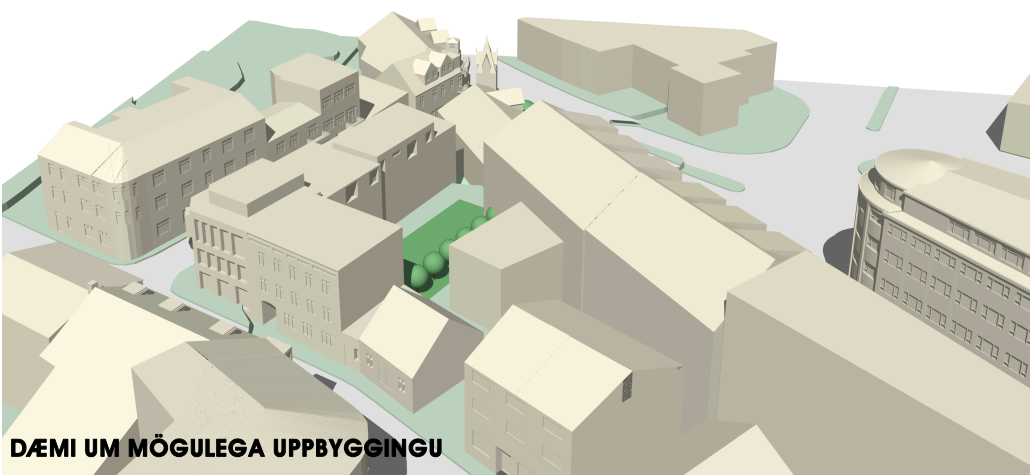
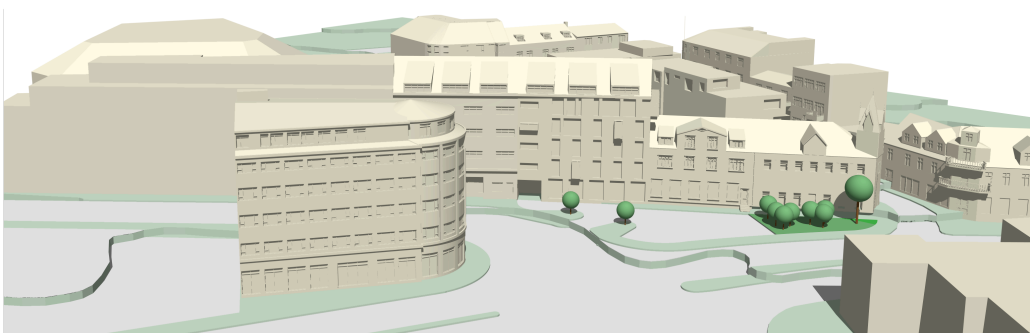
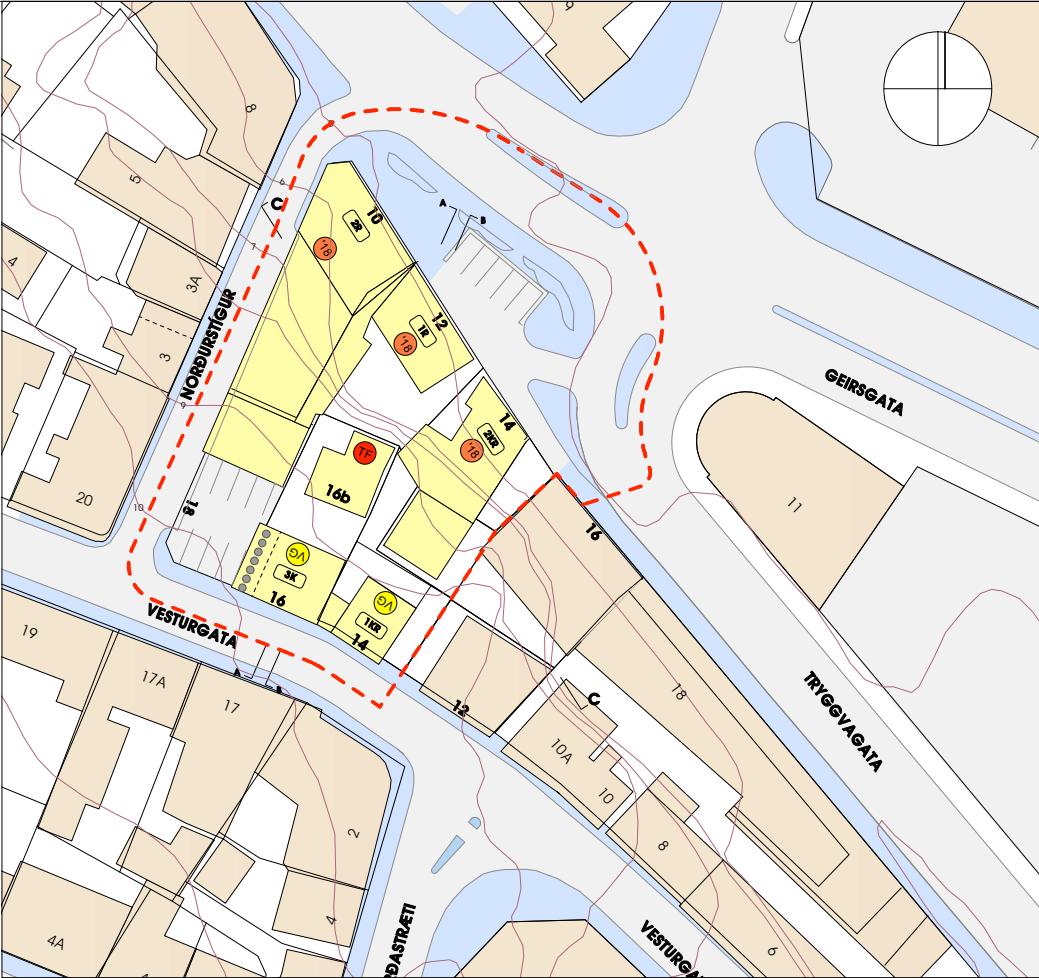




DÆMI UM MÖGULEGA UPPBYGGINGU



NÚVERANDI ÁSTAND

AFMÖRKUN SVÆÐIS
Deiliskipulagsreitunin er hluti af svokölluðum Naustreit 1.132.1 sem afmarkast af Grófinni, Vesturgötu, Norðurstíg og Tryggvagötu. Deiliskipulagið tekur til vestari hluta Naustreits og afmarkast af Norðurstíg, Vesturgötu 14-18 og Tryggvagötu 10-14.

LÝSING SVÆÐIS, NÚVERANDI ÁSTAND
Í gildi er deiliskipulag Naustreitur 1.132.1- Gröfin, Vesturgata, Norðurstígur, Tryggvagata, samþykkt í Borgarráði þann 7. október 2003 með samþykktum breytingum í Borgarráði 16. desember 2003 og í Skipulagsráði 18. maí 2005.

Reiturinn hefur fengið umsögn í Húsvendarskrá Reykjavíkur og í Húsakönnun Árbæjarsafns skýrslu nr. 88. Allt svæðið nýtur verndar í ljósgulum flokki, þ.e. verndun byggðamynsturs. Húsagerðin er blönduð, timbur og steinhús og eru þau í mjög mismunandi ástandi en einnig er nokkuð um skúrabyggingar á baklóðum. Elstu húsinn sem deiliskipulagið nær til eru Vesturgata 14 frá 1881 og Vesturgata 16b, svokallað Gröndalshús frá 1882. Tillaga er um að fríða Gröndalshúsið en í húsakönnun er lagt til að húsið verði flutt á Árbæjarsafn þurfi það að vikja af lóðinni. Húsin við Tryggvagötu 10-14 eru byggð fyrir 1918 og breytingar á þeim því háðar lögum um húsafríðun. Húsin við Vesturgötu 14-16 njóta verndun götumyndar.

Frá upphafi hefur staðurinn gengt fjölbreyttu hlutverki, þar hefur verið stunduð verslun, þjónusta, og ýmis iðnaður, eins og útgerð og slátrun ásamt því að búið var í nær öllum húsum oftast á efri hæðum. Enn þann dag í dag einkennist starfsemi svæðisins á fjölbreytileika. Iðuðabyggð blandast verslun, þjónustu, iðnaði, skrifstofu, vinnu- og teiknistofum ásamt lagerymum.

Tryggvagata 10 er hlaðið verslunar- og skrifstofuhús, tvær hæðir og ris frá árinu 1906 eftir óþekktan höfund. Húsið sem var upprunalega byggt sem slátruhús er í verndunarflokki bygginga byggðra fyrir 1918. Upprunalegur turn og svalir eru nú horfnar auk þess sem húsið er augnstungió. Á baklóð eru nokkrar lágreistar yngri byggingar.

Tryggvagata 12 er einlyft timburhús með risi eftir óþekktan höfund frá árinu 1906. Húsið er í verndunarflokki bygginga byggðra fyrir 1918.

Tryggvagata 14 er tvílyft timburhús með kjallara og risi eftir óþekktan höfund frá árinu 1899. Húsið er í verndunarflokki bygginga byggðra fyrir 1918. Húsið er í bágbomu ástandi. Kvöð er á lóðinni um umferðarétt fyrir Vesturgötu 14 skv. Ltra G1 nr. 632.

Vesturgata 18: Ekkert hús er á lóðinni.

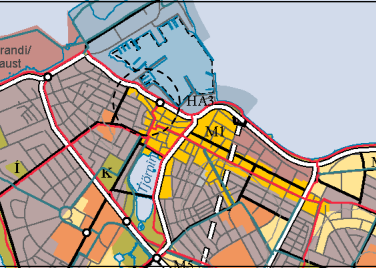
Vesturgata 16 er þrílyft steinsteypuhús með kjallara frá 1927, teiknað af Guðmundi H. Þorlákssyni byggingameistara. Húsið er hluti af verndaðri götumynd. Kvöð er á lóðinni um aðgang að Tryggvagötu 12 skv. Ltra X1 nr. 48.

Vesturgata 16b er tvílyft timburhús frá 1882, eftir óþekktan höfund frá árinu 1882. Fyrir liggur tillaga um að húsið verði fríðað sbr. Húsvendarskrá Reykjavíkur, sökum menningarlegs gildis, annað hvort á sínum upprunalega stað eða í Árbæjarsafni.

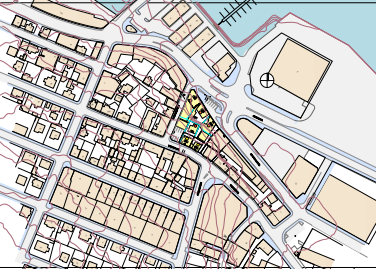
Vesturgata 14 er einlyft timburhús með kjallara og risi eftir óþekktan höfund frá árinu 1885-88. Húsið er hluti af verndaðri götumynd og tilheyrir einnig verndunarflokki bygginga byggðra fyrir 1918. Kvöð er á lóðinni um umferðarétt fyrir Tryggvagötu 14 skv. Ltra G1 nr. 632, sbr. og Ltra H1 nr. 29 og X1 nr. 73.

- BREYTINGALISTI**
samgögninlegur fyrir alla uppdætti sem tilheyrir deiliskipulagi þessu, nr. 01,02 og 03
- A: Breytingar eftir auglýsingu dags. 18.03.2008**
- Hús við Norðurstíg lækkað.
 - Skerpt er á því í uppdætti og kennisnúmerum að efsta hæð húss við Norðurstíg sé inndregin.
 - Í öðru Norðurstígs er bætt inn úllinum gildandi deiliskipulags.
 - Uppbrotslínur húsa við Norðurstíg eru gerðar skýrari.
 - Bætt inn úlliti vestanmegin Norðurstígs.
 - Bætt inn skýringarmynd samanburðar byggingarmagns beggja vegna Norðurstígs.
 - Þrívídarmyndum breytt þannig að hús á horni Vesturgötu og Norðurstígs er hornsneitt og mögulegir gluggar sýndir á húshlið sem snýr út að Vesturgötu.
 - Sýnt er í kennisnúmeri og tekið fram í texta að efsta hæð byggingar að Tryggvagötu 14 sé þaklæð.
 - Einnig er tekið fram í texta að þak skuli ekki vera flatt.
 - Texta um Gröndalshús breytt á þann veg að því skuli fundinn viðeigandi staður í borginni.
 - Bætt er inn í þrívídarmynd núverandi húsi við Norðurstíg nr. 5 sem vantaði áður.
 - Uppdráttum er hlöðrað til þannig að hús við vestanverðan Norðurstíg sjáist betur í plani.

- B: Breytingar eftir að tillaga var samþykkt í Skipulagsráði dags. 25.03.2008**
- Bilastæði og gangstéttar norðan Tryggvagötu eru færð í það horf sem sýnt er í gildandi deiliskipulagsuppdætti og texta um bilastæðin breytt í samræmi við það.
 - Skuggavarp upptækt m.v. breytingar á hæð húss við Norðurstíg, hornsneitt hús á horni Vesturgötu og Norðurstígs og hús við Norðurstíg nr. 5.



YFIRLITSMYND ÚR AÐALSKIPULAGI



STAÐSETNING REITS

- SKÝRINGAR:**
- AFMÖRKUN DEILISKIPULAGS
 - NÚVERANDI BYGGINGAR Á REIT
 - BYGGINGAR UTAN SKIPULAGSSVÆÐIS
 - LÓÐAMÖRK
 - LÓÐAMÖRK FELLD ÚR GILDI
 - GATA
 - GANGSTÉTT
 - TILLAGA AÐ FRÍÐUN
 - VERNDUÐ GÖTUMYND
 - BYGGINGAR BYGGÐAR FYRIR 1918
 - HÆÐAFJÖLDI / KJALLARI / NÝTANLEGT RIS
 - HÚSNÚMÉR
 - KVÖÐ UM UMFERÐ FÓTGANGANDI
 - KVÖÐ UM UMFERÐ ÖKUTÆKJA

Deiliskipulag þetta var auglýst frá 28.11.2007 til 11.01.2008.

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið skv. 25. gr. laga nr. 73 / 1997 var samþykkt í skipulagsráði þann 19.03.2008, og í borgarráði þann

Auglýsing um deiliskipulagið var birt í B-ælda Stjórnartíðinda þann _____.

Kortagrunnur fenginn úr LUKR.
Breytingar sjá breytingalista uppdætti 01.

DEILISKIPULAGSBREYTING Á NAUSTREIT

DEILISKIPULAG		01	
NÚVERANDI ÁSTAND / DÆMI UM MÖGULEGA UPPBYGGINGU		GLÁMA·KÍM	
Tilvakað: A: 18.03.08 B: 28.03.08		D01.01	
Útgefið: NÓV. 2007		Mikv.: 1:000	
Væðing: 2061290		Gæði: 8T 8H	
Arkitektar Laugavegi 164 ehf, 105 Reykjavík t: 530-8100, f: 530-8101, kt: 560 496 2739 glamainfo@glamainfo.is, www.glamainfo.is			

TÖNNUNGU MEÐLA MÁ EKKI AFÞRITA MEÐ NERNUM HÆTTU ÁD HILTA YL EÐA Í HÉLD ÁN SKRIFLEGS LEFIS HÖFUNDAR

Sigbjörn Kjartansson arkitekt kt: 121258-2269

Sigurður Halldórsson arkitekt FAI kt: 100657-2009