

Almennar upplýsingar:

Nafn Arkís arkitektar ehf.
Erindi nr. P-2022-05-12-0036
Kennitala 5311070550
Heimilisfang VESTURVÖR 7
Póstnúmer 200
Símanúmer +3548222067
Netfang biggi@ark.is
Nafn forsvarsmanns (ef -
um fjöleignarhús er að
ræða)
Netfang tengiliðs -

Greiðanda kenitala 5002692519
Greiðanda nafn Ottó A. Michelsen ehf.
Greiðanda netfang snorri@arta.is

Framkvæmdasvæði

Heimilisfang/lóðarheiti Klapparstígur 19 - Veghúsastígur 1

Umsækjandi er Í umboði eiganda

Umsækjandi Hefur kynnt sér gildandi deiliskipulag

Erindið fjallar um Breytingu á deiliskipulagi

Stutt lýsing á erindi

Sótt er um deiliskipulagsbreytingu í samræmi við framsenda tillögu. Tillagan hefur verið unnin í samráði við skipulagsfulltrúa í gegnum árin og gerir tillagan ráð fyrir smágerðribyggð sem mun styrkja umhverfið í kringum steinbæinn og festa hann í sessi. Á tveimur byggingarreitum er gert ráð fyrir sambyggðum húsum í tveimur röðum með mænispökum á hverri einingu með samtals 5 nýjum borgaríbúðum auk 1 íbúðar í steinbænum.

Meðfylgjandi gögn og
upplýsingar varðandi
umsókn 2 þar sem við á

Uppdrættir

Lýsandi nafn

skjals

16-021--90-1.01-Deiliskipulagsuppdrottur_20220509-L.pdf

Lýsandi nafn 16-021--90-1.02-Deiliskipulagsuppdrottur.pdf

skjals

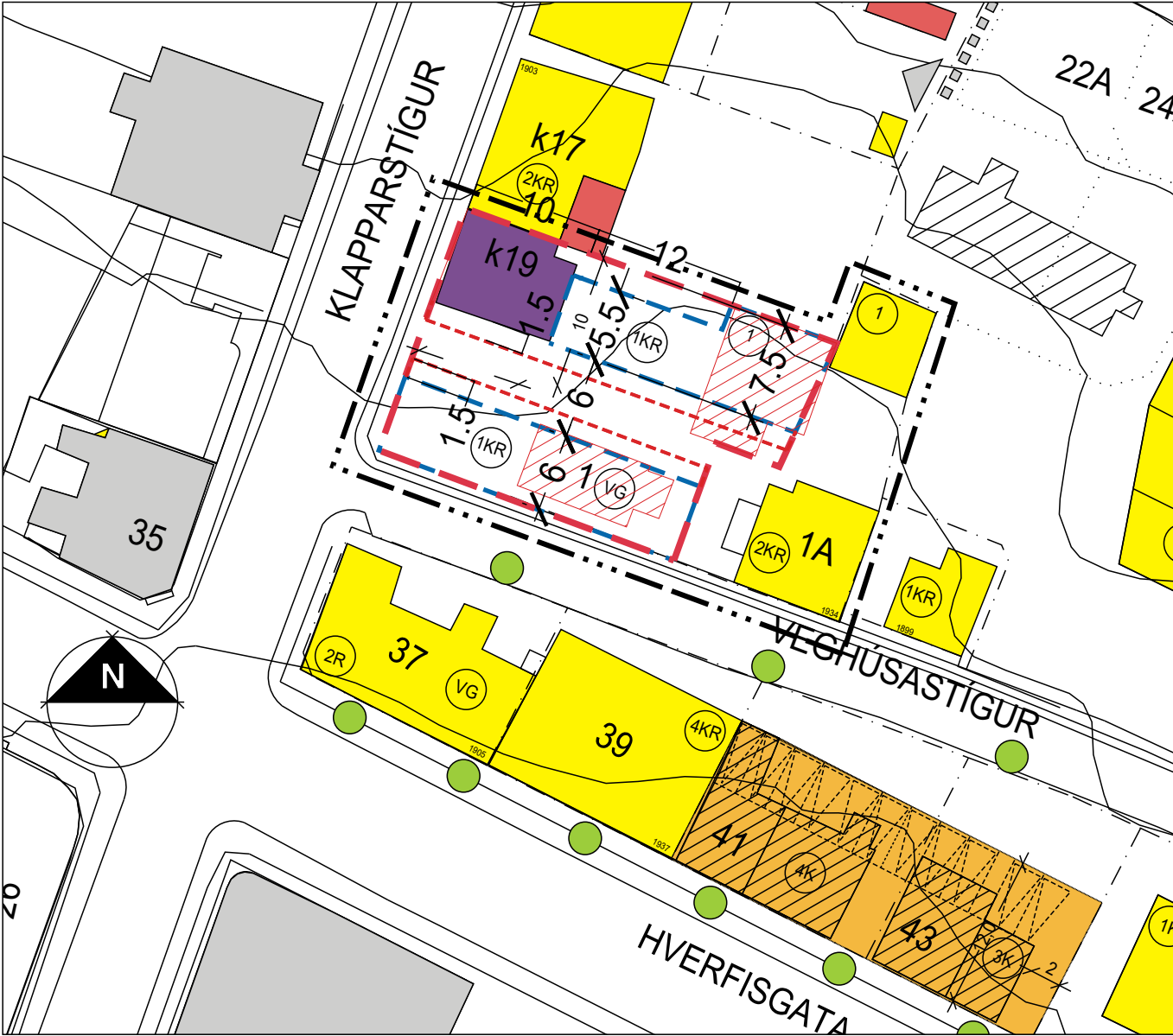
Lýsandi nafn 16-021_Skuggavarp_1.05.2022_K19-V1.pdf

skjals

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



Gildandi deiliskipulag samþykkt í borgarráði 13.04.2004 með síðari breytingu samþykkt 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.

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 smábert húsform Veghúsastígs 1 nota hlutföll og gluggasetningu í nýjum byggingum.

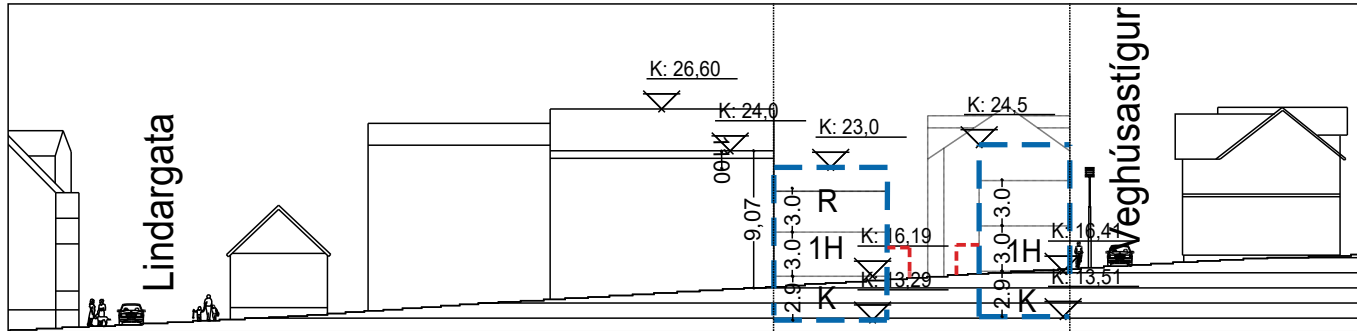
Tillagan gerir ráð fyrir að ný byggð smágerðra húsa hæð, ris og kjallari, taki í efnisvali sínu upp efnisval eldri húsa hverfisins. Húsin verði klædd með lóðréttri timburklæðningu eða bárujárn í mismunandi lit að utan, á þaki verður málað bárujárn, gert er ráð fyrir að gluggar verði timbur-ál gluggar.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

Innan byggingareits er heimilt að hafa sólþalla 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.

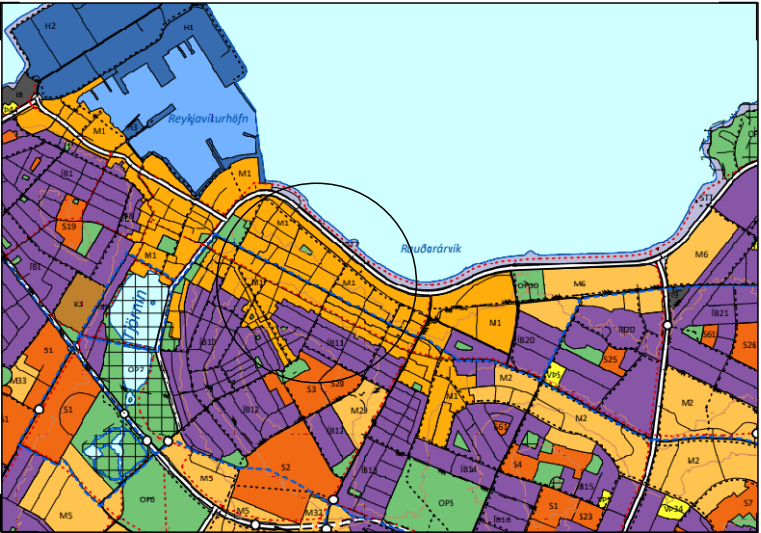
Áður en framkvæmdir hefjast á lóðinni þarf að fá fornleifafræðing til að hafa eftirlit með öllu jarðraski á lóðinni og komi fornleifar í ljós þarf að rannsaka þær áður en haldið er áfram.

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.



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

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

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

BREYTING Á DEILISKIPULAGI

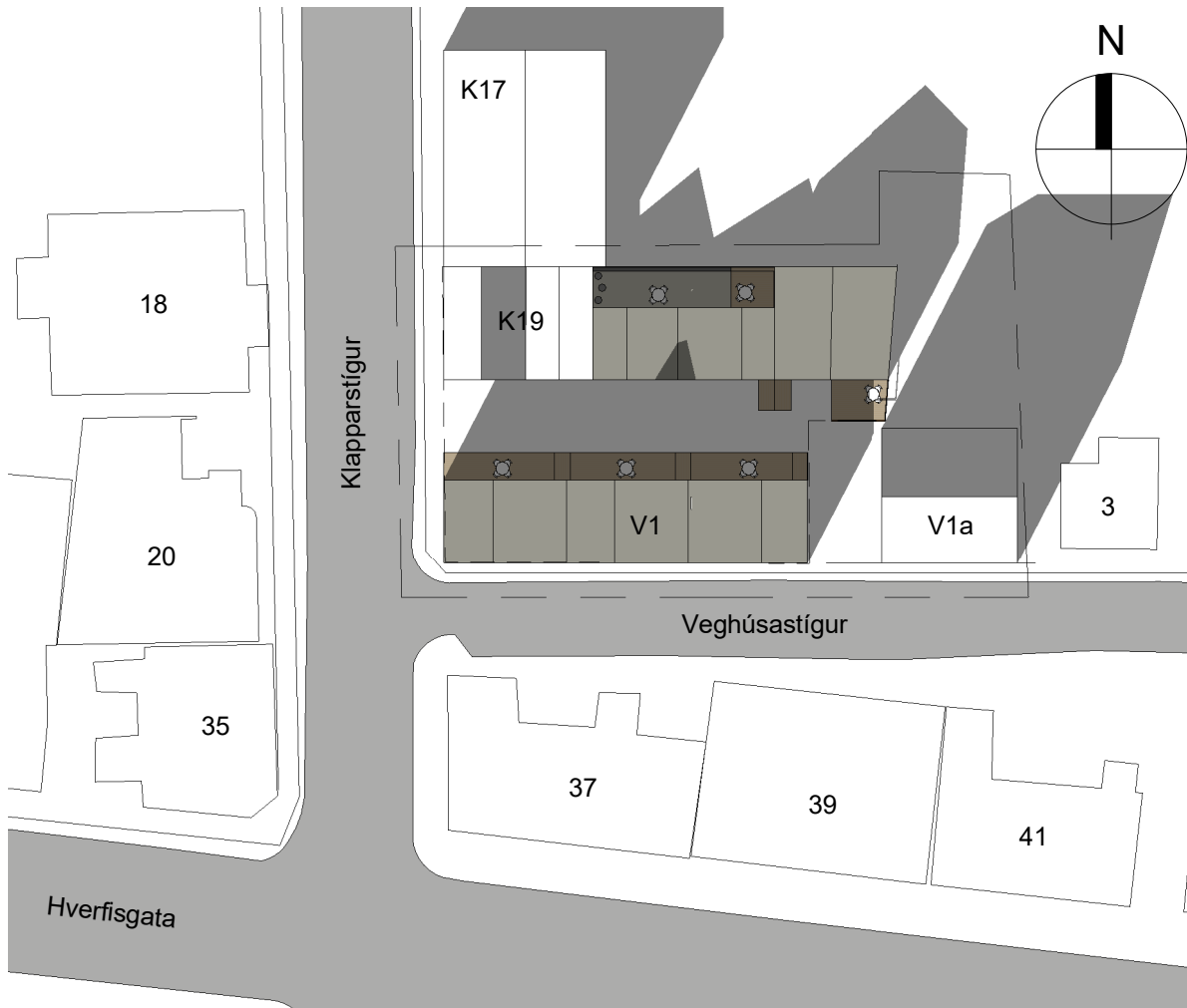
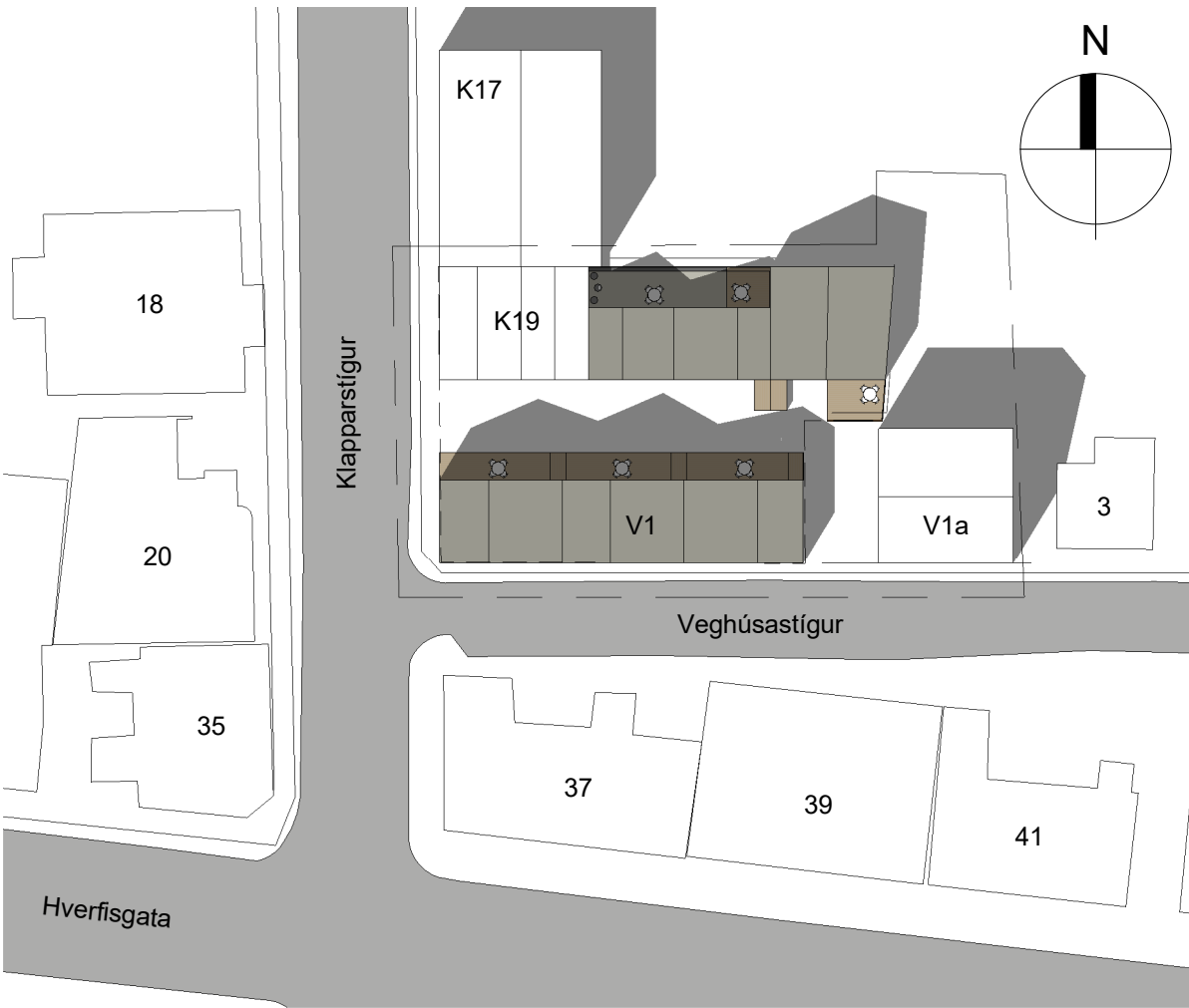
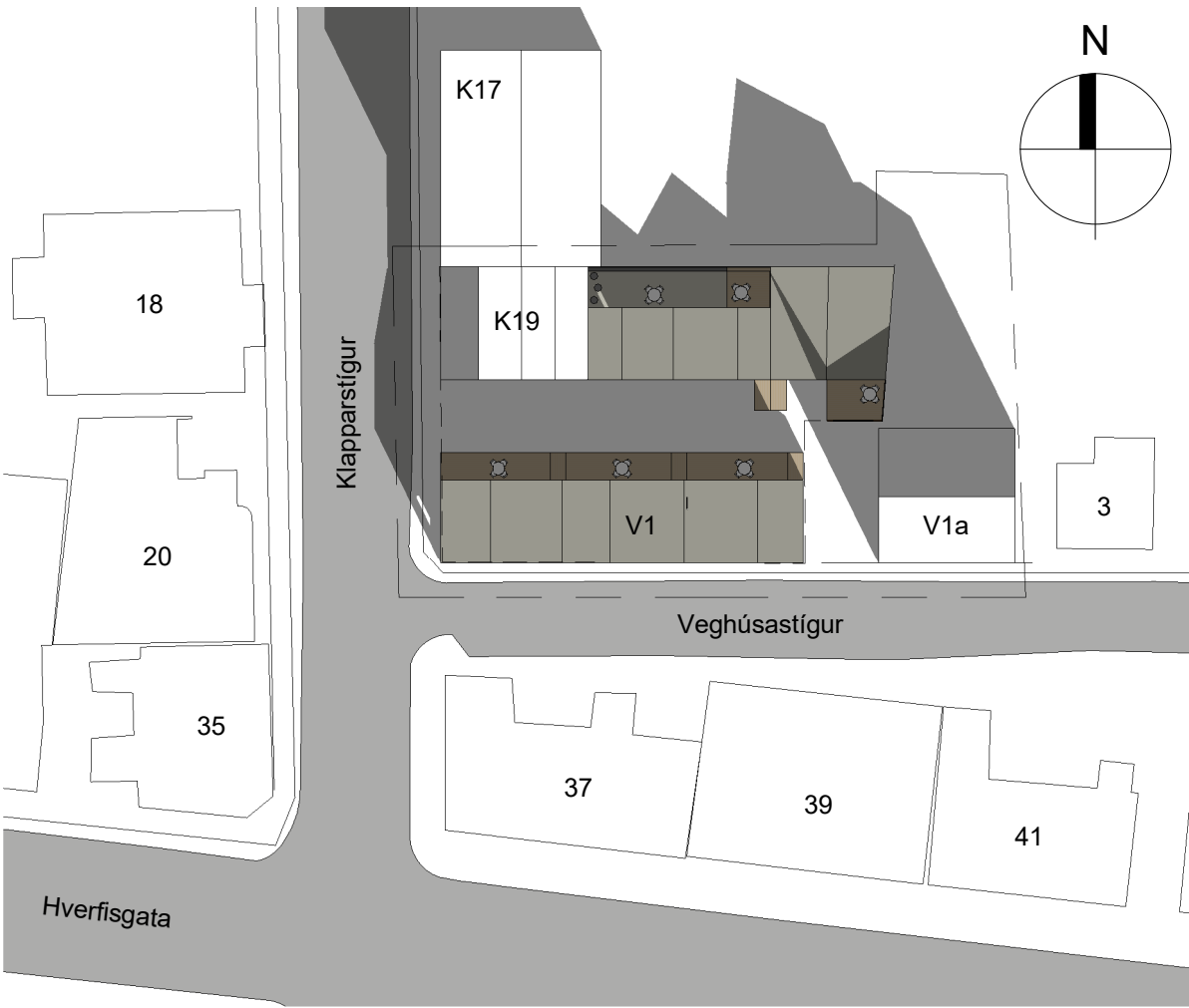
KLAPPARSTÍGUR 19 OG
VEGHÚSASTÍGUR 1

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

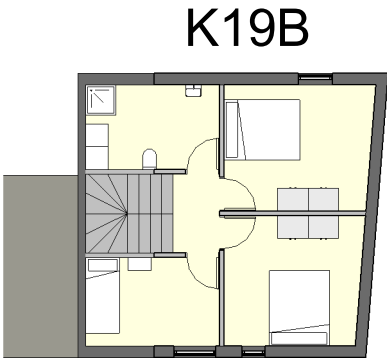
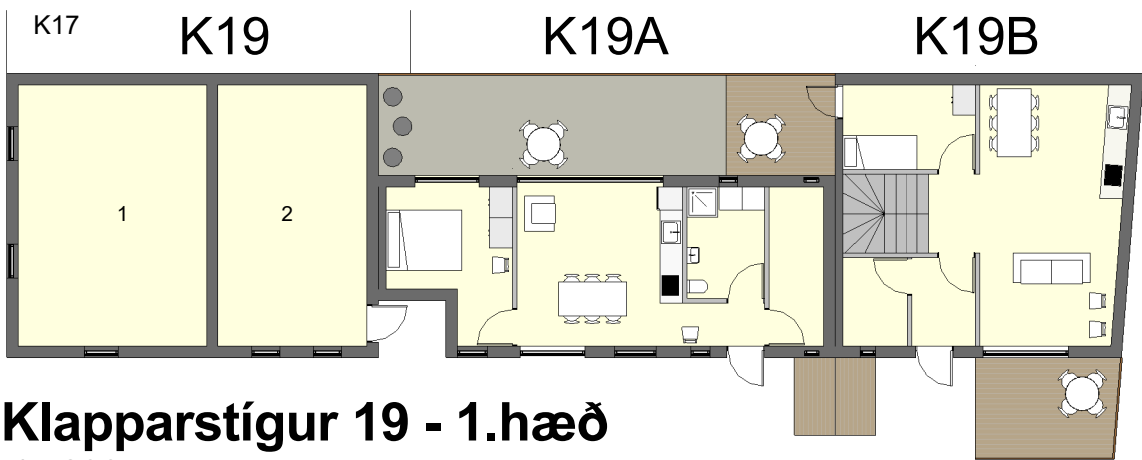
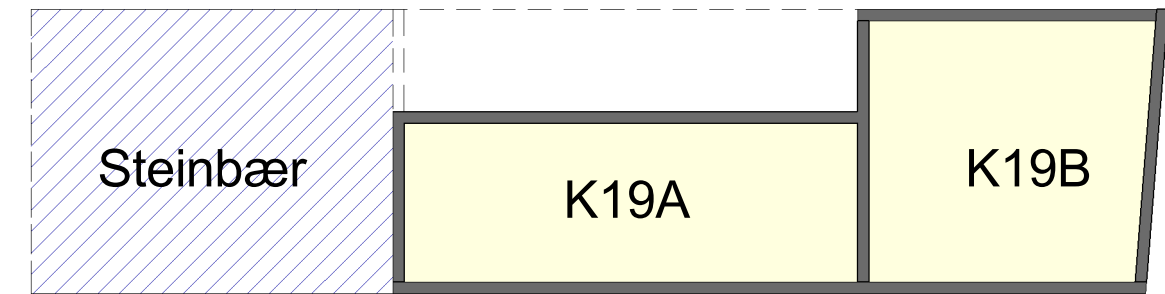
Afstöðumynd - 21.sept kl. 15
1 : 500



Hádegissól - 21.mars kl. 12

Síðdegissól - 21.júní kl. 15

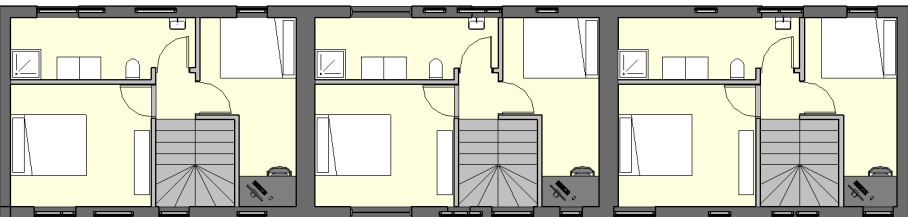
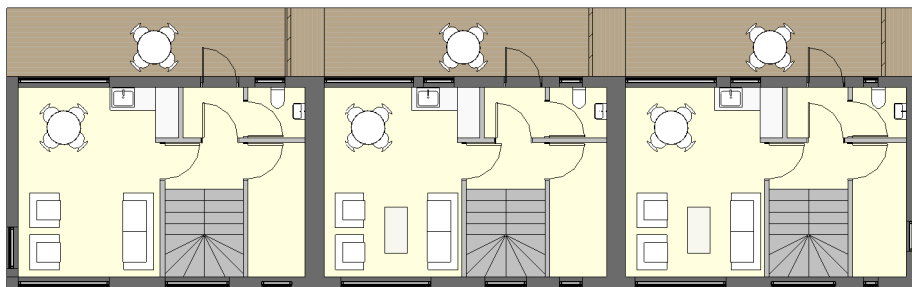
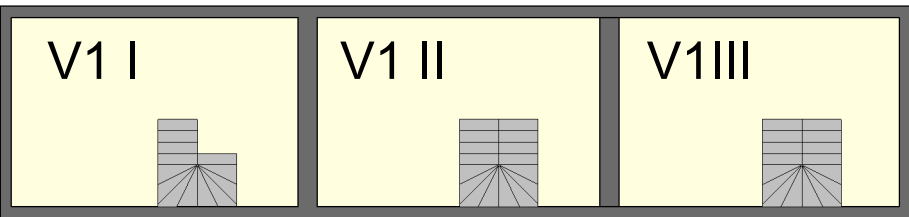
Síðdegissól - 21.sept kl. 15



Klapparstígur 19 - Kjallari
1 : 200

Klapparstígur 19 - 1.hæð
1 : 200

Klapparstígur 19 - Rishæð
1 : 200



Veghússtígur 1 - Kjallari
1 : 200

Veghússtígur 1 - 1.hæð
1 : 200

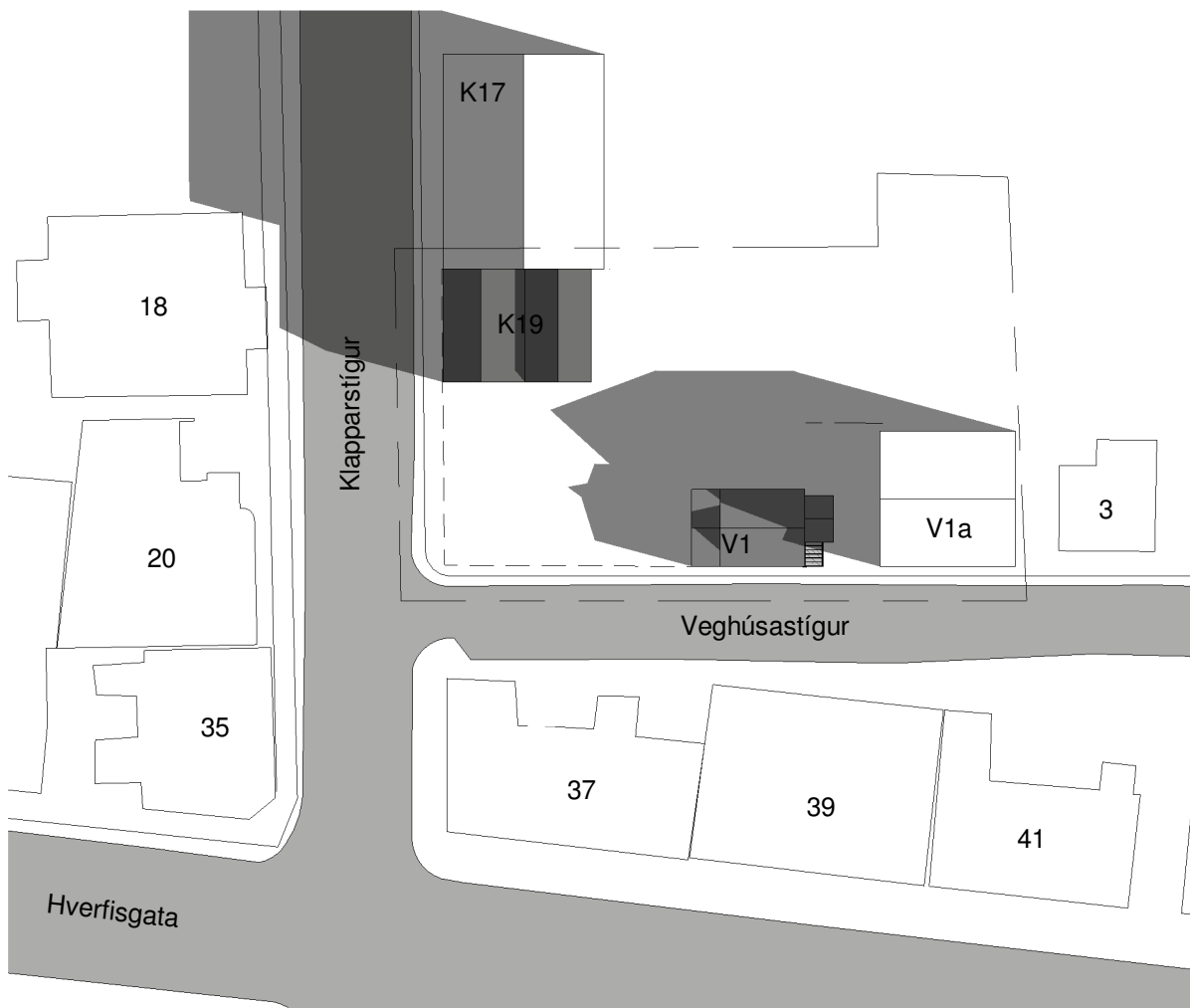
Veghússtígur 1 - Rishæð
1 : 200

útg.	dags.	skýring	teiknað
Skýringarmynd			

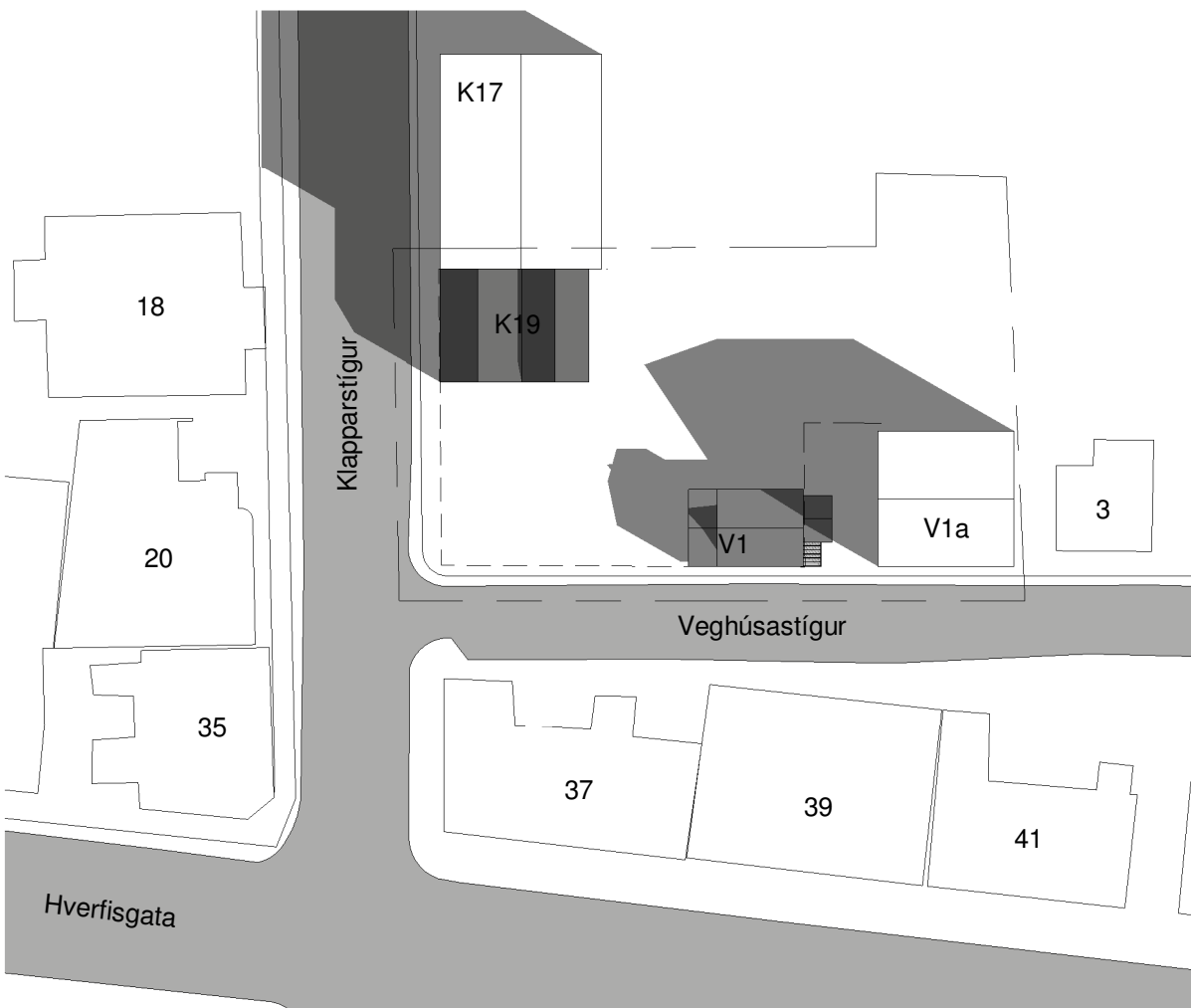
Deiliskipulagsuppdr. - Skýringarmynd

Heimilisfang:	Klapparstígur 19 / Veghússtígur 1		
Sveitarfélag:	Reykjavík		
Verkhúfi:	DEILISKIPULAGSUPPDÁTTUR		
Skýringartexti:	DEILISKIPULAGSTILLAGA 2 AF 3		
hannað / teiknað:	BT, Sp	staðgreinir:	0-1- 1152401
yfirfarir / samþykkt:	BT	landnúmer:	101047
mælikvarði:	As indicated		
Arkitekt:	arkitekt fai	kí.161161-2769	
o Adalsteinn Snorrason	arkitekt fai	kí.010174-4819	
o Arnar Þór Jónsson	arkitekt fai	kí.020460-4589	
o Birgir Teltson	arkitekt fai	kí.170174-3059	
o Björn Guðbrandsson	arkitekt fai	kí.270152-6869	
o Egill Guðmundsson	arkitekt fai	kí.250572-3529	
o Þorvaldur L. Björgvinsson	byggingafræðingur bfi		
o Hönnuður aðal-/séruppdráttar:			
o Hönnunarstjóri:			
Arkís arkitektar	Höfðatúni 2	105 Reykjavík	kí.531107-0550
sími 511 2060	fax 511 2066	www.ark.is	netfang arkis@ark.is

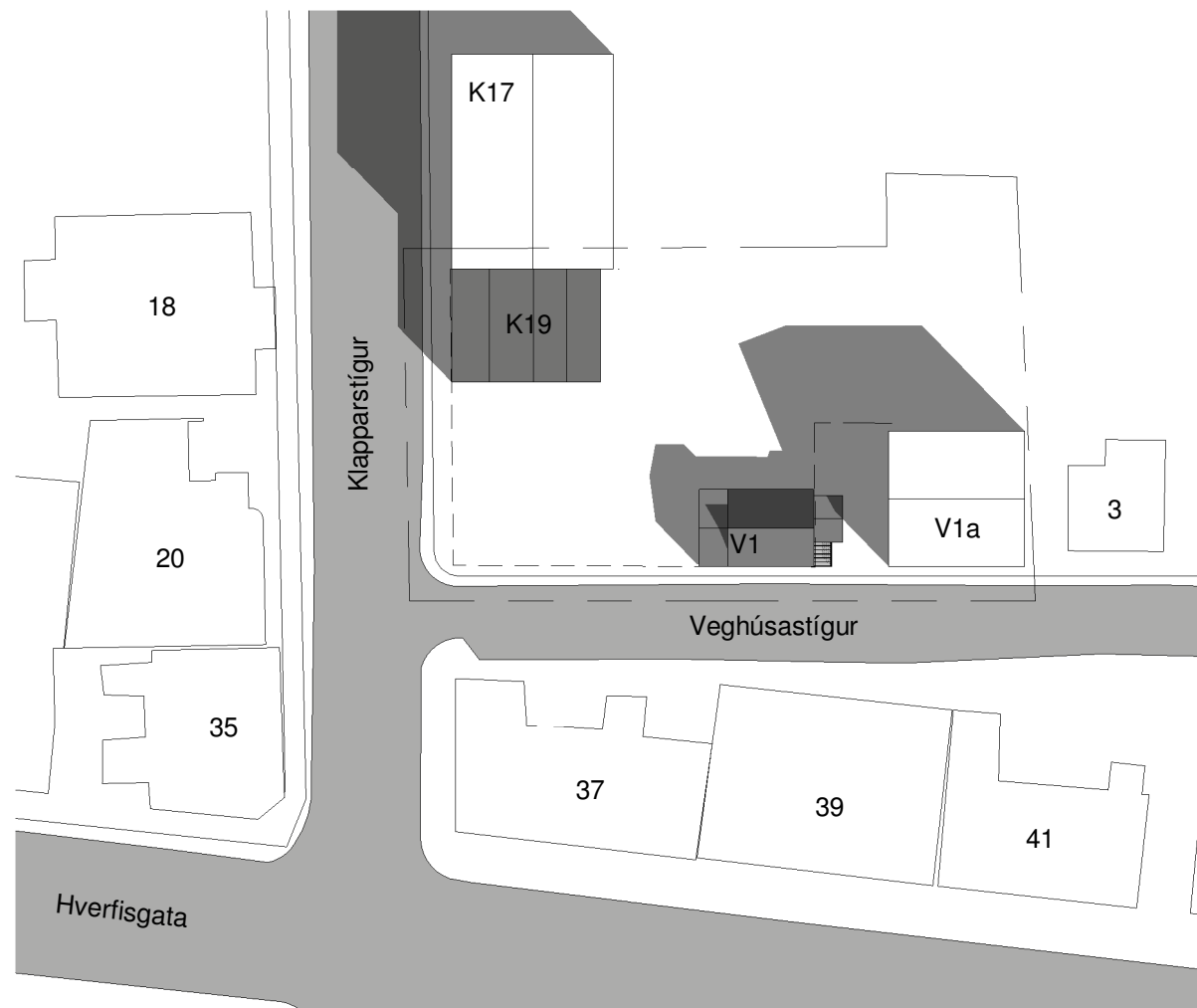
dagsetning: 31/05/16
verknr.: 08-110
teikning breyting



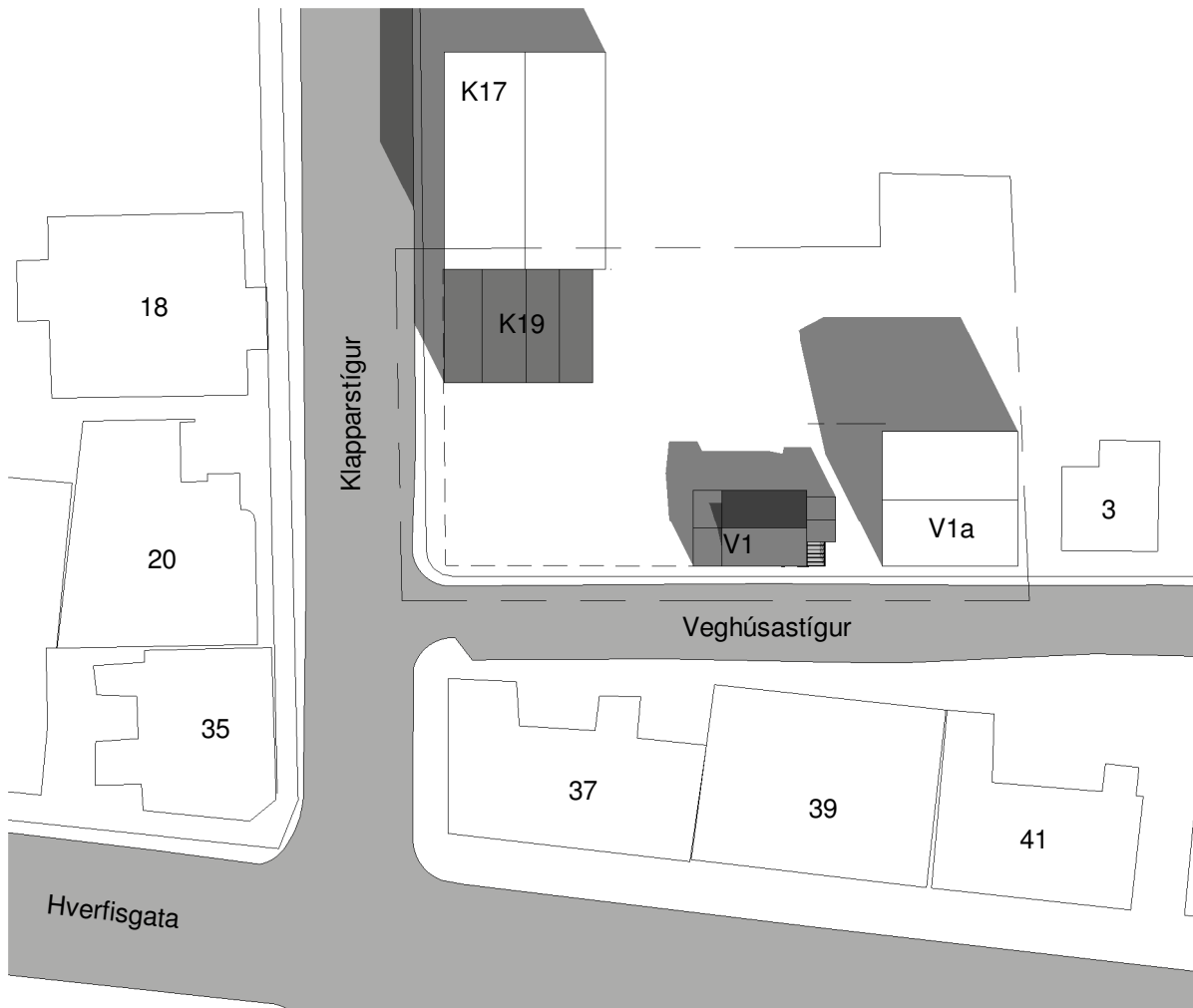
Afstöðumynd - 1.maí kl. 9 - Núverandi
1 : 500



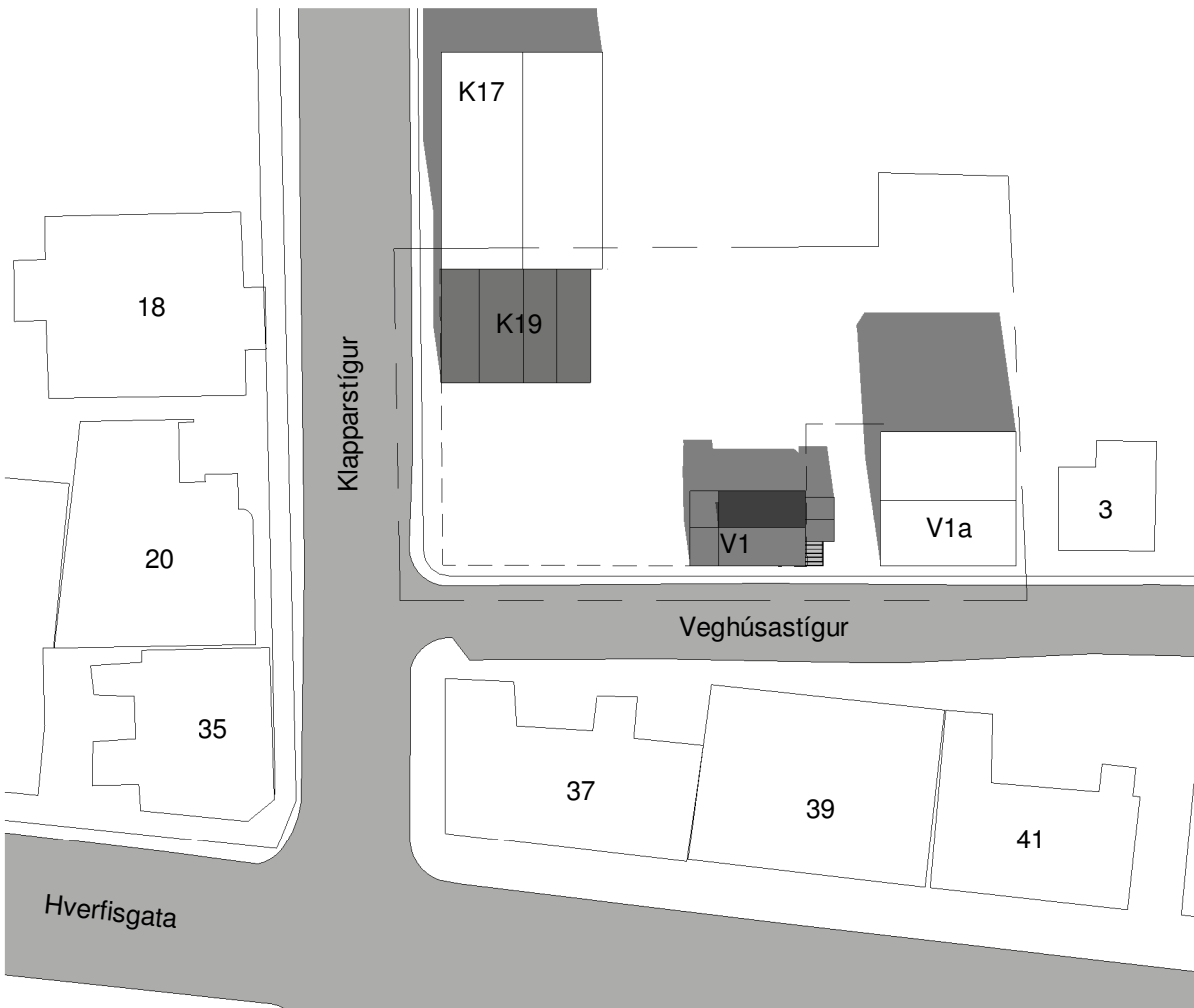
Afstöðumynd - 1.maí kl. 10 - Núverandi
1 : 500



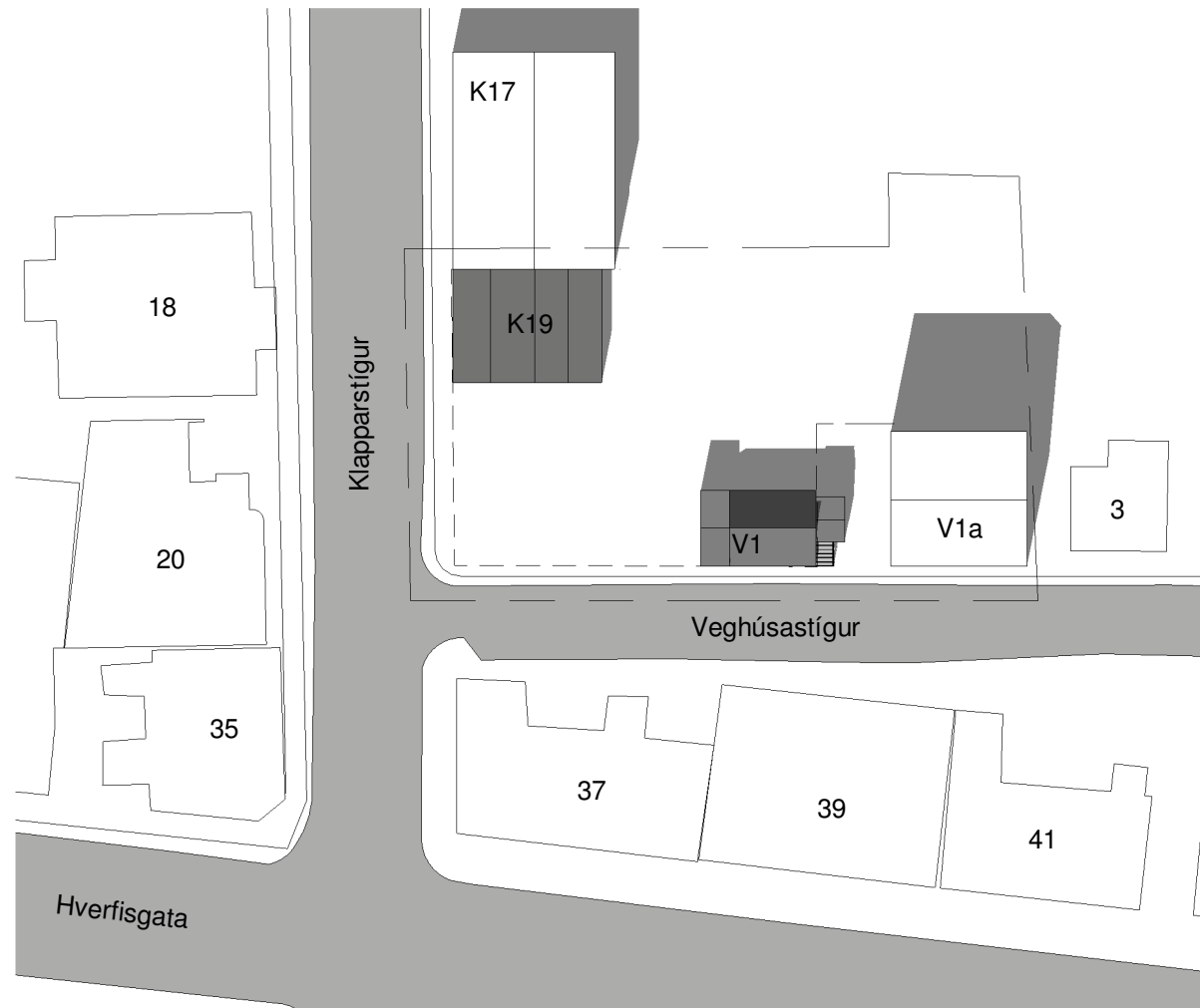
Afstöðumynd - 1.maí kl. 11 - Núverandi
1 : 500



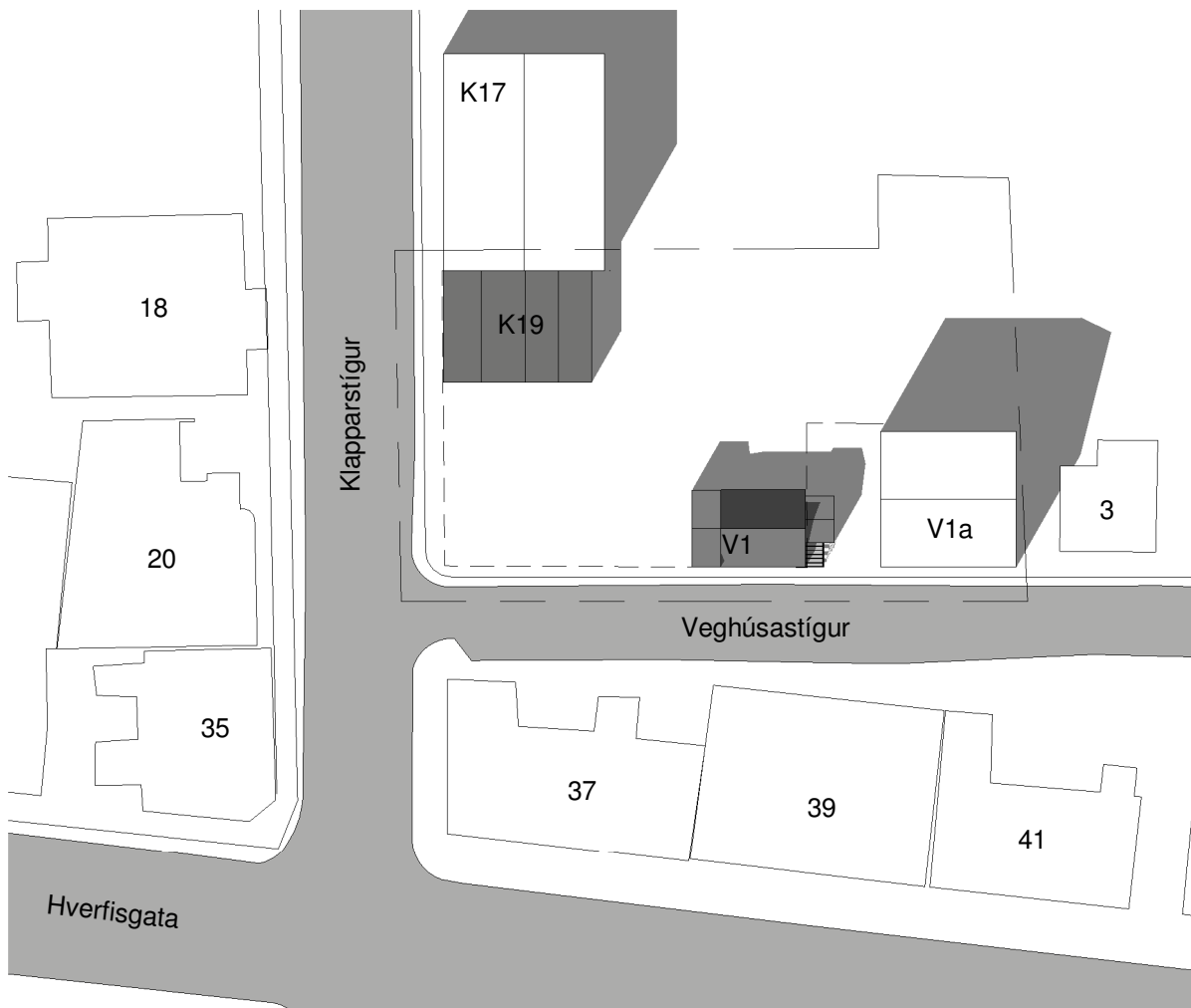
Afstöðumynd - 1.maí kl. 12 - Núverandi
1 : 500



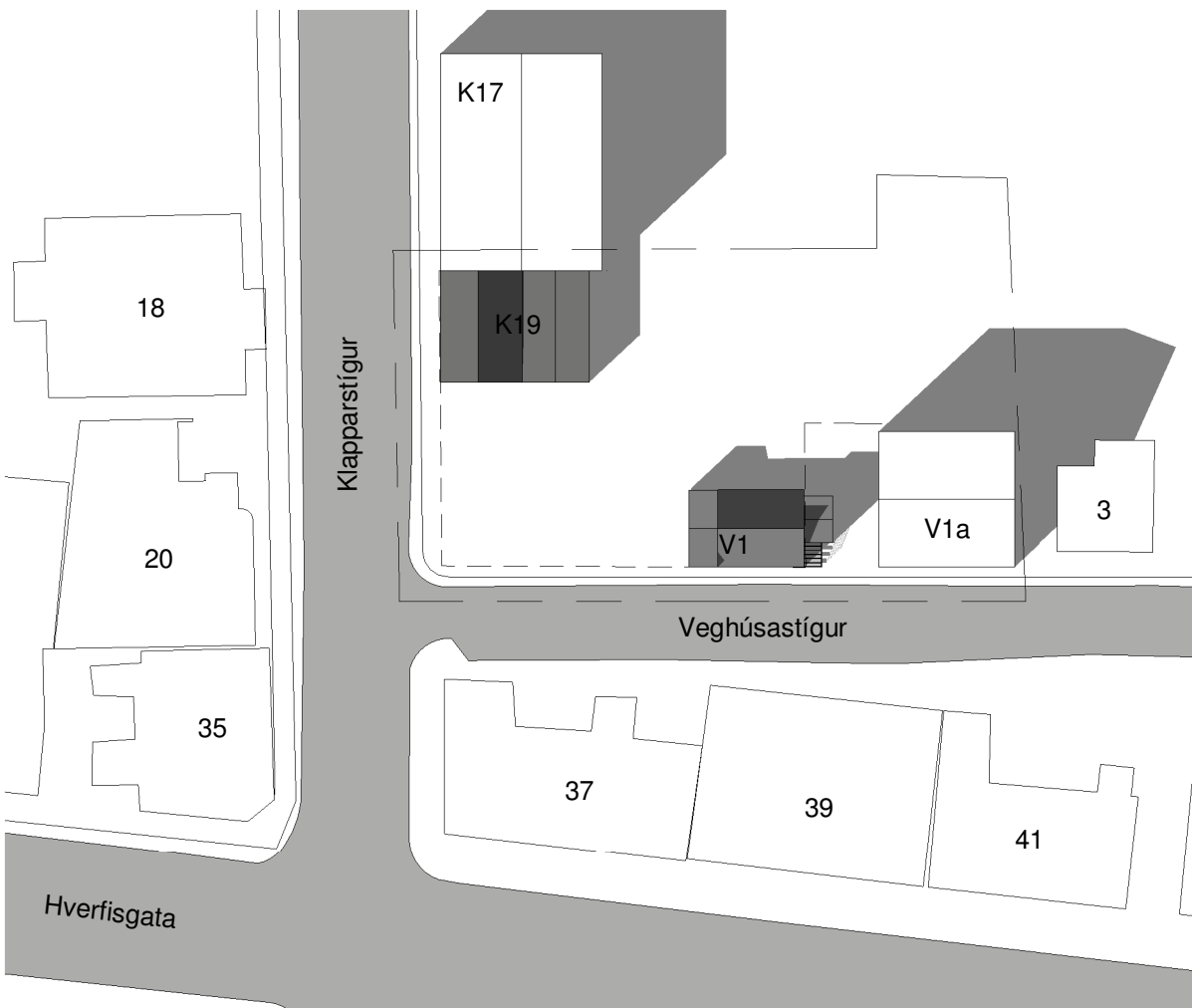
Afstöðumynd - 1.maí kl. 13 - Núverandi
1 : 500



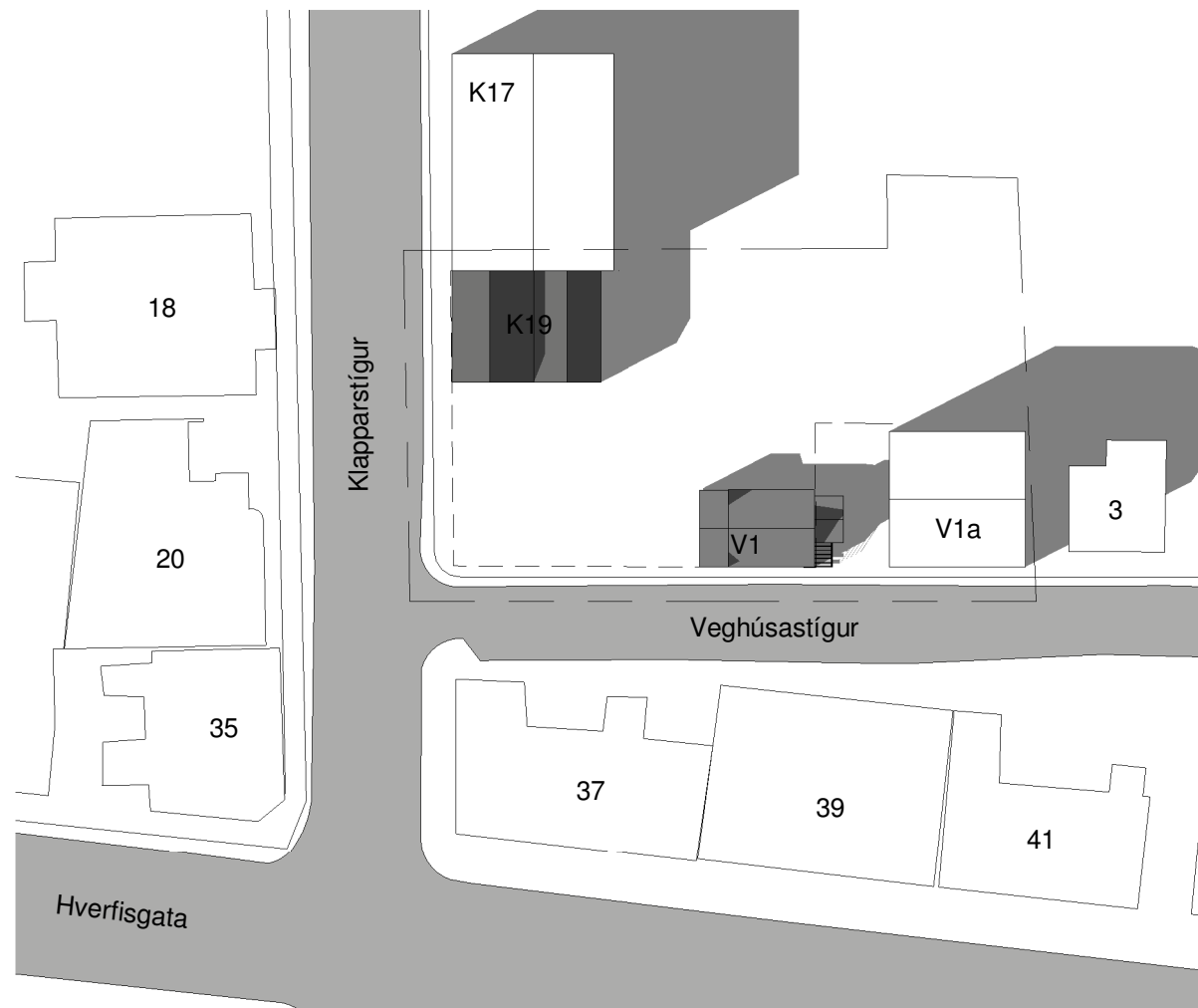
Afstöðumynd - 1.maí kl. 14 - Núverandi
1 : 500



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
kl 531107-0550 S: 511 2060
www.arkis.is arkis@arkis.is

Klapparsígur 19/Veghúsastígur

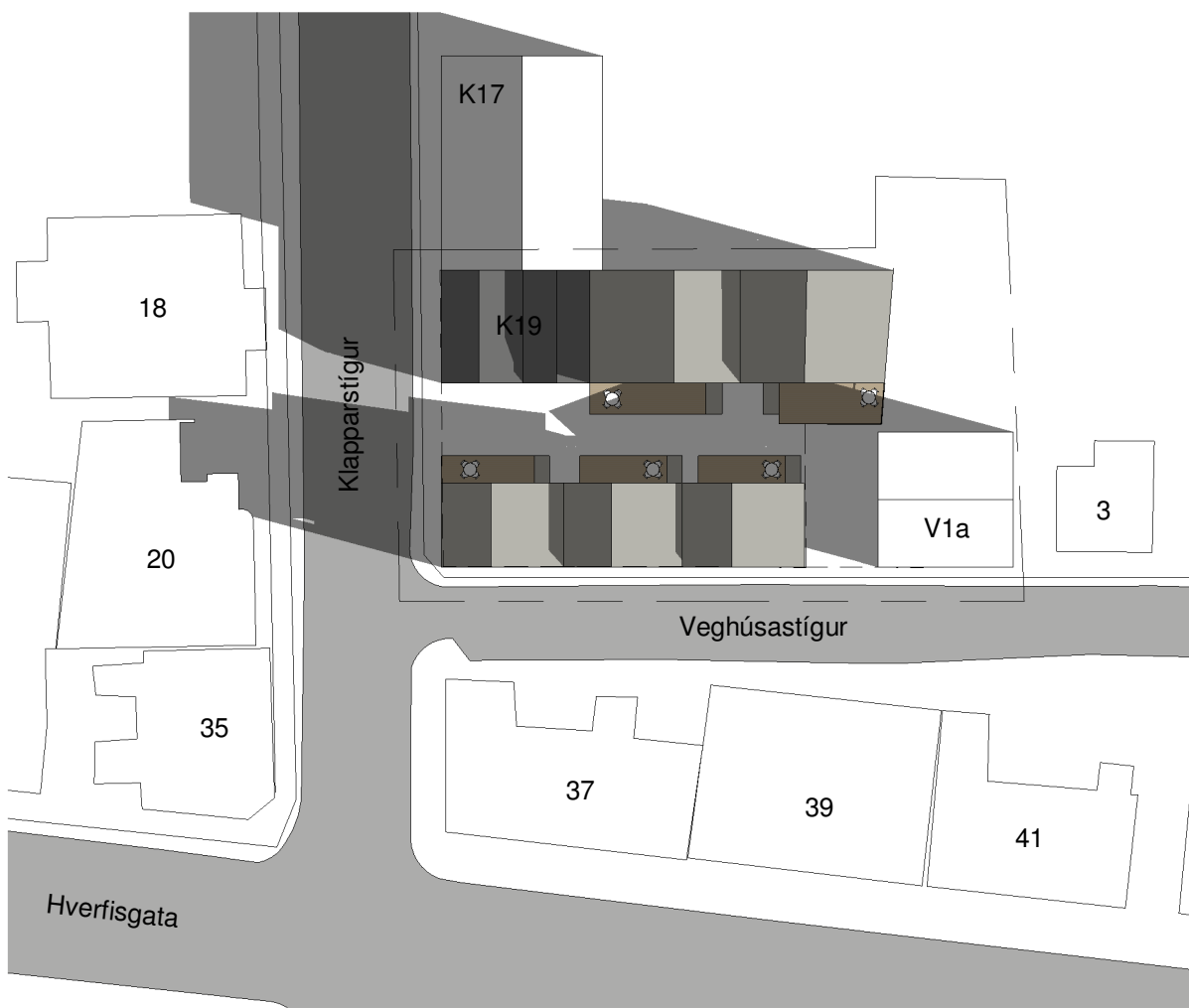
Verkhelti: Delliskipulagsuppdr. - Skýringarmynd
Sveitarfélag: Reykjavík
Staðgreinir: 0-1- 1152401
Landnúmer: 101047
Verknúmer: 16-021

○ Hönnuður aðal-/séruppdráttar: ○ Hönnunarstjóri:

○ Adalsteinn Snorrason	arkitekt fai	kl.161161-2769
○ Arnar Þór Jónsson	arkitekt fai	kl.010174-4819
○ Birgir Tóftsson	arkitekt fai	kl.020460-4589
○ Björn Guðbrandsson	arkitekt fai	kl.170174-3059
○ Svava Björk Bragadóttir	byggingafr. bfi	kl.201076-4719
○ Viggo Magnússon	byggingafr. bfi	kl.140871-5919
○ Þorvarður L. Björgvinsson	byggingafr. bfi	kl.250572-3529
○ Thelma Guðmundsdóttir	innviðsskildir tfl	kl.180977-3419

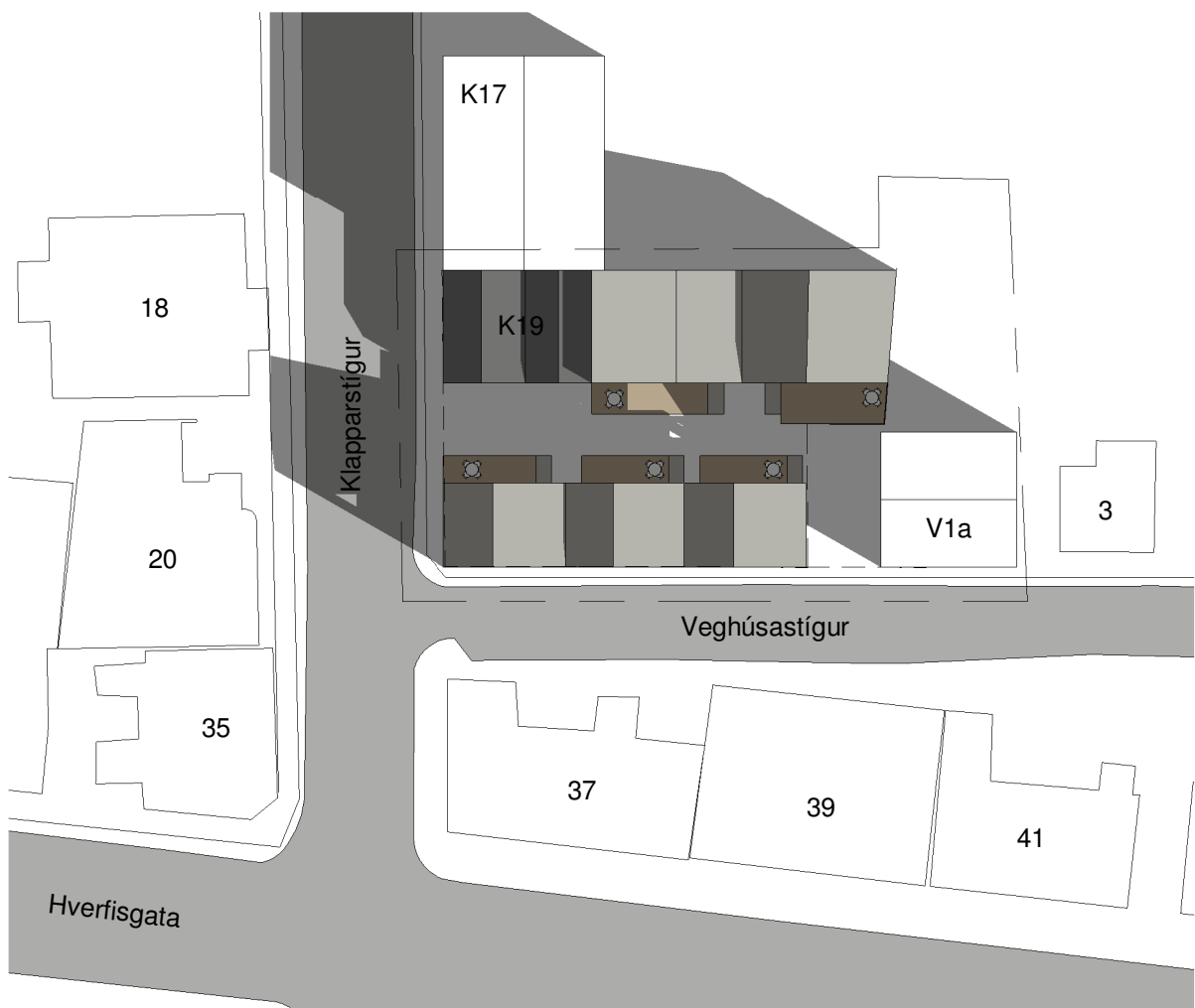
Hannað:	Author	Mál:	1 : 500
Yfirfarið:	Checker	Dags. frumútg.:	17.08.2022

Skuggavarp 1. maí 2022 - Núverandi
teikninganúmer flokkun breyting dags. breyta
1.00.01



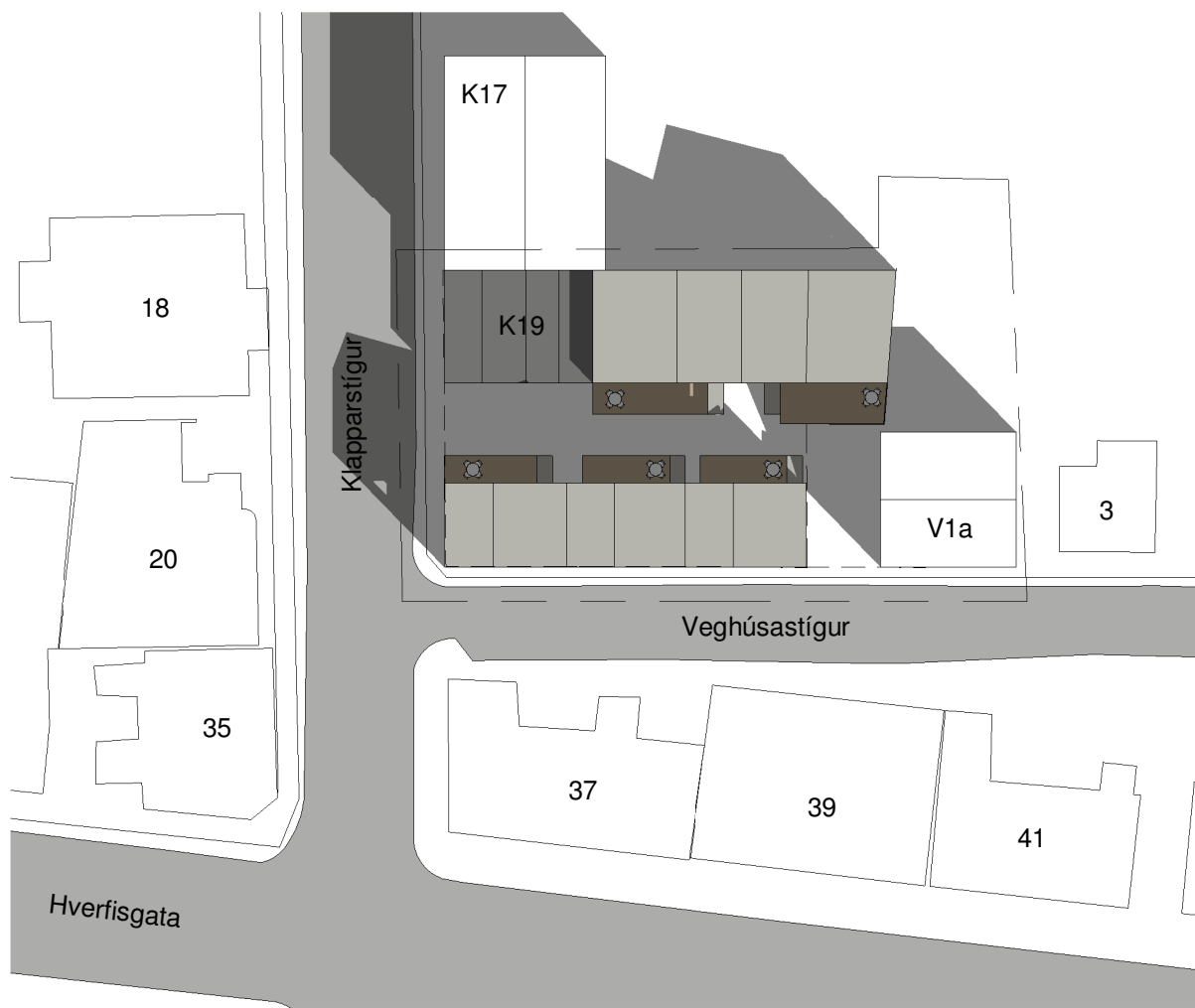
Afstöðumynd - 1.maí kl. 9 - Tillaga

1 : 500



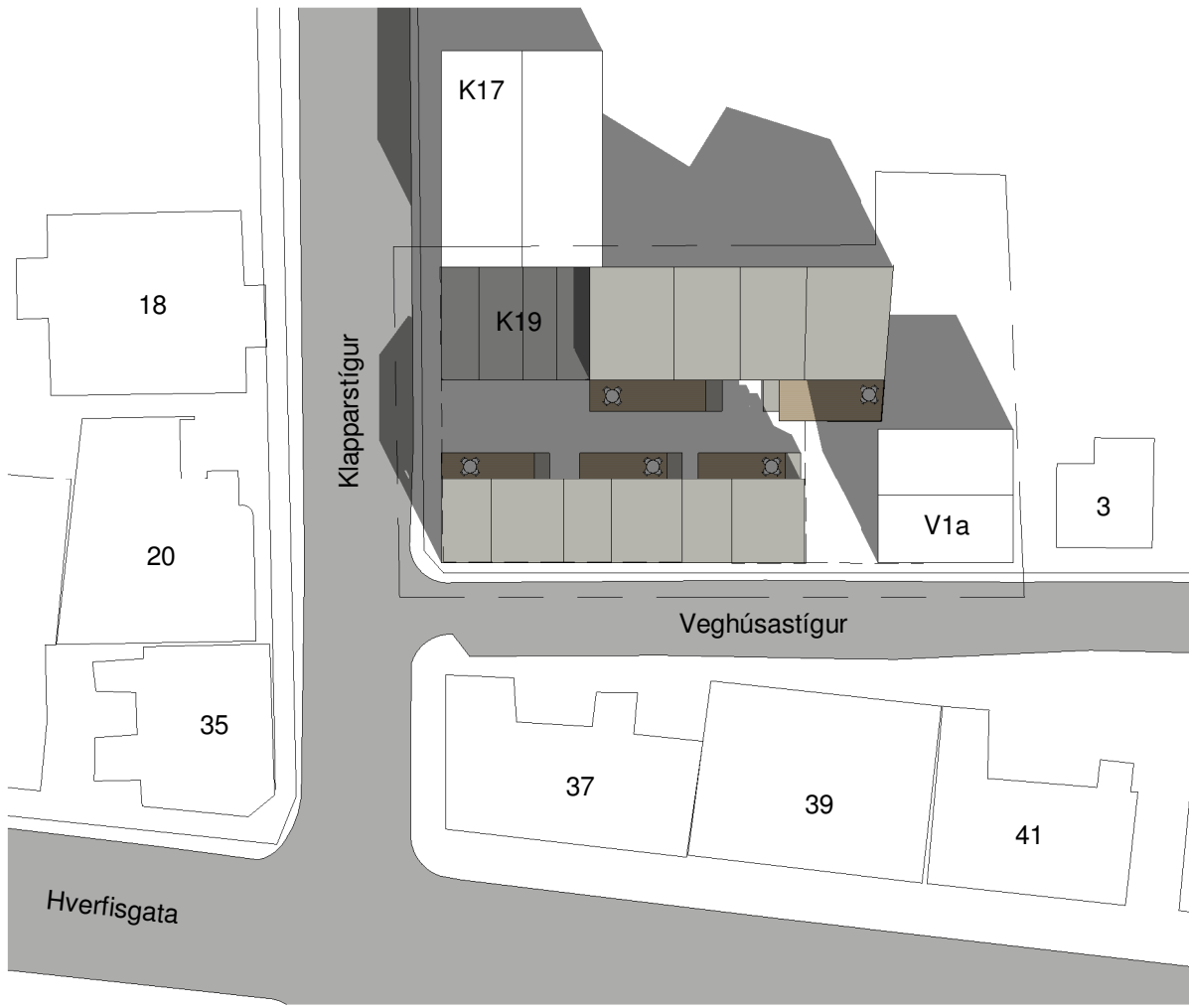
Afstöðumynd - 1.maí kl. 10 - Tillaga

1 : 500



Afstöðumynd - 1.maí kl. 11 - Tillaga

1 : 500



Afstöðumynd - 1.maí kl. 12 - Tillaga

1 : 500



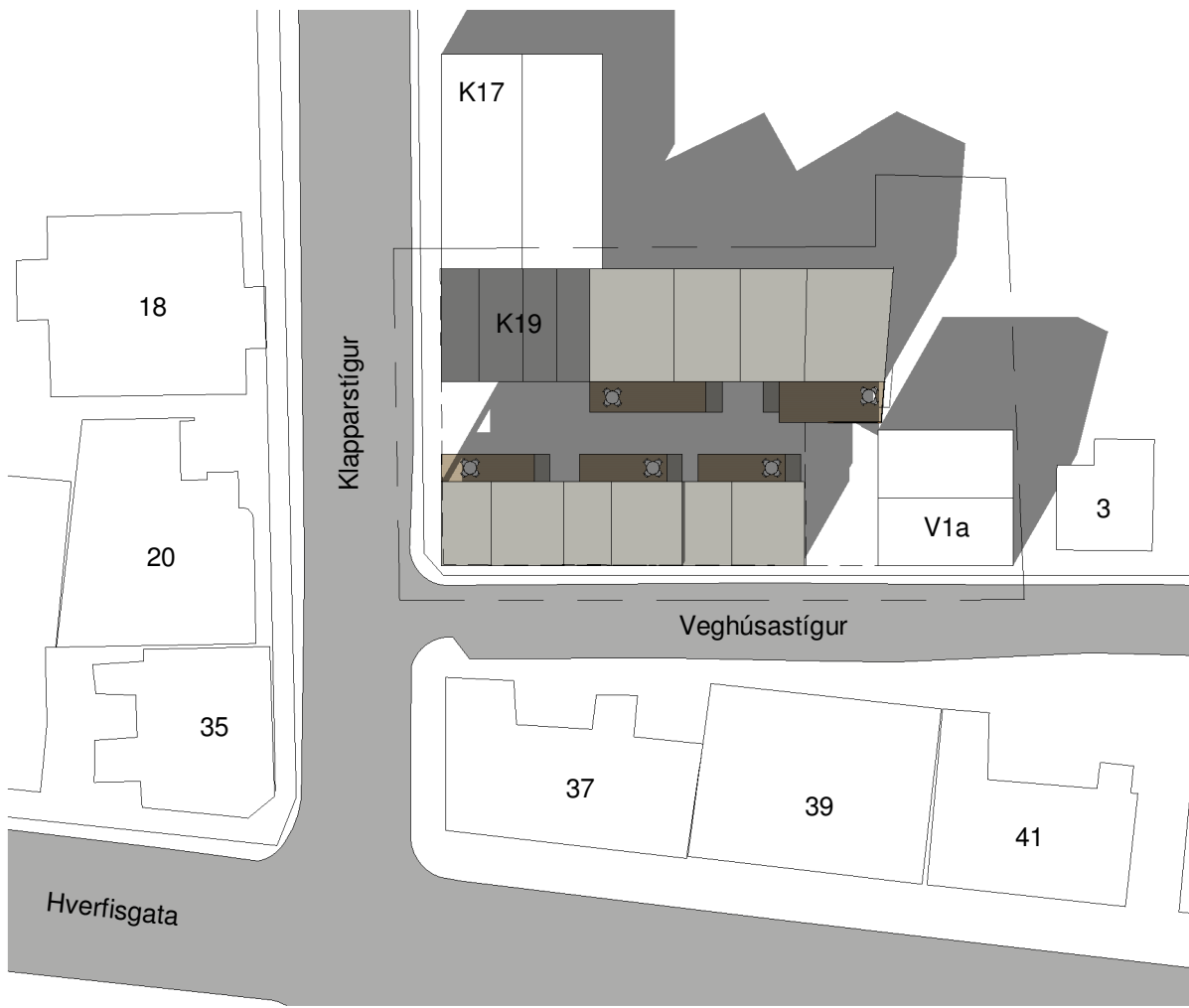
Afstöðumynd - 1.maí kl. 13 - Tillaga

1 : 500



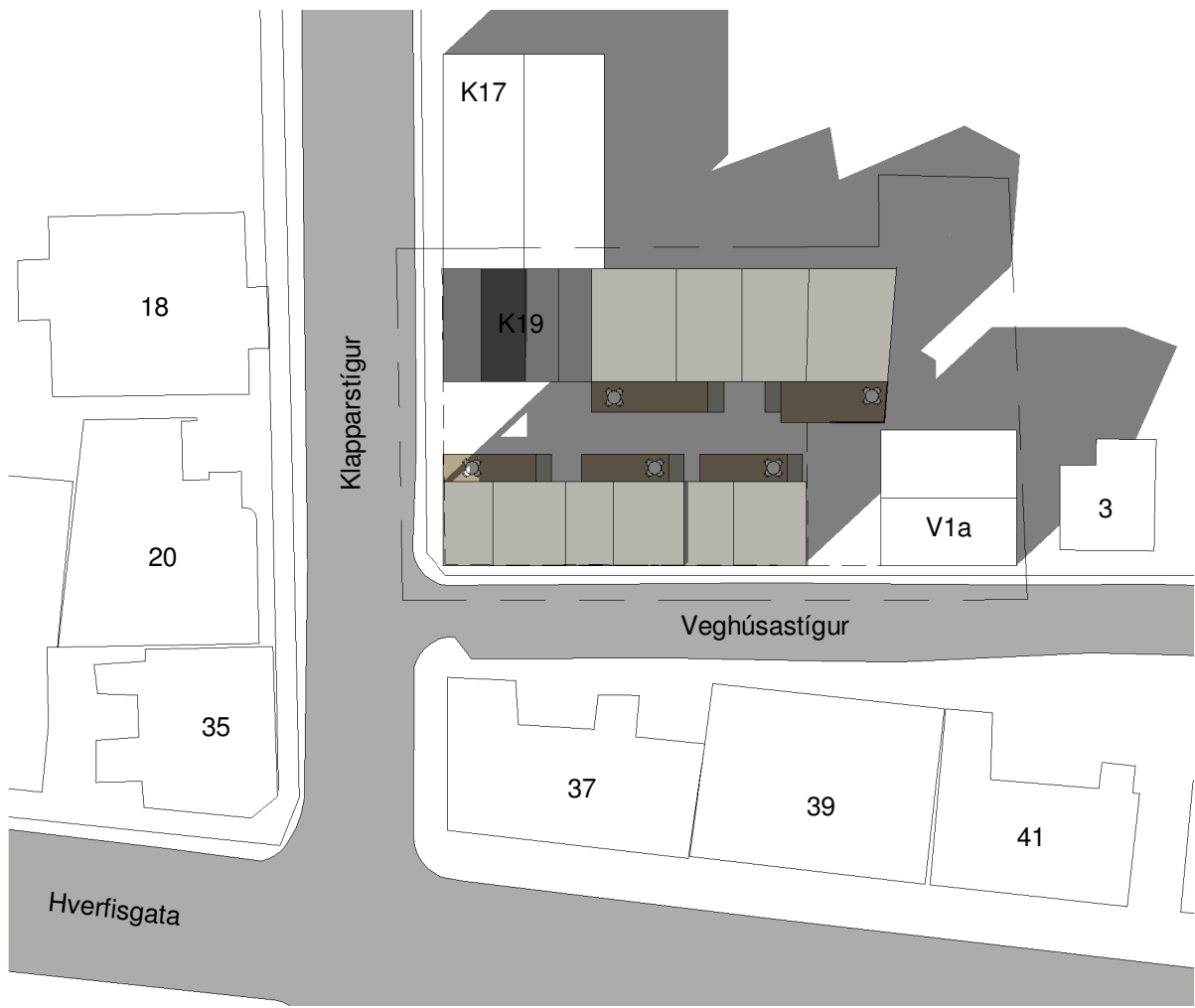
Afstöðumynd - 1.maí kl. 14 - Tillaga

1 : 500



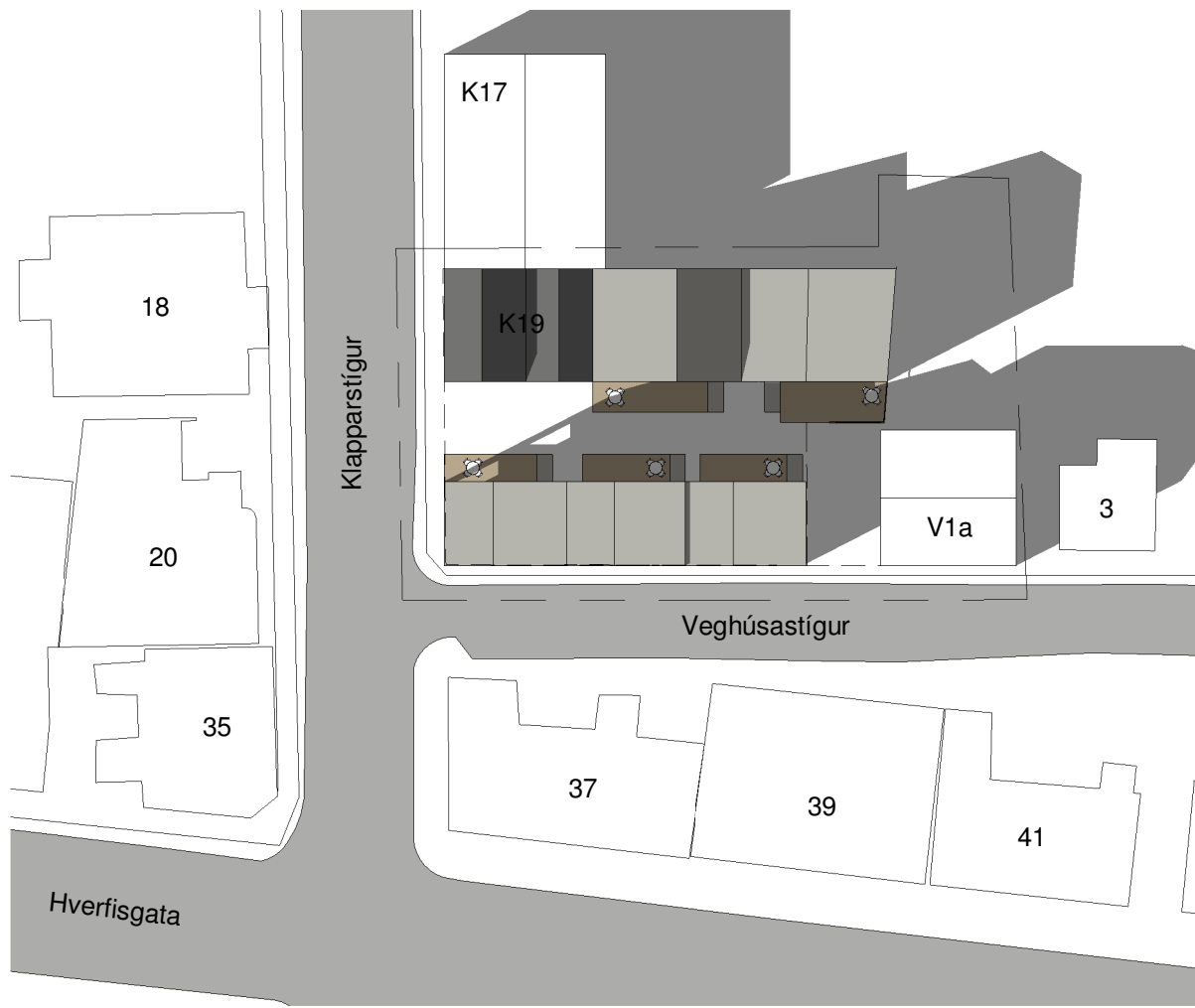
Afstöðumynd - 1.maí kl. 15 - Tillaga

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
kl 531107-0550 S: 511 2060
www.arkis.is arkis@arkis.is

Clapparstígur 19/Veghúsastríkur

Verkhelti: Delliskipulagsuppdr. - Skýringarmynd
Sveitarfélag: Reykjavík
Staðgreinir: 0-1- 1152401
Landnúmer: 101047
Verknúmer: 16-021

○ Hönnuður aðal-/séruppdráttar: ○ Hönnunarskjótti:

○ Aðalsteinn Snorrason	arkitekt fai	kl.161161-2769
○ Arnar Þór Jónsson	arkitekt fai	kl.010174-4819
○ Birgir Tóftsson	arkitekt fai	kl.020460-4589
○ Björn Guðbrandsson	arkitekt fai	kl.170174-3059
○ Svava Björk Bragadóttir	byggingafr. bfi	kl.201076-4719
○ Viggo Magnússon	byggingafr. bfi	kl.140871-5919
○ Þorvarður L. Björgvinsson	byggingafr. bfi	kl.250572-3529
○ Thelma Guðmundsdóttir	innviðsskildir fai	kl.180977-3419

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

Skuggavarp 1. maí 2022 - Tillaga
teikninganúmer flokkun breyting dags. breytl
1.00.02