



Reykjavík 08.12.2016

Borgarráð Reykjavíkur  
Tjarnargötu 11  
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók umhverfis- og skipulagsráðs frá 7. desember 2016 varðandi eftirfarandi mál.

### **Klapparstígur 19, Veghúsastígur 1**

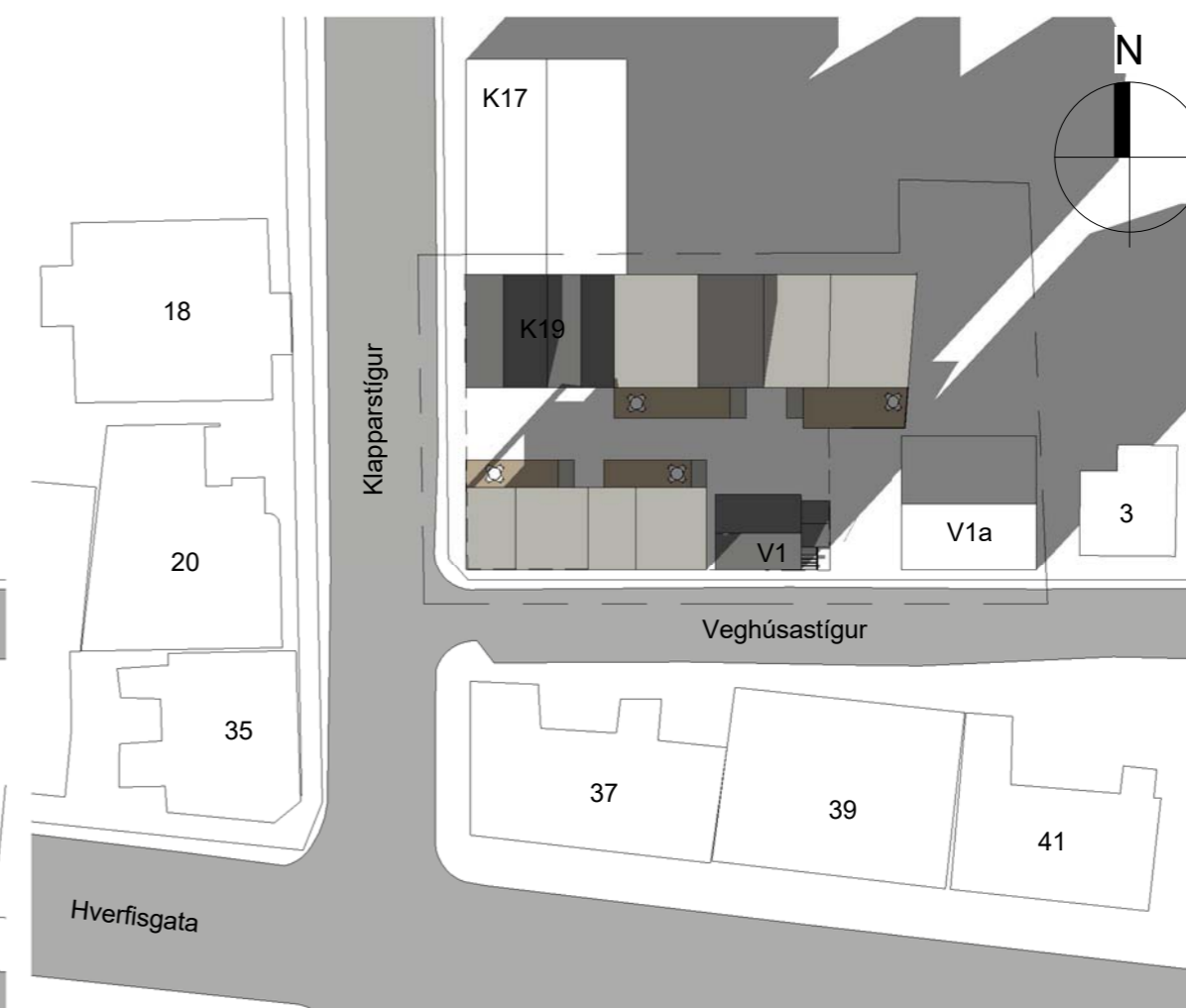
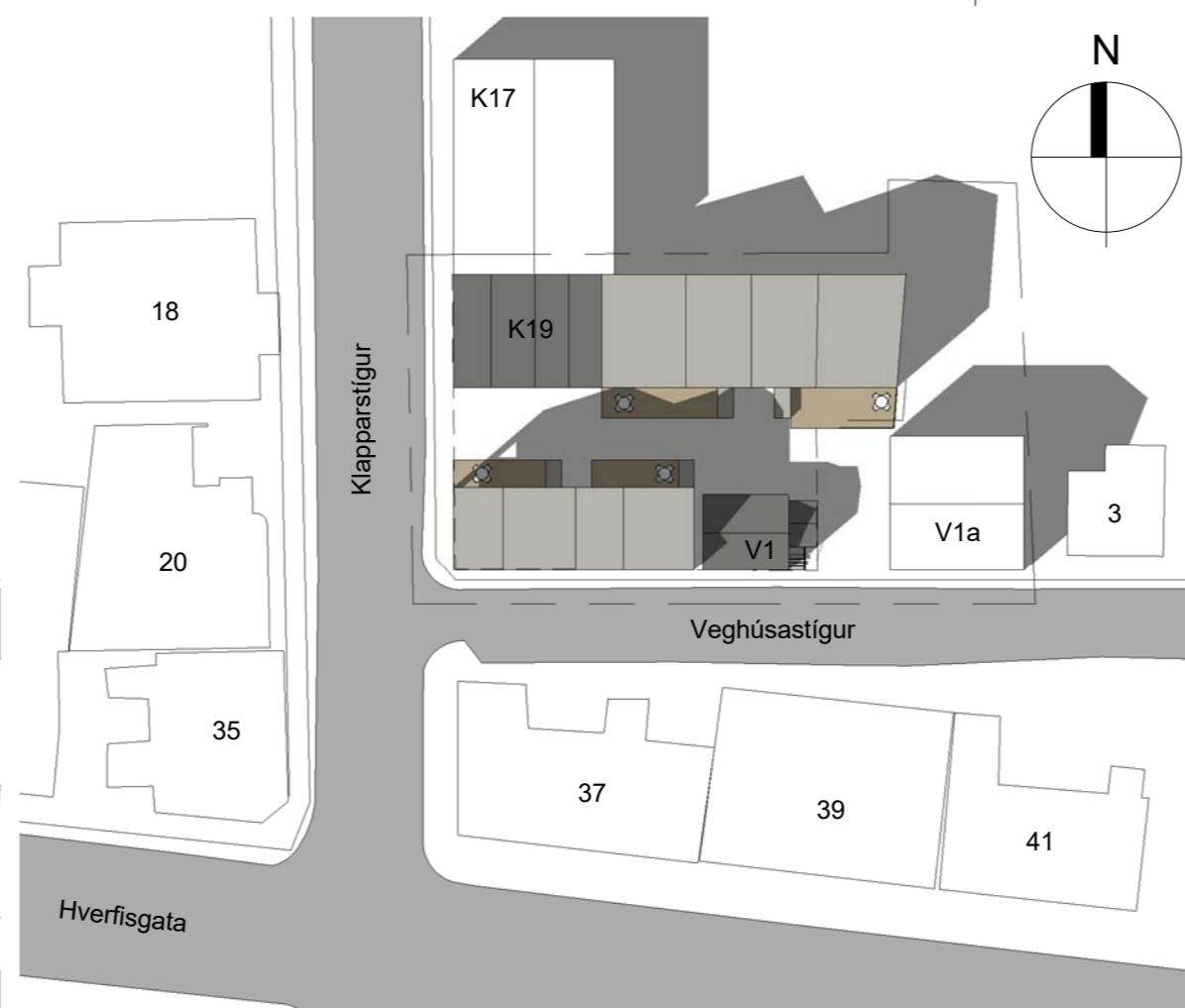
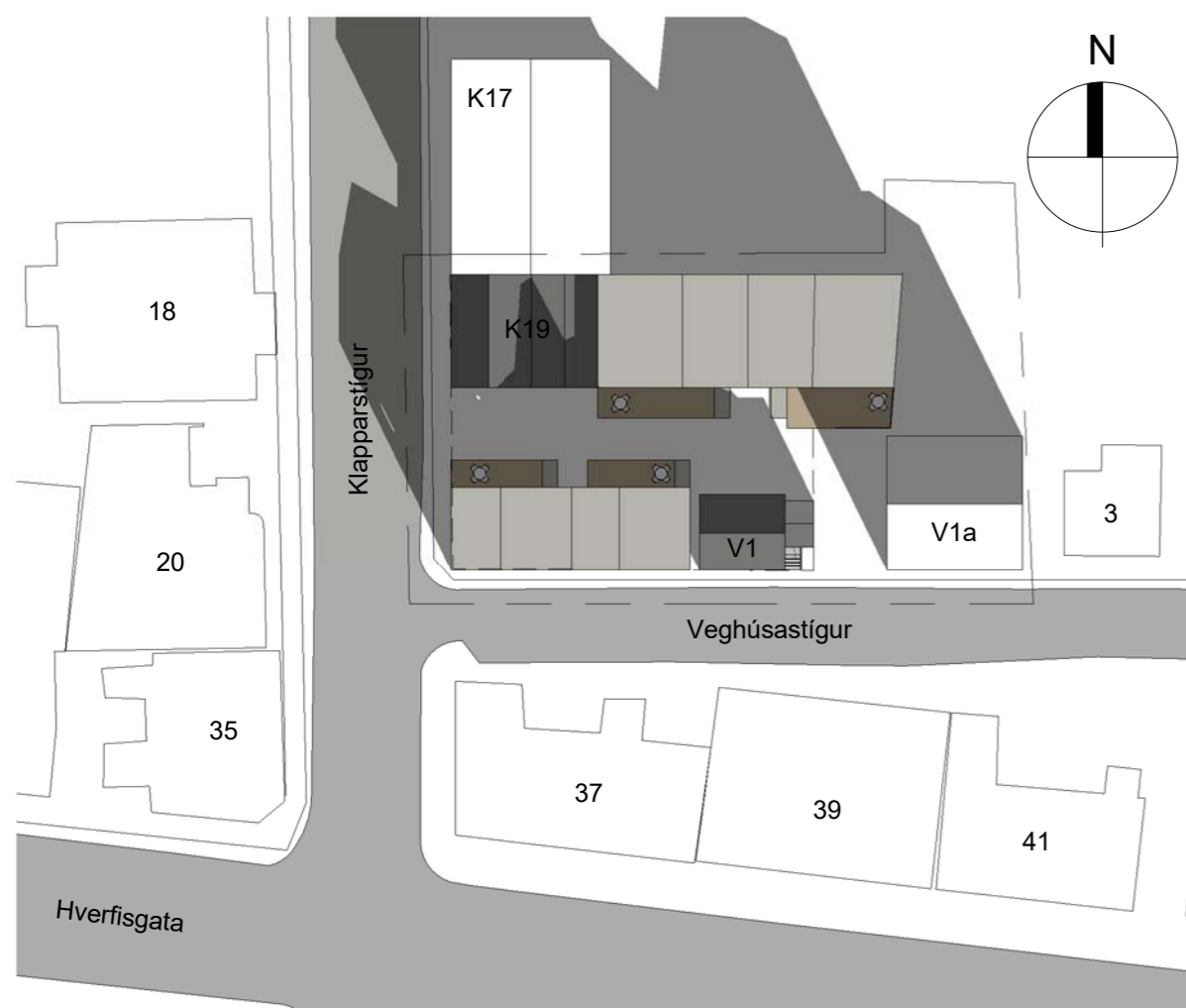
Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju umsókn Arkís arkitekta ehf. f.h. Ottó ehf., mótt. 27. apríl 2016, varðandi breytingu á deiliskipulagi Skuggahverfis vegna lóðarinnar nr. 19 við Klapparstíg og nr. 1 við Veghúsastíg. Í breytingunni felst að skilgreindir eru tveir nýjir byggingarreitir á lóð ásamt byggingarreitur fyrir smáhýsi. Innan byggingarreits fyrir smáhýsi er heimilt að reisa palla og smáhýsi allt að 2.2 metrum að hæð. Einnig er gert er ráð fyrir 6 íbúðum á lóð, en ekki er gert ráð fyrir bílastæðum á lóð. Jafnframt verða byggingar á lóð nr. 1 við Veghúsastíg fjarlægðar, samkvæmt deiliskipulags- og skýringarupphdr. Arkís arkitekta ehf., dags. 23. maí 2016. Einnig er lögð fram prófunarskýrsla Mannvits vegna cöbraborunar, dags. 9. júní 2016. Tillagan var auglýst frá 6. júlí til og með 17. ágúst 2016. Eftirtaldir aðilar sendu athugasemdir: Anna Fjeldsted, dags. 14. ágúst 2016, Sigrún Birna Birnisdóttir, dags. 17. ágúst 2016, Heiða Jóhannsdóttir, dags. 17. ágúst 2016, Hanna Gunnarsdóttir, dags. 17. ágúst 2016, Steinunn M. Guðmundsdóttir, dags. 17. ágúst 2016 og Þóra Andrésdóttir, dags. 17. ágúst 2016. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa dags. 5. desember 2016.

*Synjað með fimm atkvæðum fulltrúa Samfylkingarinnar Hjálmars Sveinssonar og Stefán Benediktssonar, fulltrúa Bjartrar framtíðar Magneu Guðmundsdóttur, fulltrúa Vinstrihreyfingarinnar-græns framboðs Gísla Garðarssonar og fulltrúa Sjálfstæðisflokksins Herdísar Önnu Þorvaldsdóttur með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 5. desember 2016. Fulltrúi Sjálfstæðisflokksins Marta Guðjónsdóttir greiðir atkvæði með tillögunni og bókar. "Í ljósi þess að húsið við Veghúsastíg 1 var metið ónýtt árið 2011, Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur mat húsið óíbúðarhæft í byrjun árs 2012 og Minjastofnun affriðaði húsið á árinu 2014 vegna bágs ástands þess og gerði ekki athugasemdir við niðurrif þess væri eðlilegt og rétt að fallast á tillöguna að deiliskipulagsbreytingu sem heimilar niðurrif hússins." Vísan til borgarráðs.*

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs

Harri Ormarsson

Fylgiskjöl: deiliskipulags- og skýringarupphdr. Arkís arkitekta ehf., dags. 23. maí 2016, prófunarskýrsla Mannvits vegna cöbraborunar, dags. 9. júní 2016. innsendar athugasemdir og umsögn skipulagsfulltrúa dags. 5. desember 2016.



**Afstöðumynd - 21.mars kl. 12**  
1 : 500

**Afstöðumynd - 21.júní kl. 16**  
1 : 500

**Afstöðumynd - 21.sept kl. 16**  
1 : 500



**Hádegissól - 21.mars kl. 12**

**Síðdegissól - 21.júní kl. 16**

**Síðdegissól - 21.sept kl. 16**



Útg. dags. skýring teiknað  
Skýringarmynd

**Deiliskipulagsuppd. - Skýringarmynd**

Heimilisfang: Klapparsstígur 19 / Veghússtígur 1 Reykjavík  
Svæstarfélag: DEILISKIPULAGSUPPDRATTUR  
Verkhúlf: DEILISKIPULAGSTILLAGA 2 AF 4  
Skýringartexti:

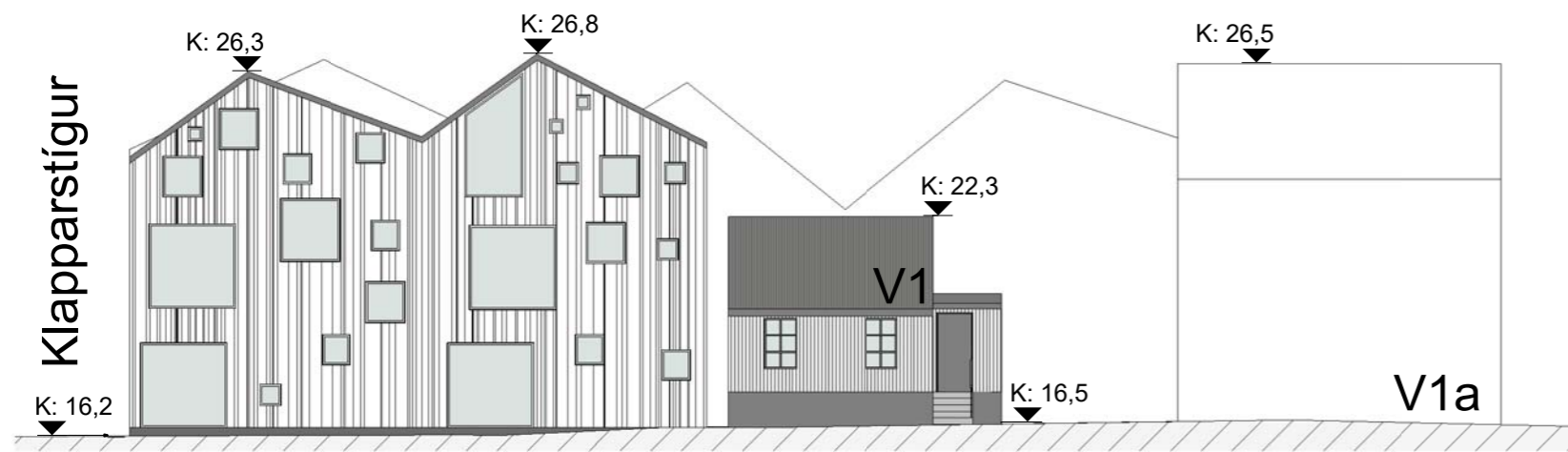
hannað / teiknað: BT, SP staðgreinir: 0-1-1152401  
yfirlit / samþykkt: BT landnúmer: 101047  
mællivard: 1 : 500

Aftekkt:  
 ○ Aðalsteinn Snorrason arkitekti fai kt.161161-2769  
 ○ Arnar Þór Jónsson arkitekti fai kt.010174-4819  
 ○ Birgir Teltsson arkitekti fai kt.020460-4589  
 ○ Björn Guðbrandsson arkitekti fai kt.170174-3059  
 ○ Egill Guðmundsson arkitekti fai kt.270152-6869  
 ○ Þorvaldur L. Björgvinsson byggingafræðingur bfi kt.250572-3529

○ Hönnuður aðal-/séruppdráttá:  
 ○ Hönnunarstjóri:

Arkís arkitektar Höfðatúni 2 105 Reykjavík kt 531107-0550  
sími 511 2060 fax 511 2066 www.ark.is netfang arkis@ark.is

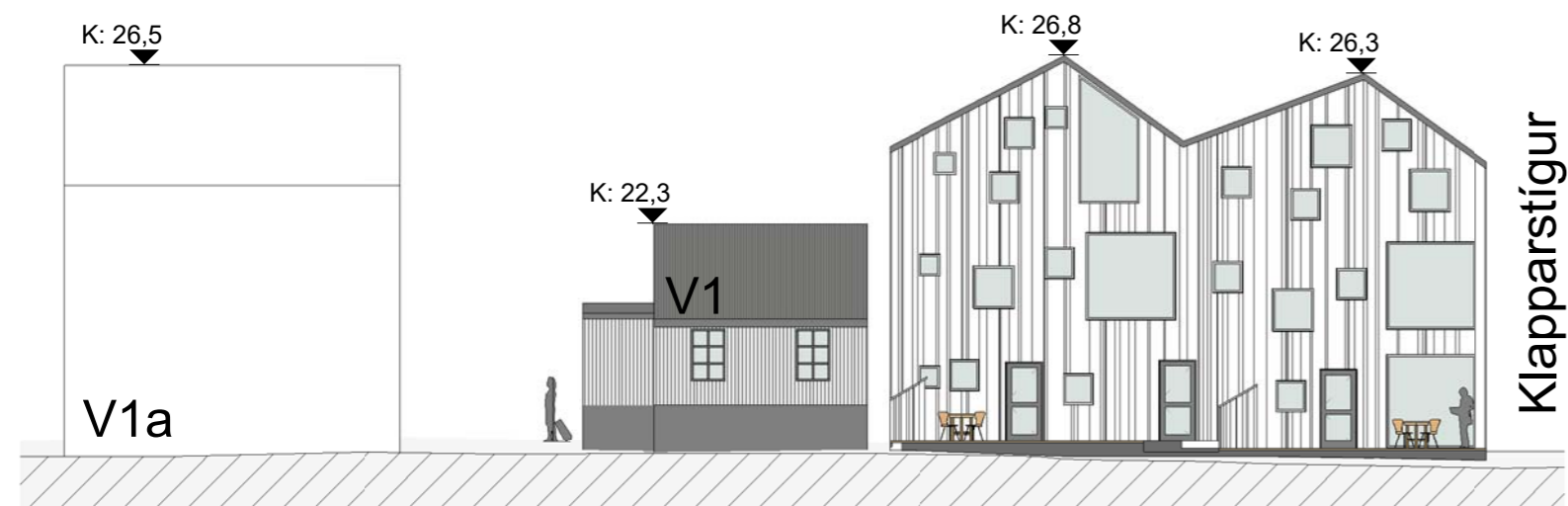
**ARKÍŚ** arkitektar (90)1.02  
dagsetning: 01/12/16  
verknr.: 16-021  
teikning breyting



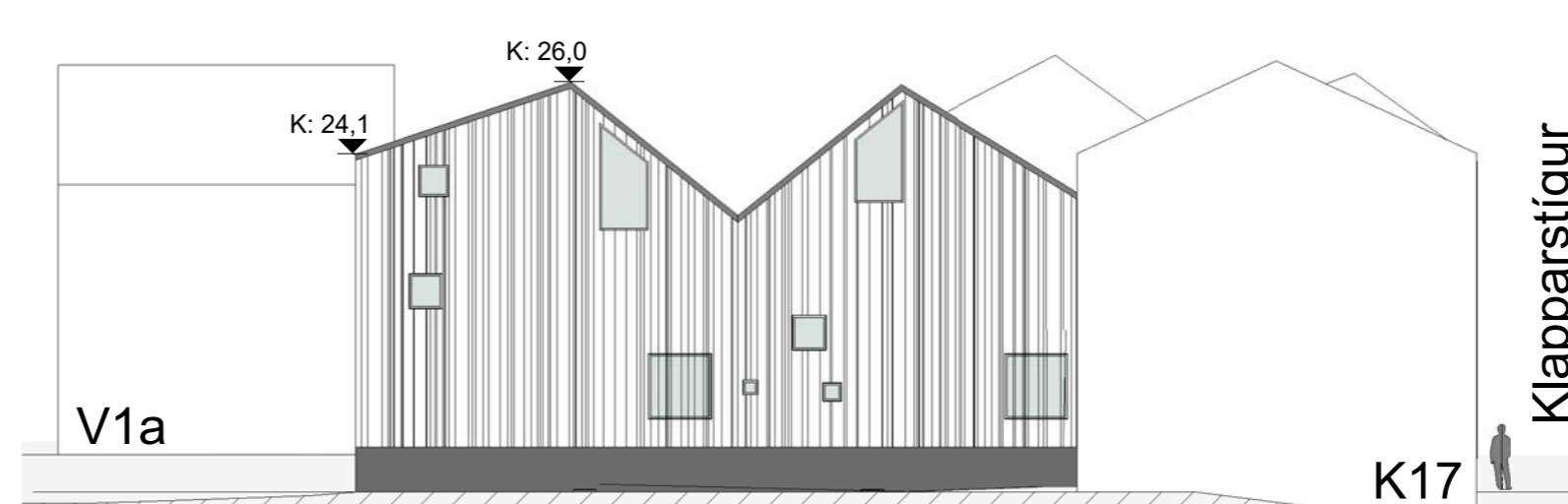
**Hlið v/ Veghússtíg**  
1 : 200



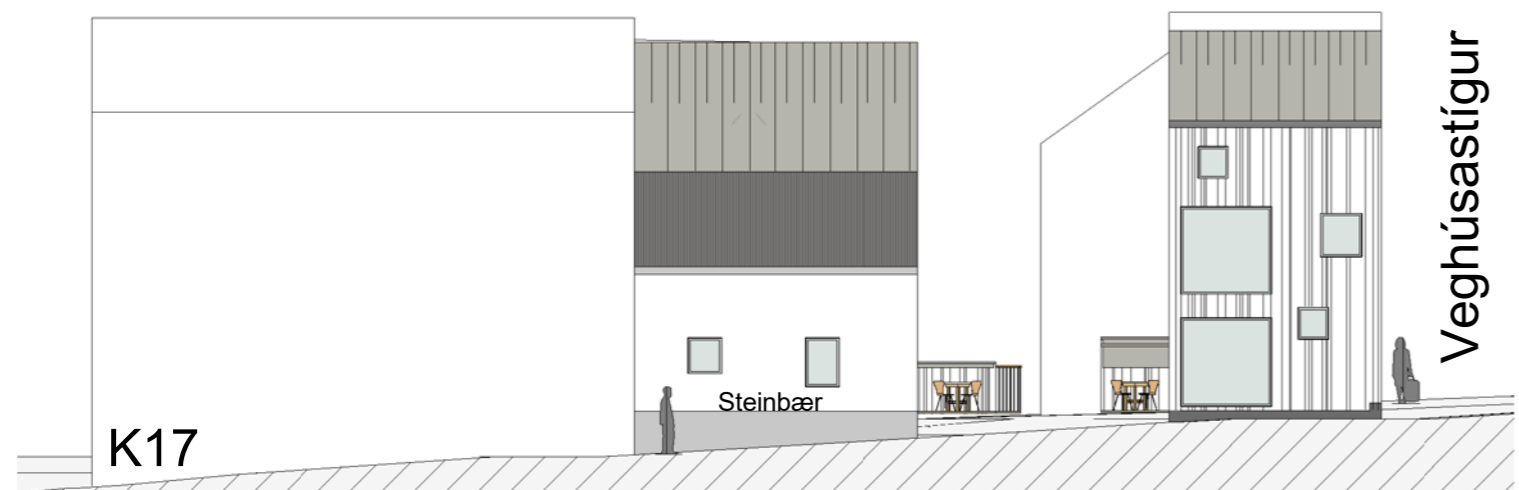
**Suður - Hlið að torgi**  
1 : 200



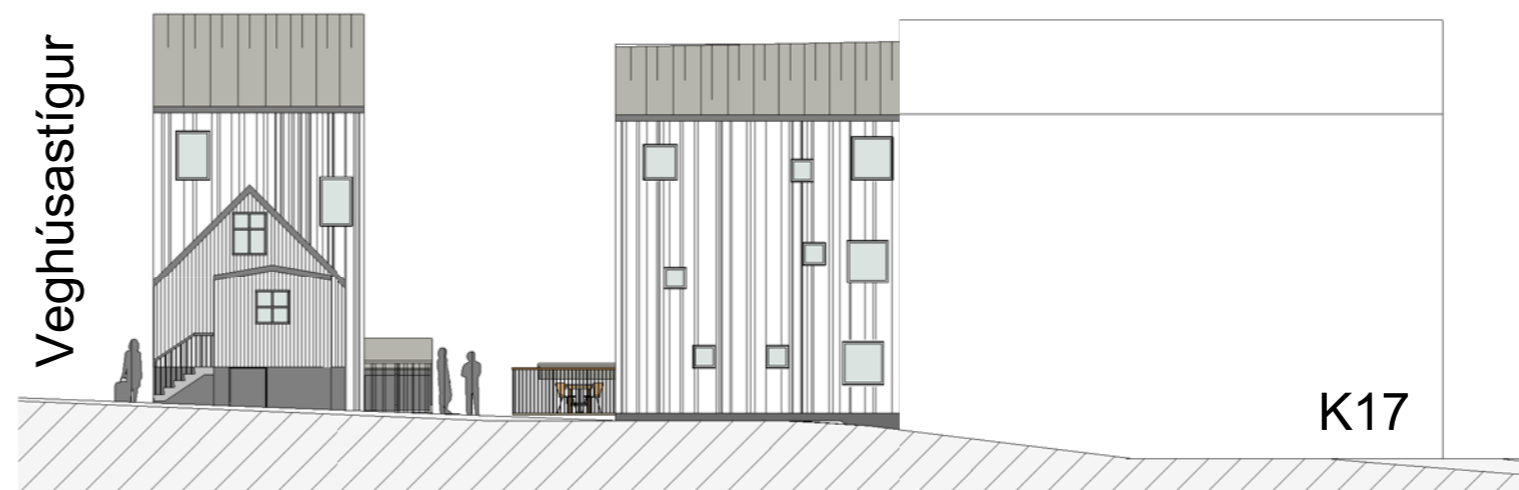
**Torgshlið v/ Veghússtíg**  
1 : 200



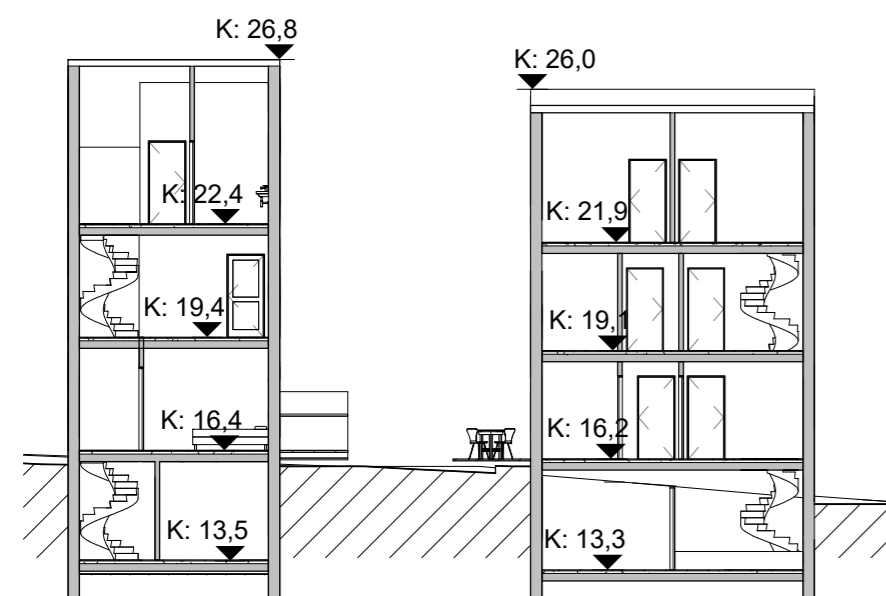
**Norður - Hlið að garði**  
1 : 200



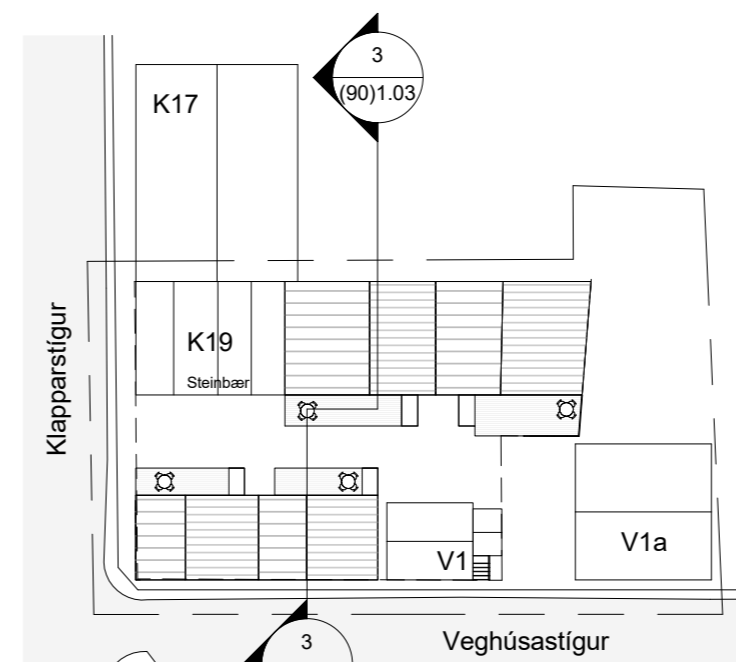
**Vestur - Hlið við Veghússtíg**  
1 : 200



**Austur - Hlið að Klapparstíg**  
1 : 200



**Snið**  
1 : 200



**Afstöðumynd**  
1 : 500

Útg. dags. skýring teiknað  
Skýringarmynd

**Deiliskipulagsuppd. - Skýringarmynd**

Heimilisfang: Klapparstígur 19 / Veghússtígur 1 Reykjavík  
Svættarfélag: DEILISKIPULAGSUPPDRAÐTÚR  
Verkhúlf: DEILISKIPULAGSTILLAGA 3 AF 4  
Skýringartexti:

hannað / teiknað: BT, SP  
yfirlit / samþykkt: BT staðgreinir: 0-1-1152401  
mællivard: As indicated landnúmer: 101047

Arkitekt:  
 ○ Aðalsteinn Snorrason arkitekt fai kt.161161-2769  
 ○ Arnar Þór Jónsson arkitekt fai kt.010174-4819  
 ○ Birgir Teltsson arkitekt fai kt.020460-4589  
 ○ Björn Guðbrandsson arkitekt fai kt.170174-3059  
 ○ Egill Guðmundsson arkitekt fai kt.270152-6869  
 ○ Þorvarður L. Björgvinsson byggingafræðingur bfi kt.250572-3529

○ Hönnuður aðal-/séruppdráttá:  
 ○ Hönnunarsjóri:

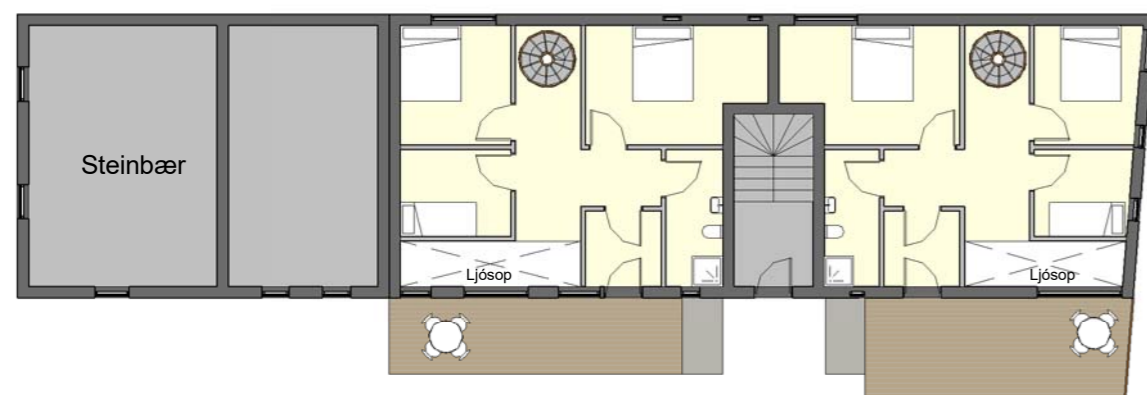
Arkís arkitektar sími 511 2060 Höfðatúni 2 105 Reykjavík kt 531107-0550  
 fax 511 2066 www.arkis.is netfang arkis@arkis.is

**ARKÍŚ** arkitektar (90)1.03  
 dagsetning: 01/12/16  
 verknr.: 16-021  
 teikning breyting



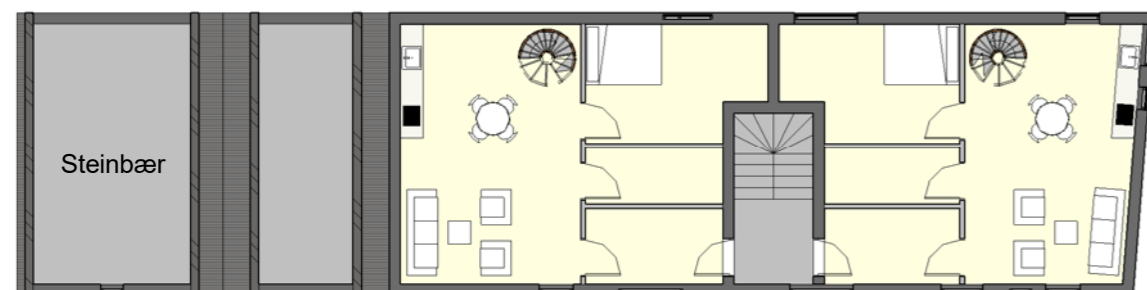
### K19 - Kjallari

1 : 200  
Kjallari samtals: 150m<sup>2</sup>



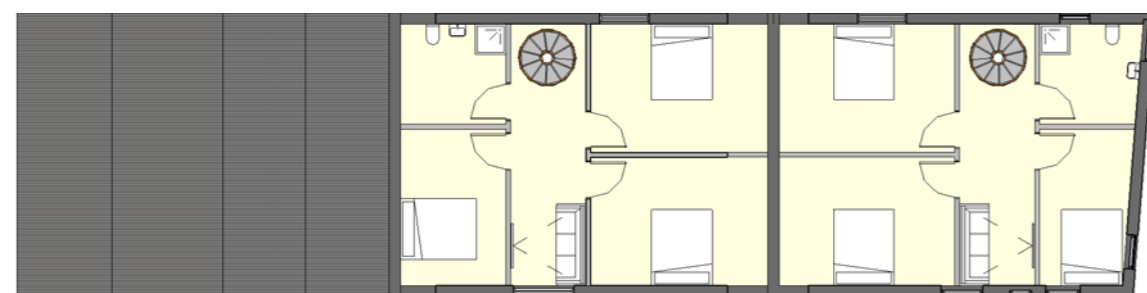
### K19 - 1. hæð

1 : 200  
1.hæð samtals: 150m<sup>2</sup>  
Steinbær, 1. hæð samtals: 70m<sup>2</sup>



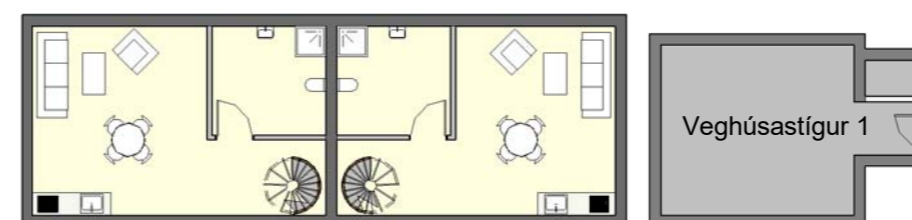
### K19 - 2. hæð

1 : 200  
2.hæð samtals: 150m<sup>2</sup>  
Steinbær, 2. hæð samtals: 50m<sup>2</sup>



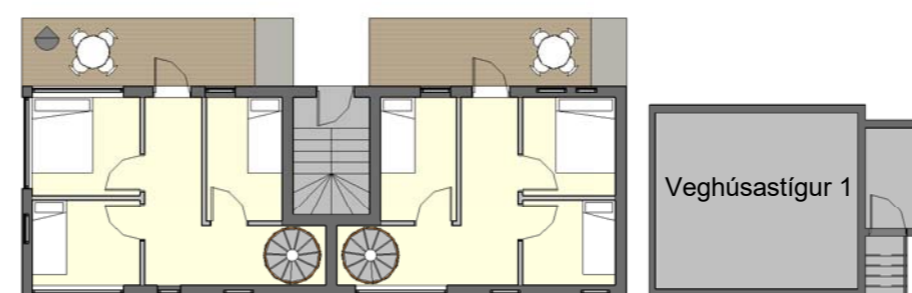
### K19 - Rishæð

1 : 200  
Rishæð samtals: 120m<sup>2</sup>



### V1 - kjallari

1 : 200  
Kjallari samtals: 90m<sup>2</sup>  
Veghúsastígur 1, Kjallari samtals: 35m<sup>2</sup>



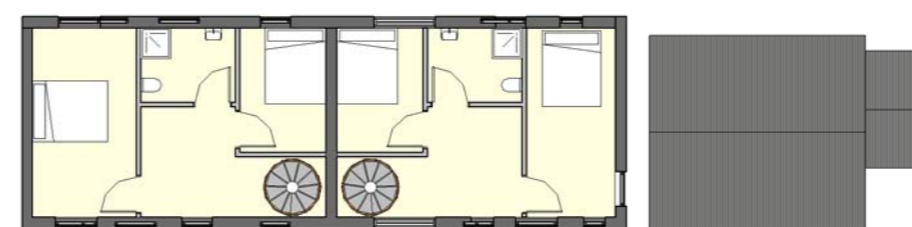
### V1 - 1. hæð

1 : 200  
1.hæð samtals: 90m<sup>2</sup>  
Veghúsastígur 1, 1. hæð samtals: 35m<sup>2</sup>



### V1 - 2. hæð

1 : 200  
2.hæð samtals: 90m<sup>2</sup>  
Veghúsastígur 1, 2. hæð samtals: 15m<sup>2</sup>



### V1 - Rishæð

1 : 200  
Rishæð samtals: 70m<sup>2</sup>

Helstu stærðir núverandi húsa					
	Kjallari	1.hæð	2.hæð	Ris	Samtals
Klapparstígur 19 - Steinbær	0m <sup>2</sup>	70m <sup>2</sup>	-	50m <sup>2</sup>	120m <sup>2</sup>
Veghúsastígur 1 - Timburhús	35m <sup>2</sup>	35m <sup>2</sup>	-	15m <sup>2</sup>	85m <sup>2</sup>
<b>Samtals</b>	<b>35m<sup>2</sup></b>	<b>105m<sup>2</sup></b>	<b>-</b>	<b>65m<sup>2</sup></b>	<b>205m<sup>2</sup></b>

Helstu stærðir nýbygginga					
	Kjallari	1.hæð	2.hæð	Ris	Samtals
K19	150m <sup>2</sup>	150m <sup>2</sup>	150m <sup>2</sup>	120m <sup>2</sup>	570m <sup>2</sup>
V1	90m <sup>2</sup>	90m <sup>2</sup>	90m <sup>2</sup>	70m <sup>2</sup>	340m <sup>2</sup>
<b>Samtals</b>	<b>240m<sup>2</sup></b>	<b>240m<sup>2</sup></b>	<b>240m<sup>2</sup></b>	<b>190m<sup>2</sup></b>	<b>910m<sup>2</sup></b>

Heildar byggingamagn á lóð					
	Kjallari	1.hæð	2.hæð	Ris	Samtals
Núverandi	35m <sup>2</sup>	105m <sup>2</sup>	-	65m <sup>2</sup>	205m <sup>2</sup>
Nýbyggingar	240m <sup>2</sup>	240m <sup>2</sup>	240m <sup>2</sup>	190m <sup>2</sup>	910m <sup>2</sup>
<b>Samtals</b>	<b>275m<sup>2</sup></b>	<b>345m<sup>2</sup></b>	<b>305m<sup>2</sup></b>	<b>190m<sup>2</sup></b>	<b>1115m<sup>2</sup></b>

Heildar byggingamagn á lóð	1115m <sup>2</sup>
----------------------------	--------------------

útg. dags. skýring teiknað

Skýringarmynd

### Deiliskipulagsuppd. - Skýringarmynd

Heimilisfang: Klapparstígur 19 / Veghúsastígur 1  
Svæstarfélag: Reykjavík  
Verkhúfi: DEILISKIPULAGSUPPDRAÐTUR  
Skýringartexti: DEILISKIPULAGSTILLAGA 4 AF 4

hannað / teiknað: Aauthor Checker staðgreinir: 0-1-1152401  
yfirlit / samþykkt: 1 : 200 landnúmer: 101047

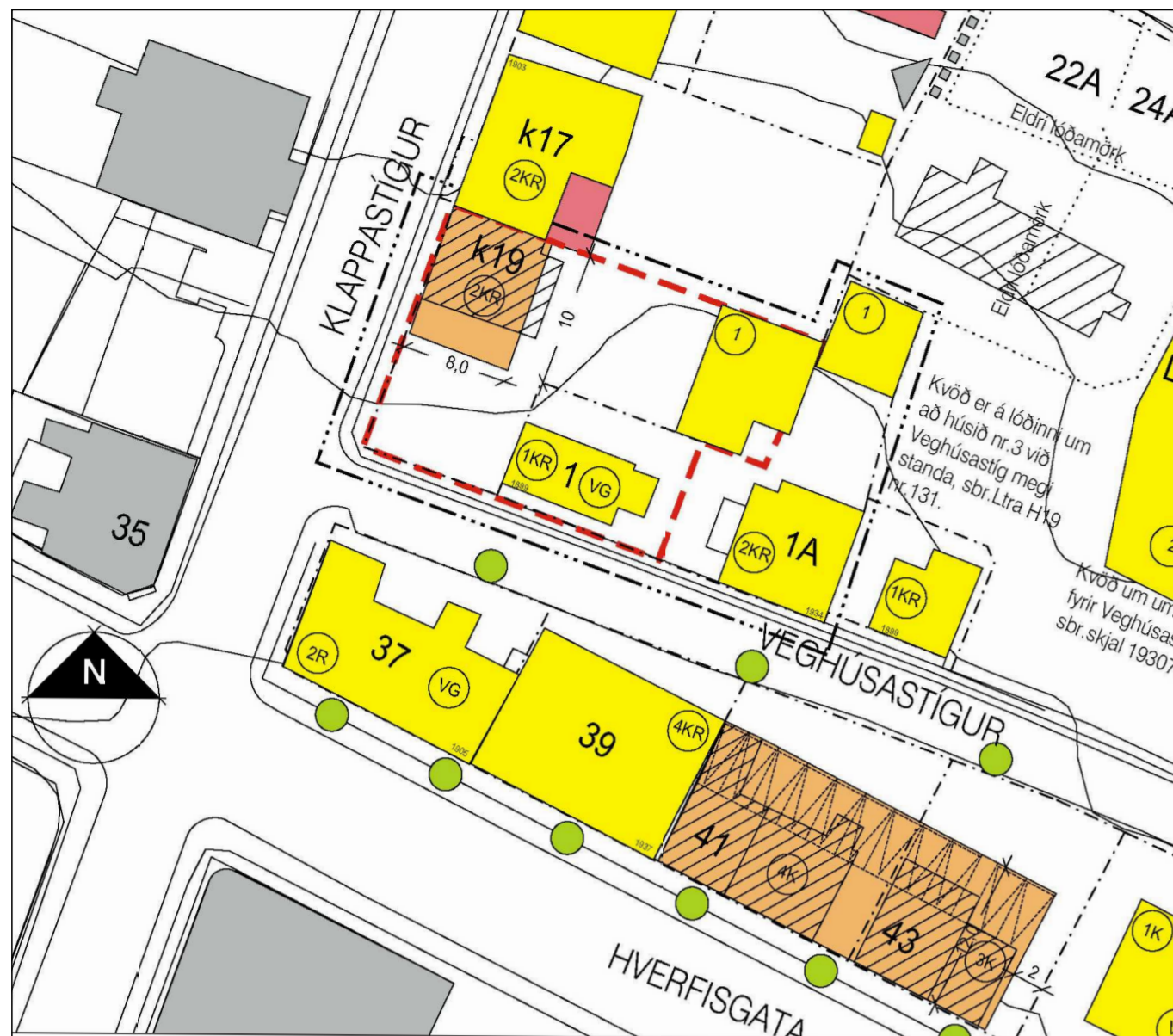
Arkitekt:  
 ○ Aðalsteinn Snorrason arkitekt fai kt.161161-2769  
 ○ Arnar Þór Jónsson arkitekt fai kt.010174-4819  
 ○ Birgir Teltsson arkitekt fai kt.020460-4589  
 ○ Björn Guðbrandsson arkitekt fai kt.170174-3059  
 ○ Egill Guðmundsson arkitekt fai kt.270152-6869  
 ○ Þorvaldur L. Björgvinsson byggingafræðingur bfi kt.250572-3529

○ Hönnuður aðal-/séruddráttar:  
 ○ Hönnunarstjóri:

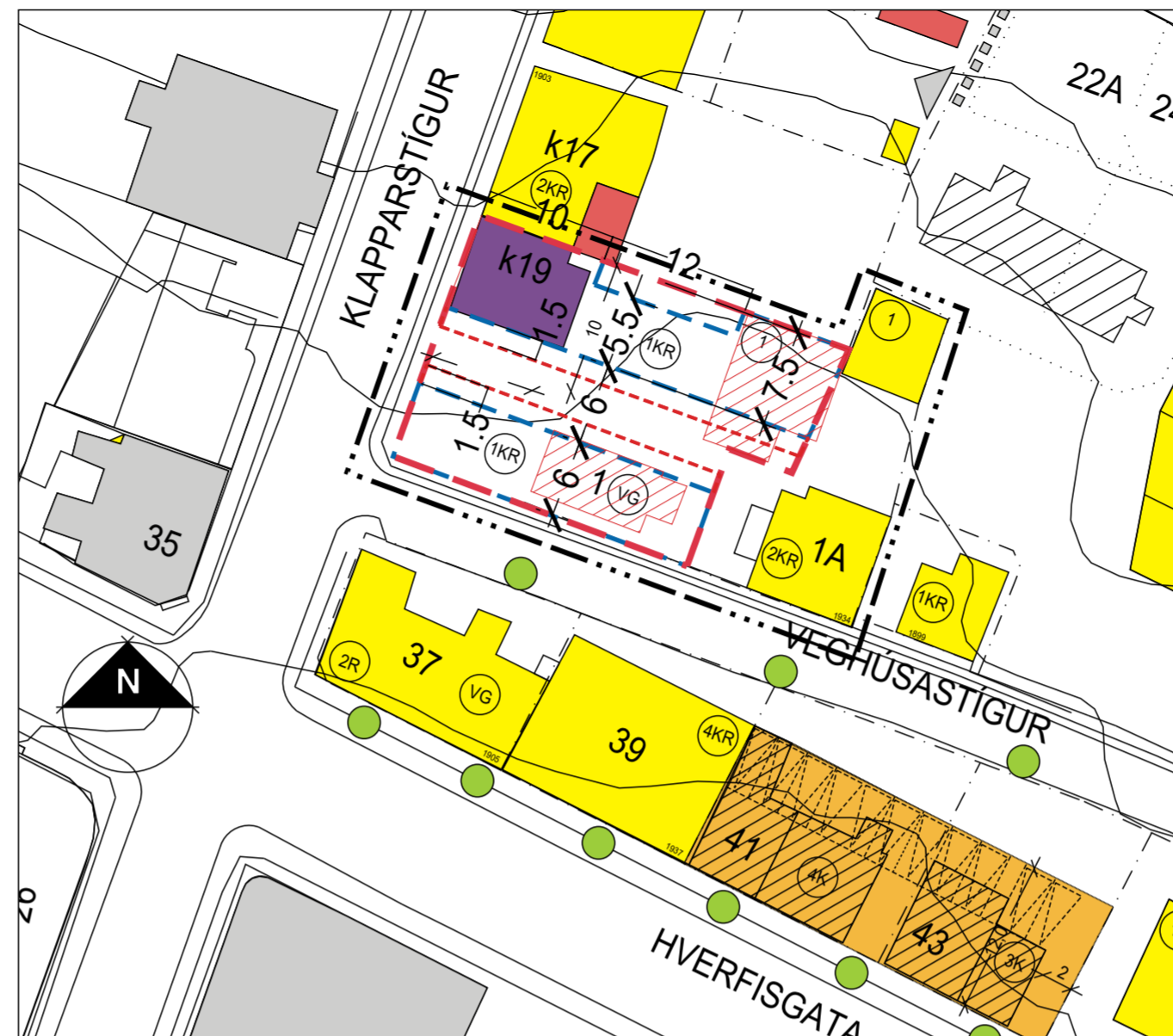
Arkís arkitektar  
 sími 511 2060 Höfðatúni 2 105 Reykjavík kt 531107-0550  
 fax 511 2066 www.ark.is netfang arkis@ark.is

dagsetning: 01/12/16  
 verknr.: 16-021  
**ARKÍŚ** (90)1.04  
 arkitektar teikning breyting

# Breyting á deiliskipulagi Skuggahverfis á reit 1.152.4, vegna lóðarinnar Klapparstígs 19 og Veghúsastígs 1



Gildandi deiliskipulag samþykkt í borgarráði 13.04.2004 með síðari breytingu samþykktari í skipulagsráði 5.03.2008 mkv. 1:500 auglýst í B-deild stjórnartíðinda 11.04.2008



Breytingartillaga mkv. 1:500 Greinargerð:

Í gildi er heildarskipulag Skuggahverfis samþykkt í borgarráði 13.04.2004. Einnig er í gildi breyting fyrir lóðina samþykkt í borgarráði 05.03.2008 þar sem lóðir Klapparstígs 19 og Veghúsastígs 1 voru sameinaðar í eina lóð

## Breytingar:

Með þessari deiliskipulagsbreytingu verður friðaður steinbær festur í sessi, varðveittur og gerður upp í samráði við Minjastofnun Íslands. Heimilt verður að rífa einlyftar byggingar á baklóð og timburhús að Veghúsastíg 1, sem byggt var 1899. Á tveimur byggingareitum er gert ráð fyrir sambyggðum húsum í tveimur röðum með mænispökum á hverri einingu, sem minna á burstir og steinbæinn að Klapparstíg 19, sbr. skýringarmyndir.

## Skilmálar:

Heimilt er að byggja innan byggingarreits sambyggð hús, eina hæð, kjallara og ris í samræmi við skýringarmyndir. Steinbærinn að Klapparstíg 19 skal varðveittur og gerður upp í samráði við Minjastofnun og Borgarsögusafn. Útlitshönnun, gluggasetning og efnisval nýbygginga skulu falla vel að hinu friðaða húsi.

Lögd er áhersla á að form steinbæjarins haldist og ytra borð hans verði gert upp á vandaðan hátt með hlöðsón af upprunalegu útliti. Leggja skal fram sérteikningar til byggingarfulltrúa og senda Minjastofnun aðaluppdrátt og sérteikningar af endurbyggingunni til umsagnar og samþykktar. Við hönnun húsanna er lagt til að haldið verði í smágermt húsform Veghúsastígs 1 og leitað við að nota hlutföll og gluggasetningu í nýjum byggingum jafnframt að endurnýta efni og byggingarhluta úr Veghúsastíg 1 eins og til dæmis grjóthleðslu sem klæðningu innan eða utaná veggum í kjallara.

Tillagan gerir ráð fyrir að ný byggð smágerðra húsa hæð, ris og kjallari, taki í efnisvali sýnu upp efnisval eldri húsa hverfisins. Húsin verði klædd með lóðréttri timburklæðningu eða bárujárn í mismunandi lit að utan, á þaki verður málað bárujárn, gert er ráð fyrir að gluggar verði timbur-ál gluggar. Meginburðarvirki verða staðsteyptir útveggir og plötur. Útlit húsanna á skýringarmyndum er leiðbeinandi.

Innan byggingareits fyrir smáhýsi er heimilt að reisa palla og smáhýsi allt að 2,20 m að hæð.

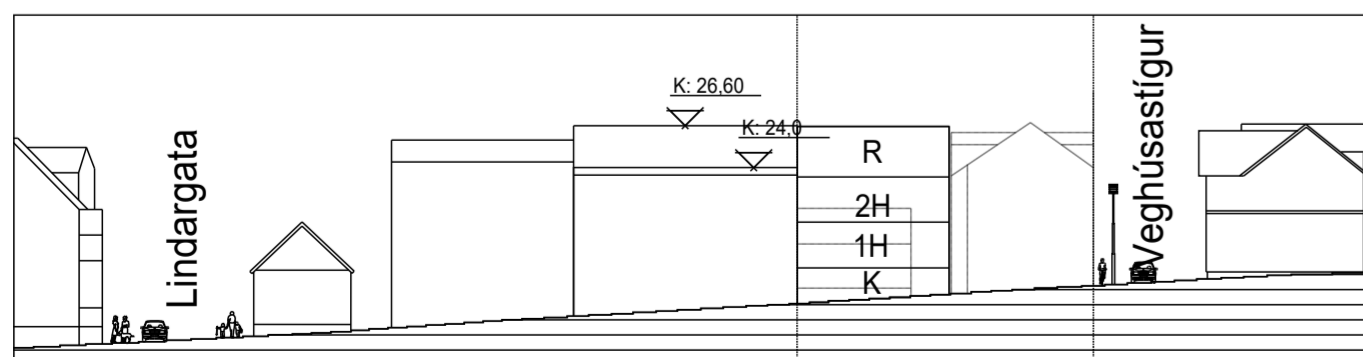
Heimilt er að gera ráð fyrir allt að 6 íbúðum á lóðinni. Ekki er heimilt að vera með gististarfsemi né skammtímaleigu á lóðinni.

Samkvæmt skilmálum gildandi deiliskipulags er reiknað með 1 bílastæði á hverja nýja íbúð og hverja nýja 50 m<sup>2</sup> atvinnuhúsnæðis. Á lóðinni Klapparstíg 19/Veghúsastíg 1 er ekki gert ráð fyrir bílastæðum. Þar sem bílastæðum verður ekki við komið getur Reykjavíkurborg ákveðið að innheimta bílastæðagjald skv. 19. gr. skipulagslaga.

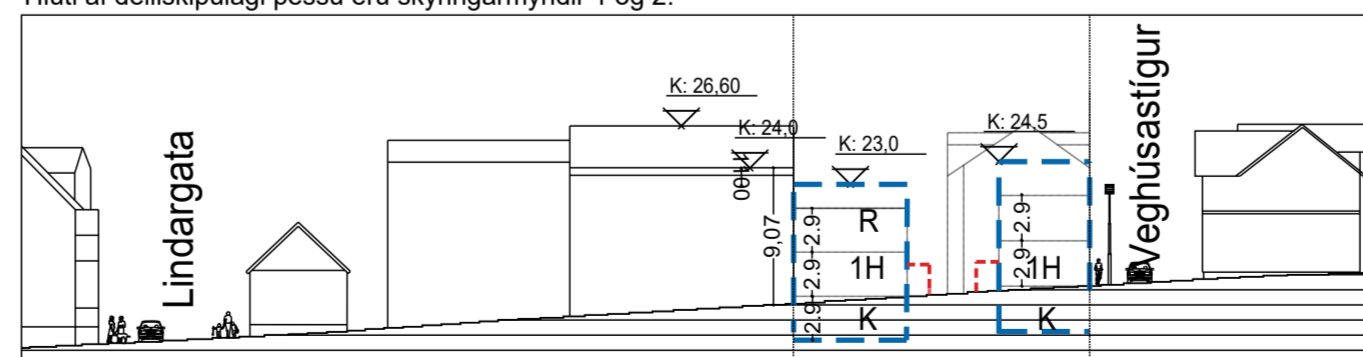
Áður en framkvæmdir hefjast á lóðinni þarf að fá forneifraðing til að hafa eftirlit með öllu jarðraski á lóðinni og komi forneifar í ljós þarf að rannsaka þær áður en haldið er áfram.

Að öðru leyti gilda skilmálar Skuggahverfis, reits 1.152.4, sem samþykktir voru í borgarráði 13. apríl 20104.

Hluti af deiliskipulagi þessu eru skýringarmyndir 1 og 2.



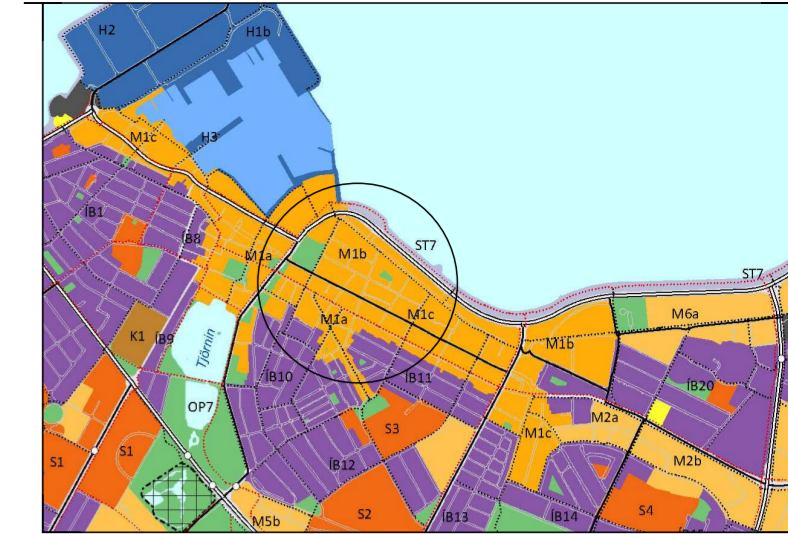
Klapparstígur að Austan mkv. 1:500 Gildandi deiliskipulag



Klapparstígur að Austan mkv. 1:500 Deiliskipulagstillaga

Gildandi skipulagsskilmálar			
Heiti lóðar	lóð m <sup>2</sup>	Byggingarmagn	Nýtingarhlutfall
Klapparstígur 19	534 m <sup>2</sup>	412,2 m <sup>2</sup>	0,77

Skipulagsskilmálar eftir breytingu							
Heiti lóðar	lóð m <sup>2</sup>	Byggingarm.	Byggingarm.	Byggingarmagn	Nýtingarhlutfall	Nýtingarhlutfall	Nýtingarhlutfall
		1. hæð og ris	kjallara	samanlagt	1. hæð og ris	kjallara	samanlagt
Klapparstígur 19	534 m <sup>2</sup>	560 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>	810 m <sup>2</sup>	1,05	0,47	1,52



Hluti aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030

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\_\_

## BREYTING Á DEILISKIPULAGI

### Klapparstígs 19 og Veghúsastígs 1


Heimilsfang: Klapparstígur 19  
Sveitafélag: Reykjavík  
Verkhúlf: DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR  
Skýringartexti: DEILISKIPULAGSTILLAGA 1 af 3

hannað / teiknað: ee  
yfirlit / samþykkt: bf  
mælikvarði: Mælikvarði  
staðgreinir: 1152401  
landnúmer: 101047

Akitekt:  
 Aðalsteinn Snorason akitekt fai kt.161161-2769  
 Arnar Þór Jónsson akitekt fai kt.010174-4819  
 Birgir Teitsson akitekt fai kt.020460-4589  
 Björn Guðbrandsson akitekt fai kt.170174-3059  
 Egill Guðmundsson akitekt fai kt.270152-4869  
 Þorvarður L. Björgvinsson byggingarfræðingur bfi kt.250572-3529

Hönnuður aðal/séruppdráttar:  
 Hönnunaraðili:  
 Arkís arkitektar sími 511 2060  
 Holafellur 2 fax 511 2066  
 105 Reykjavík www.arkis.is  
 kt. 531107-0550  
 netfang arkis@arkis.is

dagsetning: 23.05.2016  
verknr.: 16-021  
**ARKÍŚ** (90)1.01  
 arkitektar teikning breyting

Dagsetning: <u>9.6.2016</u>	Prófunarskýrsla <b>Cobradorun</b>	 <b>MANNVIT</b>
Verknúmer: <u>7.010.741-01</u>		
Framkvæmd: <u>SÁ / SnG</u>		

Verkkaupi:	<b>Ottó ehf</b>
Heimilisfang:	Klettagörðum 23 104 Reykjavík
Fullrtúi verkkaupa:	Snorri Stefánsson
Upplýsingar um verk:	
Verk:	<b>Cobradorun á lóð Klapparstígs 19 og Veghúsastígs 1</b>
Mælitæki:	Cobrador

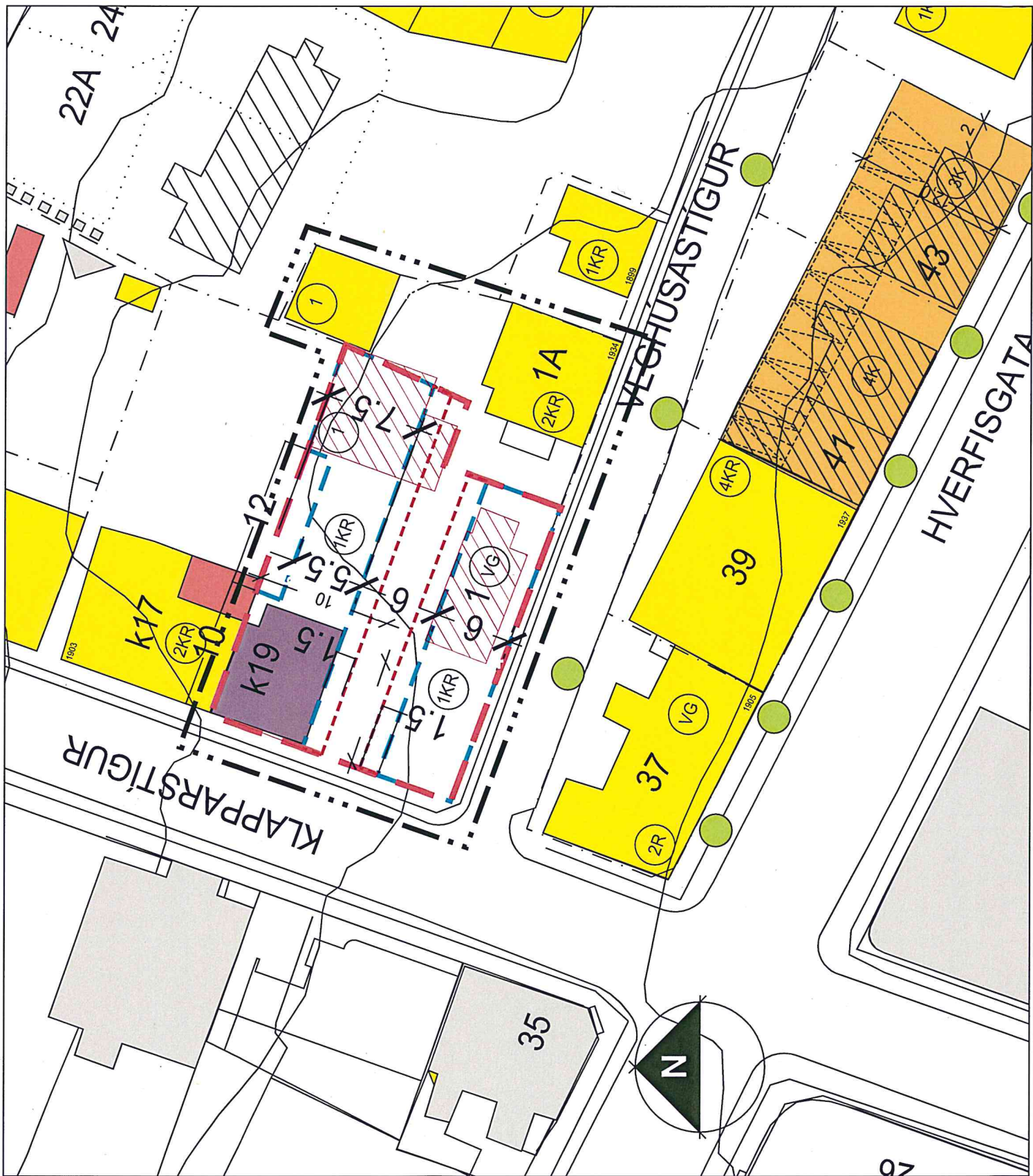
<p><b>Verklýsing:</b> Cobradoraðar 6 borholur til að mæla dýpi á klöpp.</p> <p>Borholur staðsettar með hliðsjón af mannvirkjum sem eru á fyrirhuguðum byggingarreit.</p> <p>Cb-1. Dýpt frá núverandi yfirborði á klöpp eða fast yfirborð 2,10 m</p> <p>Cb-2. Dýpt frá núverandi yfirborði á klöpp eða fast yfirborð 1,80 m</p> <p>Cb-3. Dýpt frá núverandi yfirborði á klöpp eða fast yfirborð 2,18 m</p> <p>Cb-4. Dýpt frá núverandi yfirborði á klöpp eða fast yfirborð 1,38 m</p> <p>Cb-5. Dýpt frá núverandi yfirborði á klöpp eða fast yfirborð 1,90 m</p> <p>Cb-6. Dýpt frá núverandi yfirborði á klöpp eða fast yfirborð 1,62 m</p> <p>Í fæstum tilfellum er afl cobraborarsins nægjanlegt til að komast niður úr mjög þéttu seti eins og hörðnuðum jökulruðningi. Eins getur borinn stoppað ef hann lendir á stórum steini en erfitt getur verið að greina á milli klappar og steins. Þetta hefur það í för með sér að ekki fást óyggjandi upplýsingar um dýpi á klöpp. Mælt er með því að staðfesta niðurstöður cobraborunar með því t.d. að taka eina gryfju.</p>
---

<p><b>Athugasemdir:</b> Staðsetning mælipunkta sett inn á teikningu af breyttu skipulagi og fylgir hér með.</p>
---

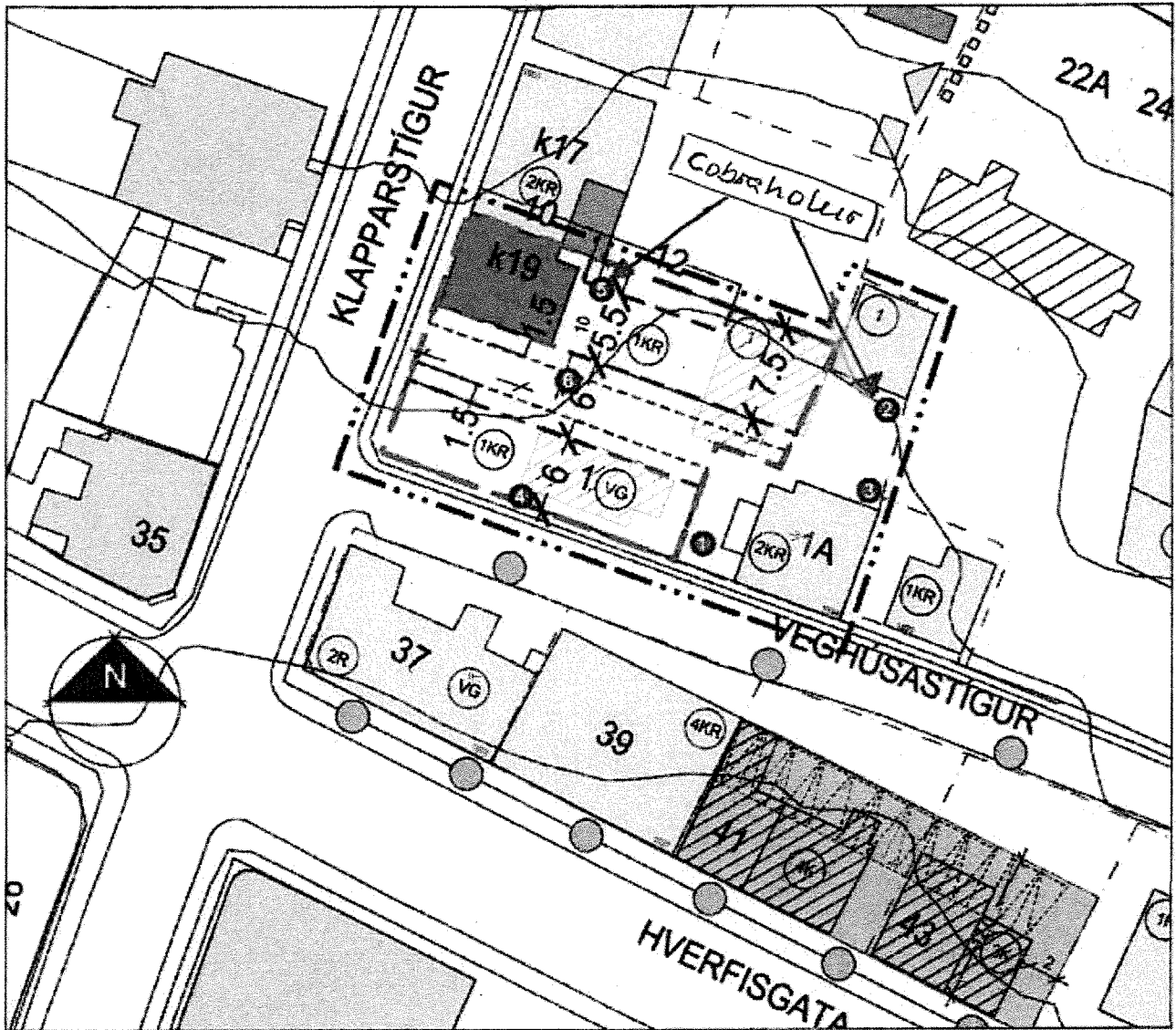
Með kveðju

*Sigurjón Árnason*

Sigurjón Árnason  
rannsóknarmaður



Cobra borun 09.06.2016





## Ann María Andreassen

---

**Frá:** Anna Fjeldsted <annafa07@gmail.com>  
**Sent:** 14. ágúst 2016 21:41  
**Til:** USK Skipulag  
**Efni:** Fwd:  
**Viðhengi:** IMG\_1253.JPG; IMG\_1252.JPG

Athugasemd við deiliskipulag Klapparstíg 19/Veghúsastíg1

Heil og sæl

Fyrir hönd eiganda hússins að Veghúsastíg 1a.

Árið 2008 keypti Ottó ehf timburhúsið að Veghúsastíg 1. Á lóðinni stóðu tvö hús Veghúsastígur 1, timburhús byggt 1899 og Veghúsastígur 1a, steinhús byggt 1937. Vegna sölunnar var lóðinni skipt og hluti úr henni seldur með timburhúsinu.

Við söluna var gert samkomulag um að ekki yrði reist girðing á lóðarmörkum. Þetta er þinglýst kvöð sjá þinglýsingarvottorð ((fylgiskjal 1)(Skjalnúmer 411-S-010486/2007)). Þetta var gert til að tryggja að bílastæði við hlið hússins við Veghúsastíg 1a væri nothæft, þar sem lóðarmörkin teygja sig inn á bílastæðið milli húsanna. Kaupamningurinn (fylgiskjal 2) sýnir að samningsaðilar ætluðu rýmra bil á milli húsa en teikningar á nýju deiliskipulagi (í kynningu) sýna, því nú á að rísa húsveggur aðeins 50 sm frá lóðarmörkum, eða 5 metra frá gafli steinhússins, tekið skal fram að tröppur eru bæði að fyrstu hæð og í kjallara sem standa tæpa tvo metra út frá gafli Veghúsastígs 1a. Ekki verður betur séð á teikningunum en að lóðin Veghúsastígur 1a verði notuð sem aðgengi að hinni nýju byggð.

Við förum þess á leit við ykkur að tekið verði tillit til samningsins og raðhúsið fært frá lóðarmörkum í það minnsta 6 metra frá gafli hússins nr 1a við Veghúsastíg.

Anna Fjeldsted

## **Ann María Andreassen**

---

**Frá:** Sigrun Birnisdottir <flettustelpa@yahoo.com>  
**Sent:** 17. ágúst 2016 15:38  
**Til:** USK Skipulag  
**Efni:** Fw: Veghúsastígur 1

Ég undirrituð, Sigrún Birna Birnisdóttir, vil hér með koma á framfæri mótmælum við breytingu á skipulagi sem heimilar röskun eða niðurrif á húsinu við Veghúsastíg 1 í Reykjavík  
Sigrún Birna Birnisdóttir  
251166 8119

## Ann María Andreassen

---

**Frá:** Heiða Jóhannsdóttir <heidajo@hi.is>  
**Sent:** 17. ágúst 2016 16:16  
**Til:** USK Skipulag  
**Efni:** Athugasemd vegna breytingartillögu á deiliskipulagi Klapparstígur 29/Veghúsastígur 1

Skipulagsfulltrúi Reykjavíkur.

Athugasemd og hugmyndaframlag vegna tillögu um breytingu á deiliskipulagi Skuggahverfis vegna lóðarinnar nr. 19 við Klapparstíg og nr. 1 við Veghúsastíg.

Komið sæl.

Undirrituð hefur búið í miðbæ Reykjavíkur alla sína tíð og bjó um nokkuð langt skeið við Hvefisgötu 39, sem liggur með bakdyr að Veghúsastíg, skáhallt á móti Veghúsastíg 1. Ég mótmæli hér með fyrirhuguðu niðurrifi á húsinu að Veghúsastíg 1, sem byggt var árið 1899 og Veghúsastígur er kenndur við. Ég mótmæli jafnframt breytingartillögu á deiliskipulagi vegna lóða nr. 19 við Klapparstíg og nr. 1 við Veghúsastíg sem kynnt hefur verið borgarbúum með athugasemdafresti til og með dagsins í dag.

Ég tek hins vegar undir það álit sem Hjálmar Sveinsson lét í ljós í viðtali við Vísi þann 18. september 2014 að endurbyggja beri húsið við Veghúsastíg 1.

Í viðtalinu lýsti Hjálmar Sveinsson, sem formaður Umhverfis- og skipulagssviðs Reykjavíkurborgar, því álitu að setja ætti lóðareigendum þá skilmála að húsið að Veghúsastíg 1 yrði endurbyggt ásamt steinbænum á aðlægrei lóð að Klapparstíg 19. Um málið sagði Hjálmar: „Mín skoðun er sú að borgin eigi að setja þá skilmála að bæði Veghúsastígur 1 og gamli steinbærinn við Klapparstíg verði gerðir upp“.

Ég tek undir þessi sjónarmið Hjálmars Sveinssonar og hvet jafnframt til varðveislu Veghúsastígs 1, m.a. af eftirfarandi ástæðum:

Timburhúsabyggðin í Skuggahverfinu hefur orðið svo illa úti í byggingarframkvæmdum undanfarinna tveggja áratuga að hvert hús sem eftir lifir skiptir máli. Að mínu mati myndar Veghúsastígur 1 heild með þeim fáum timburhúsum og sögulegu húsum sem eftir eru í kring, þ.e. nálægum húsum sem eru við Hvefisgötu, við Veghúsastíg og við Klapparstíg neðan Hvefisgötu. Í viðtali um málið í Vísi þann 13. september 2014 sagði byggingarfulltrúi húsið hafa verið álituð „fulltrúi þessarar gerðar húsa frá þessum tíma“.

Ég tel að það yrði hverfinu mikil lyftistöng að vernda götumyndina við enda Veghúsastígs og gatnamót Klapparstígs og Hvefisgötu, og láta endurbyggja gamla Veghúsabæinn, sem var aldursfriðaður. Hvers vegna á að rífa áður aldursfriðað hús vegna þess eins að það hefur verið látið grotna niður og skemmast? Ég tek fram að ég bjó lengi skáhallt á móti Veghúsastíg 1 og hefur það verið í vanræksluástandi svo lengi sem ég man, og þar hafði greinilega leitað skjóls fólk sem ekki átti í önnur hús að venda. En í þau ár sem ég bjó í hverfinu varð ég ekki vör við ónæði af þeim sem höfðust við í húsinu. Húsið, þrátt fyrir ástandið gaf hverfinu svip. Er ekki kominn tími til að sýna sögu hússins sóma og endurbyggja það í stað þess að fjarlægja? Skuggahverfið verður að mínu mati ekki byggt upp með því að hreinsa burt merka og að sumu leyti myrka sögu þess, heldur einmitt með því að halda í sérkenni hverfisins og byggja upp í kringum það.

Mér líst vel á smáhýsahugmyndir sem slíkar og skilgreining á reitum miðsvæðis sem leyfa ekki gistipjónustu er líka löngu tímabær. En af hverju þurfa smáhýsin að byggjast ofan á reitnum þar sem eitt af fáum aldursfriðuðum húsunum sem lifa eftir í hverfinu stendur? Það er ljóst að húsið er ónýtt, en húsið eyðilagðist af vanrækslu, og því undarlegt að sú staðreynd að aldursfriðað hús hafi verið látið drabbast niður sé notuð sem röksemd fyrir því að fjarlægja það (vegna þess að það er ónýtt) og aflétta friðuninni! Slæmur vatnsleki sem varð samkvæmt frétt Vísis sem vísað er til hér að ofan, virðist hafa gert útslagið með að húsið gjöreyðilagðist og það var á þeim tíma sem húsið

var í umsjá þeirra eigenda sem í fréttinni kvarta undan ástandi hússins. Þetta þykir mér undarlegar kvartanir af hálfu lóðareigenda. Húsið ætti fremur að endurbyggja líkt og Hjálmar Sveinsson bendir á í viðtalinu sem vísað er til hér að ofan.

Það er líka yfrið mikið af íbúðabyggð í Skuggahverfinu austan Klapparstígs, hverfið samanstendur nánast eingöngu af íbúðarhúsnæði, ýmist byggt eða í byggingu. Hins vegar vantar tengingu milli miðborgarmannlífsins og íbúðabyggðarinnar sem er og risið hefur í Skuggahverfinu.

Reitur sem um ræðir hér, þ.e. Klapparstígur 29/Veghúsastígur 1, sem liggur upp að hinum líflega Klapparstíg ofan Hvefisgötu er að mínu mati lykilreitur á þessu uppbyggingarsvæði í borginni, og þarna ætti að mínu mati að halda í götumyndina, bæði friðuðu húsin, Veghúsastíg 1 og steinbæinn við Klapparstíg. Ef þarna hefði t.d. verið skilgreint kaffihúsatorg eða einhvers konar dagbundið almenningsvæði, hefði mátt búa til aðlaðandi mannlífsbrú frá Laugavegi/Klapparstíg/Hvefisgötu og niður í Skuggahverfið og neðri hluta Klapparstígs.

Það sem mestu máli skiptir þó er að húsið að Veghúsastíg 1 verði ekki rífið heldur endurbyggt þannig að útlit hússins haldist. Helst þannig að haldið sé í þennan dásamlega grasbala og tré sem eru framan við húsið og hafa lifað tímana tvöna, í hverfi þar sem nær hvergi er gras, tré eða garða að finna.

Með vinsamlegri kveðju og von um gagnlegt framlag í umræðuna um uppbyggingu Skuggahverfis og miðbæjar.

Heiða Jóhannsdóttir, háskólakennari

## Ann María Andreassen

---

**Frá:** hannage@visir.is  
**Sent:** 17. ágúst 2016 22:37  
**Til:** USK Skipulag  
**Efni:** Erindi

Ég mótmæli hér með fyrirhuguðu niðurrifi á húsinu að Veghúsastíg 1, sem byggt var árið 1899 og Veghúsastígur er kenndur við. Ég mótmæli jafnframt breytingartillögu á deiliskipulagi vegna lóða nr. 19 við Klapparstíg og nr. 1 við Veghúsastíg sem kynnt hefur verið borgarbúum með athugasemdafresti til og með dagsins í dag.

Ég tek hins vegar undir það álit sem Hjálmar Sveinsson lét í ljós í viðtali við Vísi þann 18. september 2014 að endurbyggja beri húsið við Veghúsastíg 1.

Í viðtalinu lýsti Hjálmar Sveinsson, sem formaður Umhverfis- og skipulagssviðs Reykjavíkurborgar, því álitum að setja ætti lóðareigendum þá skilmála að húsið að Veghúsastíg 1 yrði endurbyggt ásamt steinbænum á aðlæggi lóð að Klapparstíg 19. Um málið sagði Hjálmar: „Mín skoðun er sú að borgin eigi að setja þá skilmála að bæði Veghúsastígur 1 og gamli steinbærinn við Klapparstíg verði gerðir upp“.

Ég tek undir þessi sjónarmið Hjálmars Sveinssonar og hvet jafnframt til varðveislu Veghúsastígs 1.

Hanna Gunnarsdóttir, eigandi Galleris Skugga ehf, áður á Hverfisgötu 39, 101 Reykjavík

## Ann María Andreassen

---

**Frá:** Steinunn Guðmundsdóttir <steina@ask.is>  
**Sent:** 17. ágúst 2016 23:39  
**Til:** USK Skipulag  
**Efni:** Athugasemd v. tillögu um breytingu á deiliskipulagi Skuggahverfis

Skipulagsfulltrúi Reykjavíkur.  
Athugasemd vegna tillögu um breytingu á deiliskipulagi Skuggahverfis vegna lóðarinnar nr. 19 við Klapparstíg og nr. 1 við Veghúsastíg.

Komið sæl.

Ég mótmæli hér með fyrirhuguðu niðurrifi á húsinu að Veghúsastíg 1, sem byggt var árið 1899 og Veghúsastígur er kenndur við. Ég mótmæli jafnframt breytingartillögu á deiliskipulagi vegna lóða nr. 19 við Klapparstíg og nr. 1 við Veghúsastíg sem kynnt hefur verið borgarbúum með athugasemdafresti til og með dagsins í dag.

Ég tek hins vegar undir það álit sem Hjálmar Sveinsson lét í ljós í viðtali við Vísi þann 18. september 2014 að endurbyggja beri húsið við Veghúsastíg 1. Þar lýsti hann, sem formaður Umhverfis- og skipulagssviðs Reykjavíkurborgar, því álitum að setja ætti lóðareigendum þá skilmála að húsið að Veghúsastíg 1 yrði endurbyggt ásamt steinbænum á aðlægni lóð að Klapparstíg 19.

Ég tel að vernda beri götummyndina við enda Veghúsastígs og gatnamót Klapparstígs og Hverfisgötu, og láta endurbyggja gamla Veghúsabæinn, sem var friðaður sökum aldurs.

Virðingarfyllt,

Steinunn M. Guðmundsdóttir, arkitekt og íbúi borgarinnar

## Ann María Andreassen

---

**Frá:** Þóra Andrésdóttir <thora.andresdottir@gmail.com>  
**Sent:** 17. ágúst 2016 23:59  
**Til:** USK Skipulag  
**Efni:** Athugasemd vegna Klapparstígur 19, Veghúsastígur 1

Synd að auglýsa umdeildar deiliskipulagsbreytingar á sumartíma þegar margur er í sumarfríi og jafnvel ekki á landinu. Maður hefur það á tilfinningunni að vonað sé eftir því að þær fari framhjá fólki.

Nógu erfitt er fyrir fólk að fá bílasæði, þó þeim séu ekki fækkað enn frekar um leið og íbúðum er fjölgað, og bílaleigubílum fjölgar í takt við fjölgun hótela og gististaða.

Ég geri athugasemd við að fjarlægja eigi Veghúsastíg 1, sem er eitt af fáu gömlum húsum sem eftir eru og gefa miðborginni sérkenni.

Úr grein sem birtist

18. SEPTEMBER 2014 :

“Hann bætir við að vorið 2011 hafi meirihluti skipulagsráðs lagt fram bókun og stefnuyfirlýsingu þess efnis að ekki yrði hikað við að beita dagsektum og öðrum þvingunarúrræðum, gagnvart eigendum niðurníðsluhúsa og -lóða, sinntu þeir ekki áskorun byggingarfulltrúa um úrbætur. Dagsektirnar gætu orðið allt að 50.000 krónum á dag.

Hjálmar segir eitt af þeim húsum sem tekin voru sem dæmi um niðurníðsluhús vera Veghúsastíg 1. „Það hús var byggt 1899 og er aldursfríðað. Gildandi deiliskipulag verndar það enn þann dag í dag. Yfirlýsingin um dagsektir varð til þess að eigendur settu gler í glugga og máluðu það. Það kemur hins vegar ekki til greina að eigendur komist upp með að láta aldursfríðað hús grotna innan frá árum saman og krefjist svo þess að borgin leyfi þeim að rífa það og vitni í slökkviliðið um slyshættu.”

Ég spyr: Eru þessum ummælum Hjálmars Sveinssonar formanns skipulagsráðs fylgt almennilega eftir?

Mér blöskrar hvað eigendur og verktakar fá að gera!

T.d. að þeir sem brutu Exeter húsið mélinu smærra og hafa verið kærðir til lögreglu, fá samt að halda áfram! Væri ekki réttara að þeir misstu byggingarleyfið og aðrir aðilar sem hægt er að treysta tækju að sér verkið. Þetta er hættulegt fordæmi. Ódýrara fyrir þessa aðila, þó þeir þurfi að borga einhverja sekt. Halda mögulega áfram á sömu braut.

Íslandsbanki á horni Vonarstrætis og Lækjargötu stendur opið fyrir útigangsmönnum, með brotnar rúður sem fuglar fljúga inn um.

Ótrúlegt að það sé verið að heimila að greiða fyrir þau stæði sem á vantar, ef ekki er unnt að koma fyrir þeim fjölda bílastæða sem kröfur eru gerðar um. Þetta er mismunun, þetta geta bara þeir sem eiga peninga.

Miðborgin okkar er að missa sín einkenni, gömlu húsin og svo á byggja fyrir framan fallegustu byggingar hennar, t.d. Gamla Landspítalann, Háskóla Reykjavíkur og Hörpu. Einnig fyrir útsýni að fjöllum og sjónum, en það er voða dýrmætt þegar kemur að sölu slíkra íbúða, en virðist ekki skipta máli í deiliskipulagi sem á að vera fyrir almenning.

Fyrirgefið, fór út fyrir efnið, en mér liggur þetta á hjarta, og notaði tækifærið til að koma þessu á framfæri við ykkur.

Bestu kveðjur, Þóra Andrésdóttir 310757-6329



Reykjavík 5. desember 2016/MP

## Klapparstígur 19 / Veghúsastígur 1 Athugasemdir við auglýsingu deiliskipulagsbreytingar – umsögn

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju umsókn Arkís arkitekta ehf. f.h. Ottó ehf., mótt. 27. apríl 2016 varðandi breytingu á deiliskipulagi Skuggahverfis vegna lóðarinnar nr. 19 við Klapparstíg og nr. 1 við Veghúsastíg. Í breytingunni felst að skilgreindir eru tveir nýir byggingarreitir á lóð ásamt byggingarreitur fyrir smáhýsi. Innan byggingarreits fyrir smáhýsi er heimilt að reisa palla og smáhýsi allt að 2.2 metrum að hæð. Einnig er gert er ráð fyrir 6 íbúðum á lóð, en ekki er gert ráð fyrir bílastæðum á lóð. Jafnframt verða byggingar á lóð nr. 1 við Veghúsastíg fjarlægðar, samkvæmt deiliskipulags- og skýringaruppráttum Arkís arkitekta ehf., dags. 23. maí 2016. Einnig er lögð fram prófunarskýrsla mannvits vegna cobraborunar, dags. 9. júní 2016. Tillagan var auglýst frá 6. júlí til og með 17. ágúst 2016.

### Eftirtaldir aðilar sendu athugasemdir:

1. **Anna Fjeldsted, f.h. eigenda að Veghúsastíg 1A**, dags. 14. ágúst 2016. Gerðar eru athugasemdir við að gert sé ráð fyrir að byggja hús 50 cm frá lóðarmörkum, eða 5 metra frá gafli steinhússins að Veghúsastíg 1A. Virðist þeim að lóð þeirra muni verða notuð sem aðgengi að hinni nýju byggð. Farið er fram á að fyrirhugað raðhús verði fært frá lóðarmörkum í það minnsta 6 metra frá gafli Veghúsastígs 1A. Lagt er fram þinglesið fylgiskjal sem sýnir samning um aðgengi að lóðinni vegna sölu lóðarinnar og hússins að Veghúsastíg 1.

Í þinglesna skjalinu kemur fram að: „*Eigendur Veghúsastígs 1 og 1A samþykkja að banna að reist verði girðing milli lóðanna og að alltaf verði hægt að ganga niður á lóðina bak við hús nr. 1A.*“ Ekki er því eiginlega bannað að reisa byggingu næst lóðarmörkum, en þó liggur það í orðunum að aðgengi að baklóð Veghúsastígs 1A verði óhindrað.

2. **Sigrún Birna Birnisdóttir**, dags. 17. ágúst 2016. gerir athugasemd við breytingu á skipulagi sem heimilar röskun eða niðurrif á húsinu Veghúsastíg 1.
3. **Heiða Jóhannsdóttir**, dags. 17. ágúst 2016. Hún bjó um langt skeið við Hverfisgötu 39 með bakdyr að Veghúsastíg skáhallt á móti Veghúsastíg 1 og mótmælir fyrirhuguðu niðurrifi á Veghúsastíg 1 ásamt breytingartillögu á deiliskipulagi vegna lóða Klapparstígs 19 og Veghúsastígs 1. Hún telur að endurbyggja eigi húsið að Veghúsastíg 1 ásamt steinbænum að Klapparstíg 19. Ástæðurnar eru þær að hvert hús skiptir máli eftir að Skuggahverfið hefur orðið illa úti í byggingarframkvæmdum undanfarna tvo áratugi. Einnig bendir hún á að Veghúsastígur 1 myndi heild með þeim fáu nálægu timburhúsum og sögulegum húsum sem eftir eru við Veghúsastíg, Hverfisgötu og Klapparstíg. Hún greinir einig frá því að húsið hafi verið í vanrækslu svo lengi sem hún man, en að húsið hafi, þrátt fyrir ástandið gefið hverfinu svip. Hún telur því tími til kominn að sýna sögu



---

hússins sóma og endurbyggja það í staðinn fyrir að fjarlægja það og halda um leið í merka og að sumu leyti myrka sögu og sérkenni hverisins. Henni líst þó vel á hugmynd að smáhýsum og skilgreining á reitum sem leyfa ekki gistipjónustu, en spyr af hverju smáhýsin þurfi að byggjast á reit, þar sem eitt af fáum aldursfriðuðum húsunum sem lifa eftir í hverfinu stendur. Það er ljóst að húsið er ónýtt, en húsið eyðilagðist af vanrækslu, og því undarlegt að sú staðreynd að aldursfriðað hús hafi verið látið drabbast niður sé notuð sem röksemd fyrir því að fjarlægja það (vegna þess að það er ónýtt) og aflétta friðuninni. Hún telur að þessi reitur geti verið tenging milli miðborgarmannlífsins og íbúðabyggingarinnar sem risið hefur í Skuggahverfinu. Reitur sem um ræðir hér, þ.e. Klapparstígur 29/Veghúsastígur 1, sem liggur upp að hinum líflega Klapparstíg ofan

4. **Hanna Gunnarsdóttir, eigandi Gallerís Skugga ehf, áður á Hverfisgötu 39**, dags. 17. ágúst 2016. Hún mótmælir fyrirhuguðu niðurrifi á húsinu að Veghúsastíg 1, sem byggt var árið 1899 og Veghúsastígur er kenndur við. Hún mótmælir jafnframt breytingartillögu á deiliskipulagi vegna lóða nr. 19 við Klapparstíg og nr. 1 við Veghúsastíg sem kynnt hefur verið borgarbúum með athugasemdafresti til og með 17.8.2016. Hún telur að endurbyggja ætti Veghúsastíg 1 og að gera ætti upp steinbæinn að Klapparstíg 19.
5. **Þóra Andrésdóttir**, dags. 17. ágúst 2016. Gerir athugasemd við að fjarlægja eigi Veghúsastíg 1, sem er eitt af þeim fáu gömlum húsum sem eftir eru og gefa miðborginni sérkenni, en hún hefur áhyggjur af því að miðborgin okkar sé að missa sín einkenni, m.a. gömlu húsin.
6. **Steinunn M. Guðmundsdóttir**, dags. 17. ágúst 2016. Mótmælir fyrirhuguðu niðurrifi á húsinu að Veghúsastíg 1, sem byggt var árið 1899 og Veghúsastígur er kenndur við og jafnframt breytingartillögu á deiliskipulagi vegna lóða nr. 19 við Klapparstíg og nr. 1 við Veghúsastíg. Hún telur að setja ætti lóðareigendum þá skilmála að húsið að Veghúsastíg 1 yrði endurbyggt ásamt steinbænum á aðlægni lóð að Klapparstíg 19. Einnig ætti að vernda götumyndina við enda Veghúsastígs og gatnamót Klapparstígs og Hverfisgötu, og láta endurbyggja gamla Veghúsabæinn, sem var friðaður sökum aldurs.

#### Samantekt athugasemda:

Eigendur á Veghúsastíg 1A fara fram á að ekki verði byggt nær húsi þeirra en 6 metrar og vísa í samning vegna sölu lóðarinnar Veghúsastígs 1. Fimm aðilar gera athugasemdir við niðurrif timburhússins að Veghúsastíg 1 og fara fram á að það verði endurbyggt á staðnum.

#### Greinargerð:

Deiliskipulagsbreyting þessi hefur átt langan aðdraganda sem hófst með því að lóðirnar Veghúsastígur 1 og Klapparstígur 19 voru sameinaðar með samþykkt 5.3.2008. Samkvæmt deiliskipulagi, sem samþykkt var 13.4.2004, var gert ráð fyrir að mætti rífa síðasta steinbæinn í Skuggahverfi að Klapparstíg 19 og hélst sú heimild inni þegar lóðirnar voru sameinaðar árið 2008.

Timburhúsið á Veghúsastíg 1 var byggt árið 1899. Árið 2009 var lögð fram fyrirspurn um nýbyggingu með 7 íbúðum og með þeirri tillögu var gert ráð fyrir að rífa bæði steinbæinn og timburhúsið. Þeirri tillögu var synjað á fundi skipulagsráðs 29.9.2010 og var embætti skipulagsstjóra falið að vinna að því með lóðarhöfum að gera nýja tillögu, þar sem kannað

---

yrði hvort unnt væri að fella steinbæinn á lóðinni inn í uppbygginguna.

Lóðarhafar fóru fram á að friðun yrði aflétt af timburhúsinu að Veghúsastíg 1A og steinbænum að Klapparstíg 19. Árið 2013 tók Minjastofnun neikvætt í affriðun steinbæjarins, en ekki var tekin endanleg afstaða varðandi timburhúsið. Nokkrum árum áður hafði vatn lekið um það og húsið var mikið skemmt og var húsið metið ónýtt með álitsgerð 2011. Vegna þess álits, mat Heilbrigðiseftirlitsins húsið óíbúðarhæft í ársbyrjun 2012. Minjastofnun affriðaði húsið á árinu 2014 vegna bágs ástands þess og gerði ekki athugasemdir við niðurrif þess. Vegna fyrrgreindra umsagna og álitsgerða, var á fundi Umhverfis- og skipulagsráðs tekið jákvætt í að auglýsa tillögu þá sem nú liggur fyrir.

Reykjavíkurborg hefur í nokkrum álitsgerðum og minnisblöðum lagt á það áherslu að haldið yrði í bæði húsin, steinbæinn á Klapparstíg 19 og timburhúsið að Veghúsastíg 1. Þó að timburhúsið sé illa farið, væri æskilegt að gera við það eða eftir atvikum endurbyggja það á núverandi stað, helst á upphaflegum undirstöðum.



Vegna fram kominna athugasemda var ákveðið að fara yfir málið á ný með það í huga að húsið stæði áfram á sínum stað. Sú lausn kæmi einnig til móts við athugasemdir eigenda að Veghúsastíg 1A um aðgengi að baklóðinni.

Haldnir voru tveir fundir á umhverfis- og skipulagssviði með fulltrúum lóðarhafa. Fyrri fundurinn var haldinn 19. október 2016 og var þá lóðarhöfum tilkynnt að borgin hefði, vegna fram kominna athugasemda, hug á því að vinna að því með lóðarhöfum að varðveita húsið á Veghúsastíg 1 og gera það upp/endurbyggja það á sínum stað. Óskað var eftir því að lóðarhafar legðu fram nýja tillögu sem miðaði að varðveislu hússins. Þann 28. nóvember 2016 var svo haldinn annar fundur þar sem arkitekt deiliskipulagsbreytinganna lagði fram nýja tillögu sem miðaði að því að halda í bæði steinbæinn og timburhúsið. Gert var ráð fyrir að færa timburhúsið austar á lóðinni og voru nýbyggingar auk þess hækkadar um eina hæð. Þá var með tillögunni gert ráð fyrir að auka byggingarmagn um u.þ.b um 300 m<sup>2</sup>, eða úr 810 m<sup>2</sup> (nhlf. 1,52) sem auglýst var, í 1.115 m<sup>2</sup> (nhlf. 2,09). Sá hluti nýbygginga, sem gert var ráð fyrir að byggja við lóðarmörk Klapparstígs 17, var færður að lóðarmörkunum, en það hefði, ásamt hækkun bygginganna, í för með sér talsverða aukningu á skuggavarpi á lóðina Klapparstíg 17. Tillaga þessi tekur ekki nægilegt mið af gömlu húsunum sem gert er ráð fyrir að varðveita og er byggingarmagn skv. breytingartillögu of mikið fyrir þessa lóð.

#### Umsögn

Lagt er til að tillögu að deiliskipulagsbreytingu verði hafnað.

F.h. skipulagsfulltrúa  
Margrét Þormar