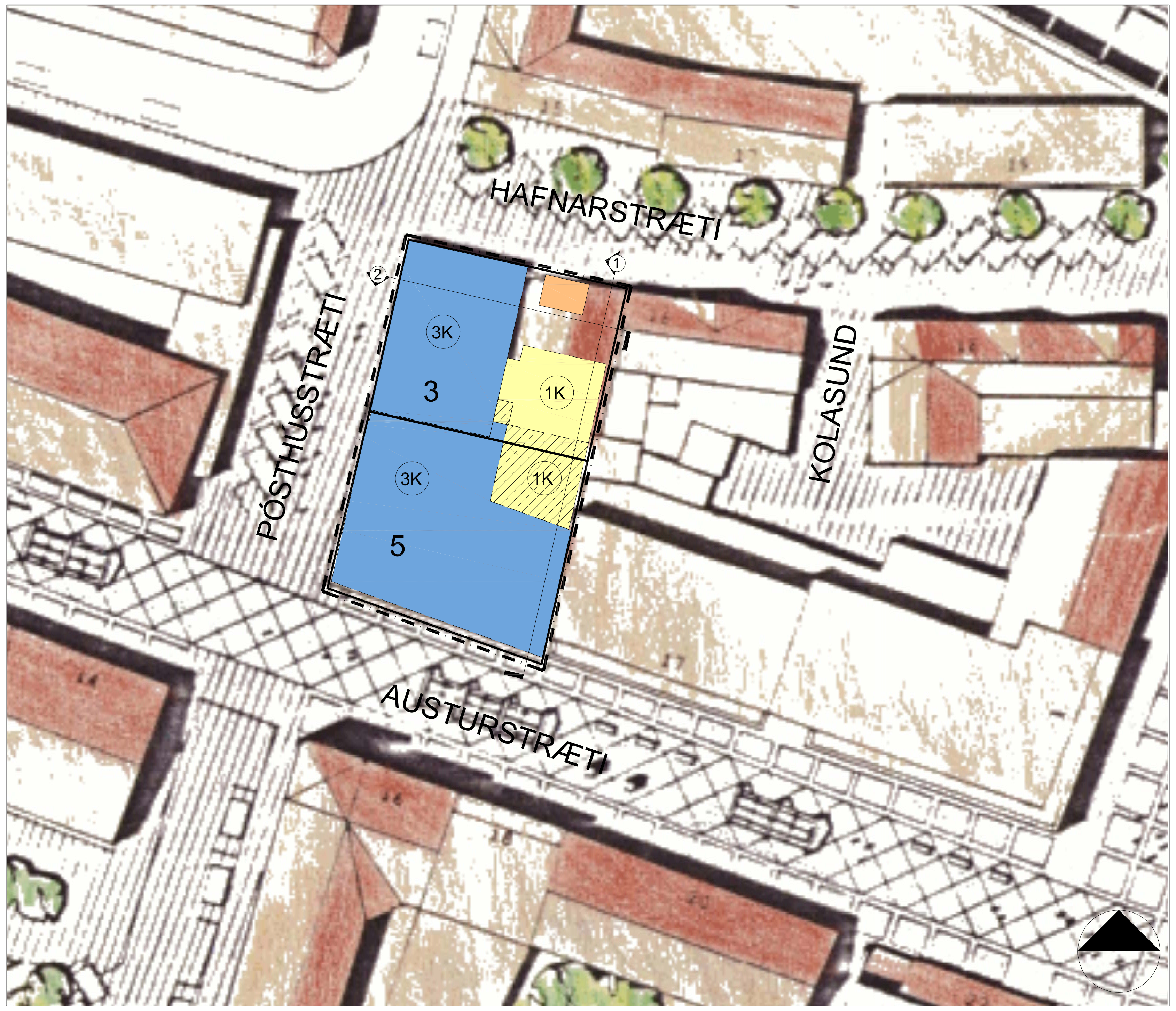
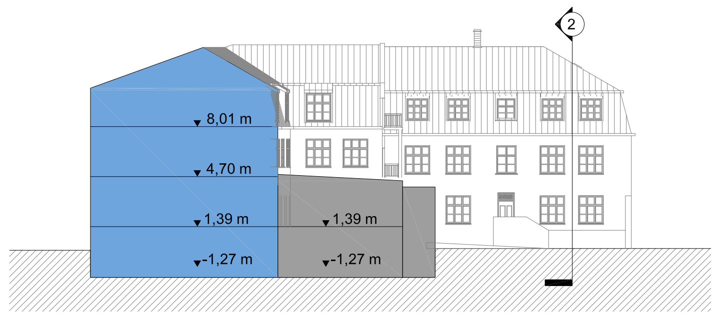
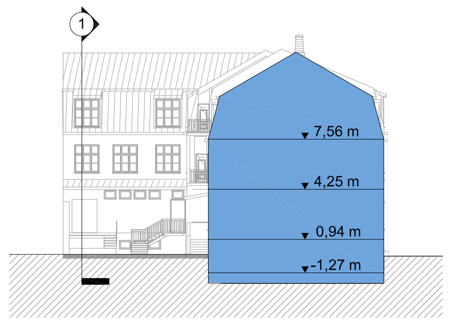
FYRIR **Heildarskipulag Kvosarinnar samþykkt 01.10.1987** **MKV: 1:500**



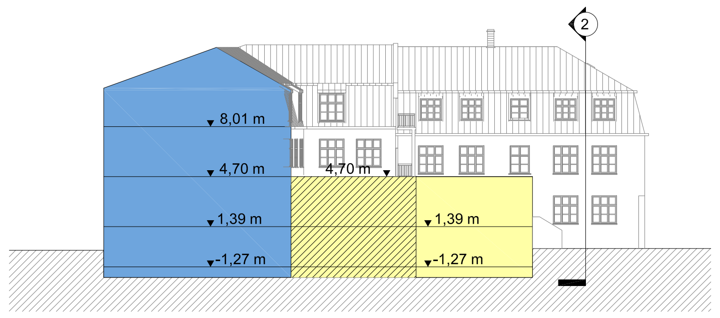
EFTIR **Tillaga að breytingu á gildandi deiliskipulagi** **MKV: 1:500**



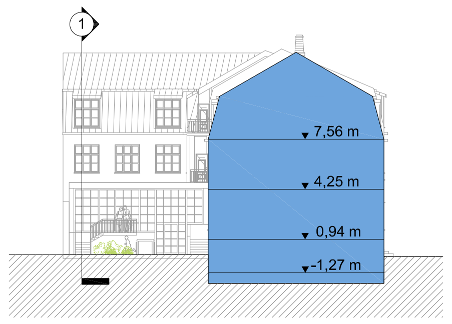
Skýringarmynd
Sneiðing 1 - núverandi sneiðing



Skýringarmynd
Sneiðing 2 - núverandi ásýnd í porti



Skýringarmynd
Sneiðing 1 - fyrirhuguð sneiðing í porti



Skýringarmynd
Sneiðing 2 - fyrirhuguð ásýnd í porti

GREINARGERÐ

Í gildi er aðalskipulag Reykjavíkur 2010 - 2030. Reiturinn sem um ræðir er skilgreindur M1a Miðborgarkjarni. Í miðborgarkjarnanum má finna lykilstofnanir stjórnsýslu, menningar og mennta, líflegustu verslunargötur landsins, litríka flóru veitingastaða auk fjölbreyttar sérfræðiþjónustu. Sérstök áhersla er á smásöluverslun auk veitingastarfsemi og afþreyingu sem og þjónustu lykilstofnana stjórnsýslu, menningar og mennta.

Afmörkun deiliskipulags

Í gildi er heildarskipulag Kvosarinnar samþykkt 01.10.1987.

Deiliskipulagsbreyting þessi afmarkast af Hafnarstræti að norðan, Lækjagata að austan, Austurstræti að sunnanverðu og Pósthússtræti að vestan.

Deiliskipulagsbreytingin tekur til eftirfarandi lóða:

Pósthússtræti 3

Staðgreinir 01-11-40306 , Landnr. 100840.

Pósthússtræti 5

Staðgreinir 01-11-40306 , Landnr. 100839.

Núverandi byggingar á deiliskipulagssvæðinu

Pósthússtræti 3 og 5 eru friðlýstar byggingar samkvæmt lögum um menningarminjar nr. 80/2012. Friðun tekur til ytra byrðis. Bæði húsin hafa mikið varðveislugildi vegna menningarsögu og mikilvægis í götumynd. Pósthússtræti 5 var hannað af Rögnvaldi Á. Ólafssyni arkitekt og byggt sem pósthús árið 1914. Pósthússtræti 3 er steinhleðsluhús hannað af Frederik Anton Bald forsmiði og byggt 1882 sem skólahús með síðari þakbreytingu sem hönnuð var af Guðjóni Samúelssyni arkitekt, húsið tengist sögu barnakennslu, löggæslu og póst- og símamála í Reykjavík.

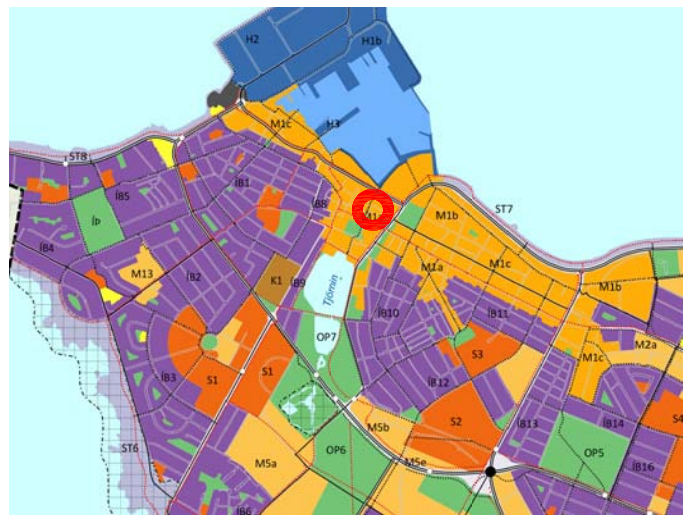
Lýsing á breytingum

Deiliskipulagsbreyting þessi fellst í að skilgreina heimildir fyrir viðbyggingu í porti og endurbyggingu á núverandi bakbyggingu. Heimilt er að rífa núverandi bakbyggingu á lóð Pósthússtrætis 5 og byggja í staðinn 272 m^2 viðbyggingu á 1.hæð, ásamt kjallara. Viðbyggingin skal vera vönduð og taka skal mið af núverandi byggingum við hönnun viðbyggingar. Áhersla skal lögð á að bæta aðgengi hreyfihamlaðra og fegra portið, sem snýr að Hafnarstræti. Landnotkun á lóðunum skal samræmast heimildum í gildandi aðalskipulagi. Samkvæmt bréfi dags. 17.febrúar 2020 gerir Minjastofnun Íslands ekki athugasemd við tillögu THG arkitekta um endurbyggingu og stækkun bakbyggingu. Allar breytingar skulu gerðar þannig að þær verði afturkræfar og skaði ekki hinn upprunalega útvegg Pósthússtrætis 3, sem er hlaðið steinhús. Nánari útfærlsa skal unnin í samráði við Minjastofnun.

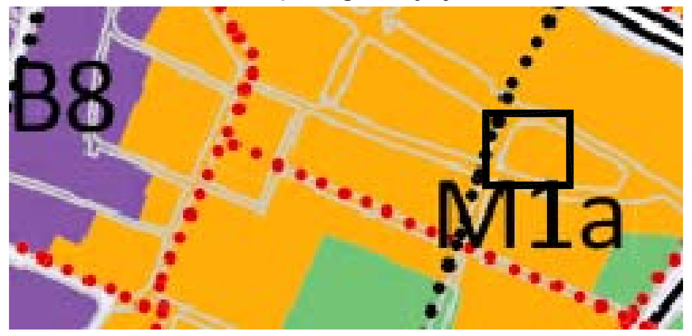
Að öðru leiti gilda eldri skipulagsskilmálar.

NÚVERANDI BYGGINGAMAGN	Heiti	Stgr.	Lóð	Byggingarmagn	Nýtingarhlutfall
	Pósthússtræti 3	01-11-40306	347,0 m2	762,1 m2	2,2
	Pósthússtræti 5	01-11-40307	391,0 m2	1543,9 m2	4,0
BREYTT DEILISKIPULAG	Heiti	Stgr.	Lóð	Byggingarmagn	Nýtingarhlutfall
	Pósthússtræti 3	01-11-40306	347,0 m2	902,1 m2	2,6
	Pósthússtræti 5	01-11-40307	391,0 m2	1543,9 m2	4,0

NIÐURRIF SKÚRS	132,0 m2
AUKIÐ BYGGINGAMAGN	140,0 m2



Úrdráttur úr Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030



Staðsetning reits

SKÝRINGAR:

- Mörk deiliskipulags
- Friðlýst bygging innan deiliskipulagsmarka
- Núverandi bygging
- Byggingareitur nýbyggingar
- Endurbygging / niðurrif
- Yfirbyggt sorpskýli
- Lóðamörk
- XX Hæðir / kjallari

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í/á

______________________ þann _________ 20__ og í

______________________ þann _________ 20__.

Tillagan var grenndarkynnt frá _________ 20__ með athugasemdafresti til _________ 20__ .

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda

þann _________ 20_.

Útg. Dags. Skýring Yf.af: Br.af:

Pósthússtræti 3 og 5, Reykjavík
Deiliskipulagsbreyting

Teiknað af: SH
Yfirfarið af: HG
Dagsetning: 08.05.2020
Mælikvarði: 1:500

Halldór Guðmundsson 140548-2439
Freyr Frostason 170470-4869
Oddur Kr Finnbjarnarson 280259-3229
Ragnar Auðunn Birgisson 230160-4499
Samúel Guðmundsson 011063-4039

THG ARKITEKTAR

Faxafen 9 108, Reykjavík kt: 440703 - 2590
sími: 545 1600 thg@thg.is www.thg.is

18-029

Verknúmer Númer Útgáfa