.184.0	Spítalastíg 4	335,0	455,6	1,36
1.184.0	Spítalastíg 4B	331,0	328,0	0,99
1.184.0	Spítalastíg 6	304,0	256,2	0,84
1.184.0	Spítalastíg 6B	301,0	289,0	0,96

GREINARGERÐ:

Deiliskipulagsbreyting
Deiliskipulagsbreytingin nær til löðanna Spítalastíg 4, 4B, 6 og 6B innan staðgreinireits 1.184.0.
Kvöð um umferð á löð Spítalastígs 4 að Spítalastíg 4B verður felld út. Þess í stað verður sett kvöð á allar löðir um umferð að Spítalastíg 4B í framhaldi af umferðarkvöð á löð 6.
Byggingamagn á Spítalastíg 4 eykst sem nemur flatarmáli undirgangna.
Byggingarreitir fyrir Spítalastíg 4B og 6B verður færður um 3m til vesturs. Löðamörkum milli 4B og 6B verður jafnframt breytt þannig að þau skipta byggingarreit í tvo jafna helminga. Löðastærðir breytast eins og kemur fram í skilmálastöflu. Byggingamagn breytist ekki.
Gerl er ráð fyrir tveim bílastæðum við austurgalli Spítalastígs 6B.

SKILMÁLAR:

SKILMÁLAR FYRIR SPÍTALASTÍG 4, 4B, 6, 6B SKV. DEILISKIPULAGSBREYTINGU						
Staðgr.	heiti	löö m ²	bygg. m. m ² (A-rými)	bygg. m. m ² (B-rými)	max N:	athugasemdir
1.184.0	Spítalastíg 4	335,0	479,6	---	1,43	byggingamagn eykst um 24,0m ² - löð óbreytt
1.184.0	Spítalastíg 4B	279,0	300,0	8,5	1,10	byggingamagn minnkar um 22,5m ² - löð minnkar um 52m ²
1.184.0	Spítalastíg 6	304,0	256,2	---	0,84	byggingamagn óbreytt - löð óbreytt
1.184.0	Spítalastíg 6B	353,0	300,0	8,5	0,87	byggingamagn eykst um 7,5m ² - löð stækkar um 52m ²



SKÝRINGAR:

- AFMÖRKUN DEILISKIPULAGSREITS
- NÚVERANDI BYGGINGAR
- BYGGINGARREITUR HÁMARK
- BYGGINGARREITUR FYRIR AÐFLUTT HÚS
- BINDANDI BYGGINGARLÍNA
- MEGIN MENNISSTEFNA
- LÖÐARMÖRK
- NY LÖÐARMÖRK
- HÆÐIR / KJALLARI / NÝTANLEGT RIS
- LEYFLEGG HÆKKUN HÚSS, HÆÐ OG ÞAKFORM VERÐI Í SAMRÆMI VIB AÐLIGGGJANDI HÚS
- FJÖLDI BÍLASTÆÐA Á LÖÐ
- FJÖLDI BÍLASTÆÐA Í BÍLGEYMSLU
- VERNDUN BYGGÐAMYNSTURS
- TILLAGA AÐ FRIDUN
- BYGGINGAR REISTAR FYRIR 1918
- GÖLFKÓTI AÐALHÆÐAR
- ÞAKKÓTI (HÁMARK)
- BYGGINGARAR
- HÚSNÚMER
- KVÖÐ UM GÖNGUTENGSL
- KVÖÐ UM UMFERÐ
- KVÖÐ UM LAGNIR

Nánari skilmálar, markmið og forsendur deiliskipulagsins koma fram í heftinu "Miðborgarsvæði Reykjavíkur. Greinargerð og deiliskipulagskilmálar fyrir staðgreinireit 1.184.0."

SAMPYKKTIR:

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, var samþykkt í/á þann 20.

Tillagan var grenndarkynnt frá 20
með athugasemdafresti til 20

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

SPÍTALASTÍGUR 4, 4B, 6B	REITUR 1.184.0
DEILISKIPULAGSBREYTING	VERK: 2203 Spít
	KVARDI: 1.500
	DAGS: 01.12.2022
	TEIKN: BÓS / AL
SKIPULAGSUPPDRATTUR	SKRÁ: Grunnur-dsk.dwg

ÚTI INNI

ARKITEKTAR

ÞINGHOLTSTRÆTI 27 101 REYKJAVÍK
SÍMI 552 7660
NETFANG u@ul.is
VEFFANG http://www.ul.is

BALDUR Ó. SVAVARSSON ARKITEKTAR FAI

JÓN ÞÓR ÞORVALDSSON ARKITEKTAR FAI

A-001

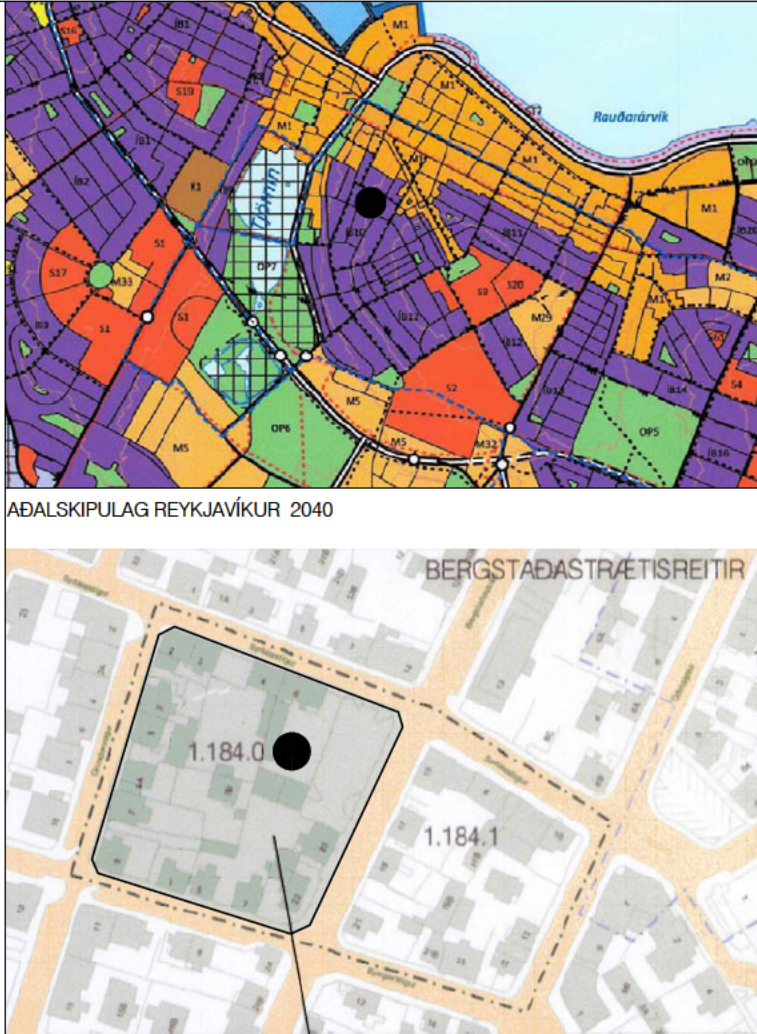
REYKJAVÍKURBORG, BERGSTAÐASTRÆTISREITIR

REITUR 1.184.0

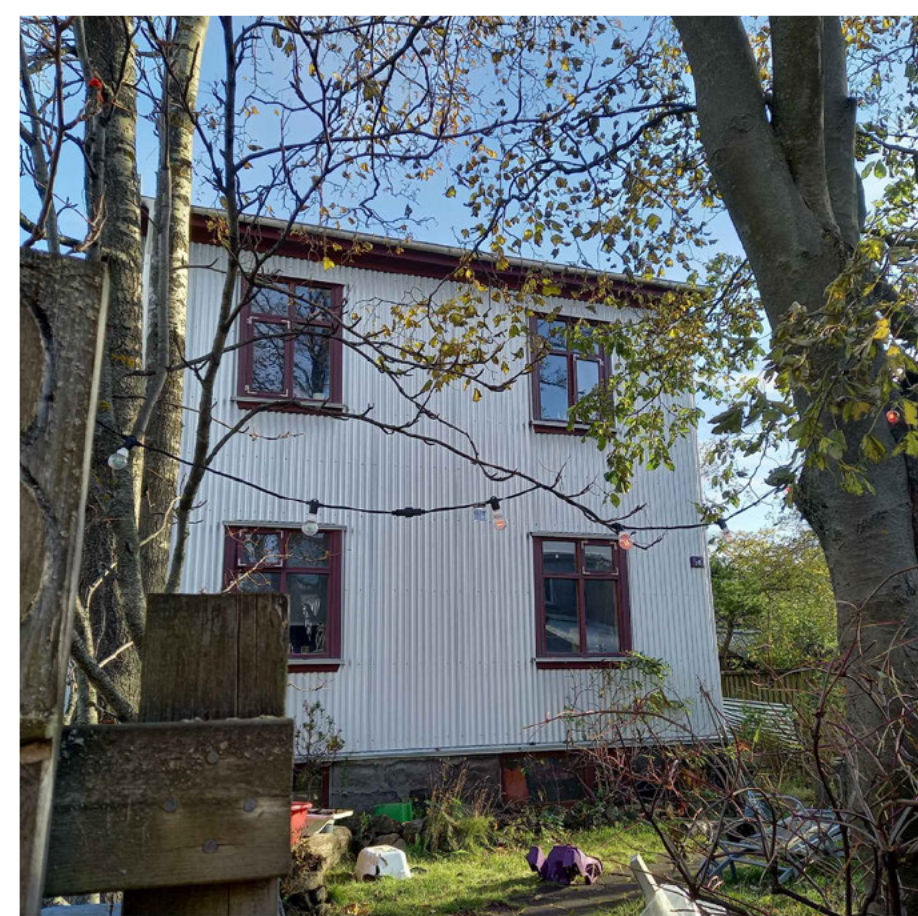


GILDANDI DEILISKIPULAG - SKUGGAVARP

TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI - SKUGGAVARP



STADSETNING REITS 1.184.0



Grundarstígur 5B
er notaður sem
viðmið í hlutföllum
og efnisvali
nýbyggingar



frá innkeyrslu



séð frá Bergstaðastræti



norðvesturhlið
SKÝRINGARMYNDIR



suðausturhlið



séð frá Grundarstíg

SPÍTALASTÍGUR 4,6,4B,6B	REITUR 1.184.0
DEILISKIPULAGSBREYTING	VERK: 2203 Spít
	KVARDI: -
	DAGS: 01.12.2022
	TEIKN: BÓS / AL
SKÝRINGARUPPDRATTUR	SKRÁ: Grunnur-dsk.dwg

ÚTI	INNI
A R K I T E K T A R	
PINGHOLTSSTRÆTI 27	101 REYKJAVÍK
SÍMI	552 7660
NETFANG	ui@ui.is
VEFFANG	http://www.ui.is
BALDUR Ó. SVAVARSSON	ARKITEKTAR FAI
JÓN ÞÓR ÞORVALDSSON	ARKITEKTAR FAI