

**Gildandi skipulag**  
Í gildi er deiliskipulag fyrir Ingólfsstræti 1, samþykkt í Skipulagsráði 21.06.2006 en það er breyting á upphaflegu deiliskipulagi Skúlagötusvæðis sem var staðfest þann 13.05.1986.

Í gildandi skipulagi er uppdráttur sagður vera í mælikvarðanum 1:500, það á þó aðeins við um útlitsmyndir en afstöðumynd er í mælikvarða 1:1000. Ekki er samræmi milli uppgefinna hámarks-kóta og hámarkshæðar byggingarreitna í útliti og eru línur neðar en kótar segja til um. Útlit að sunnanverðu er rangt þar sem notast er við norðurhlíð hússins.

Núverandi byggingarmagn á lóðinni er meira en skipulag gerir ráð fyrir en skv. Þjóðskrá er stærð hússins 3.175,6m<sup>2</sup>. Núv. nýtingarhlutfall reiknast 5,43. Í gildandi skipulagsskilmálum segir:

Heimilt er að byggja ofaná húsið. Skipulagsrammi gefur heimild fyrir,

Byggingu fjögurra hæða ofaná húsið upp að kóðanum 28,70 og fimm hæðum að hluta upp að kóðanum 30,50 ásamt turni á horni upp að kóðanum 31,00.

Byggingarflötur hússins stækkar sem nemur innskoti til suðurs ásamt kjallaryrmi undir bílplani, að lóðarmörkum. Byggingarreitur nýbyggingar lokar þar með innskoti, býr til nýjan inngang í skjóli ríkjandi norðanáttar og klárar heildarmynd bakhliðar.

**skilmálar:**

Lóð: 585 m<sup>2</sup>  
Hús br.: 3101 m<sup>2</sup>  
Nhl. án kjallara: 5,1  
Nhl. með kjallara: 5,3

**Afmörkun deiliskipulagsbreytingar**

Deiliskipulagsbreytingin tekur til lóðarinnar Ingólfsstræti 1. Afmörkun er sýnd á uppdrætti.

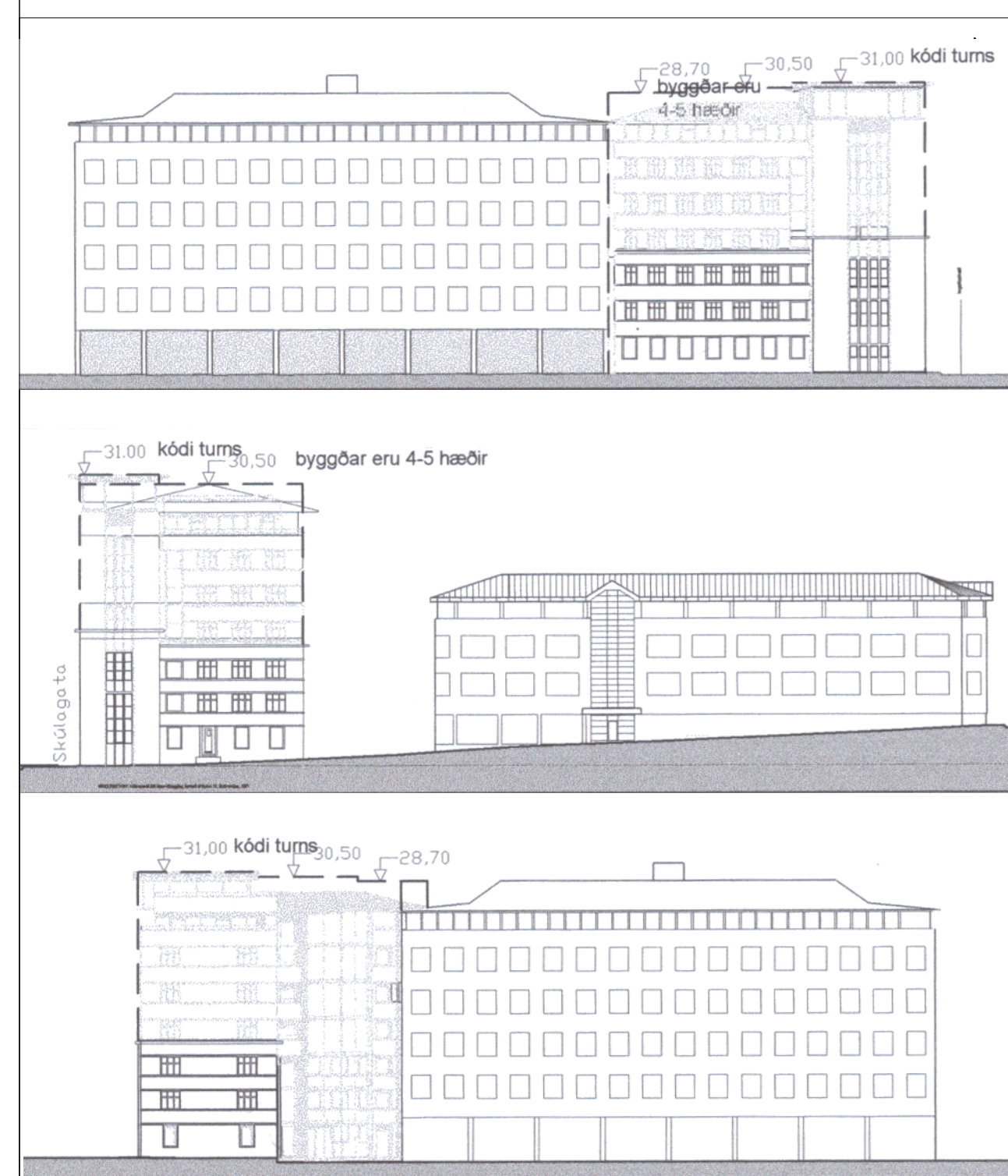
**Aðalskipulagsákvæði**

Lóðin Ingólfsstræti 1 er er á Miðsvæði M1b. Tillaga að breyttu deiliskipulagi samrýmist ákvæðum aðalskipulags.

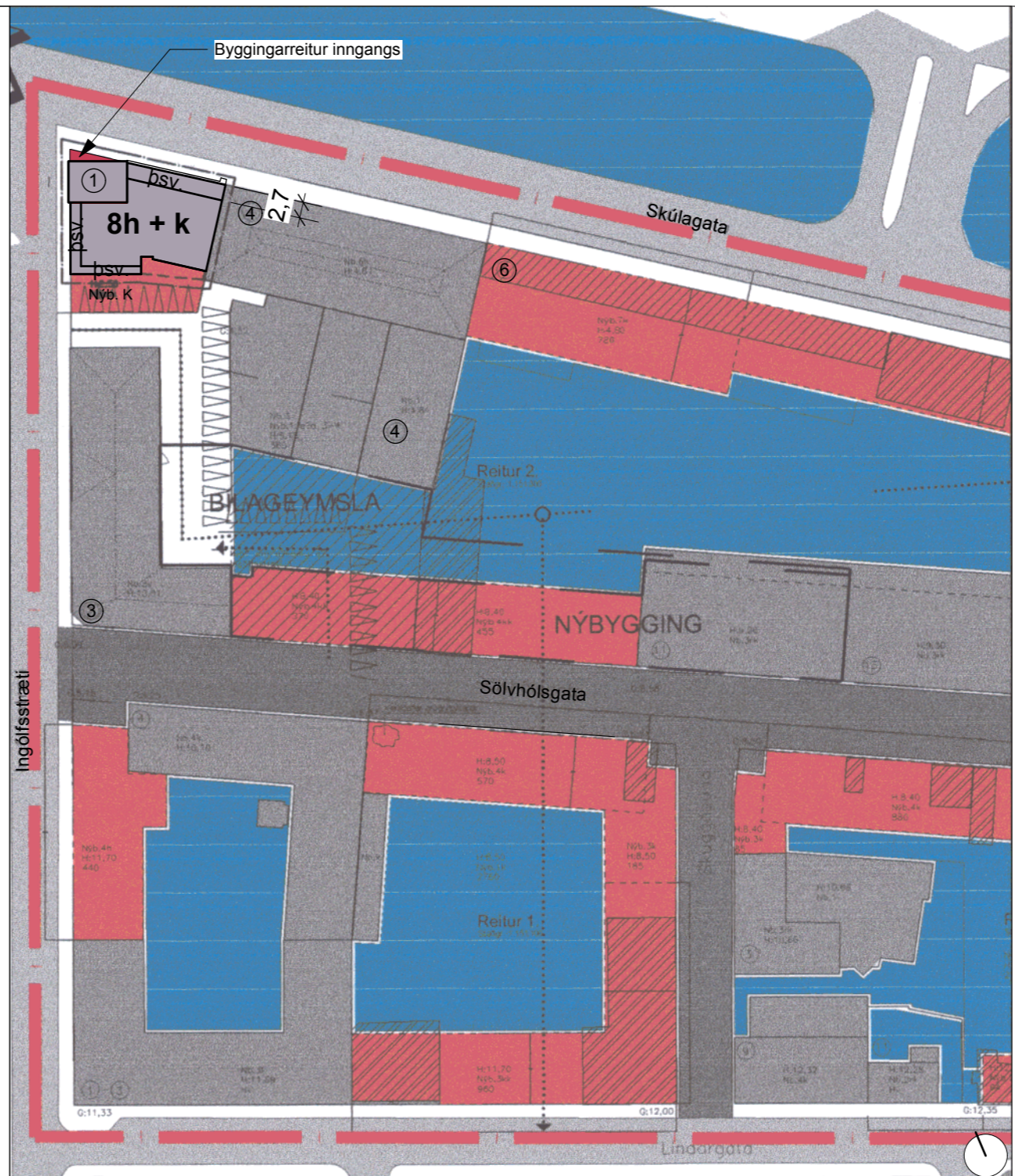
**Húsvörnd**

Upprunalega var húsið teiknað af Guðjóni Samúelssyni arkitekt. Það er byggt árið 1933 en á árunum 2006-7 var það var stækkað mikið eftir teikningum VA arkitekta. Húsið tilheyrir rauðum verndarflokki: Einstök hús, húsaðrir og götumyndir.

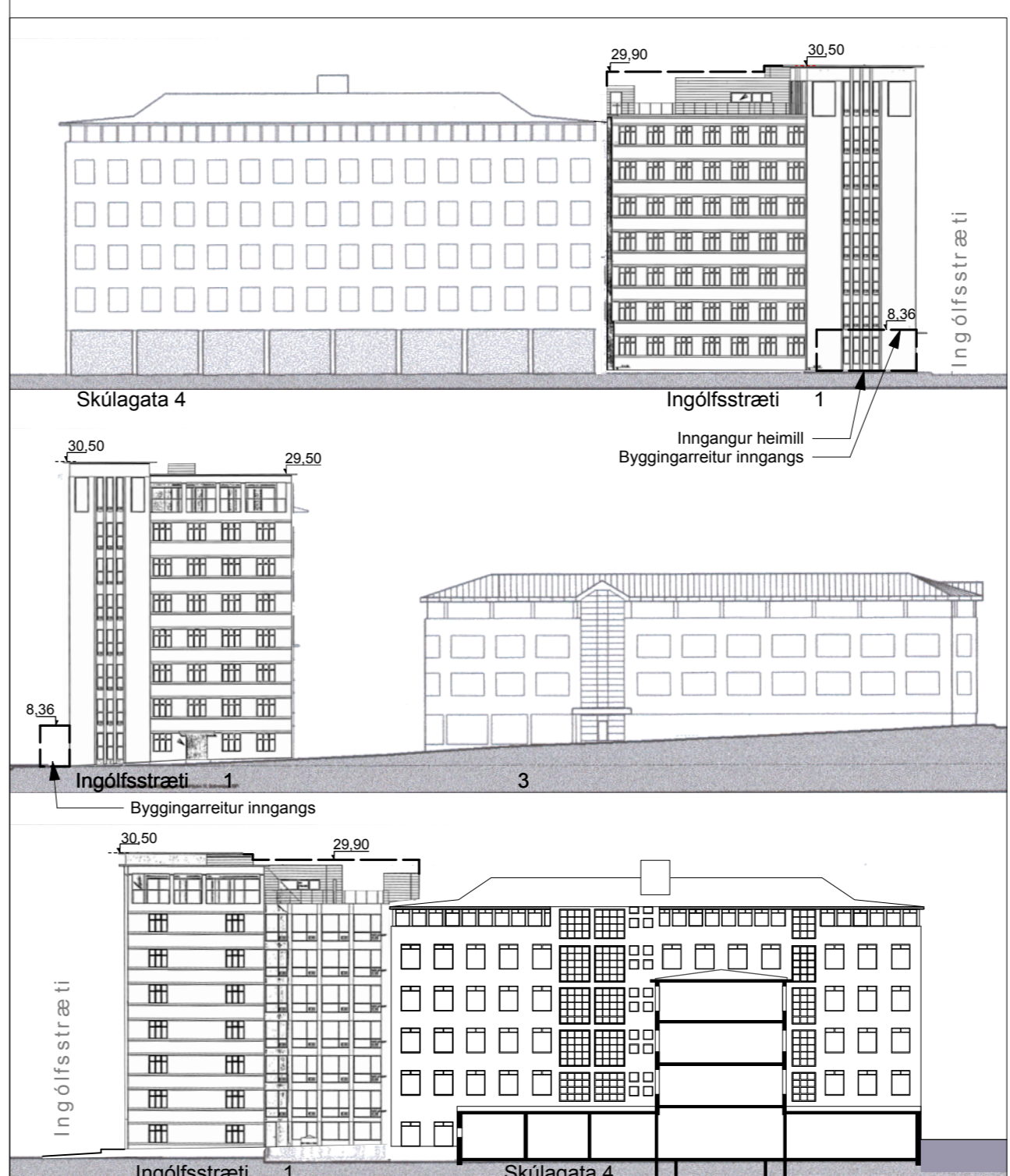
Deiliskipulag Ingólfsstrætis 1 samþykkt 21. júní 2006. Mkv. 1:1000 m.v. blaðstærð A2



Gildandi skilmálasneiðingar. Mkv. 1:500 m.v. blaðstærð A2



Tillaga að breyttu deiliskipulagi. Mkv. 1:1000 m.v. blaðstærð A2



Tillaga að breyttu deiliskipulagi. Mkv. 1:500 m.v. blaðstærð A2

**Markmið deiliskipulagsbreytingar**  
er að heimila stækun inndreginnar efstu hæðar til þess að bæta aðgengi að brunastiga og bæta starfsaðstöðu eldhúss á efstu hæð. Einnig að heimila nýjan inngang frá Skúlagötu, en þar voru áður stórar inngangshurðir að vélasal.

**Tillaga að breyttum skilmálum**

Heimilt er að auka byggingarmagn á efstu hæð sem skal vera inndregin sem nemur að lágmarki málsetningu á uppdrætti. Pakksvalir eru skilyrta frá Skúlagötu og skulu ekki vera grynnri en málsetning segir til um. Útlit frá Ingólfsstræti breytist ekki. Pakkóti turns er leiðréttur m.v. mælingar á stað og lækkar um 0,5 m.

Heimilt er að gera nýjan inngang frá Skúlagötu þar sem hurðir að vélasal voru, sbr. upprunalega teikningu Guðjóns Samúelssonar, sjá mynd til hliðar. Skilgreindur er byggingarreitur sem fyllir út í lóðarmörk. Skilgreindur er nýr byggingarreitur norðan við hús sem fyllir út í lóðarmörk. Þar er heimilt að byggja anddyrisbyggingu á einni hæð í tengslum við nýjan inngang.

Skilmálasneiðingar eru unnar upp úr gildandi skipulagi og samþykktum aðaluppdráttum. Á Skúlagötu 4 að sunnanverðu er sýnt útlit með heimild til stækkunar skv. deiliskipulagi samþykktu í Borgarráði 02.10.2010.

Hámarksstærðir Ingólfsstrætis 1 eru sem hér segir:

Lóð: 585m<sup>2</sup>  
Núv. byggingarmagn: 3.175,6m<sup>2</sup>  
Heimilt byggingarmagn: 3.400,0m<sup>2</sup>

Nýtingarhlutfall heild: 5,8

Nýtingarhlutfall inniber allt byggingarmagn (A og B lokun) ofan- og neðanjarðar.

Gerð er krafa um vandaða hönnun sem hæfir húsinu vel.

Mörk heildar-skipulags  
Afmörkun deiliskipulagsbreytingar  
Byggingarreitur húsa hámark

**Skýringar:**

- Nb Núverandi byggingar
  - Nýb Nýbyggingar
  - 2 Hæðir húsa
  - r Rís
  - k Kjallari
  - H:2.00 Hæðakvæði jarðhæðar
  - 2000 Mesti bruttugölfhlötur
  - G:2.30 Hæð við lóðarmörk
  - Hv Hverfisvernd
- Núverandi byggingar til framtíðarnota
  - Nýbyggingar
  - Lóðir í eigu Reykjavíkurborgar
  - Núverandi byggingar sem hverfa



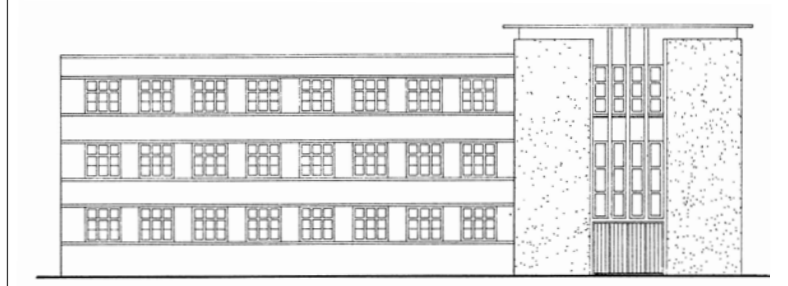
Útdráttur úr aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030



Löftmynd úr Borgarvefshjál - júlí 2018



Mynd af ja.is - júlí 2017



Teikning Guðjóns Samúelssonar frá 1933

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\_\_\_\_.

**INGÓLFSSTRÆTI 1**  
**DEILISKIPULAGSBREYTING**

Deiliskipulagsuppdráttur

Breyting:	Teikn.nr.:	D01
Útgáfud.: 20.11.2019	Mkv.: 1:1.000 / 1:500	
Verknr.: 1703026	Teikn.:	Yfir.:
	ST	SH

**GLÁMA·KÍM**

Arkitektor Laugavegi 164 ehf. 105 Reykjavík  
s: 530-8100, f: 530-8101, kt: 560 496 2739  
glamakim@glamakim.is, www.glamakim.is

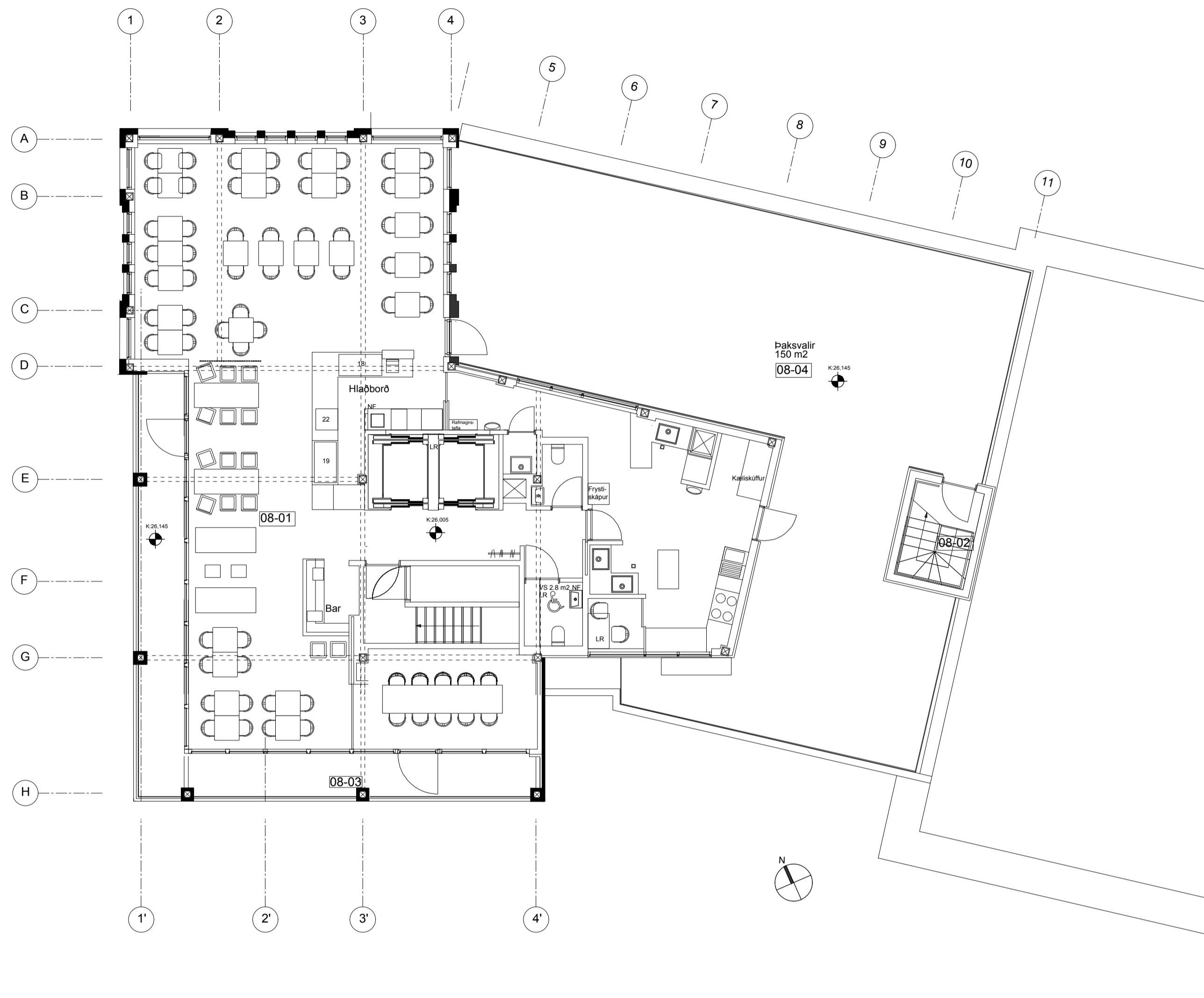
Ingólfsstræti 1  
Stækkun 8. hæðar

Núverandi ásjón

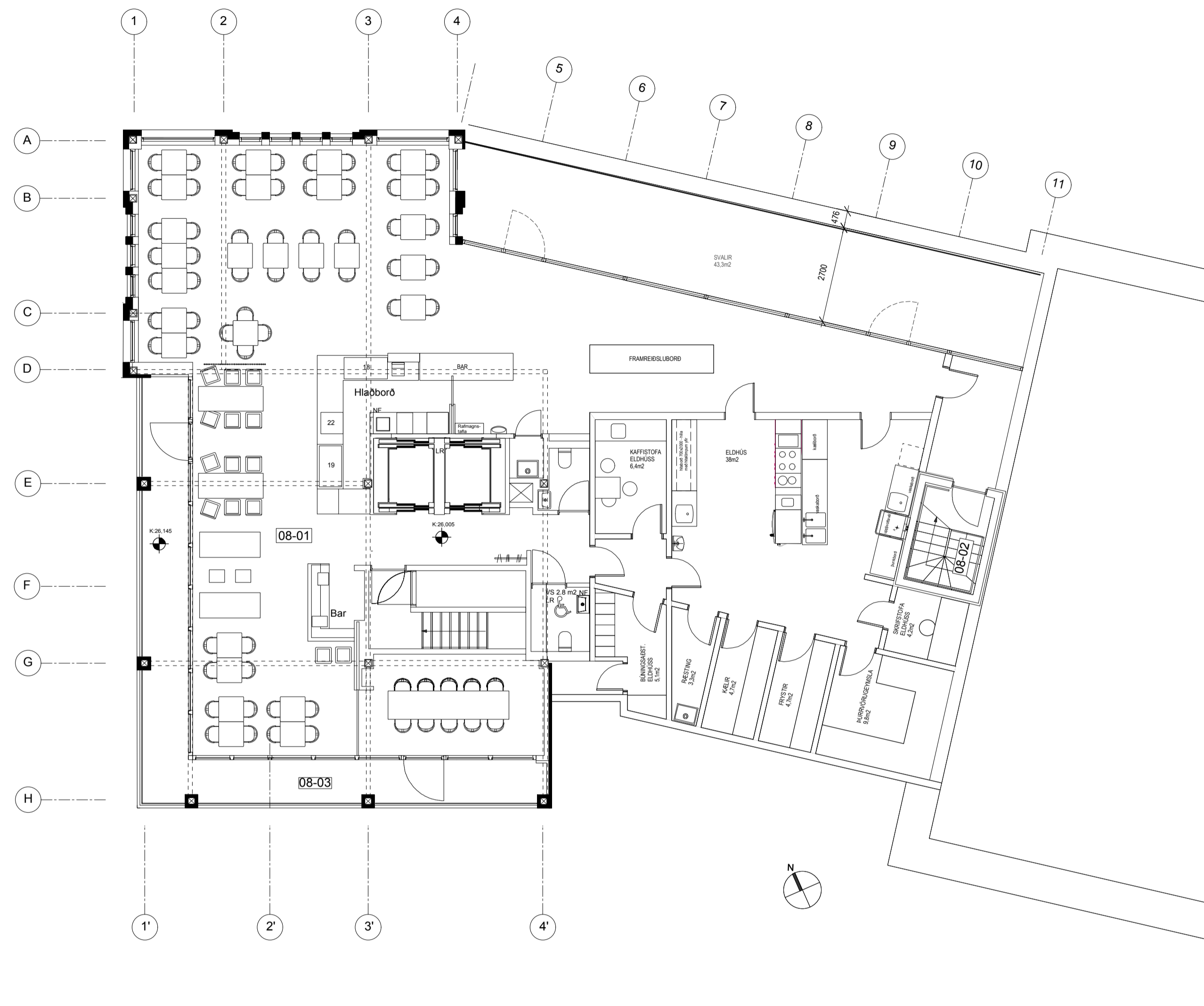


Ásjón eftir stækkun

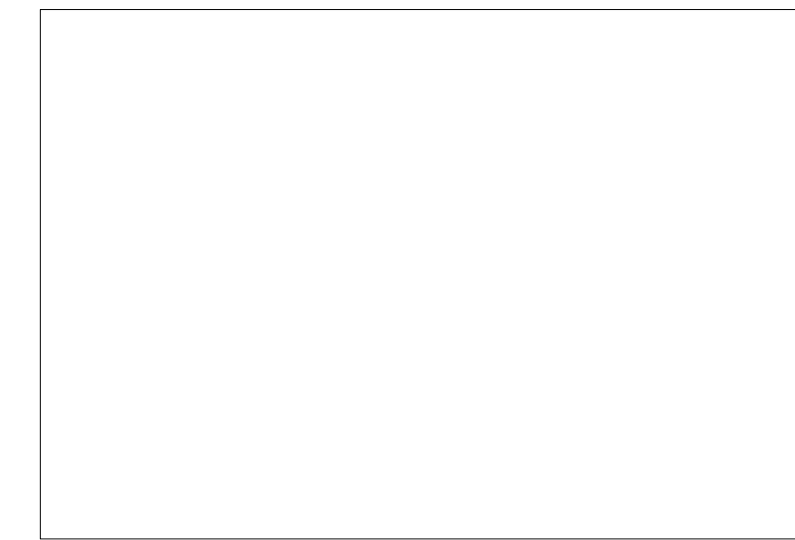




1 GRM - 8. HÆÐAR - FYRIR  
1:100



2 GRM - 8. HÆÐAR - EFTIR  
1:100



ÚTGÁFUFERILL				
NR.	DAGS.	SKÝRINGAR:	TEKNI.	SAMP.

ÖLL MÁL SKAL SANNGREYNA Á VERKSTAD ÁÐUR EN SMÍÐI HEFST

Arni Kjartansson arkitekt FAI	kt: 040352-3099
Bjarnir Bjarnar Jónsson arkitekt FAI	kt: 020464-5509
Jóhannes Þórðarson arkitekt FAI	kt: 121057-6039
Síggjörn Kjartansson arkitekt	kt: 121258-2269
Sigurður Halldórsson arkitekt FAI	kt: 100857-2009

<b>INGÓLFSSTRÆTI 1</b>	
STÆKKUN	
BYGGINGARUPPDRÁTTUR	
Beyting:	Tekn.nr.: <b>A1</b>
Útgáfudagur: <b>13.09.2019</b>	Msk.: <b>1:100</b>
Væðing:	Tekn. <b>AM</b> YST <b>SH</b>
GLÁMA·KÍM Arkitektor Lougavegi 164 ehf. 105 Reykjavík t: 530-8100, f: 530-8101, kt: 540 496 2739 glomakim@glomakim.is, www.glomakim.is	

ÞANNAÐ ER AÐ MÆLA AF TEKINGUM  
TEKINGUHESSA MÁ EKKI ENDURMÉTNA MEÐ NEÐANMÉTNA HEILUTA TL ESKA HEILD ÁN SKRIFLESS LEYFIS HÖFUÐGAR