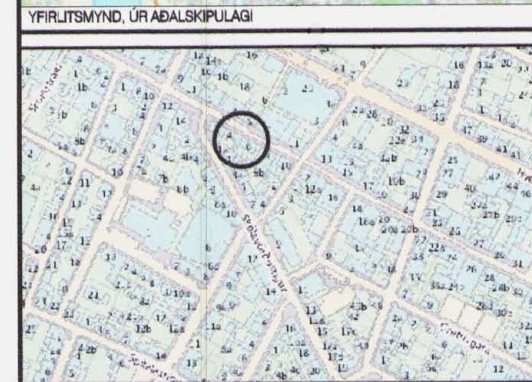
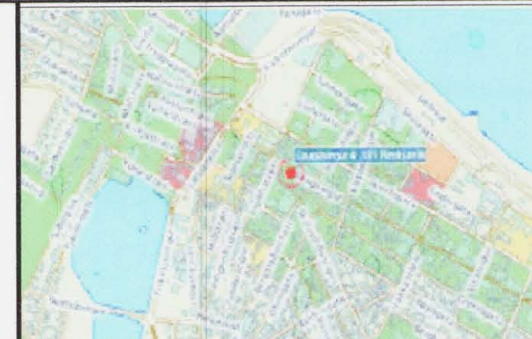


GILDANDI DEILISKIPULAG 1:500



TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI 1:500



SKÝRINGAR:

- MÖRK DEILISKIPULAGSBREITINGAR
- MÖRK SKILGREINIS GÖTUSVÆDIS
- Nb NÚVERANDI BYGGINGAR
- Nyb BYGGINGARREITUR HÁMARK
- Nyp BYGGINGARREITUR HÁMARK
- BINDANDI BYGGINGARLÍNA
- NÝ LÖBAMÖRK
- 1KR HÆDIR / KJALLARI / NÝTANLEGT RIS
- 1KR LEYFLEGG HÆKKJAN HÚSS, HÆÐ OG ÞAKFORM VERÐI Í SAMRÆMI VÍÐ AÐLIGGLANDI HÚS
- 1/B VERNDUN BYGGDAMYNSTURS
- 1/G VERNDUN GÖTUMYNDA
- 1/T TILLAGA AÐ FRIBUN
- 1/F1918 BYGGINGAR REISTAR FYRIR 1918
- 1/H GÖLFKÓTI AÐALHÆÐAR
- 1/P ÞAKKÓTI (HÁMARK)
- 1/194B BYGGINGARÁR
- 1/OO HÚSNÚMÉR
- 1/◀▶ KVÆÐ UM GÖNGUTENGL
- 1/●●● GÖNGUSTÍGUR

Nánari skilmálar, markmið og forsendur deiliskipulagsins koma fram í heftinu "Miðborgarsvæði Reykjavíkur. Greinargerð og deiliskipulagsáskilningar fyrir staðgreinirétt 1.171.3."

SAMPYKKTIR:

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 25. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt í

SKIPULAGSRÁÐI þann 28.6.2006  
 og  
 BORGARRÁÐI þann 13.7.2006

Tillagan var auglýst frá 8.3.2006 með athugasemdafresti til 19.4.2006

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 200...

*Hilga Þorvaldur i.u.*

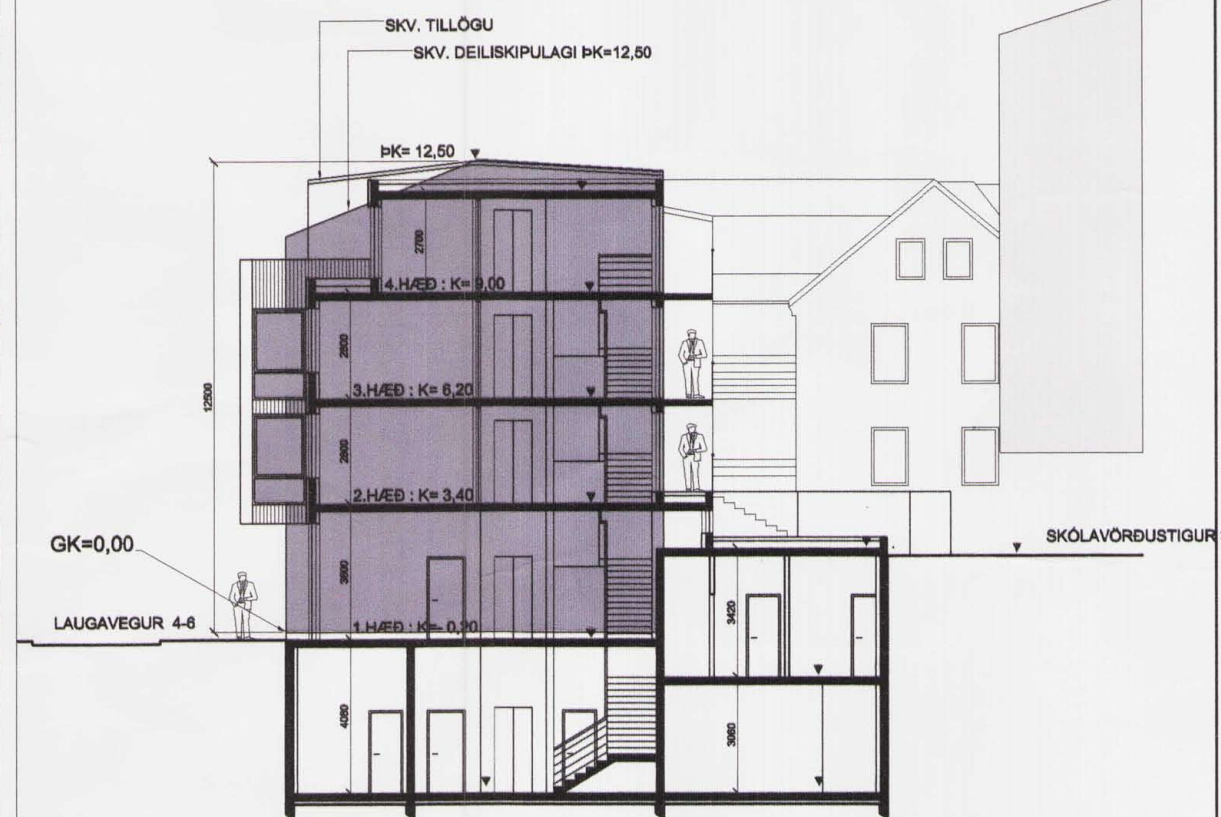
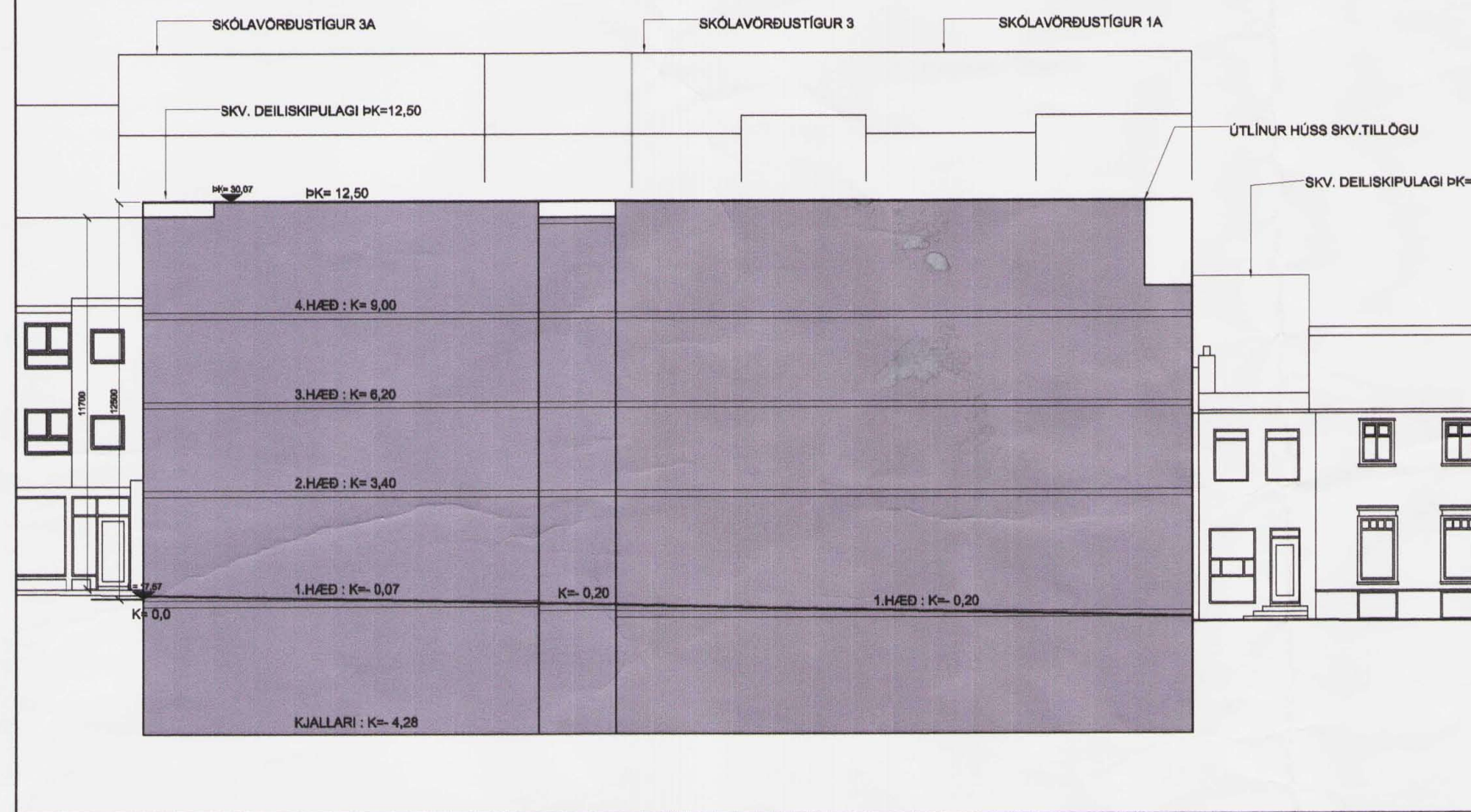
GREINARGERÐ:

Gildandi deiliskipulag gerir ráð fyrir þriggja hæða húsi með kjallara og risi að Laugavegi 4 og 6. Á syðri hluta lóðarinnar Laugavegur 6 er heimilt að byggja einnar hæða hús með kjallara. Hámarkshæð bygginga er 12,5 m Laugavegur 4, Skólavörðustígur 1a og Skólavörðustígur 3 eru á sameiginlegri lóð.

Helstu breytingar skv. gildandi deiliskipulagi:

- 1) Tillagan gerir ráð fyrir breyttum lóðarmörkum, þannig að lóðirnar Laugavegur 4, Laugavegur 6 og Skólavörðustígur 1a sameinist í eina lóð, samtals um 560m<sup>2</sup> og ný lóð, Skólavörðustígur 3, verður afmörkuð samtals um 130m<sup>2</sup>.
- 2) Að byggja á sameinuðum lóðum Skólavörðustígur 1a og Laugavegur 4 og 6 nýbyggingar að gólfplatamáli um 1760 m<sup>2</sup> en deiliskipulag heimilar nú 1368 m<sup>2</sup>.
- 3) Að nýtingarhlutfalli verði 3,98 fyrir sameinaðar lóðir og að nýtingarhlutfall fyrir Skólavörðustíg 3 verði 4,96. Skv. gildandi deiliskipulagi var nýtingarhlutfall 3,98 fyrir Laugaveg 4, Skólavörðustíg 1a og Skólavörðustíg 3 og 3,2 fyrir Laugaveg 6.
- 4) Á syðri hluta lóðarinnar Laugavegur 4 er gert ráð fyrir einnar hæða byggingu með kjallara sem tengjast mun verulunnarymi jarðhæðar. Samtals ca. 60 m<sup>2</sup>. Byggingarreitir næst Laugavegi 8 er breikkaður þannig að framhlíð svala á suðurhlíð nýbyggingar samsvari byggingarínu húss að Laugavegi 8.
- 5) Tillagan gerir ráð fyrir útskotum yfir 1. hæð við Laugaveg til að gefa kost á betri birtuskilyrðum á hæðum og útsýni í göturými. Hæðum er fjölgað úr 3 og kjallara í 4 hæðir og kjallara án þess að fara yfir 12,5 m hámarkshæð í gildandi deiliskipulagi.

SNEIÐINGAR



SKILMÁLAR:

NÚVERANDI ÁSTAND					SKV. GILDANDI DEILISKIPULAGI				TILLAGA AÐ BREYTINGU			
Staðgr.	heiti	lóð m <sup>2</sup>	bygg.m.	N:	lóð m <sup>2</sup>	bygg.m.	max N:	athugasemdir	lóð m <sup>2</sup>	bygg.m.	max N:	athugasemdir
1.171.3	Laugavegur 4	389	190	3,35	389	432	3,98	Á sömu lóð og Laugavegur 6 og Skólavörðustígur 1a	*	*	*	Á sömu lóð og Laugavegur 6 og Skólavörðustígur 1a
1.171.3	Laugavegur 6	289	189	0,71	289	936	3,2		560**	1760	3,98	Á sömu lóð og Laugavegur 4 og Skólavörðustígur 1a
1.171.3	Skólavörðustígur 1a	*	471	*	*	471	*	Á sömu lóð og Laugavegur 4	*	471	*	Á sömu lóð og Laugavegur 4 og 6
1.171.3	Skólavörðustígur 3	*	645	*	*	645	*	Á sömu lóð og Laugavegur 4	130	645	4,96	Ný lóð

\*\* Skv. nýju mælilaði

BYGGINGARMAGN NÚ: 1368 m<sup>2</sup>  
 BYGGINGARMAGN SKV.:  
 TILLAGU: 1760 m<sup>2</sup>