Fullgild rafræn undirskrift
GLÓEY HELGUDÓTTIR FINNSDÓTTIR
2022-09-12 10:20:58 GMT
Ástæða: Undirskrift

Reykjavíkurborg

Reykjavík 09.09.2022

Borgarráð Reykjavíkur

Tjarnargötu 11
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók umhverfis- og skipulagsráðs frá 7. september 2022 varðandi eftirfarandi mál.

Klapparstígur 19
Lögð fram umsókn Arkís arkitekta ehf. dags. 12. maí 2022 um breytingu á deiliskipulagi Skuggahverfis vegna lóðarinnar nr. 19 við Klapparstíg.
Í breytingunni sem lögð er til felst að friðaður steinbær verður 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 ásamt því að á tveimur byggingarreitum er gert ráð fyrir sambyggðum húsum í tveimur röðum með mænisþökum á hverri einingu, samkvæmt deiliskipulagsuppdr. Arkís arkitekta ehf., dags. 9. maí 2022. Einnig er lagður fram skýringaruppdráttur, dags. 31. maí 2016 og skuggavarpsuppdrættir, dags. 17. ágúst 2022. 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.

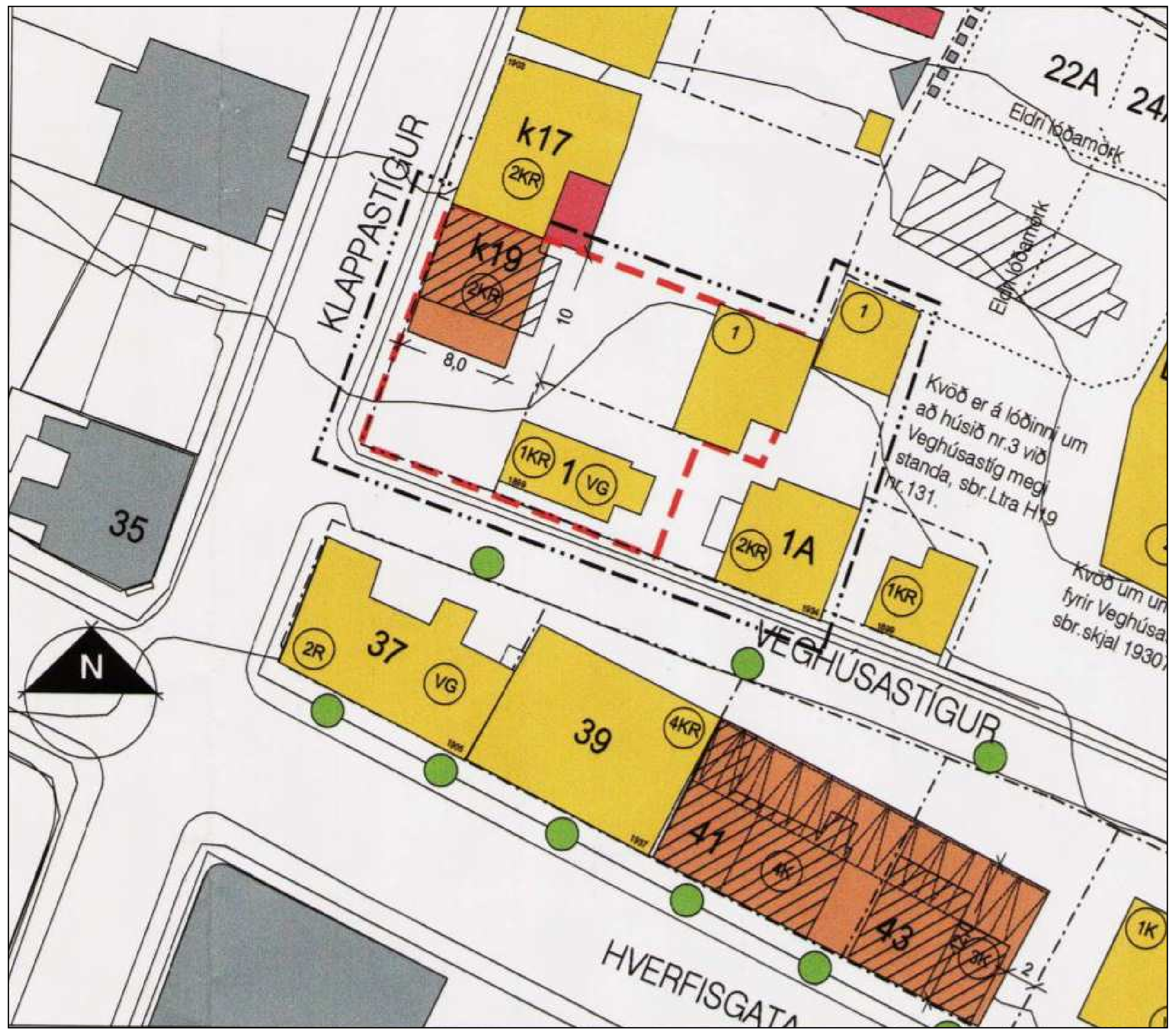
Líf Magneudóttir víkur af fundi undir þessum lið.

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs

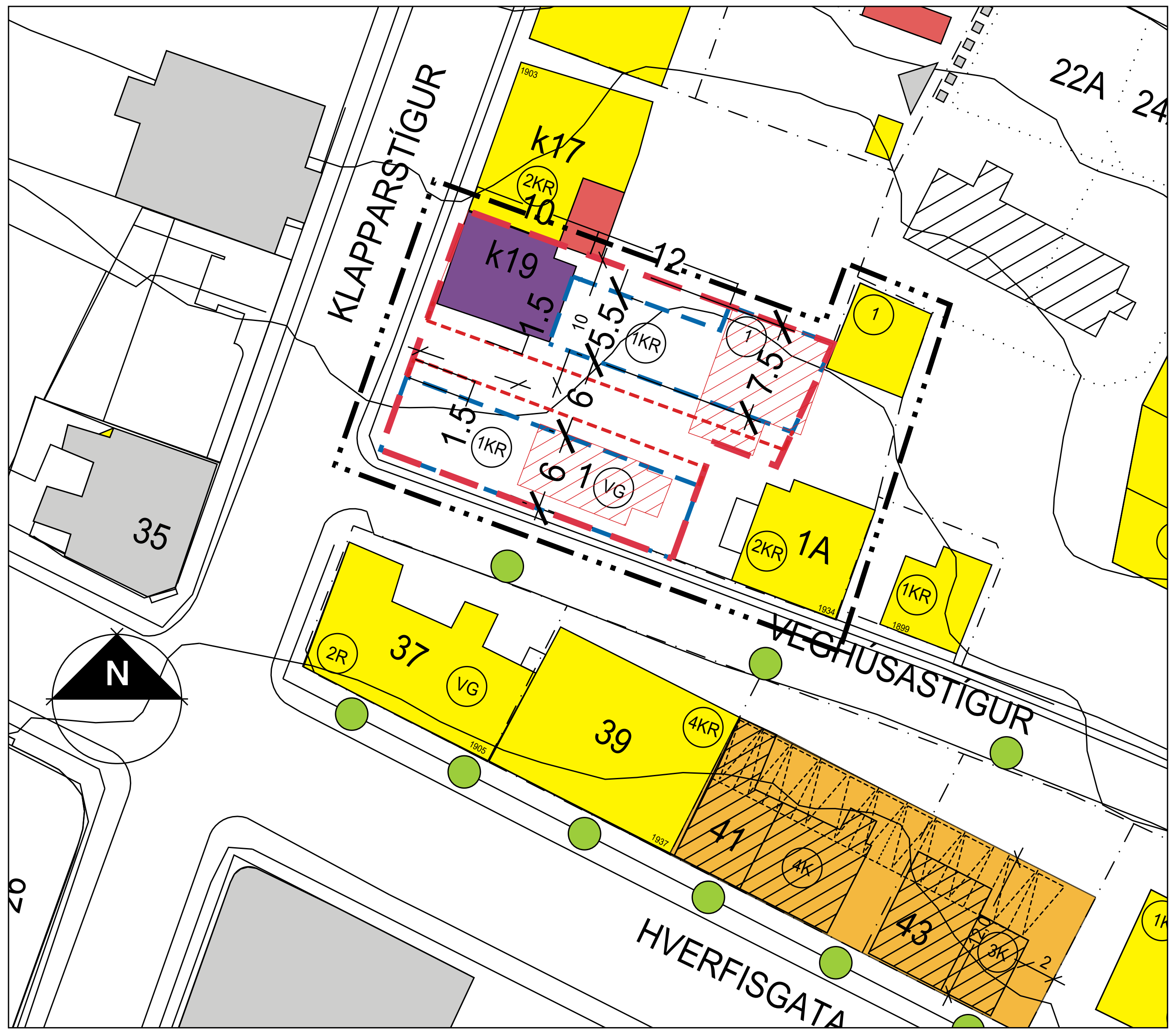
____
Glóey Helgudóttir Finnsdóttir

Fylgiskjöl: Deiliskipulagsuppdráttur, dags. 9. maí 2022, skýringaruppdráttur, dags. 31. maí 2016, og skuggavarpsuppdrættir, dags. 17. ágúst 2022

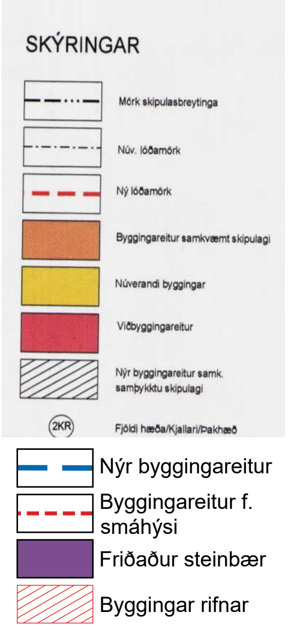
Breyting á deiliskipulagi Skuggahverfis á reit 1.152.4, vegna lóðarinnar Klapparstígs 19



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 byggingarreitum er gert ráð fyrir sambyggðum húsum í tveimur röðum með mænisþökum á hverri einingu, sem minna á burstir og steinbæinn að Klapparstíg 19, sbr. skýringarmyndir.

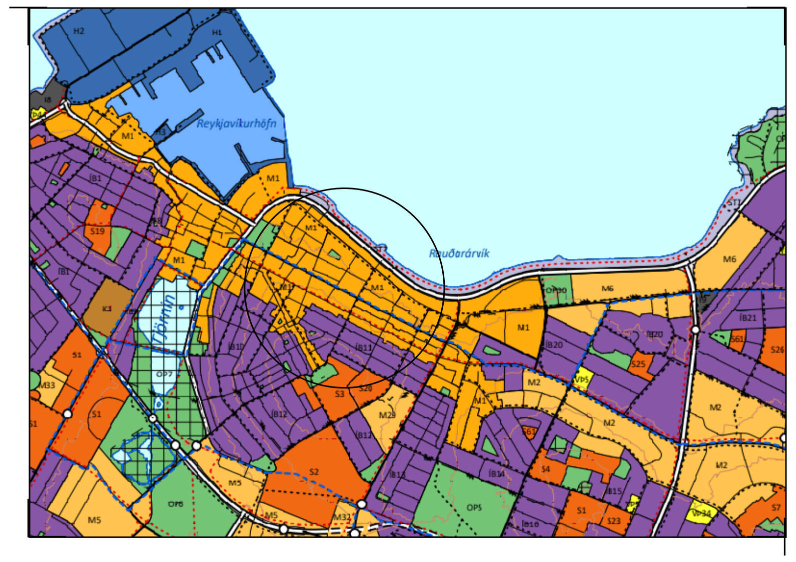
Skilmálar:
Heimilt er að byggja innan byggingarreits sambyggð hús, eina hæð, kjallara og ris í samræmi við skýringarmyndir. Steinbærinn að Klapparstíg 19 skal varðveittur og gerður upp í samráði við Minjastofnun og Borgarsögusafn.
Inngangar skulu vera frá Klapparstíg um garðrými milli húsanna.

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 smágert 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 bárujárni 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 fornleifafræðing 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.



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

____

þann __________ 20__ og

í ___________________________þann _________ 20__.

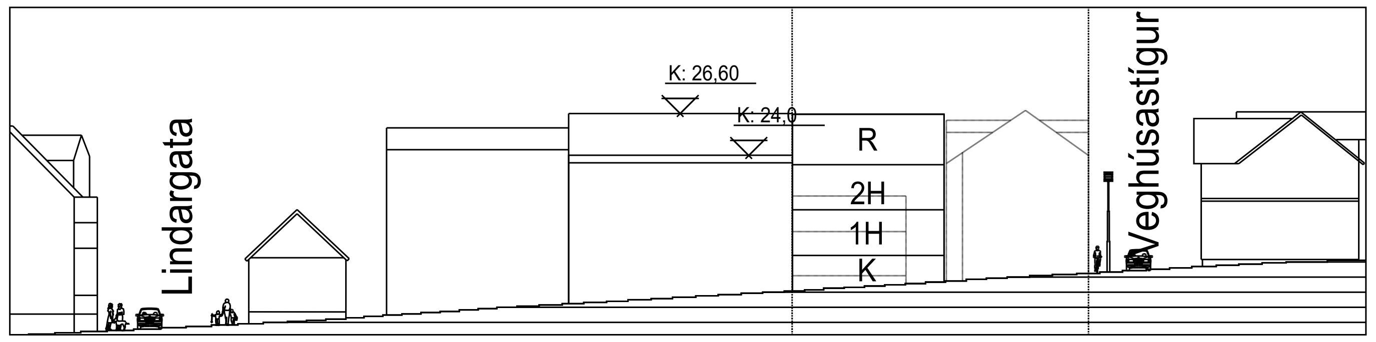
Tillagan var auglýst frá _________ 20__

með athugasemdafresti til _________ 20__ .

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt

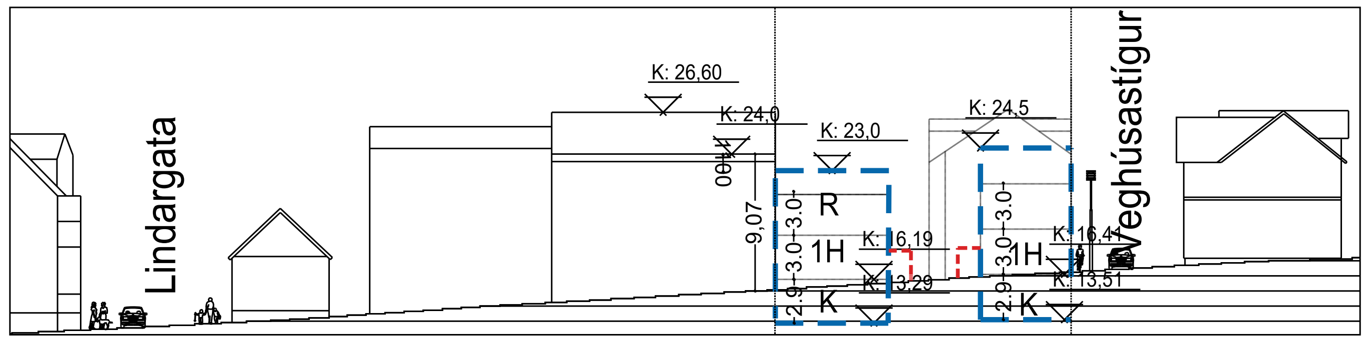
í B-deild Stjórnartíðinda þann __________ 20_

____



Klapparstígur að Austan mkv. 1:500 Gildandi deiliskipulag

Gildandi skipulagsskilmálar			
Heiti lóðar	lóð m²	Byggingarmagn	Nýtingarhlutfall
Klapparstígur 19/ Veghúsastígur 1	534 m²	412,2 m²	0,77



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

Skipulagsskilmálar eftir breytingu							
Heiti lóðar	lóð m²	Byggingarm. 1. hæð og ris	Byggingarm. kjallara	Byggingarmagn samanlagt	Nýtingarhlutfall 1. hæð og ris	Nýtingarhlutfall kjallara	Nýtingarhlutfall samanlagt
Klapparstígur 19/ Veghúsastígur 1	534 m²	560 m²	250 m²	810 m²	1,05	0,47	1,52

BREYTING Á DEILISKIPULAGI
KLAPPARSTÍGUR 19 OG VEGHÚSASTÍGUR 1

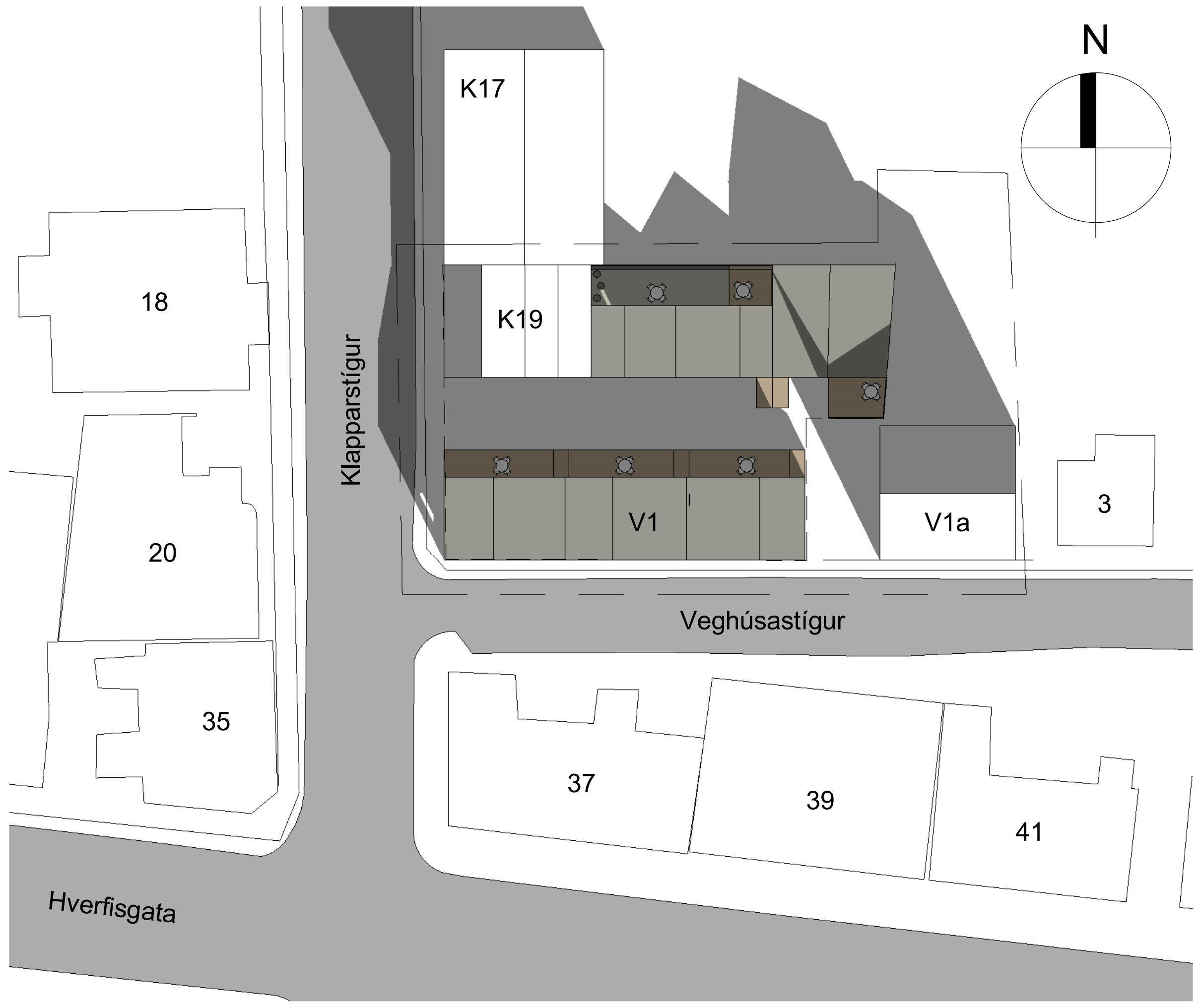
Deiliskipulagsuppdráttur

Sveitarfélag:	Reykjavík
Áfangi:	Deiliskipulagstillaga
Mælikvarði:	1:500
Verknúmer:	16-021
Dagsetning:	09.05.2022
Útgáfa:	
Teikning:	1 af 3

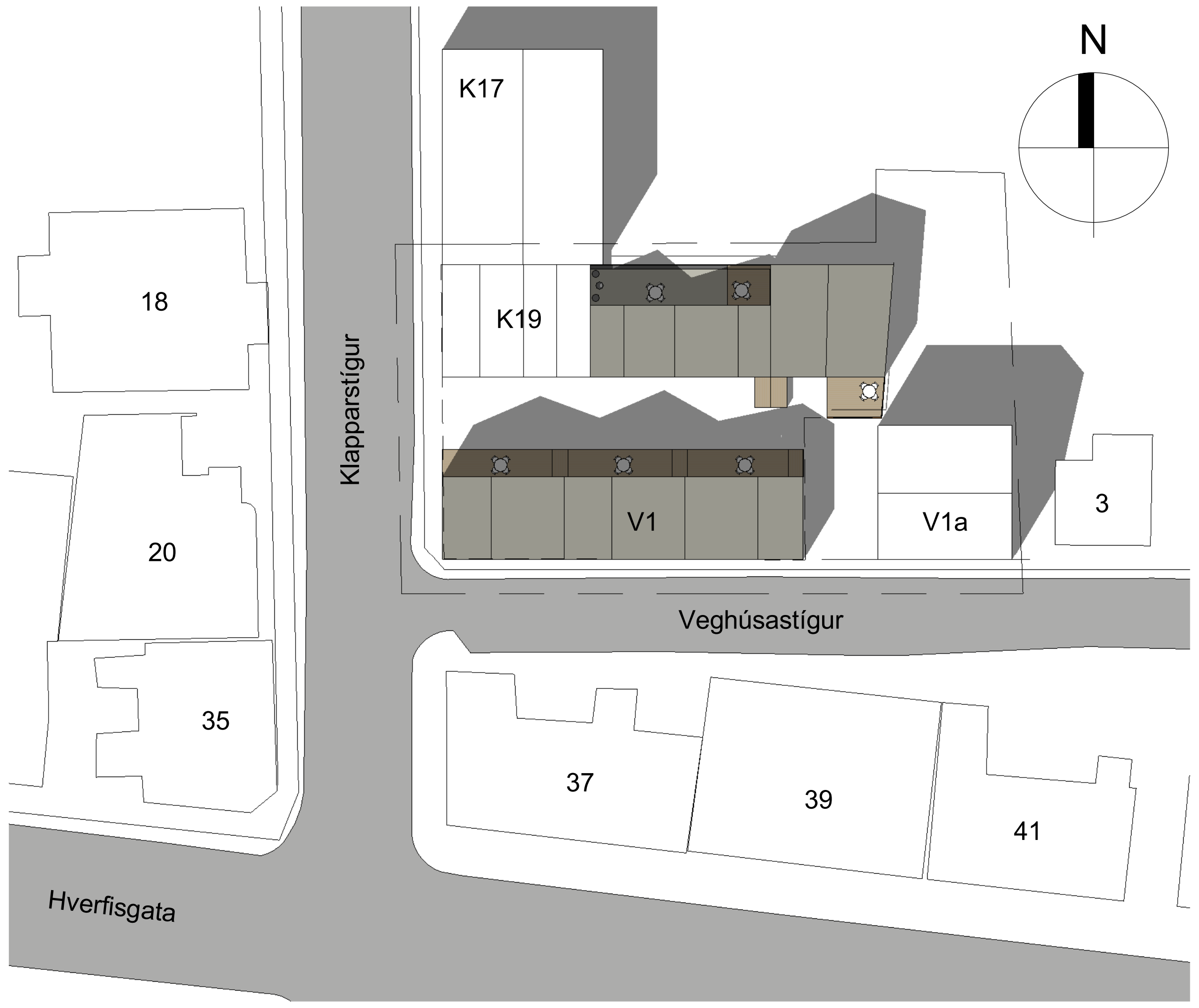
Skipulagshöfundar:

ARKÍS
arkitektar

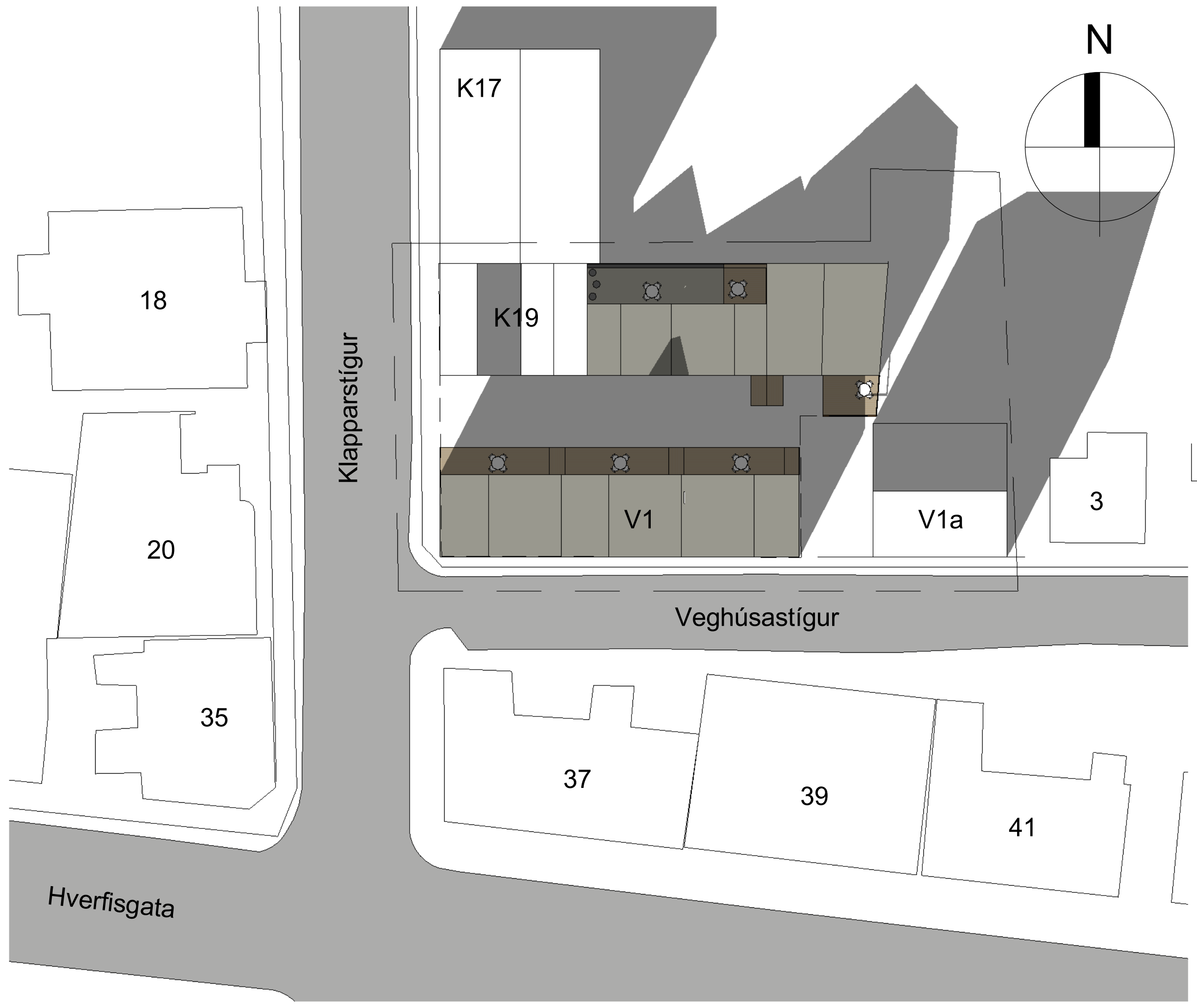
Vesturvör 7 • 200 Kópavogur • S:511 2060 • www.ark.is • arkis@ark.is



Afstöðumynd - 21.mars kl. 12
1 : 500



Afstöðumynd - 21.júní kl. 15
1 : 500



Afstöðumynd - 21.sept kl. 15
1 : 500

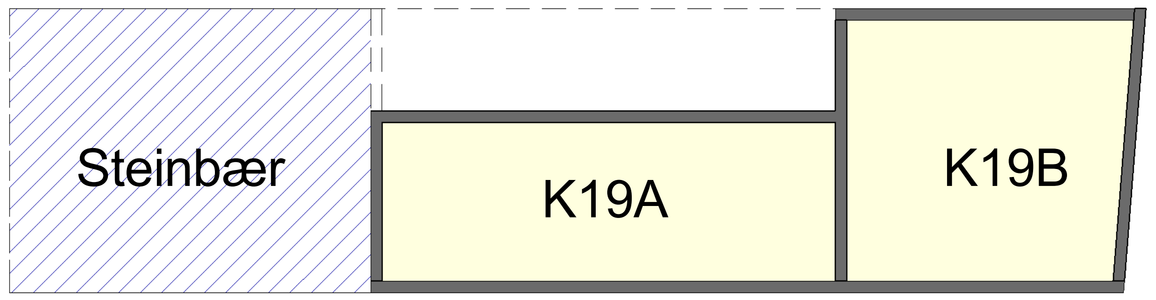
Hádegissól - 21.mars kl. 12

Síðdegissól - 21.júní kl. 15

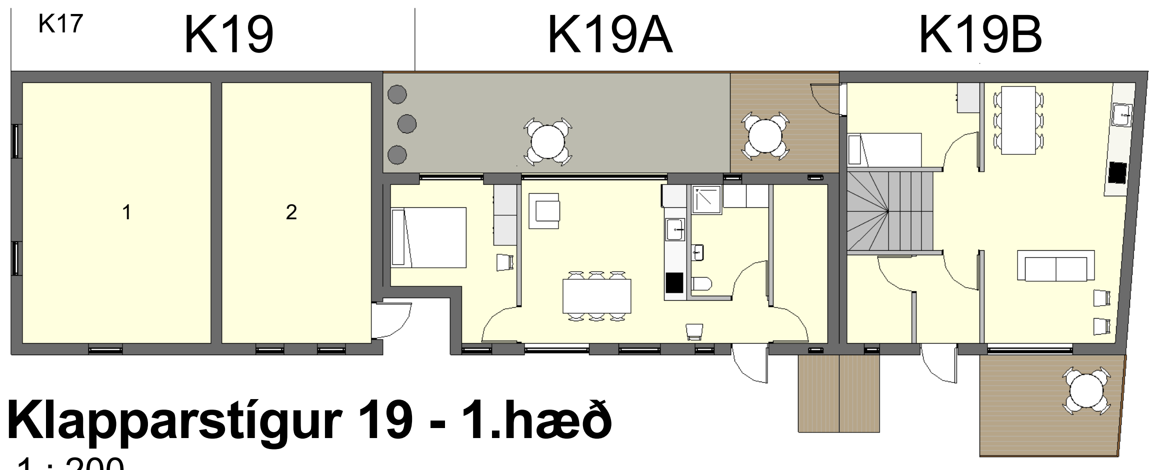
Síðdegissól - 21.sept kl. 15

útg.	dags.	skýring	teiknað

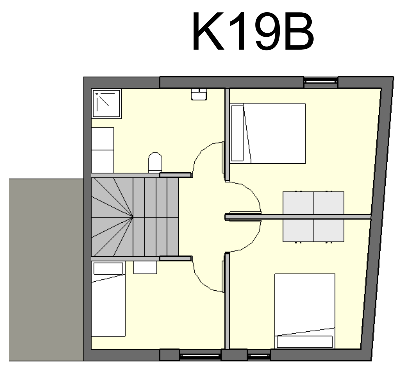
Skýringamynd



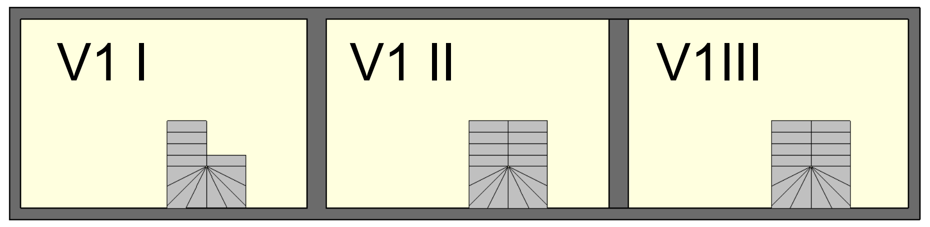
Klapparstígur 19 - Kjallari
1 : 200



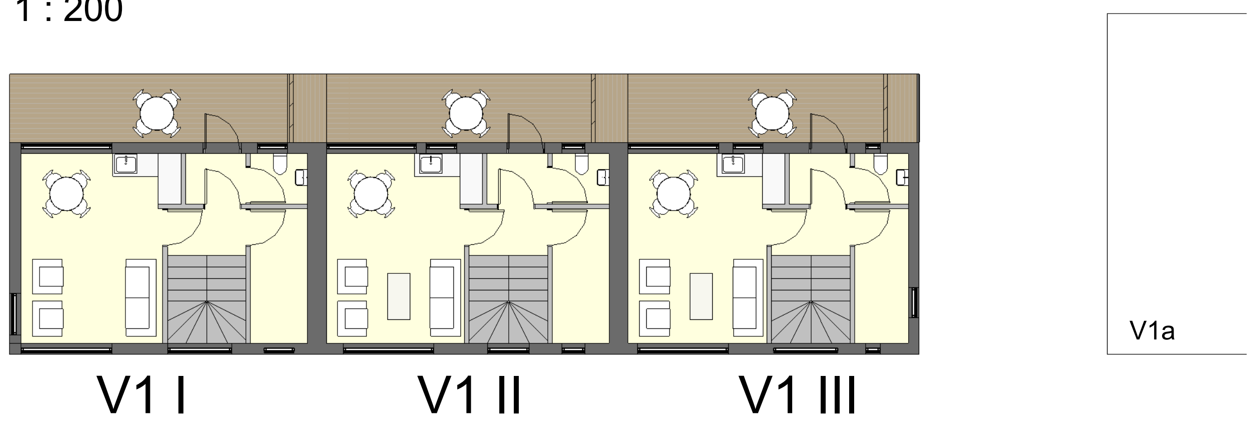
Klapparstígur 19 - 1.hæð
1 : 200



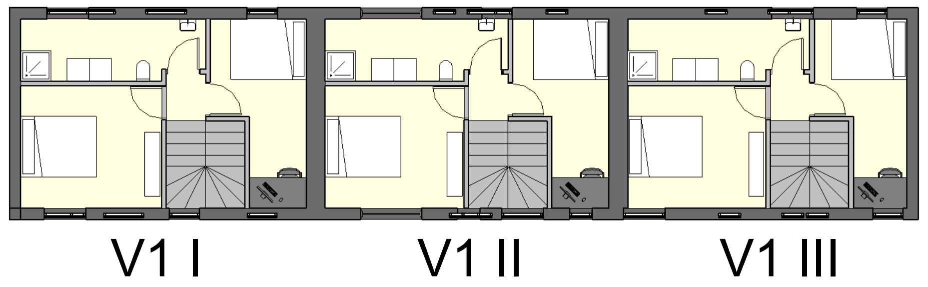
Klapparstígur 19 - Rishæð
1 : 200



Veghúsastígur 1 - Kjallari
1 : 200



Veghúsastígur 1 - 1.hæð
1 : 200



Veghúsastígur 1 - Rishæð
1 : 200

Deiliskipulagsuppdr. - Skýringarmynd

Heimilisfang:	Klapparstígur 19 / Veghúsastígur 1
Sveitarfélag:	Reykjavík
Verkhluti:	DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR
Skýringartexti:	DEILISKIPULAGSTILLAGA 2 AF 3

hannað / teiknað:	BT, SÞ		
yfirfarið / samþykkt:	BT	staðgreinir:	0-1- 1152401
mælikvarði:	As indicated	landnúmer:	101047

Arkitekt:
- Aðalsteinn Snorrason — arkitekt faí — kt.161161-2769
- Arnar Þór Jónsson — arkitekt faí — kt.010174-4819
- Birgir Teitsson — arkitekt faí — kt.020460-4589
- Björn Guðbrandsson — arkitekt faí — kt.170174-3059
- Egill Guðmundsson — arkitekt faí — kt.270152-6869
- Þorvarður L. Björgvinsson — byggingafræðingur bfí — kt.250572-3529

- Hönnuður aðal-/séruppdrátta:
- Hönnunarstjóri:

Arkís arkitektar — Höfðatúni 2 — 105 Reykjavík — kt 531107-0550
sími 511 2060 — fax 511 2066 — www.ark.is — netfang arkis@ark.is

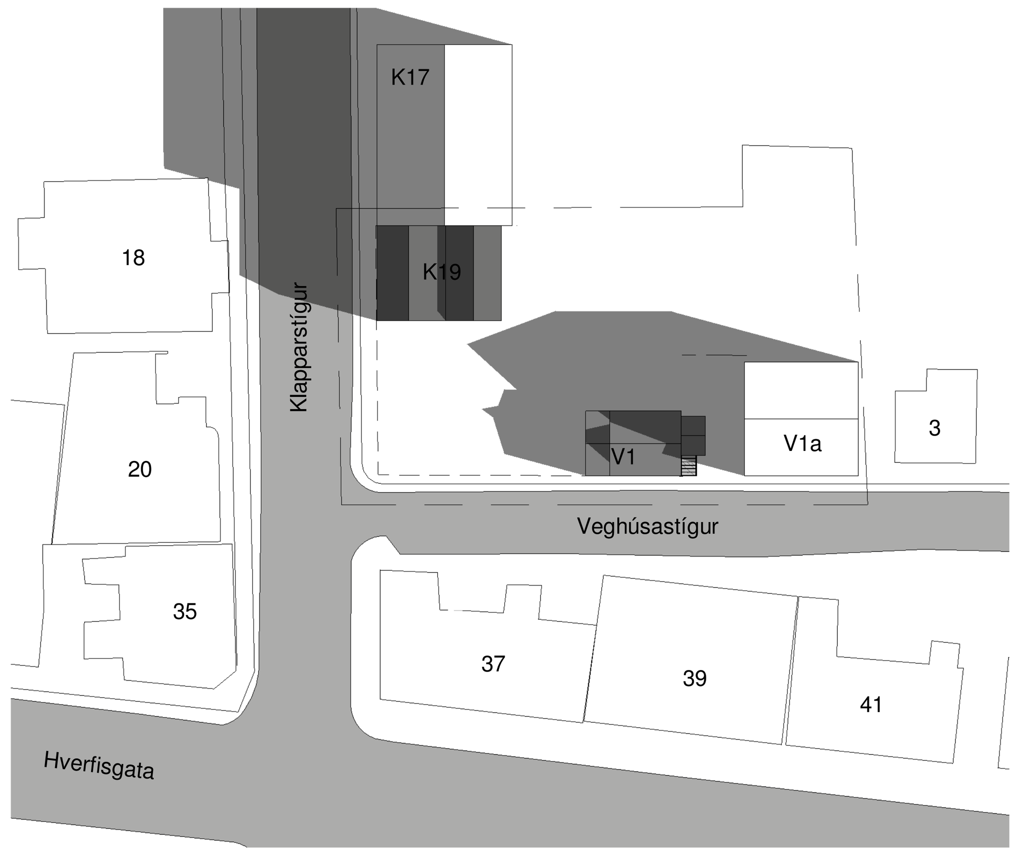
dagsetning: 31/05/16
verknr.: 08-110

ARKÍS
arkitektar

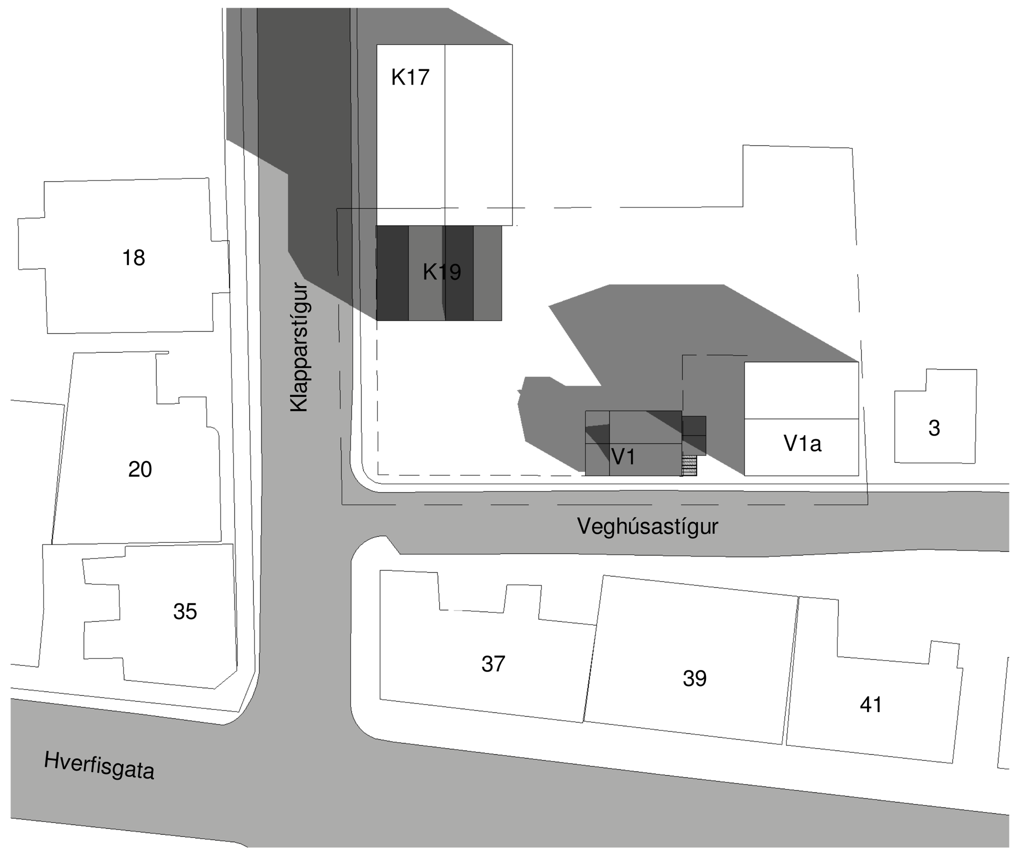
(90)1.02
teikning — breyting

Blaðastærð A2 = 594 x 420

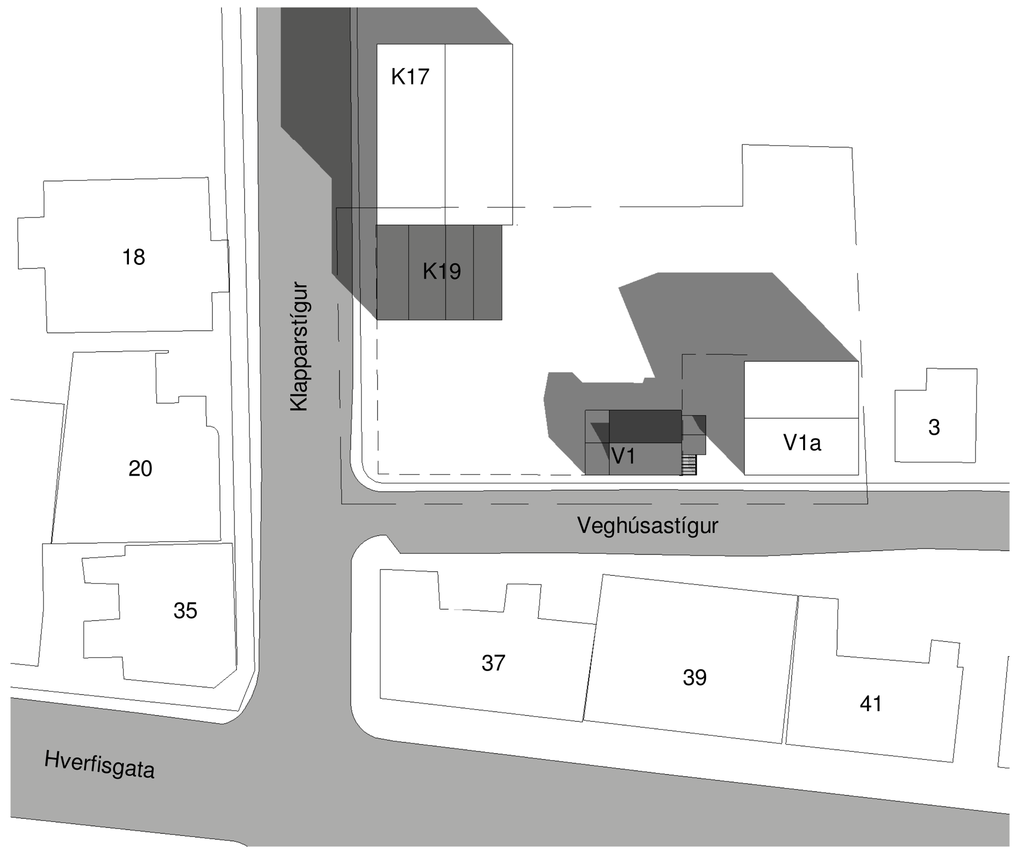
ARKÍS ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM, FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SAMKOMULAGI



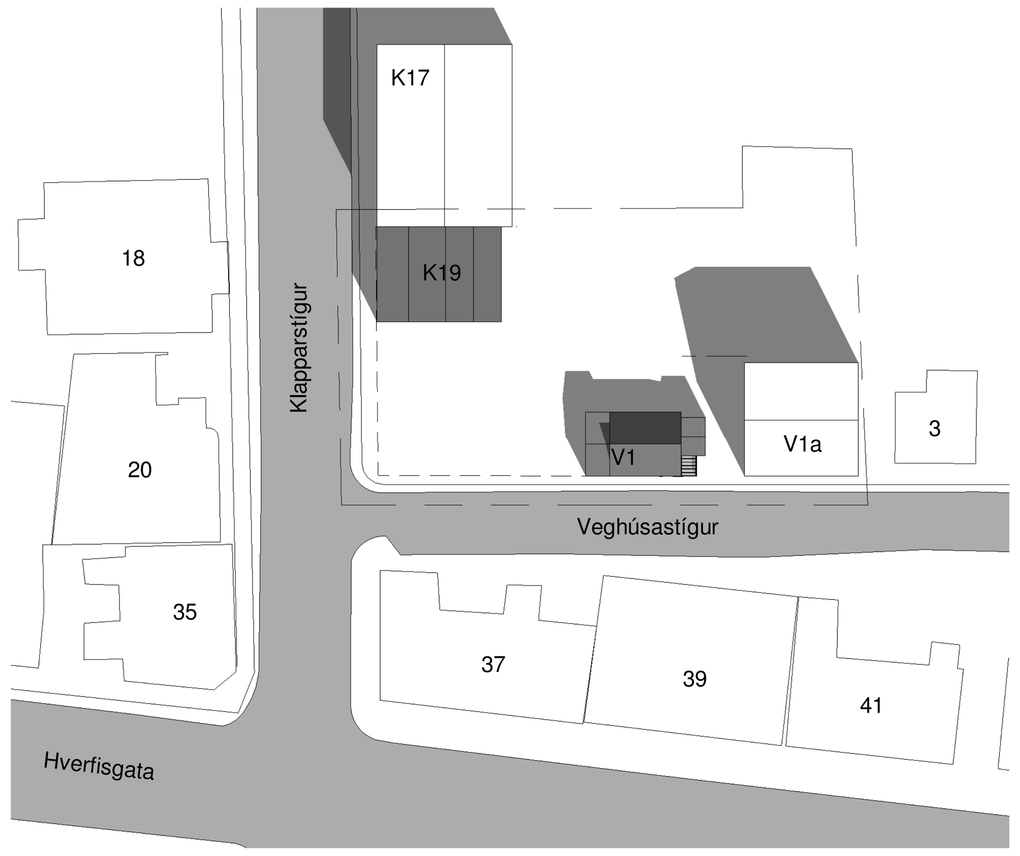
Afstöðumynd - 1.maí kl. 9 - Núverandi
1 : 500



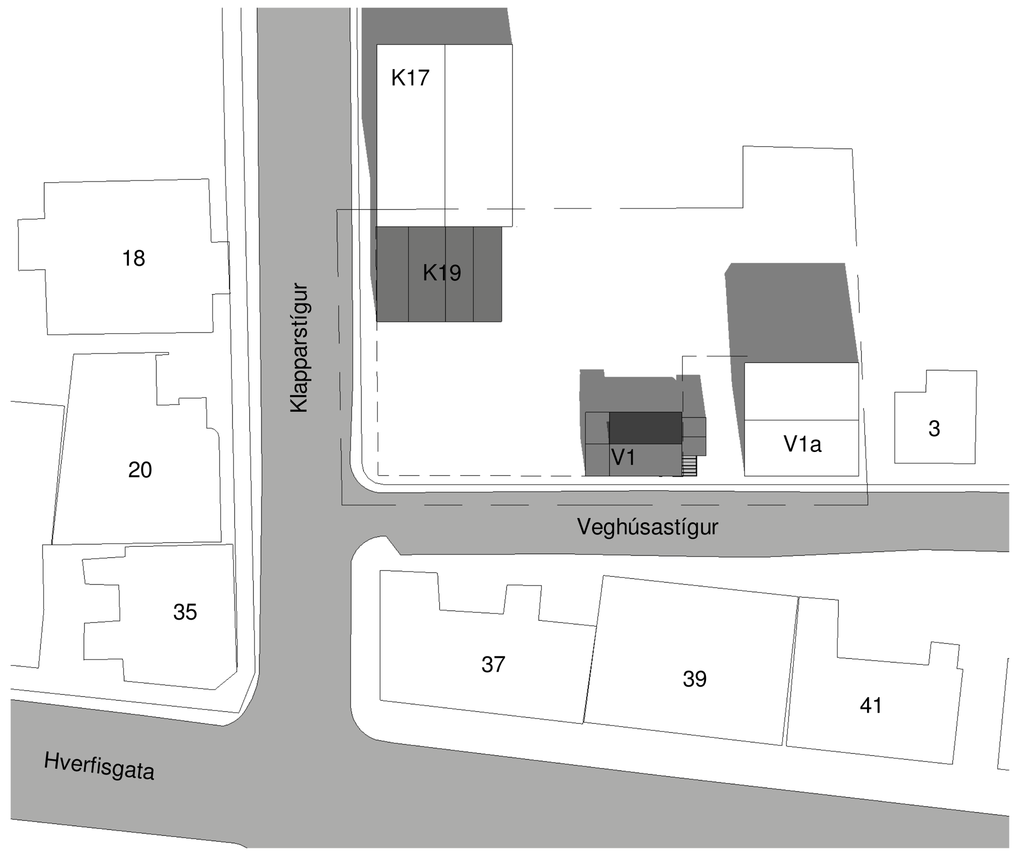
Afstöðumynd - 1.maí kl. 10 - Núverandi
1 : 500



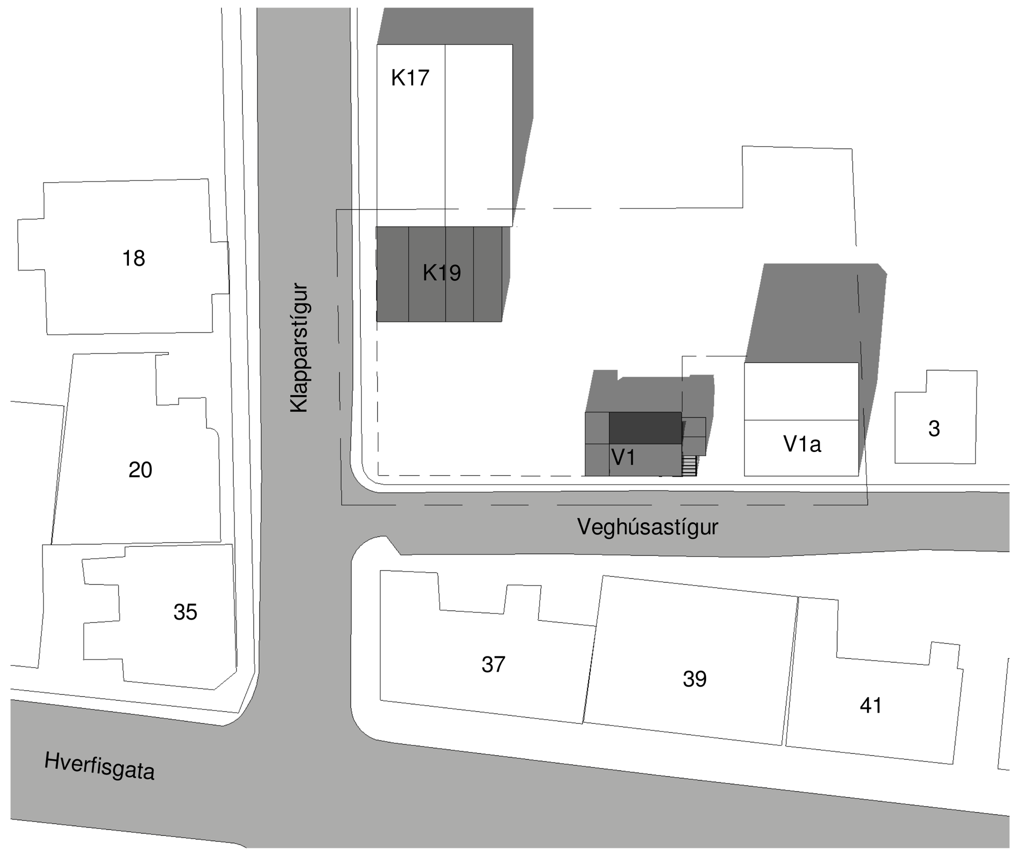
Afstöðumynd - 1.maí kl. 11 - Núverandi
1 : 500



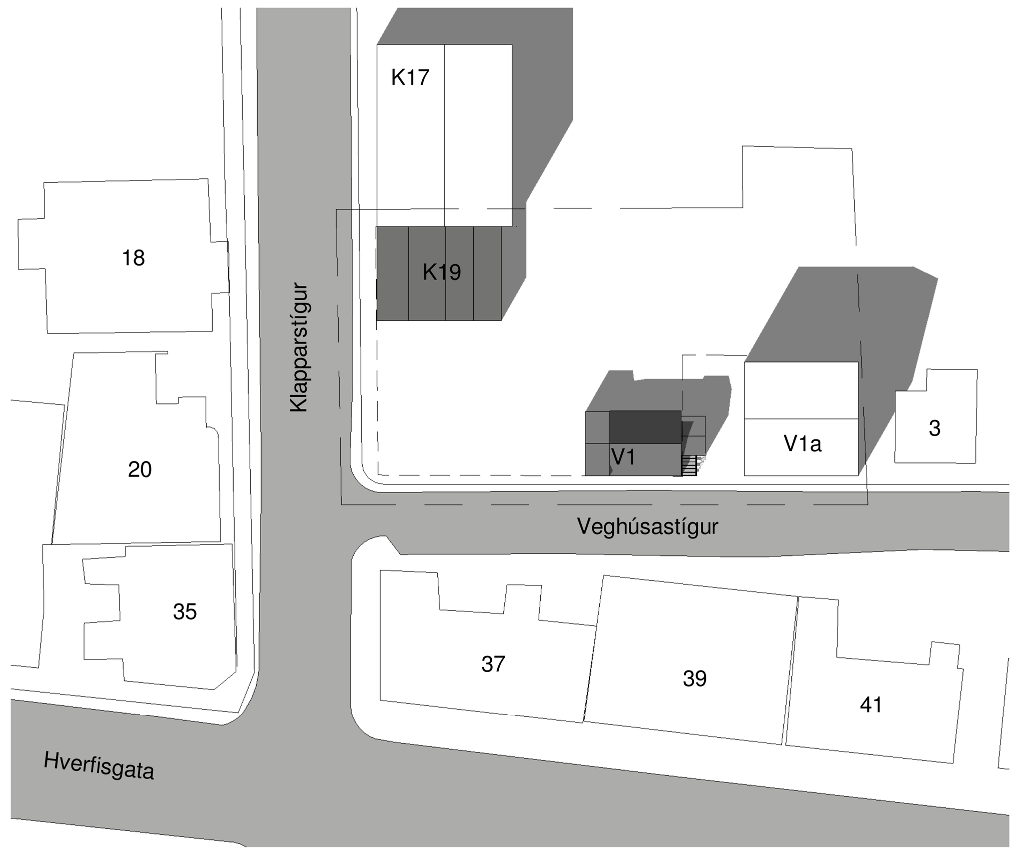
Afstöðumynd - 1.maí kl. 12 - Núverandi
1 : 500



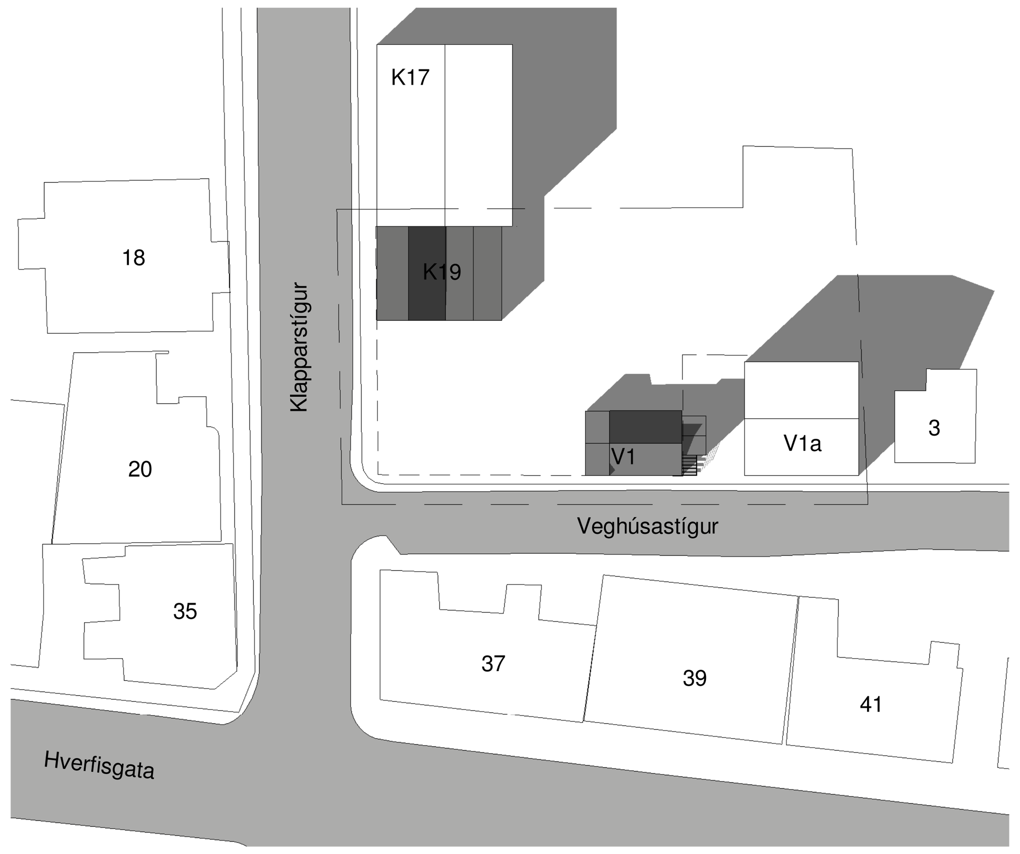
Afstöðumynd - 1.maí kl. 13 - Núverandi
1 : 500



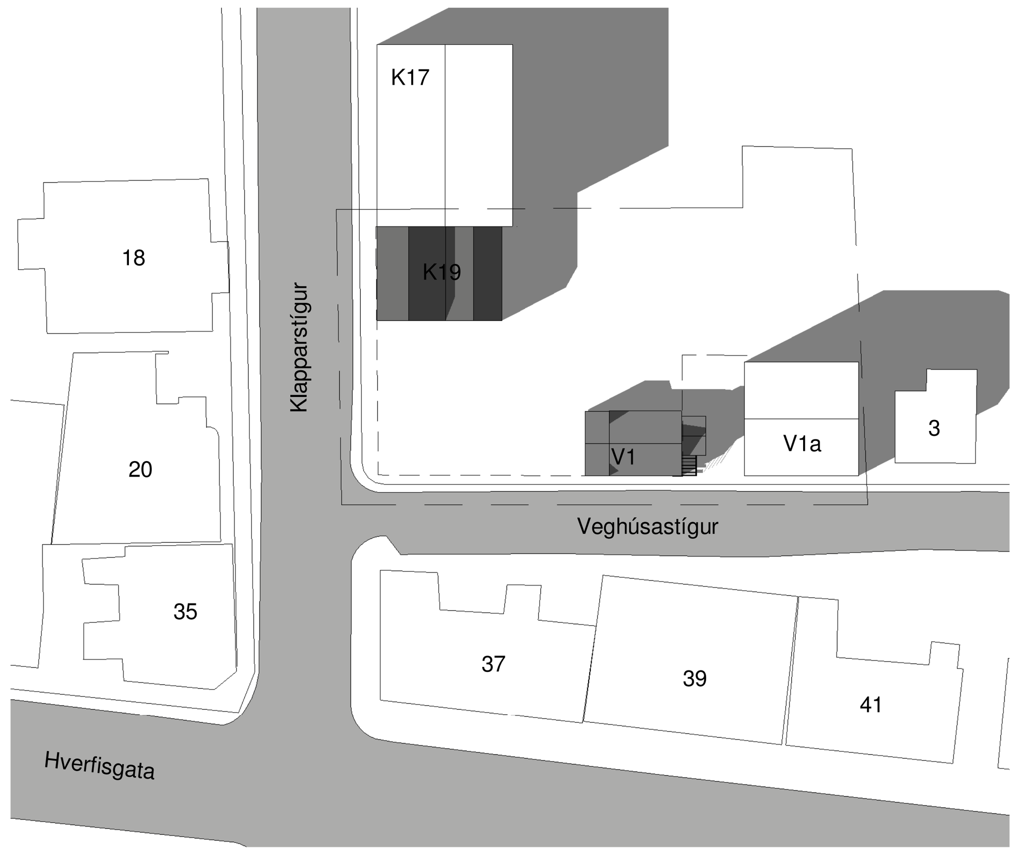
Afstöðumynd - 1.maí kl. 14 - Núverandi
1 : 500



Afstöðumynd - 1.maí kl. 15 - Núverandi
1 : 500



Afstöðumynd - 1.maí kl. 16 - Núverandi
1 : 500



Afstöðumynd - 1.maí kl. 17 - Núverandi
1 : 500

útg.	dags.	skýring	hannað

ARKÍS
arkitektar

Vesturvör 7 200 Kópavogur
kt 531107-0550 S: 511 2060
www.ark.is arkis@ark.is

Klapparstígur 19/Veghúsastígur

Verkheiti:	Deiliskipulagsuppdr. - Skýringarmynd
Sveitarfélag:	Reykjavík
Staðgreinir:	0-1- 1152401
Landnúmer:	101047
Verknúmer:	16-021

○ Hönnuður aðal-/séruppdrátta: ○ Hönnunarstjóri:

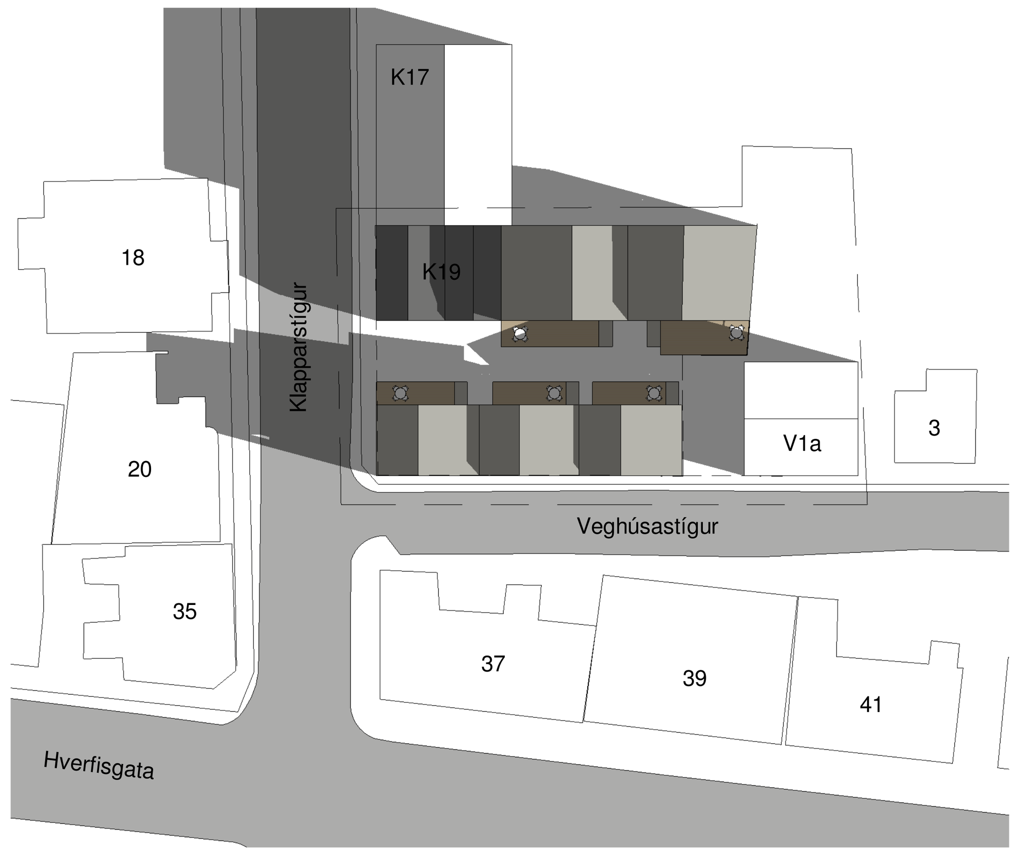
○ Aðalsteinn Snorrason	arkitekt faí	kt.161161-2769
○ Arnar Þór Jónsson	arkitekt faí	kt.010174-4819
○ Birgir Teitsson	arkitekt faí	kt.020460-4589
○ Björn Guðbrandsson	arkitekt faí	kt.170174-3059
○ Svava Björk Bragadóttir	byggingafr. bfí	kt.201076-4719
○ Viggó Magnússon	byggingafr. bfí	kt.140871-5919
○ Þorvarður L. Björgvinsson	byggingafr. bfí	kt.250572-3529
○ Thelma Guðmundsdóttir	innanhússarkitekt fhí	kt.180977-3419

Hannað:	Author	Mál:	1 : 500
Yfirfarið:	Checker	Dags. frumútg.:	17.08.2022

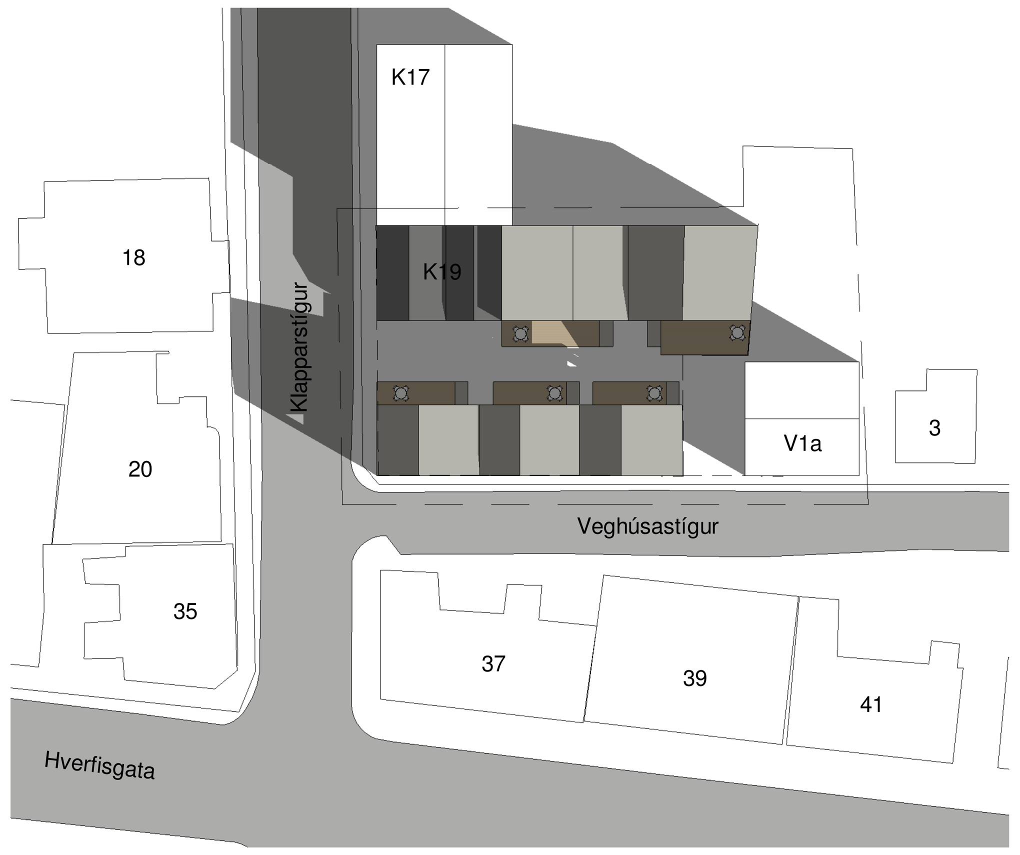
Skuggavarp 1. maí 2022 - Núverandi

teikninganúmer	flokkun	breyting	dags. breytu
1.00.01			

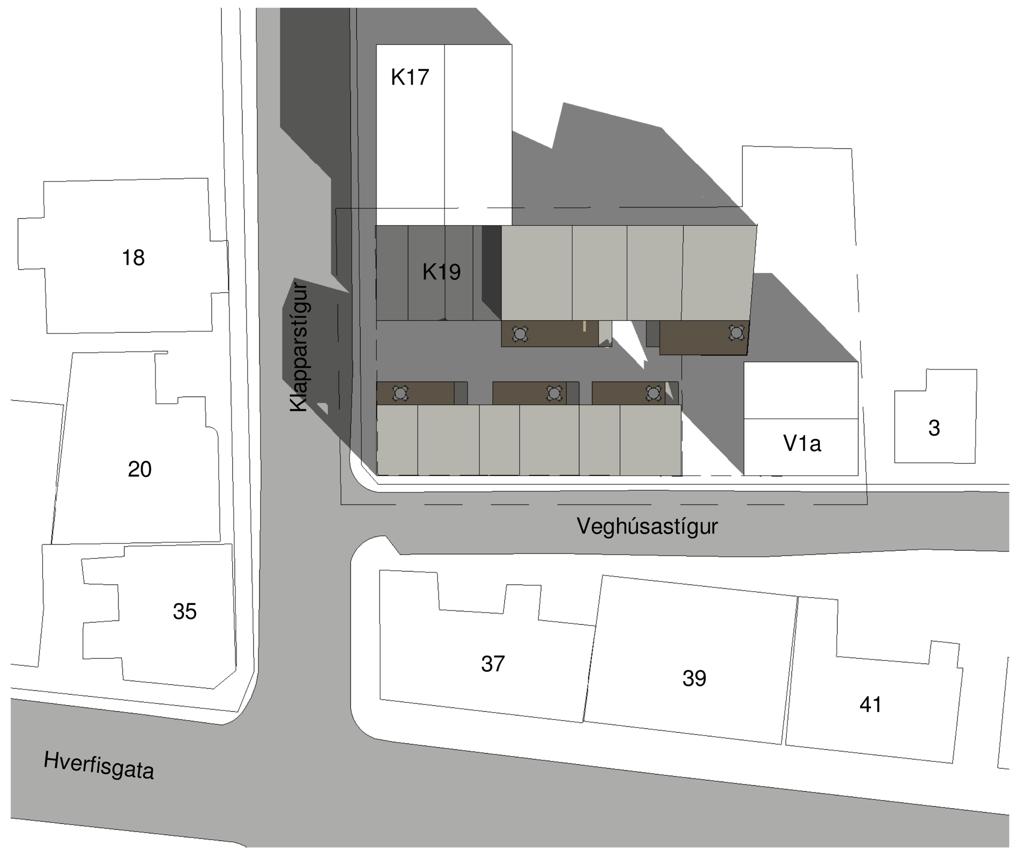
Blaðastærð A1 = 594 x 841



Afstöðumynd - 1.maí kl. 9 - Tillaga
1 : 500



Afstöðumynd - 1.maí kl. 10 - Tillaga
1 : 500

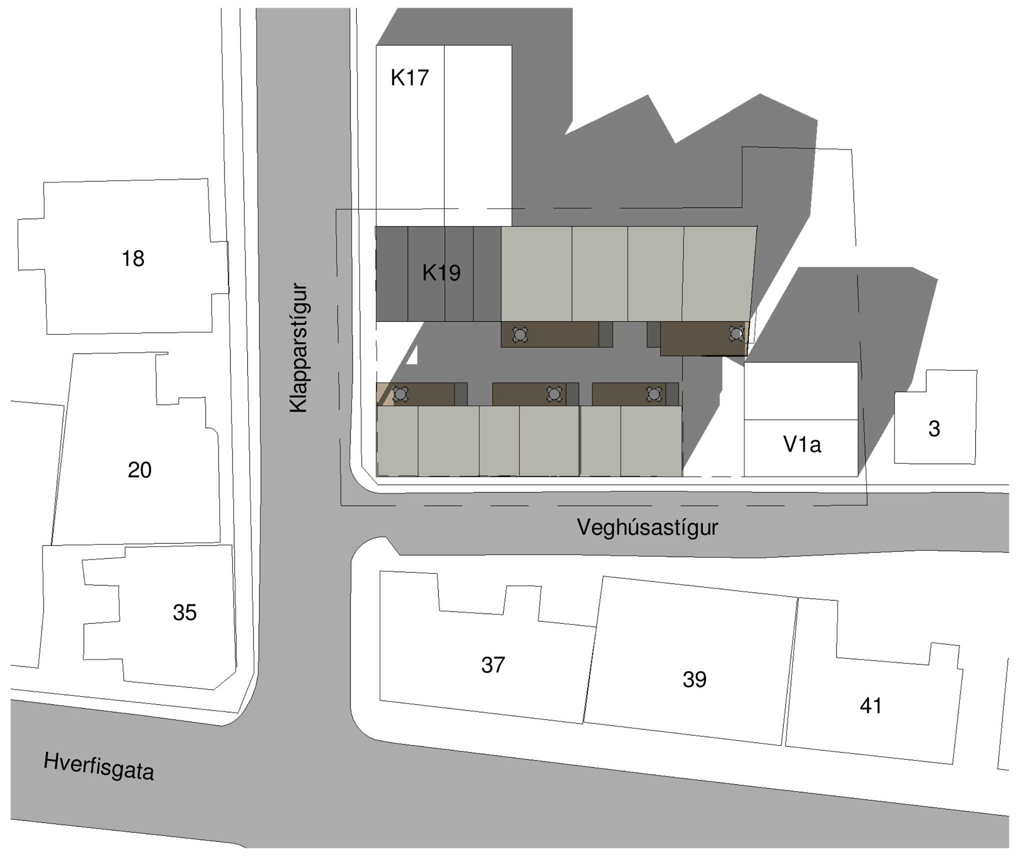


Afstöðumynd - 1.maí kl. 11 - Tillaga
1 : 500

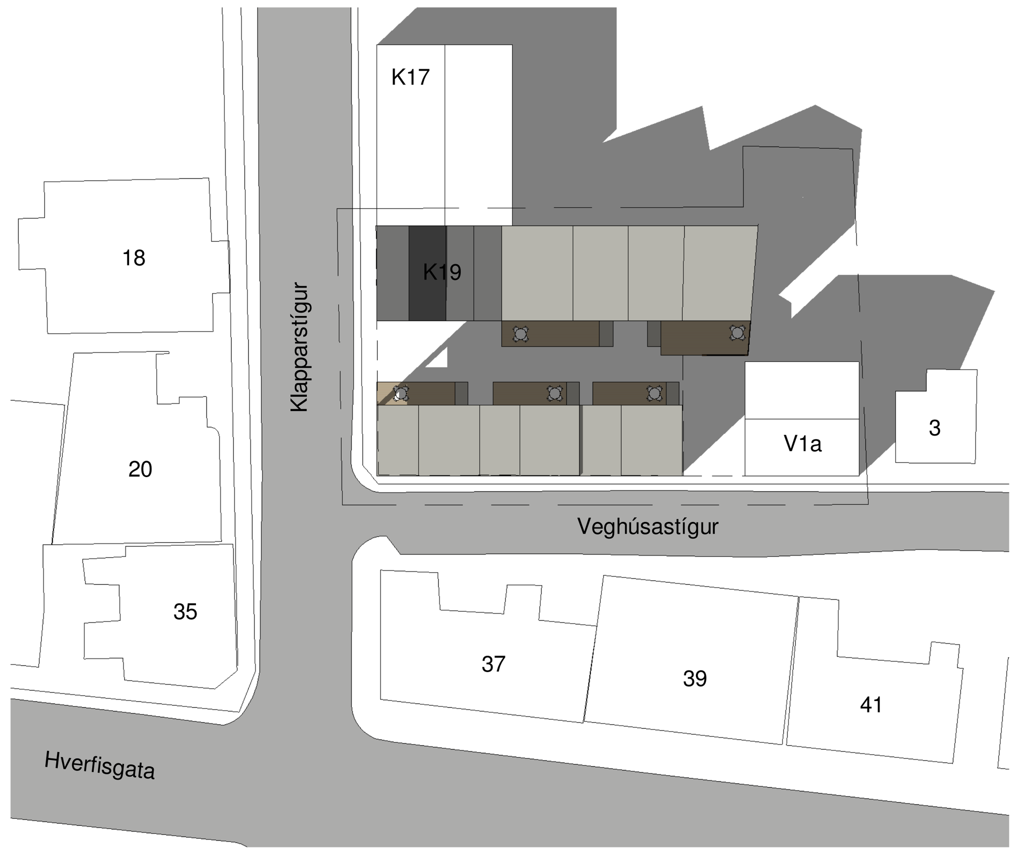
Afstöðumynd - 1.maí kl. 12 - Tillaga
1 : 500

Afstöðumynd - 1.maí kl. 13 - Tillaga
1 : 500

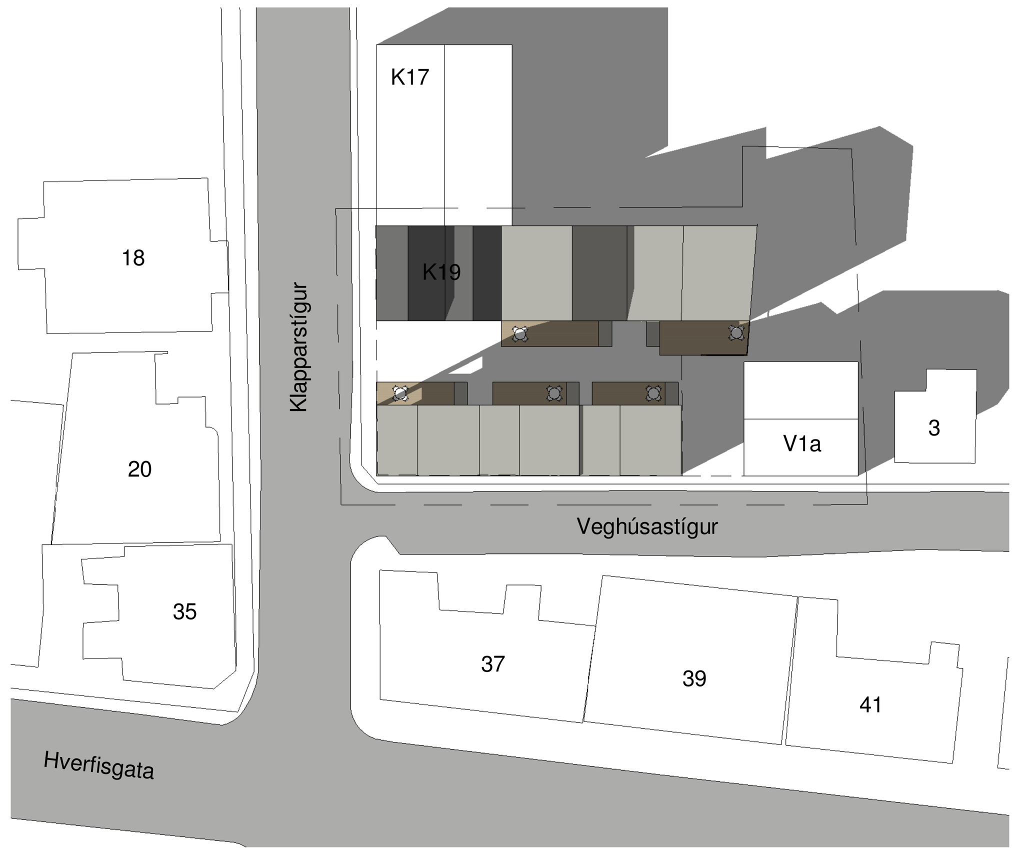
Afstöðumynd - 1.maí kl. 14 - Tillaga
1 : 500



Afstöðumynd - 1.maí kl. 15 - Tillaga
1 : 500



Afstöðumynd - 1.maí kl. 16 - Tillaga
1 : 500



Afstöðumynd - 1.maí kl. 17 - Tillaga
1 : 500

útg.	dags.	skýring	hannað

ARKÍS
arkitektar
Vesturvör 7 200 Kópavogur
kt 531107-0550 S: 511 2060
www.ark.is arkis@ark.is

Klapparstígur 19/Veghúsastígur

Verkheiti:	Deiliskipulagsuppdr. - Skýringarmynd
Sveitarfélag:	Reykjavík
Staðgreinir:	0-1- 1152401
Landnúmer:	101047
Verknúmer:	16-021

○ Hönnuður aðal-/séruppdrátta: ○ Hönnunarstjóri:

○ Aðalsteinn Snorrason	arkitekt faí	kt.161161-2769
○ Arnar Þór Jónsson	arkitekt faí	kt.010174-4819
○ Birgir Teitsson	arkitekt faí	kt.020460-4589
○ Björn Guðbrandsson	arkitekt faí	kt.170174-3059
○ Svava Björk Bragadóttir	byggingafr. bfí	kt.201076-4719
○ Viggó Magnússon	byggingafr. bfí	kt.140871-5919
○ Þorvarður L. Björgvinsson	byggingafr. bfí	kt.250572-3529
○ Thelma Guðmundsdóttir	innanhússarkitekt fhí	kt.180977-3419

Hannað:	Author	Mál:	1 : 500
Yfirfarið:	Checker	Dags. frumútg.:	17.08.2022

Skuggavarp 1. maí 2022 - Tillaga

teikninganúmer	flokkun	breyting	dags. breytu
1.00.02			

Blaðastærð A1 = 594 x 841