Reykjavíkurborg
Umhverfis- og skipulagssvið

Reykjavík 22.03.2018

Borgarráð Reykjavíkur

Tjarnargötu 11
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók umhverfis- og skipulagsráðs frá 21. mars 2018 varðandi eftirfarandi mál.

Skólavörðustígur 36
Lögð fram að umsókn Arwen Holdings ehf. dags. 13. mars 2018 ásamt bréfi dags. 13. mars 2018 varðandi breytingu á deiliskipulagi reits 1.181.4, Lokastígsreits 4, vegna lóðarinnar nr. 36 við Skólavörðustíg. Í breytingunni felst að auka byggingarmagn á 1. hæð að suðvestur lóðarmörkum, nýta þakhæð 1. hæðar að hluta sem þaksvalir og stækka og hækka stigahúsið, samkvæmt uppdr. ARKHD dags. 12. mars 2018.

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

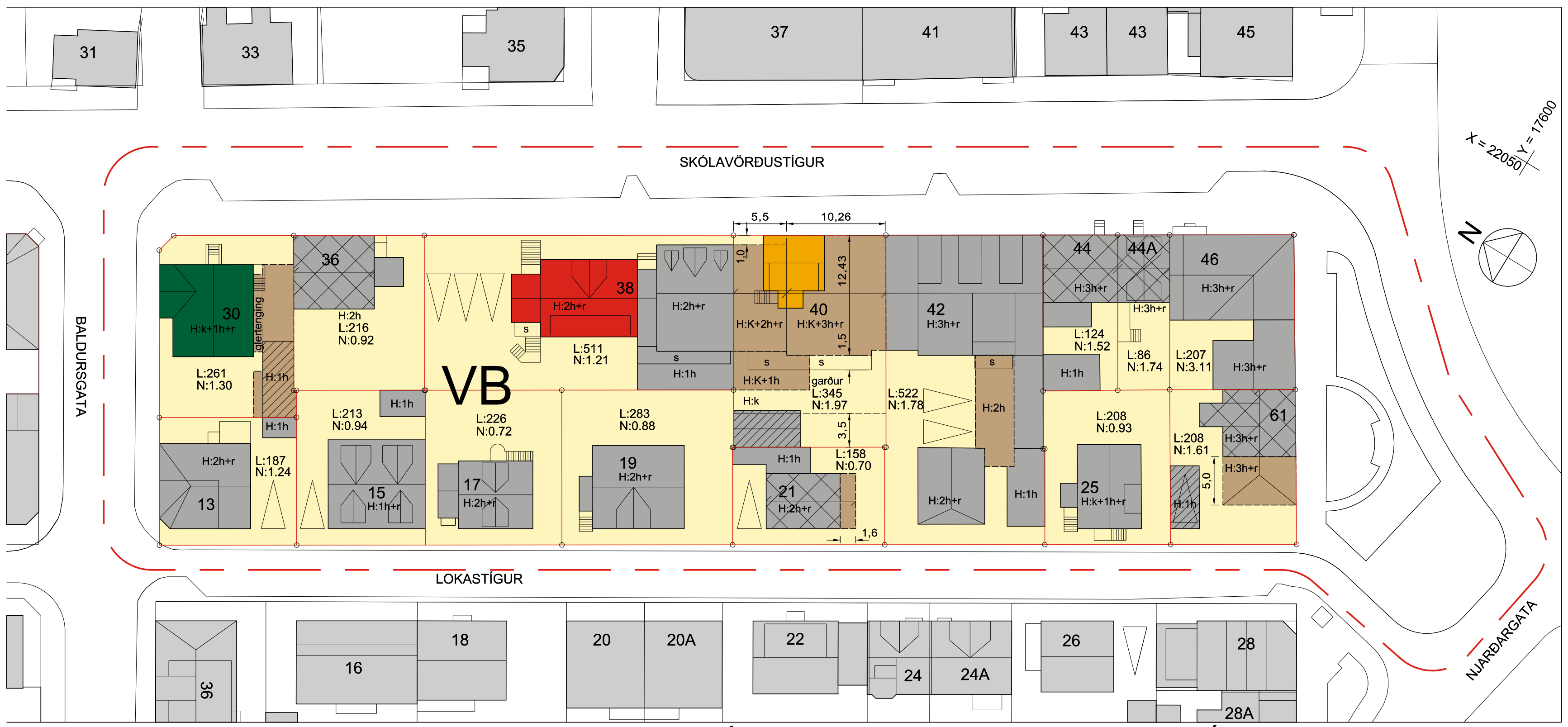
F.h. umhverfis- og skipulagssviðs

Björgvin Rafn Sigurðarson

Fylgiskjal: uppdr. ARKHD dags. 12. mars 2018.

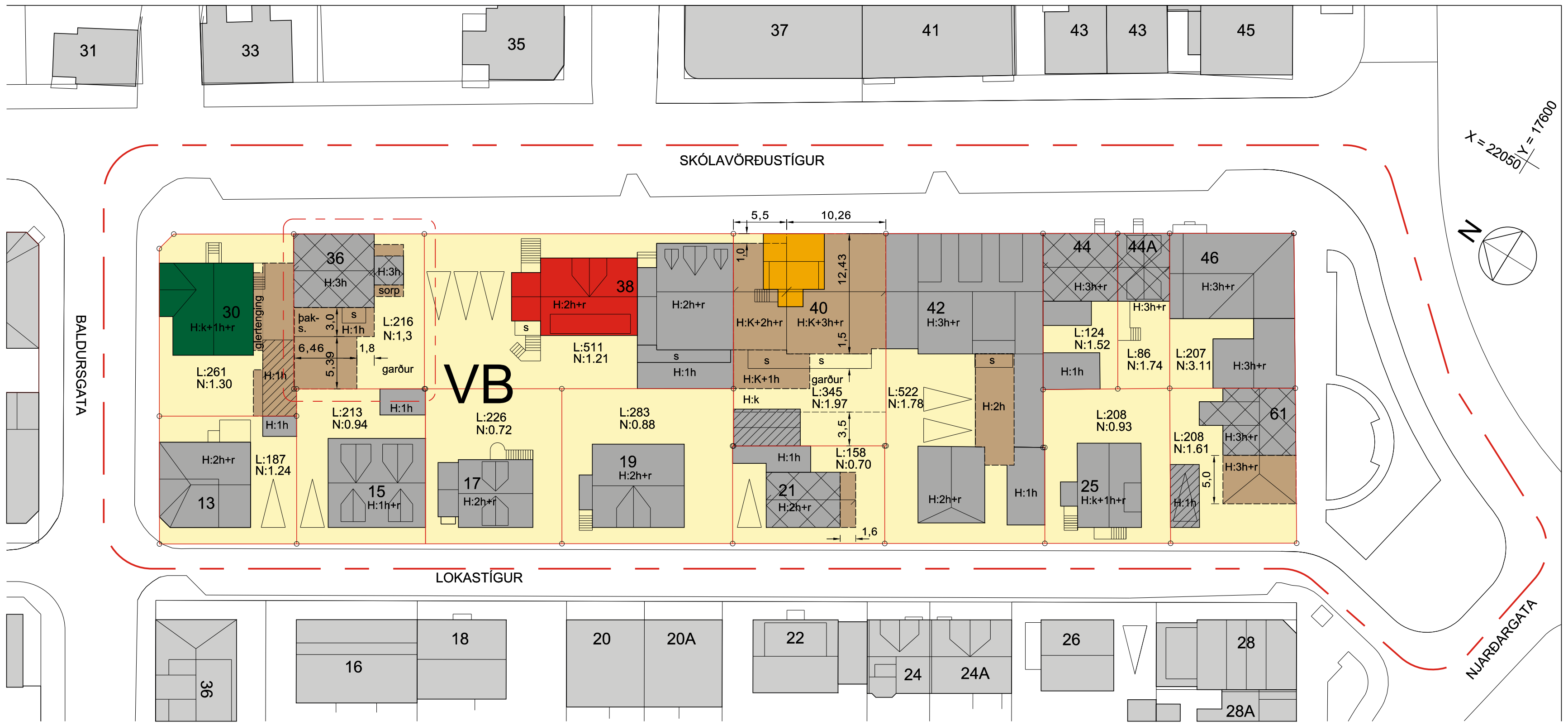
Umhverfis- og skipulagssvið
Borgartún 12–14
105 Reykjavík

NÚVERANDI - SNIÐ Í SKÓLAVÖRÐUSTÍG



NÚVERANDI - DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR 1:500

TILLAGA - SNIÐ Í SKÓLAVÖRÐUSTÍG



DEILISKIPULAGSSKILMÁLAR
LOKASTÍGSREITUR 4

1.A BYGGINGARMÖGULEIKAR, ALLAR LÓÐIR
Heimilt er að byggja kvisti á rispök í samræmi við byggingarreglugerð og byggingarstíl húsa og skal fjarlægð þeirra frá þakenda eigi vera minni en 1,0 m.
Heimilt er að byggja litlar viðbyggingar við húsin, allt að 12 m2 í samræmi við byggingarstíl húsa. Byggja má nýjar svalir utan byggingarreita. Þar sem ekki er um byggingarreit að ræða er átt við útmörk húsa.
Þær eiga að falla vel að stíl húsa og mega ekki koma nær lóðarmörkum en sem nemur dýpt þeirra þar sem um randbyggð er að ræða. Svalir mega ekki vera dýpri en 1,5 m. Þar sem aðstæður leyfa er heimilt að byggja litlar geymslur á baklóðum Þar sem aðstæður leyfa er heimilt að byggja litlar geymslur á baklóðum allt að 6 m2. Hámarkshæð er 2,5 m. Ef fjarlægð viðbygginga og geymslna frá lóðarmörkum er minni en 3,0 m, þarf samþykki lóðarhafa aðliggjandi lóða.
Allar stærðir eru til viðmiðunar, nánari útfærslu skal sýna á byggingarnefndarteikningum.

FYRIR BREYTINGU

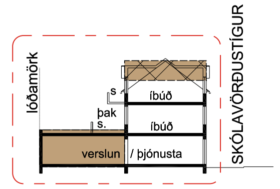
NÚVERANDI ÁSTAND - SKÓLAVÖRÐUSTÍGUR 36

HEITI LÓÐA	BYGG.ÁR	LÓÐ m2	BYGG.M*2	N	NOTKUN	HÆÐ HÚSS
Skólavörðustígur 36	1922	216 m2	150.2 m2	0.69	versl/skrifsthús	2h

SKILMÁLAR FYRIR SKÓLAVÖRÐUSTÍG 36

HEITI LÓÐA	LÓÐ m2	BYGG.M *2	N	SKILMÁLAR
Skólavörðustígur 36	216	200.0 m2	0.92	Heimilt að auka byggingarmagn á lóð með því að hækka ris. Verndun byggðamynsturs (VB).

*2 Upplýsingar um núverandi gerð, stærðir og aldur húsa eru fengnar frá Fasteignamati ríkisins.
Settur er fyrirvari um að þær upplýsingar séu rétt skráðar þar.



TILLAGA SNIÐ Í SKÓLAVÖRÐUSTÍG 36

EFTIR BREYTINGU

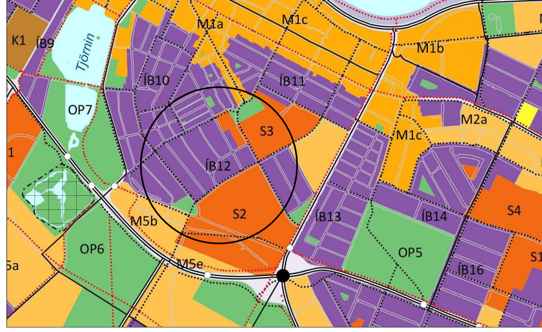
EFTIR BREYTINGU - SKÓLAVÖRÐUSTÍGUR 36

HEITI LÓÐA	BYGG.ÁR	LÓÐ m2	BYGG.M	N	NOTKUN	HÆÐ HÚSS
Skólavörðustígur 36	1922 2017	216 m2	281,5 m2	1,3	verslun og þjónusta á 1.h íbúðir á 2. og 3.hæð.	1h og 3h

SKILMÁLAR

1. Heimilt er að auka byggingarmagn á 1. hæð að suðvestur lóðarmörkum.
2. Heimilt er að nýta þakhæð 1. hæðar sem þaksvalir, þ.e. dýpt þaksvala má vera allt að 3 m.
3. Heimilt er að stækka og hækka stigahúsið.

Að öðru leyti vísast í gildandi deiliskipulagsskilmála fyrir Lokastígsreit 4, dags.: 10.12.2009.



HLUTI AÐALSKIPULAGS REYKJAVÍKUR 2010-30

SKÝRINGAR

- DEILISKIPULAGSMÖRK
- AFMÖRKUN DEILISKIPULAGSBREYT.
- LÓÐARMÖRK
- NÚVERANDI BYGGINGAR
- TILLAGA AÐ NIÐURRIFI
- LEYFILEG HÆKKUN HÚSS-HÁMARKSHÆÐ
- LEYFILEG VIÐBYGGING-HÁMARKSSTÆRÐ
- VERNDUN 20. ALDAR BYGGINGA
- TILLAGA AÐ FRIÐUN
- F1918 - HÚS REIST FYRIR 1918
- VB VERNDUN BYGGÐAMYNSTURS
- MEGIN MÆNISSTEFNA
- BÍLASTÆÐI

14	HÚSNÚMER	k	KJALLARI
L	LÓÐARSTÆRÐ Í M2	r	RISHÆÐ
h	HÆÐIR HÚSA (FJÖLDI)	s	SVALIR

SAMÞYKKTIR

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_____.

LOKASTÍGSREITUR 4
SKÓLAVÖRÐUSTÍGUR 36
DEILISKIPULAGSBREYTING

stgr: 1.181.4
VERK NR: 254 - 2 - B1
KVARÐI: 1:500 BLAÐSTÆRÐ A2
DAGS: 12. mars 2018

ARKHD
ARKITEKTAR HJÖRDÍS & DENNIS
DENNIS DAVÍÐ JÓHANNESSON ARKITEKT FAÍ
HJÖRDÍS SIGURGÍSLADÓTTIR ARKITEKT FAÍ
KLAPPARSTÍG 27, 101 REYKJAVÍK
SÍMI: 562 3211 GSM: 696 4202 NETFANG: arkhd@arkhd.is