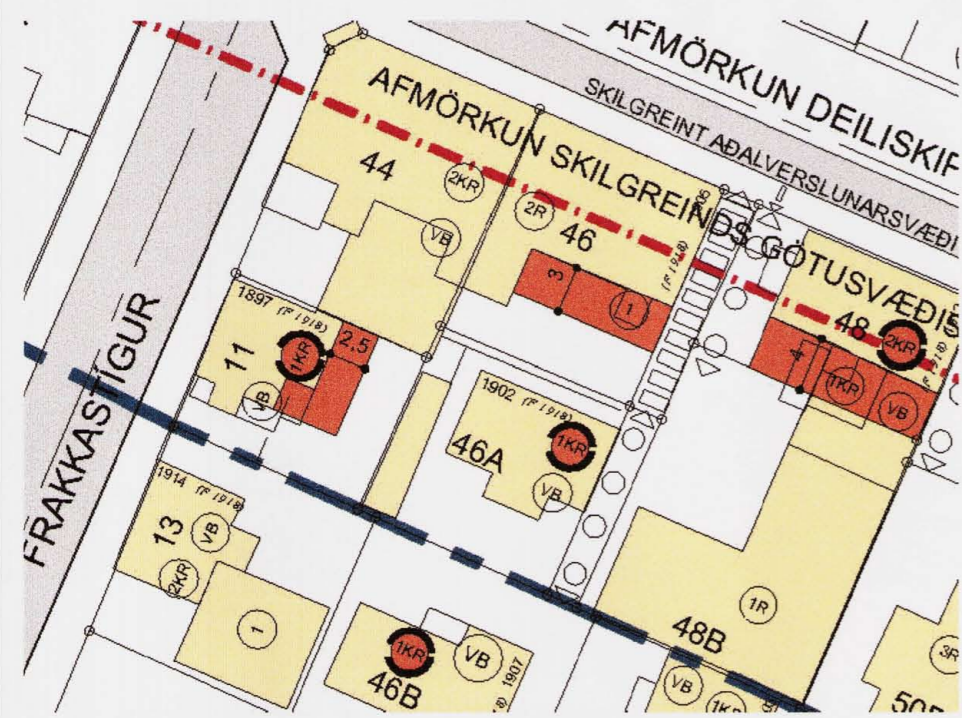


BREYTING Á DEILISKIPULAGI REITUR 1.173.1



DEILISKIPULAG SAMÞYKKT Í BORGARÁÐI 12.05.2005
MÆLIKVARÐI 1:500

BREYTINGAR Á DEILISKIPULAGI

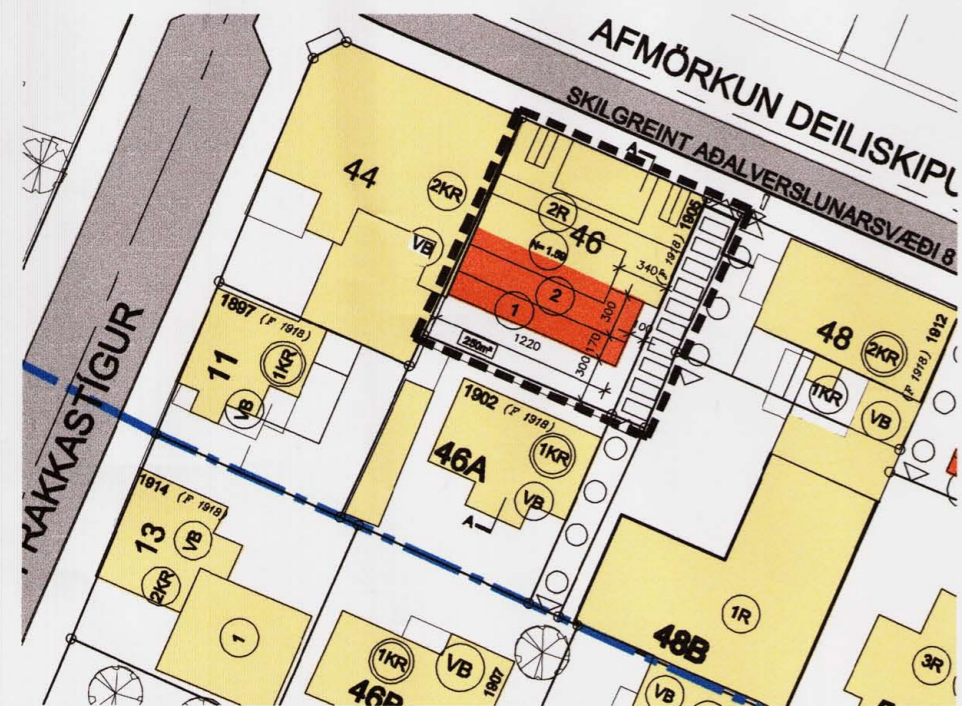
Í þessari breytingartillögu er heimilað að stækka verslunarrými á 1.hæð og íbúðarrými á 2.hæð og 3.hæð.

Breyting 1.hæðar felur í sér að stækka gólfplöt verslunarrýmis sem nemur 4,7m til suðurs, að lóðamörkum laugavegs 46a. Útveggur 1. hæðar mun minnst vera 3,0m frá lóðamörkum við Laugaveg46a.

Breyting 2. hæðar felur í sér að stækka gólfplöt sem nemur 3m í suður, innan byggingareits.

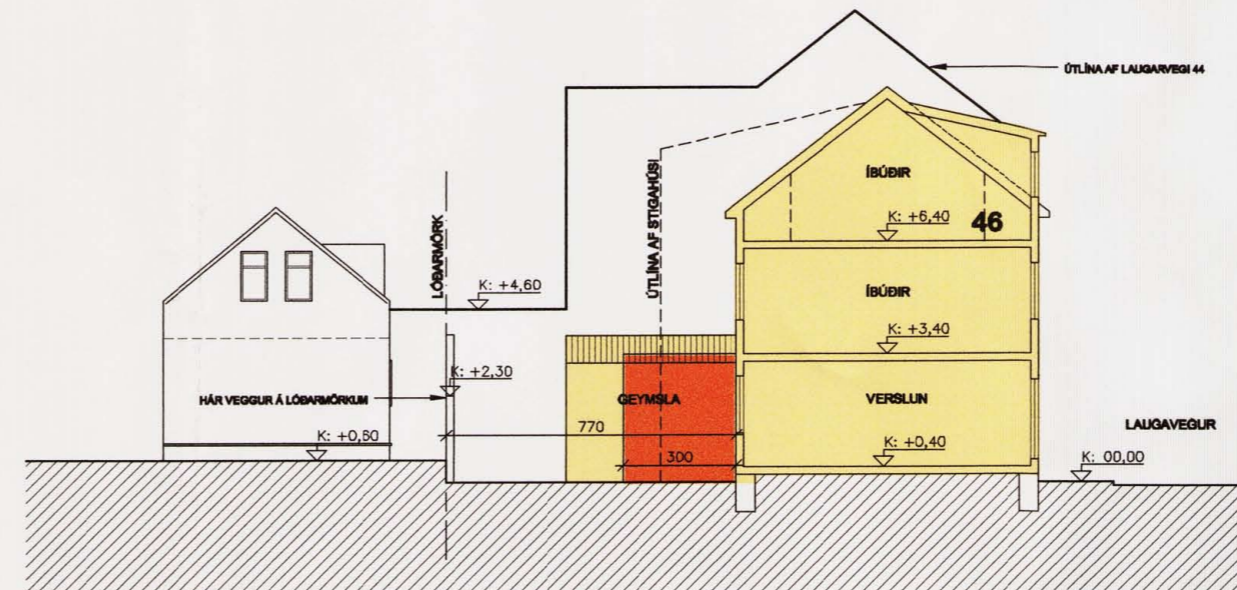
Breyting 3. hæðar felur í sér að stækka gólfplöt sem nemur 1.1m í suður, 10m breidd húss.

Forsendur stækkunar að Laugavegi 46 er að húsið verði að öllu leiti endurnýjað í samræmi við byggingarstíl þess og að stækkunin falli vel að arkitektúr/byggingarstíl húsins. Endurnýjun felur í sér að nýir gluggar verði í samræmi við upphaflega hönnun, klæðning veggja og þaks löguð og endurnýjuð og að veggur aðliggjandi húss (Laugaveg 46 og 44) verði klæddur með hljóðeinangrun samkvæmt 173.1 grein byggingarreglugerðar. Húsið mun verða uppfært í samræmi við núverandi byggingarreglugerð varðandi brunahönnun o.s.f.v.

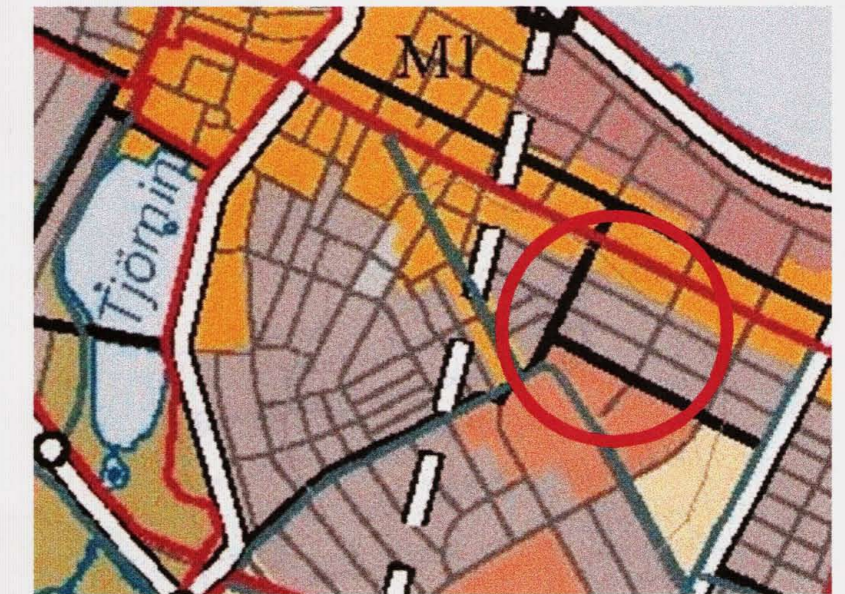


TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI
MÆLIKVARÐI 1:500

LAUGAVEGUR 46



SNID FYRIR GILDANDI DEILISKIPULAG
MÆLIKVARÐI 1:200



ADALSKIPULAG REYKJAVÍKUR - 2001-2024

SKÝRINGAR

- Staðsetning deiliskipulagsvæðis
- Kvæð um göngutengsl
- Kvæð um umferð
- Afmörkun deiliskipulagsbreytinga
- Lóðamörk
- Stærð lóðar í fermetrum
- Núverandi byggingar
- Nýbyggingar/viðbygging
- Hámarksnýtingarhlutfall lóðar
- Húsnúmer
- Byggt fyrir 1918
- Hæðir húsa
- Ris
- Verndun byggðar

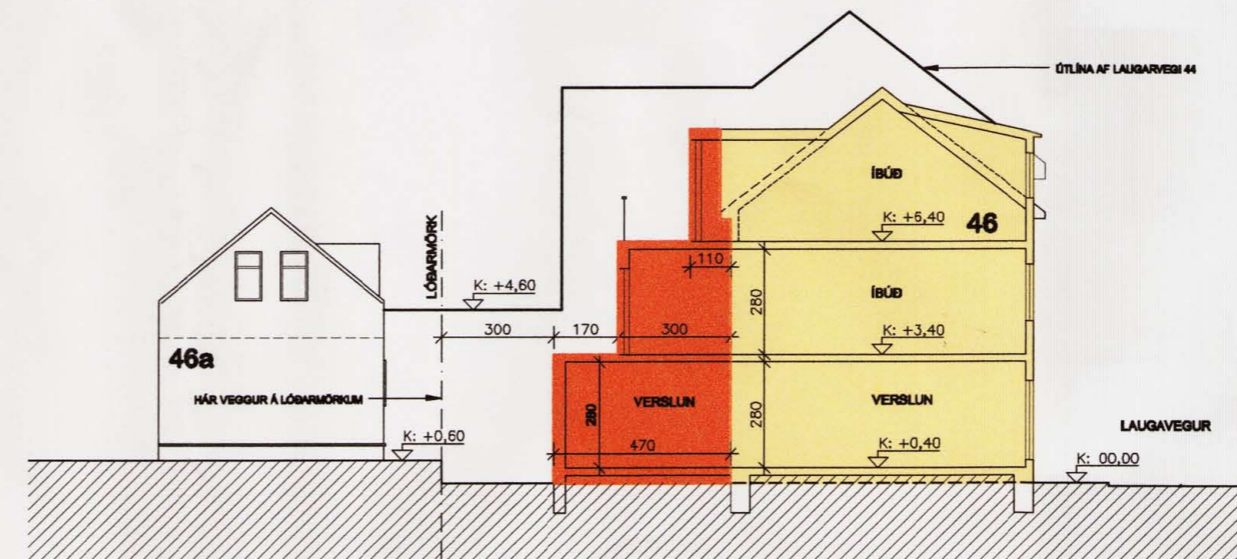
Skilmálar			
Tekið skal fram að stuðst er við upplýsingar frá fasteignarmati ríkisins varðandi stærð á lóð og núverandi byggingarmagn.			
Gilt eins og er.	= 249,6m ²	Gildandi deiliskipulag Laugaveg 46	Lóð = 249,6m ²
Lóð	= 298,7m ²	Lóð	= 298,7m ²
Byggingarmagn	= 1.19	NHL	= 1.48
NHL		Breytt deiliskipulag Laugaveg 46	Lóð = 249,6m ²
		Byggingarmagn	= 298,7m ²
		Stækkun	= 98,8m ²
		NHL	= 1.59

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2.mgr.26. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73 / 1997 var samþykkt í SKIPULAGSRAÐI þann 7.11.07 2007

Tillagan var grendarkynnt frá 28 sept. 2007 með athugasemdarfresti til 26 okt. 2007

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var byrt í B-deild Stjórnartíðinda þann 2007

W. Þ. Þorsteinsson
Borgarsjóður tekur að sér að bæta það tjón sem einstakir aðilar kunna að verða fyrir við breytingu þessa.



SNID A-A BREYTINGATILLAGA
MÆLIKVARÐI 1:200

Breyting:				
A: 28.11.07. Texti varðandi skilmála lagfærður. Hljóðeinangrun á veggfelli milli húsa bætt inn.				
Helli verk:				
LAUGAVEGUR 46				
Verkefni:				
BREYTING Á DEILISKIPULAGI REITUR 1.173.1				
Helli teikningar:				
GRUNNMYND OG SNID				
Dags: 14.06.2007	Hannað: SPJ	Yfirtekt: SPJ	Teiknað: SPJ	
Dröfingadeila 28 113 Reykjavík Sími 6617782 sturla.jonsson@sturla.is				
Sturla Þór Jónsson arkitekt				
STURLA ÞÓR JÓNSSON ARKITEKT FA1 KT:280465-4439				
Bláaustær:	Mælikvæði:	Verknúmer:	Númer teikningar:	Breyting:
A2	1:500 1:200	1010	1010-00-001	A

Sturla Þór Jónsson