



Borgarráð Reykjavíkur

Tjarnargötu 11  
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók umhverfis- og skipulagsráðs frá 30. ágúst 2017 varðandi eftirfarandi mál.

**Smiðjustígur 10 og Klapparstígur 16**

Lögð fram umsókn Davíðs Pitt, dags. 14. mars 2017, um breytingu á deiliskipulagi reits 1.151.5 vegna lóða nr. 10 við Smiðjustíg og 16 við Klapparstíg skv. uppdrætti, dags. 20. febrúar 2017. Húsbyggingar og lóðir við Smiðjustíg 10 og Klapparstíg 16 á reitnum eru í eigu sama aðila sem óskar nú eftir að byggingarreitur minnki á lóð Smiðjustígs 10 og stækki á lóð Klapparstígs 16. Hluti af samþykktu byggingarmagni á lóð Smiðjustíg 10 flyst yfir á lóðina að Klapparstíg 16. Jafnframt er óskað eftir leyfi til að húsbygging á lóð Smiðjustígur 10 verði rifin. Einnig er lögð fram greinargerð hönnuðar, dags. 10. mars 2017, ásamt áliti Minjastofnunar Íslands, dags. 31. ágúst 2016.

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

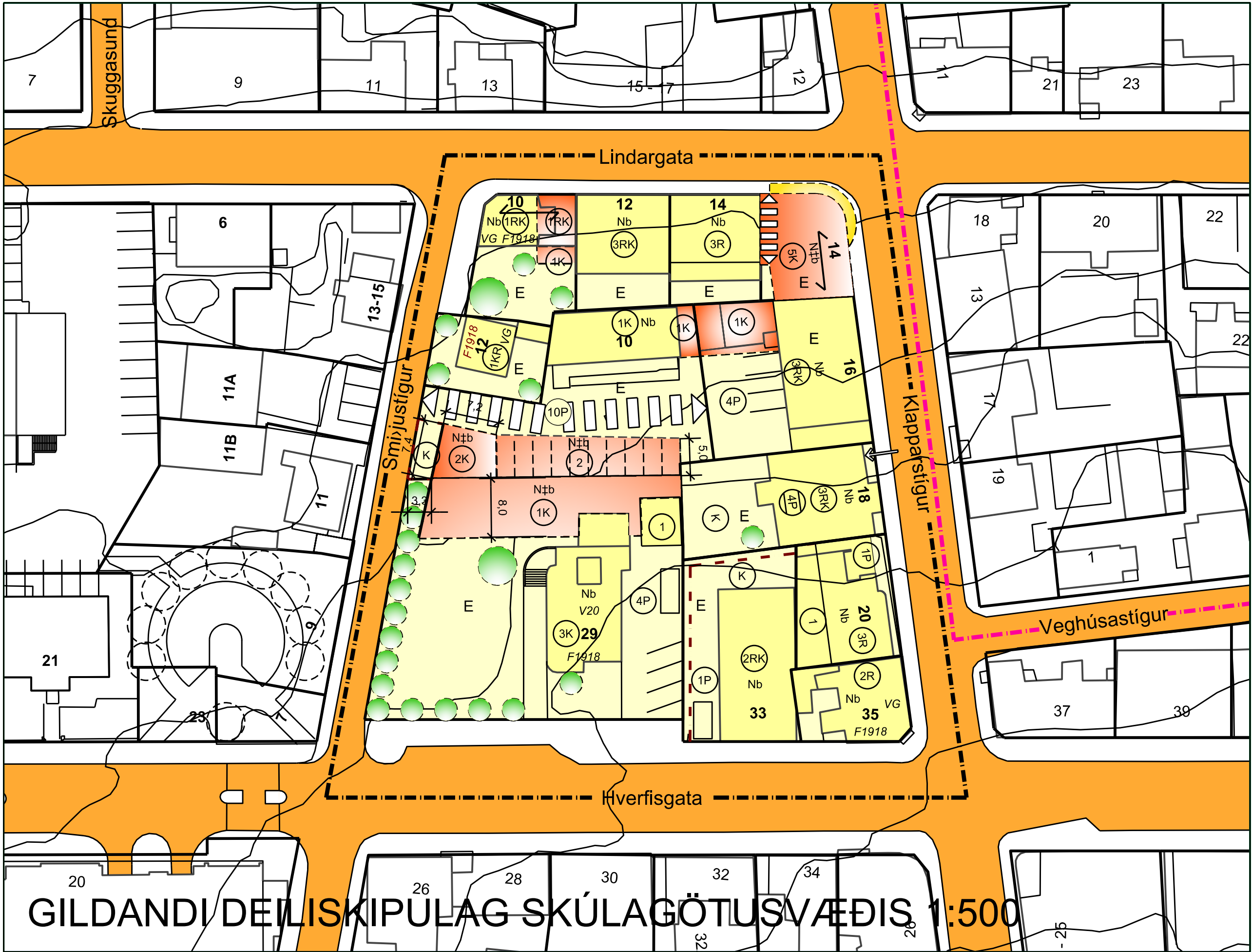
F.h. umhverfis- og skipulagssviðs

Erna Hrönn Geirsdóttir

Erna Hrönn Geirsdóttir

Fylgiskjöl: uppdrætti, dags. 20. febrúar 2017, greinargerð hönnuðar, dags. 10. mars 2017  
álit Minjastofnunar Íslands, dags. 31. ágúst 2016.

REITUR 1.151.5 Breyting á deiliskipulagi við Smiðjustig 10 og Klapparstíg 16



GREINARGERÐ:

**Afmörkun svæðis**  
Deiliskipulag nær til staðgreinirelts 1.151.5 og afmarkast af Lindargötu, Klapparstíg, Hverfisgötu og Smiðjustígi. Í gildi er deiliskipulag fyrir reitinn dags. 17.11.2005. Tillagan 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 talssverðir uppbyggingarmöguleikar. Götumynd neðanverðs Smiðjustígs nýtur vermdar og einnig er húsið að Hverfisgötu 35 hluti af verndaðri götumynd.

Lindargata 10, Ebenezerhús er timburhús byggt 1913, hæð, kjallari og ris og fellur undir fríðun bygginga byggðra fyrir 1918 og er hluti af verndaðri götumynd.

Lindargata 12 er steinhús, 3 hæðir, kjallari og ris, byggt 1943, teiknað af Bárði Ísleifssyni arkitekt.

Lindargata 14 er steinhús, 3 hæðir og ris með afðstum skúr, byggt 1929, teiknað af Pjetri Ingimundarsyni forsmið.

Klapparstigur 14 er plötukælt steinsteypt hús, 5. hæðir og kjallari, byggt 2005 teiknað af Guðna Pálssyni.

Klapparstigur 16 er steinhús, 3 hæðir, kjallari og ris, byggt 1942, teiknað af Einarri Ertendssyni arkitekt. Einnig eru tveir steyptr bílskúrar á bakðæ.

Klapparstigur 18 er steinhús, 3 hæðir, kjallari og ris, byggt 1979, teiknað af Birni H. Jóhannessyni arkitekt.

Klapparstigur 20 er steinhús, 3 hæðir og ris, byggt 2000, teiknað af Teiknistofunni Óðinstorgi.

Hverfisgata 35 er timburhús, 2 hæðir og ris, byggt 1907 og fellur undir fríðun bygginga byggðra fyrir 1918 en auk þess er húsið hluti af verndaðri götumynd.

Hverfisgata 33 er steinhús, 2 hæðir, kjallari og ris, byggt 1965, teiknað af Gísli Halldórssyni arkitekt.

Hverfisgata 29, hús danska sendiráðsins er 3 hæðir og kjallari, byggt 1913, teiknað af Finni Ó. Thorlacius arkitekt. Húsið er í flokki verndaðra 20. aldar bygginga. Á lóðinni er einnig íbúðarhús byggt árið 1968 og bílskur byggður 1942.

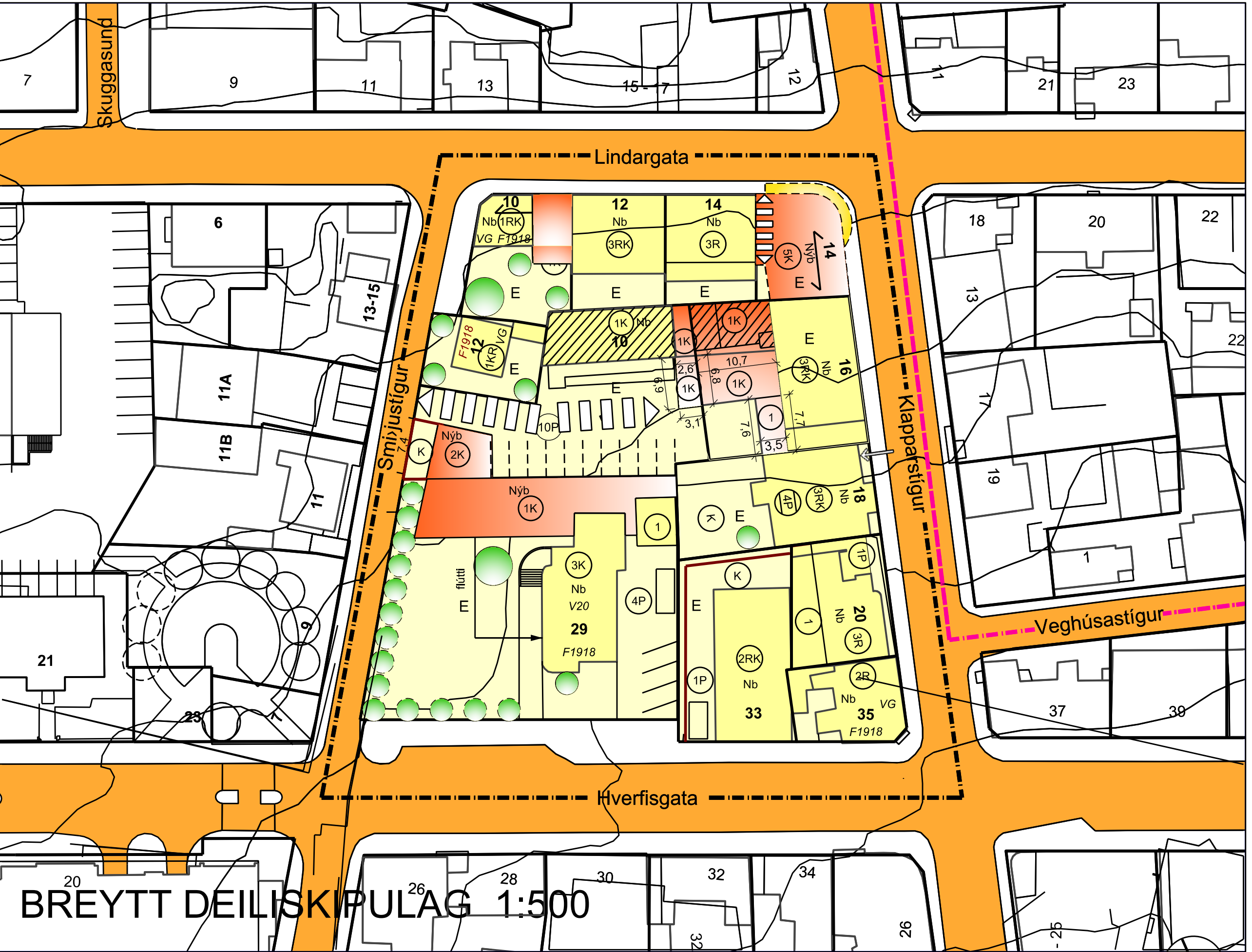
Smiðjustigur 10 er steinhús, hæð og kjallari, byggt 1920, teiknað af H. Helgassyni.

Smiðjustigur 12 er bárujárnskætt timburhús, kjallari, hæð og ris, byggt 1905, teiknað af Rögvaldi Ólafssyni arkitekt. Húsið fellur undir fríðun bygginga byggðra fyrir 1918 en auk þess er húsið hluti af verndaðri götumynd.

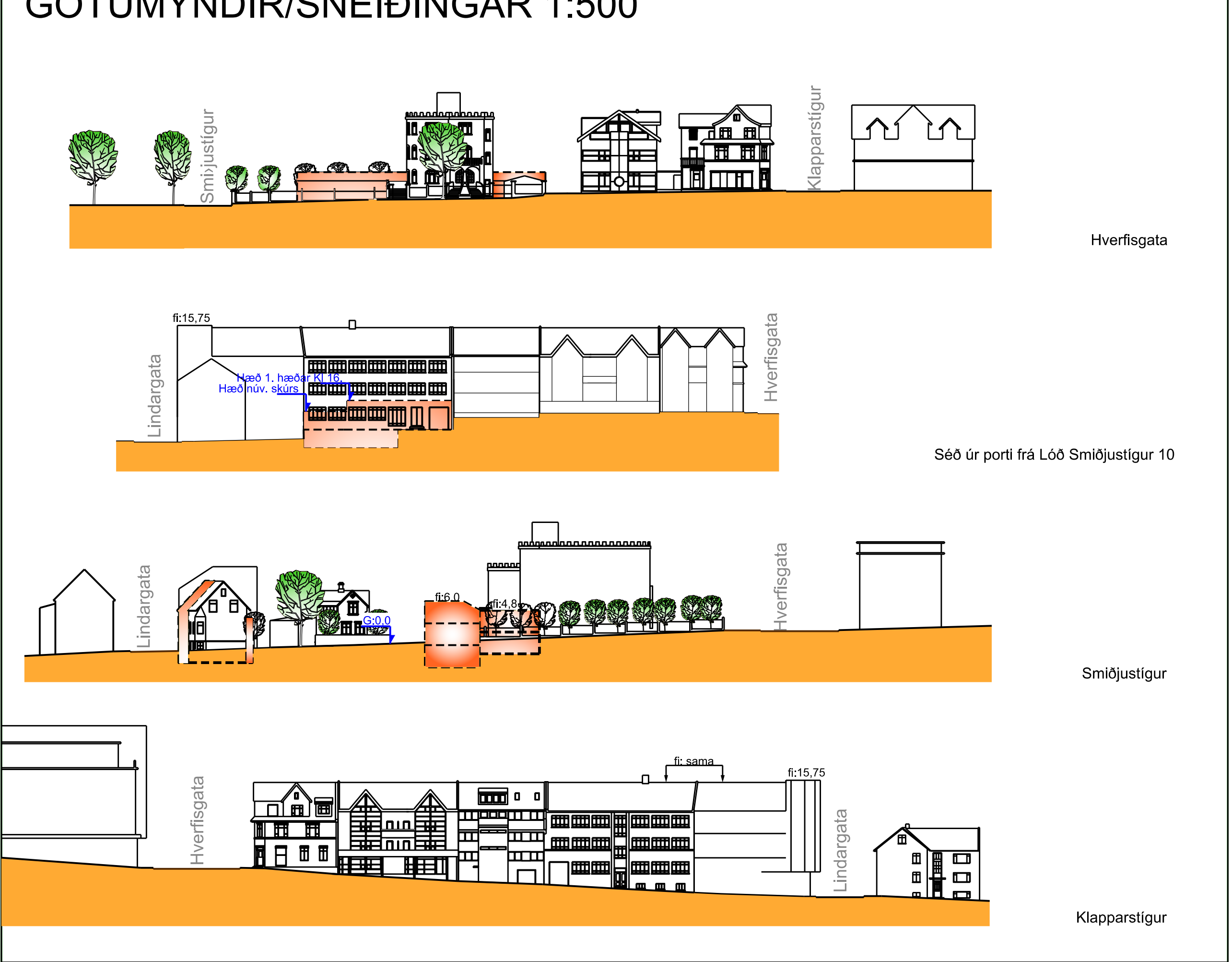
SKILMÁLAR:

| NÚVERANDI SAMÞYKKT DEILISKIPULAG |                  |        |         |      | TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI |         |        |                                                                                    |  |
|----------------------------------|------------------|--------|---------|------|---------------------------------------|---------|--------|------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Staðgr.                          | helti            | löö m2 | bygg.m. | N:   | löö m2                                | bygg.m. | max N: | athugasemdir                                                                       |  |
| 1151501                          | Lindargata 10    | 225,4  | 203,0   | 0,90 | 225,4                                 | 203,0   | 0,90   |                                                                                    |  |
| 1151502                          | Lindargata 12    | 195,0  | 714,4   | 3,66 | 195,0                                 | 714,4   | 3,66   |                                                                                    |  |
| 1151503                          | Lindargata 14    | 182,2  | 438,9   | 2,40 | 182,2                                 | 438,9   | 2,40   |                                                                                    |  |
| 1151504                          | Klapparstigur 14 | 164,0  | 925,0   | 5,64 | 164,0                                 | 925,0   | 5,64   |                                                                                    |  |
| 1151505                          | Klapparstigur 16 | 454,0  | 1052,5  | 2,31 | 454,0                                 | 1217,5  | 2,68   |                                                                                    |  |
| 1151506                          | Klapparstigur 18 | 363,1  | 597,9   | 1,90 | 363,1                                 | 597,9   | 1,90   |                                                                                    |  |
| 1151512                          | Klapparstigur 20 | 222,0  | 610,9   | 2,75 | 222,0                                 | 610,9   | 2,75   |                                                                                    |  |
| 1151508                          | Hverfisgata 35   | 158,6  | 470,4   | 2,96 | 158,6                                 | 470,4   | 2,96   |                                                                                    |  |
| 1151507                          | Hverfisgata 33   | 393,0  | 897,8   | 2,28 | 393,0                                 | 897,8   | 2,28   |                                                                                    |  |
| 1151509                          | Hverfisgata 29   | 1338,0 | 1131,0  | 0,85 | 1338,0                                | 1131,0  | 0,85   |                                                                                    |  |
| 1151510                          | Smiðjustigur 10  | 803,0  | 615,0   | 0,77 | 803,0                                 | 450,0   | 0,56   | Breytt, nýbygg. og víðb. keyfð skv. deiliskipulagsskilmálum minnkun á byggnarmagn. |  |
| 1151511                          | Smiðjustigur 12  | 160,2  | 104,4   | 0,65 | 160,2                                 | 104,4   | 0,65   |                                                                                    |  |

BYGGINGARMAGN NÚ: 7.676 m2  
BYGGINGARMAGN SKV.  
TILLÖGU: 7.676 m2



GÖTUMYNDIR/SNEIÐINGAR 1:500



**SKÝRINGAR:**

- AFMÖRKUN DEILISKIPULAGSREITS
- AFMÖRKUN MIÐBORGARINNAR
- Nb NÚVERANDI BYGGINGAR
- Nyb BYGGINGARREITUR HÁMARK
- HEIMILD TIL NIÐURRIS
- BINDANDI BYGGINGARLÍNA
- NÚVERANDI KJALLARI
- MEGIN MÆNISSTEFNA
- LÖÐARMÖRK
- 1KR HÆDIR / KJALLARI / NYTANLEGT RIS
- 5P FJÖLDI BILASTÆÐA Á LÖÐ
- 5P FJÖLDI BILASTÆÐA Í BILGEYMSLU
- VG VERNDUN GÖTUMYNDAR
- V20 VERNDUN 20. ALDAR BYGGINGA
- F1918 BYGGINGAR REISTAR FYRIR 1918
- fi: ÞAKKÓTI (HÁMARKS HÆÐ BYGGINGAR)
- GÖTUKÓTI (ÞAKKÓTI REIKNAST FRA UPPGEFNUM GÖTUKÖTA)
- 00 HÚSNÚMER
- KVÖÐ UM UMFERÐ
- INNEYRSLA Í BILASTÆÐISHÚS / KJALLARA

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

**SAMÞYKKTIR:**

DEILISKIPULAGSBREYTING HESSI SEM FENGID HEFUR MEDFERÐ Í SAMRÆMI VÍÐ AKVÆÐI 1. MGR. 43 GR. SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010 VÁR SAMÞYKKT Í \_\_\_\_\_

PANN \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ OG Í \_\_\_\_\_

PANN \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_

TILLAGAN VÁR AUGLÝST FRA \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ MED ATHUGASEMDAFRESTI TIL \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_

AUGLÝSINGIN UM GILDISTÖKU BREYTINGARINNAR VÁR BIRT Í B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA PANN \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_

**Davíð Kr. Pitt arkitekt fai**

Hverfisgata 56  
Reykjavík  
IS-101  
Iceland

**001**

HANNAÐ: DKP  
TEIKNAD: DKP  
KVARDI: 1:500  
DAGS: 20.02.2017

simi +354 896 2490  
email dkpitt@simmet.is

**REYKJAVÍKURBORG**  
SKIPULAGS- OG BYGGINGARSVIÐ  
Borgartúni 3, 105 Reykjavík, s. 563-2340, fax 562-3219

Tvíeyki ehf.  
Davíð Pitt arkitekt faí  
Skildinganesi 11  
101 Reykjavík



Minjastofnun  
Íslands

Reykjavík, 31. ágúst 2016  
Tilvísun: 4690 / 201608-0071

### **Smiðjustígur 10, niðurrif bakhúss og bygging nýs húss af sambærilegri stærð.**

Í tölvupósti 15. ágúst 2016 leitar Davíð Pitt arkitekt eftir áliti Minjastofnunar Íslands vegna breytinga á bakhúsi við Smiðjustíg 10, Reykjavík. Með erindinu fylgja eldri teikningar af húsinu og tillaga að nýbyggingu af sambærilegri stærð sem koma á í þess stað.

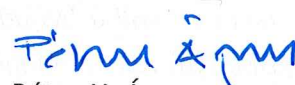
Smiðjustígur 10 er einlyft steinsteypuhús með og hálfniðurgröfnum kjallara. Það er talið byggt árið 1920 sem íbúðar- og hesthús. Árið 1940 var húsinu breytt í vinnustofu og skrifstofu. Ber útlit hússins svip þeirrar breytingar. Sk. Fasteignaskrá er byggingarárið 1946. Í húsakönnun Minjasafns Reykjavíkur nr. 121 er húsið talið hafa takmarkað umhverfisgildi og er ekki gerð tillaga um varðveislu þess. Eigendum húsa sem byggð voru 1925 eða fyrr sem hyggjast breyta þeim, flytja þau eða rífa er skylt að leita álits Minjastofnunar Íslands, sbr. 1. mgr. 30. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.

Óskað er eftir að rífa eldri byggingu á Smiðjustíg 10 og byggja nýtt íbúðarhús með vinnustofum og íbúðum. Hæð nýbyggingarinnar verður óbreytt og grunnflötur stækkar um 30 m<sup>2</sup>. Fulltrúi Minjastofnunar skoðaði húsið þann 30.8. 2016. Ástand þess er metið slæmt, t.d. er þak að hruni komið. Fátt í húsinu vitnar um upphaflega gerð þess. Fyrirhuguð nýbygging er af svipaðri stærð og gerð og mun hún ekki hafa sýnileg áhrif á eldri byggð við Smiðjustíg.

*Minjastofnun Íslands gerir ekki athugasemd við erindið. Við framkvæmdir í eldri hverfum ber að huga sérstaklega að fornleifum í jörðu við allt jarðrask. Komi í ljós fornminjar undir yfirborði jarðar í tengslum við framkvæmdir skal stöðva verkið og skýra Minjastofnun frá fundinum svo fljótt sem unnt er, sbr. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.*

Virðingarfyllst,  
F.h. Minjastofnunar Íslands,

  
Guðný Gerður Gunnarsdóttir  
Minjavörður Reykjavíkur og nágrennis

  
Pétur H. Ármannsson  
sviðsstjóri umhverfis og skipulags

Afrit í tölvupósti :

Davíð K. Pitt ([dkpitt@simnet.is](mailto:dkpitt@simnet.is))

Borgarsögusafn Reykjavíkur ([minjavarsla@reykjavik.is](mailto:minjavarsla@reykjavik.is))

Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkur ([skipulag@reykjavik.is](mailto:skipulag@reykjavik.is))

Byggingarfulltrúinn í Reykjavík ([byggingarfulltrui@reykjavik.is](mailto:byggingarfulltrui@reykjavik.is))

Ákvarðanir Minjastofnunar Íslands sem byggja á lögum um menningarminjar nr. 80/2012, gr. 29., 30., 31., 32., 33., 34. og 35. eru kærarlegar til æðra stjórnvalds, þ.e. forsætisráðuneytis. Jafnframt er vakin athygli á því að skv. 21. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993 getur aðili máls óskað eftir skriflegum rökstuðningi stjórnvalds fyrir ákvörðun hafi slíkur rökstuðningur ekki fylgt ákvörðuninni þegar hún var tilkynnt. Beiðni um rökstuðning fyrir ákvörðun skal bera fram innan 14 daga frá því að aðila var tilkynnt ákvörðunin og skal stjórnvald svara henni innan 14 daga frá því hún barst.

## Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar

Borgartún 12-14, 105 Reykjavík

Dags. 10. mars 2017

### Erindi: Breyting á deiliskipulagi við Smiðjustígur 10 og Klapparstíg 16, reitur 1.151.5

Óskað er eftir breytingu á núverandi deiliskipulagi á reit Reit 1.151.5. Húsbyggingar og lóðir við Smiðjustíg 10 og Klapparstíg 16 á reitnum eru eigu sama aðila sem óskar nú eftir að byggingarreitur minnki á lóð Smiðjustígur 10 og stækki á lóð Klapparstígur 16. Hluti af samþykktu byggingarmagni á lóð Smiðjustígur 10 flyst yfir á lóð Klapparstígur 16. Jafnframt er óskað eftir leyfi að húsbygging á lóð Smiðjustígur 10 verði rifin.

Sjá meðfylgjandi deiliskipulagsuppdrátt, bréf Minjastofnunar og umsögn Skipulagsfulltrúa.

Eigandi:

Silfurberg ehf  
Kt 600902-3180  
Klapparstígur 16  
101 Reykjavík

### Virðingarfyllst

Davíð Kr. Pitt arkitekt faí

GSM 896 2490