

## Almennar upplýsingar:

Nafn Davíð Kristján Chatham Pitt  
Erindi nr. P-2019-03-27-0081  
Kennitala 1010695249  
Heimilisfang SKILDINGANESI 11, REYKJAVÍK  
Póstnúmer 101  
Símanúmer 8962490  
Netfang dkpitt@simnet.is  
Nafn forsvarsmanns (ef -  
um fjöleignarhús er að  
ræða)  
Netfang tengiliðs -

Greiðanda kennitala 7012052000  
Greiðanda nafn Tvíeyki ehf.  
Greiðanda netfang dkpitt@simnet.is

## Framkvæmdasvæði

Heimilisfang/lóðarheiti Klapparstígur16

Umsækjandi er Í umboði eiganda

Umsækjandi Hefur kynnt sér gildandi deiliskipulag

Erindið fjallar um Breytingu á deiliskipulagi

## Stutt lýsing á erindi

Erindið fjallar um að færa lóðarmörk á milli lóðanna Klapparstígur 16 og Smiðjustíg 10. Lóðinn Smiðjustígur 10 minnkar um 1,9 metra til vestur og lóðinn Klapparstígur 16 stækkar um sama til vesturs. Sömu eigendur eru að lóðunum tveimur og engin veðbönd eru á lóðunum.

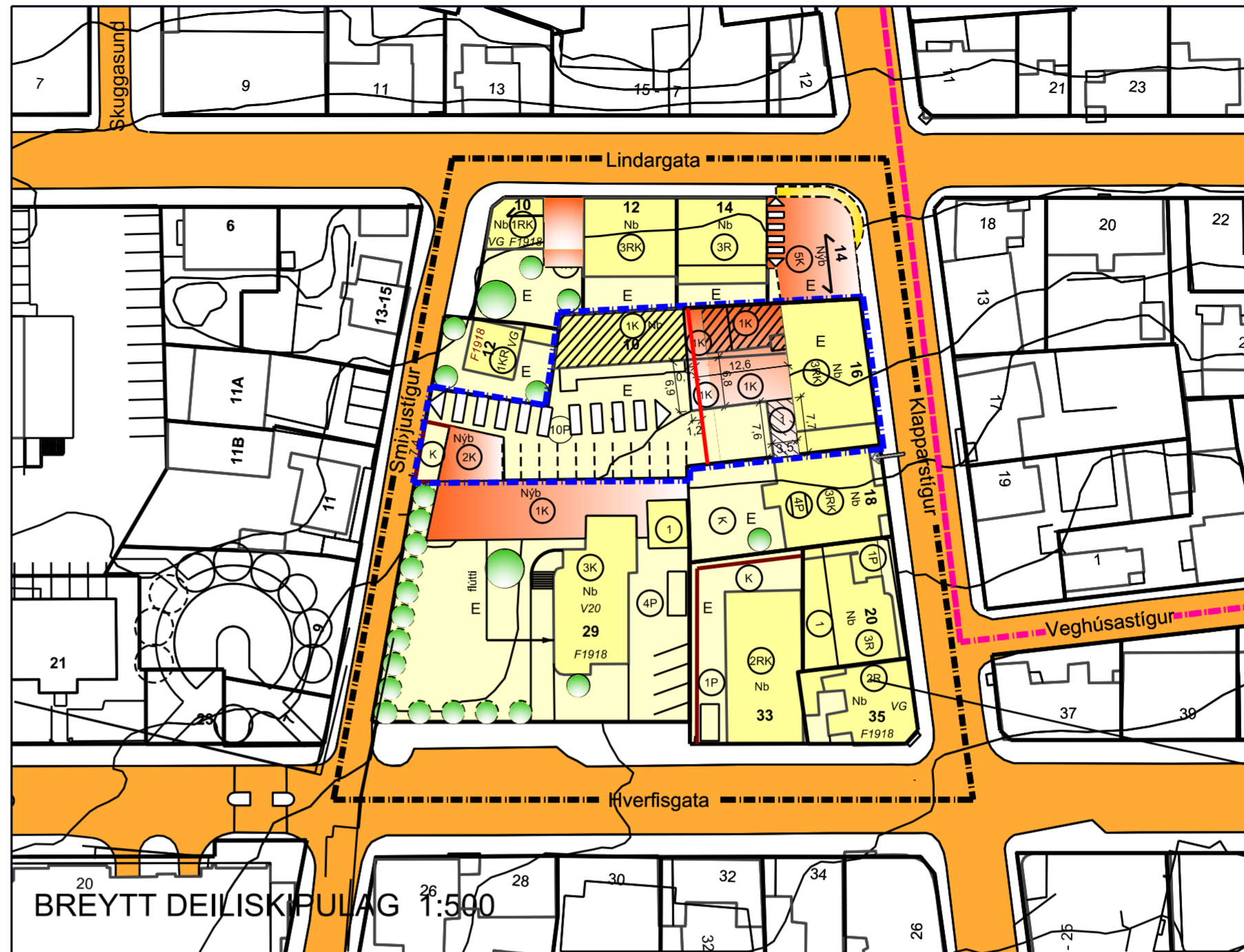
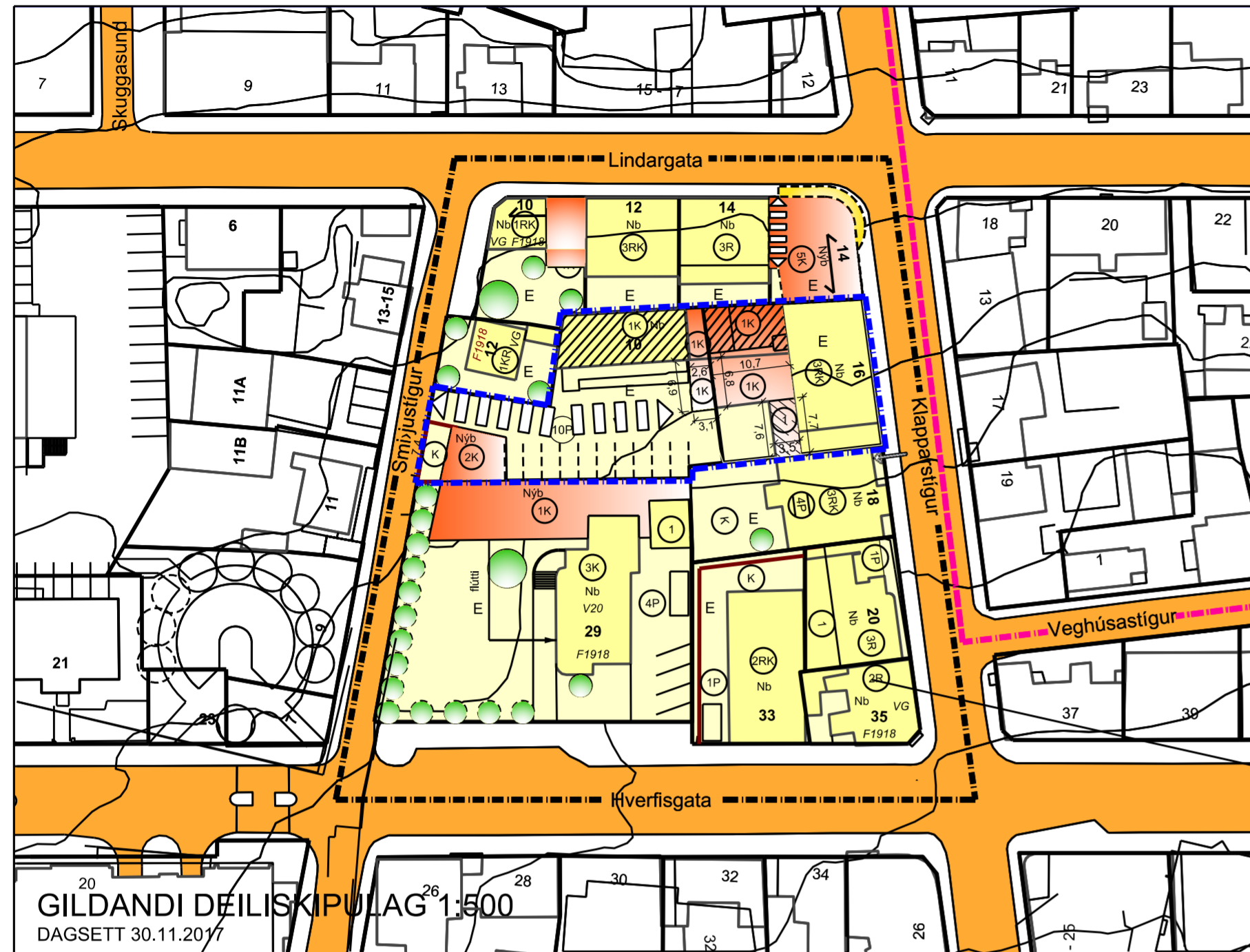
Meðfylgjandi gögn og  
upplýsingar varðandi  
umsókn – þar sem við á

Uppdrættir

Lýsandi nafn Reitur-1-151-5-Br-Deiliskipulag-Faersla-Lodrarmork.pdf  
skjals

-  
-

# REITUR 1.151.5 Breyting á deiliskipulagi - Færsla á lóðarmörkum á milli Smiðjustígs 10 og Klapparstígs 16



## BREYTING:

Í deiliskipulagsbreytingu þessari er lagt til að færa lóðarmörk á milli lóðar Smiðjustígs 10 og Klapparstígs 16. Lóð Smiðjustígur 10 minnkar og lóðarmörk færast um 1,9 metra til vesturs og lóð Klapparstígur 16 stækkar og lóðarmörk færast 1,9 metra til vesturs.

## GREINARGERÐ:

Gildandi deiliskipulag fyrir reitinn er frá 17.11.2005 með breytingu gerða þann 30.11.2017 fyrir lóðirnar Klapparstígs 16 og Smiðjustíg 10:

**Afmörkun svæðis**  
Deiliskipulag nær til staðgreinireits 1.151.5 og afmarkast af Lindargötu, Klapparstígu, Hverfisgötu og Smiðjustígu. Í gildi er deiliskipulag fyrir reitinn dags. 17.11.2005. Breytingartilagan nær til Smiðjustígs 10 og Klapparstígs 16.

**Lýsing svæðis**  
Hús á reitnum eru misgömul, það elsta frá 1905 og þau yngstu frá 2000. Norðvesturhluti reitsins er mjög þétt byggður en á suðurhluta eru talsverðir uppbyggingarmöguleikar. Götumynd neðanverðs Smiðjustígs nýtur verndar og einnig er húsio á Hverfisgötu 35 hluti af verndaðri götumynd.

Klapparstígur 16 er steinhús, 3 hæðir, kjallari og ris, byggt 1942, teiknað af Einarí Erlendssyni arkitekt. Einnig eru tveir steyptr bilskúrar á baklóð.

Smiðjustígur 10 er steinhús, hæð og kjallari, byggt 1920, teiknað af H. Helgasynti.

**Samkvæmt gildandi deiliskipulagi er heimilt á lóðunum Klapparstígs 16 og Smiðjustíg 10:**

Klapparstígur 16: Leyfilegt er að setja kvísi á þakhæð húss sem nemur að hámarki 2/3 af húshlíðum í austur- og vesturátt. Hver einstakur kvistur skal ekki vera breiðari en 1/3 húsháðar. Leyft er að rífa og endurbýggja núverandi bílskúra á baklóð, þak skuli ekki vera hærra en á núverandi húsum. Heimilt er að hafa kjallara undir húsunum. Heimilt er að tengja húsio við Smiðjustíg 10, sjá nánar að neðan.

Með breytingum sem gerðar voru á deiliskipulagi þann 30.11.2017 er heimilt að stækka inná lóð núverandi byggingarreitinn um 100 m<sup>2</sup> til suðurs vegar ein hæð og kjallari og hinsvegar ein hæð næst Klapparstígu 18. Núverandi samþykkt byggingarmagn á reit eykst um allt að 165 m<sup>2</sup>. Hæðarkóli 1. hæðar byggingarreitstækkingar til suðurs er í sömu hæð og 1. hæð aðalhúss Klapparstígs 16. Í hinni nýju víðbyggingu verður vinnustofa listamanna, nýtt bakandyndi inná jarðhæð aðalhúss (gölfkóti: 1,65) og geymslur. Heimilt er að sleppa að hafa kjallara og eina hæð og hafa þess í stað eina hæð með meiri loft hæð í rými en aðrei hærra en 1. hæð aðalhúss Klapparstígs 16. Heimilt er að hafa þaksváir á þessum hluta víðbyggingar að hluta að sunnanverðu.

Smiðjustígur 10: Heimilt er að tengja saman nýbyggingu á baklóð Klapparstígs 16 og núverandi steinhús með einnar hæðar byggingu og kjallara. Hæð tengbyggingar skal ekki vera meiri en 3,0 m. Heimilt er að byggja nýja byggingu við lóðarmörk á Hverfisgötu 29 með bindandi byggingarlínu innregna við Smiðjustíg. Kjallari má ná út að lóðarmörkum á Smiðjustígu. Byggingin má vera 2 hæðir og kjallari og skal ekki vera hærra en 4,8 m við lóðarmörk Hverfisgötu 29 en má fara í 6,0 m þar sem hún er hæst. Uppgefnir kótar miðast við lóðarmörk á Smiðjustígu 12. Heimilt er að byggja byggingu, eina hæð á stútum yfir bílastæðum við lóðarmörk á Hverfisgötu 29. Byggingin skal ekki vera hærra en 4,8 m við lóðarmörk Hverfisgötu 29 en má fara í 6,0 m þar sem hún er hæst. Heildarbyggingarmagn eftir stækkingu er 615,0m<sup>2</sup> og nýtingarhlutféll er 0,77. Kvóð er á lóðinni um Innkeyrslu að Klapparstígu 16. Sú hluti fyrirhugaðrar nýbyggingar á lóðarmörkum Smiðjustígs 10 og danska sendiráðsins á Hverfisgötu 29, sem snýr að lóð danska sendiráðsins, skal frágengin á sama máta og útteigir húss danska sendiráðsins, fle. sléttþessu og hvítmáluð. Gott viðhald skal vera á umráðdri hlö á öllum tímum. Bera skal teikningar vegna nýbygginga á lóðarmörkum Smiðjustígs 10 og Hverfisgötu 29 undir danska sendiráði til samþykktar áður en sött er um byggingarleyfi til borgaryfirvalda.

Með breytingum sem gerðar voru á deiliskipulagi þann 30.11.2017 er heimilt að rífa steinhúsio við Smiðjustíg 10 og byggja þar nýtt hús að sömu stærð og hæð við lóðarmörk og núverandi hús og deiliskipulag heimilnar. Í hinu nýja húsi verða minni íbúðir, vinnustofur og aðstaða fyrir listamenn. Byggingarreitur á suðurhluta lóðar við Danska sendiráðið minnkar en heildur sér næst Smiðjustígu. Víðbyggingarreitur bælist við austast á lóð, ein hæð og kjallari einssö núverandi steinhús. Heimilt er að sleppa að hafa kjallara og eina hæð og hafa þess í stað eina hæð með meiri loft hæð í rými en aðrei hærra en núverandi steinhús. Núverandi samþykkt víðbyggingarmagn á lóð minnkar um 165 m<sup>2</sup> og flýttast þeir byggingarfermetrar á lóð Klapparstígu 16. Aðrir skilmálar frá eldra samþykktu deiliskipulagi dagsett 17.11.2005 haldað óbreyttir.

Leyfilegt er að skorsteinar, líftustokkar og þakgluggar rísi upp úr hámarks hæð nýbygginga.

Að öðru leyti gilda skilmálar frá eldra samþykktu deiliskipulagi.

Tillaga að breytingu:

**Smiðjustígur 10:**

Lóðin Smiðjustígur 10 minnkar á lóðarmörkum austanmegin þ.e. lína lóðarmarkna færast um 1,9 metra til vesturs.

**Klapparstígur 16:**

Lóðin Klapparstígur 16 stækkar á lóðarmörkum vestanmegin þ.e. lína lóðarmarkna færast um 1,9 metra til vesturs.

Breytingin er eingöngu innan lóðanna, hefur ekki áhrif á byggingarmagn, fjölda íbúða, innviði, fjölda bílastæða etc.

Breytingin hefur ekki áhrif á skuggavarp.

Heimilt er a koma líftustokk niður í kjallara á sunnanverði baklóð Klapparstígs 16.

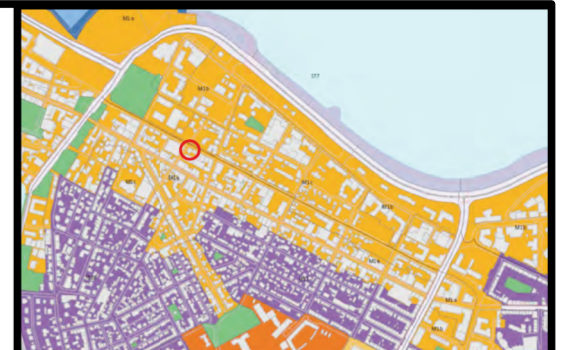
Engar breytingar eru á byggingarreit né byggingarmagn á reitnum.

Í breytingu þessari er einnig gerð leiðrétting á samþykktu deiliskipulagi frá 05.12.2005 fyrir reitinn vegna lóðarstærðar Smiðjustígs 10 vegna gernings sem gerður var 24.4.1967 samkv. mælingarblaði Mælingardeildar skrifstofu borgarverfræðings frá 20.12.1979. Í þeim gerning minnkar lóðin Smiðjustígur 10 um 103 m<sup>2</sup>.

Að öðru leyti gilda skilmálar frá eldra samþykktu deiliskipulagi.

## SKILMÁLAR:

NÚVERANDI SAMÞYKKT DEILISKIPULAG					TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI			
Staðgr.	heiti	lóð m <sup>2</sup>	bygg.m. m <sup>2</sup>	N:	lóð m <sup>2</sup>	bygg.m. m <sup>2</sup>	max N:	athugasemdir
1151505	Klapparstígur 16	454,0	1052,5	2,31	494,0	1217,5	2,46	
1151510	Smiðjustígur 10	803,0	615,0	0,77	660,0	450,0	0,68	
Samtals:		1.257	1.667,5		1.154	1.667,5		



STADSETNING REITS 1.151.5

- SKÝRINGAR:**
- AFMÖRKUN BREYTINGAR
  - AFMÖRKUN DEILISKIPULAGSREITS
  - AFMÖRKUN MIÐBORGARINNAR
  - NÚVERANDI BYGGINGAR
  - BYGGINGARREITUR HÁMARK
  - HEIMILD TIL NIÐURRÍFS
  - BINDANDI BYGGINGARLÍNA
  - NÚVERANDI KJALLARI
  - HEIMILD FYRIR SVÁLIR
  - NÝ LÓÐARMÖRK
  - NÚVERANDI LÓÐARMÖRK
  - 1KR HÆÐIR / KJALLARI / NYTTANLEGT RIS
  - 5P FJÖLDI BÍLASTÆÐA Á LÓÐ
  - 5P FJÖLDI BÍLASTÆÐA Í BILGEYMSLU
  - VG VERNDUN GÖTUMYND
  - V20 VERNDUN 20. ALDAR BYGGINGA
  - F1918 BYGGINGAR REISTAR FYRIR 1918
  - fi ÞAKKÓTI (HÁMARKS HÆÐ BYGGINGAR)
  - G:0,0 GÖTUKÓTI (ÞAKKÓTI REKNAST FRÁ UPPGEFNUM GÖTUKÓTA)
  - 00 HÚSNÚMER
  - ←|0000| KÝVÐ UM UMFERÐ
  - ↑↓ INNKEYRSLA Í BÍLASTÆÐISHÚS / KJALLARA

Nánari skilmálar, markmið og forsendur deiliskipulagsins koma fram í heftinu "Miðborgarsvæði Reykjavíkur, Greinargerð og deiliskipulagskilmálar fyrir staðgreinireit 1.151.5."

**SAMÞYKKTIR:**  
Deiliskipulagsbreyting þessi, sem tengd hefur meðferð í samræmi við ákveðið 2. mgr. 43 gr. skipulagslaga nr. 123/2010, var samþykkt á \_\_\_\_\_ þann \_\_\_\_ 20\_\_.

Til samræmis við heimili 13. mgr. 44. gr. LL var breytingin ekki grannarkennyt þar sem hún varðaði ekki hagsmunum annara en Reykjavíkurborgar og/öðra umsækjanda. Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í Bókablaði Stjórnaðinda þann \_\_\_\_ 20\_\_.

**Davíð Kr. Pitt** arkitekt fat  
Hverfisgata 56  
Reykjavík  
IS-101  
Íceland  
HANNAD: DKP  
TEKNAD: DKP  
+354) 896 2490  
dcpitt@silmet.is  
KVARNB: 1:500  
DAGS: 05.03.2019

**001**