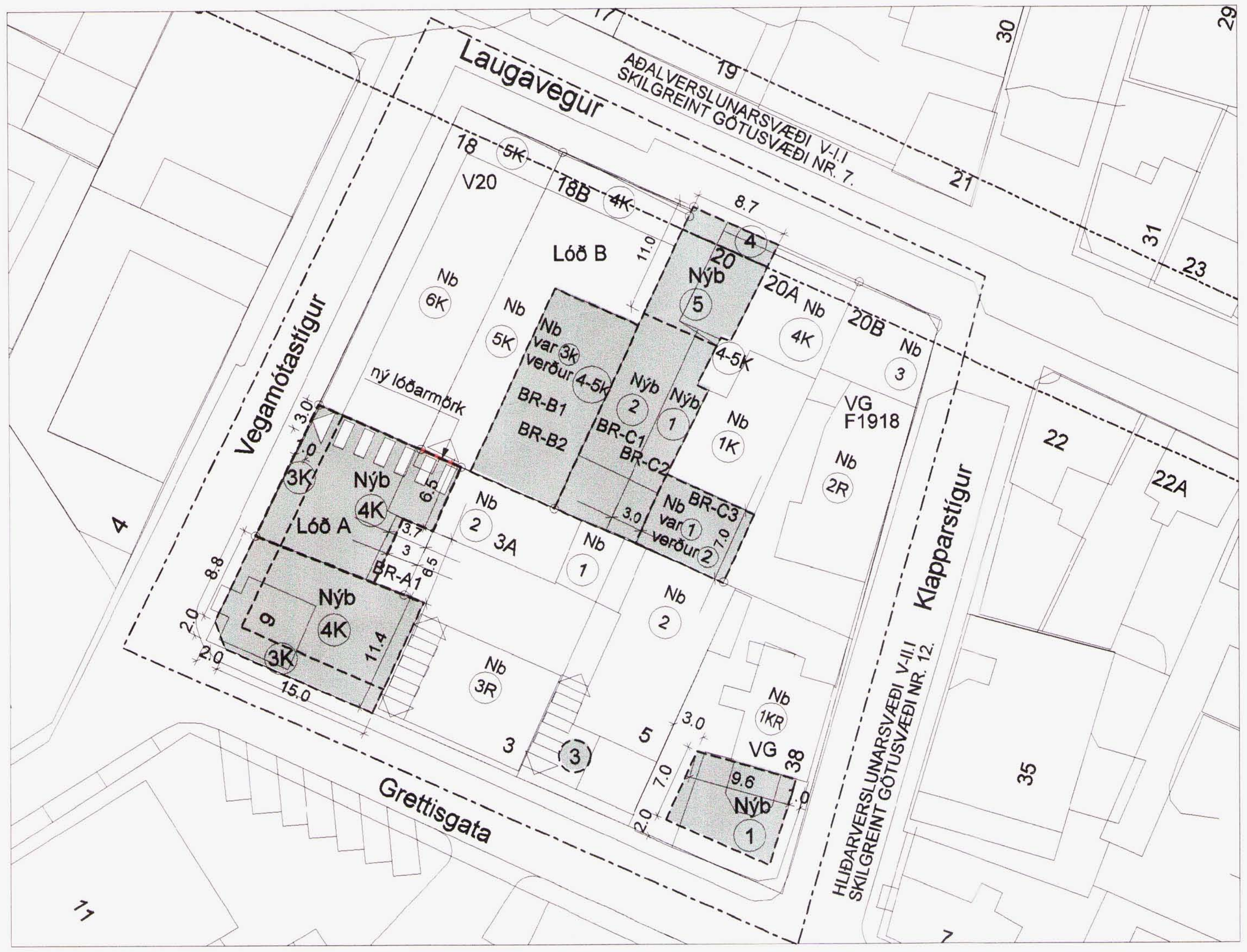
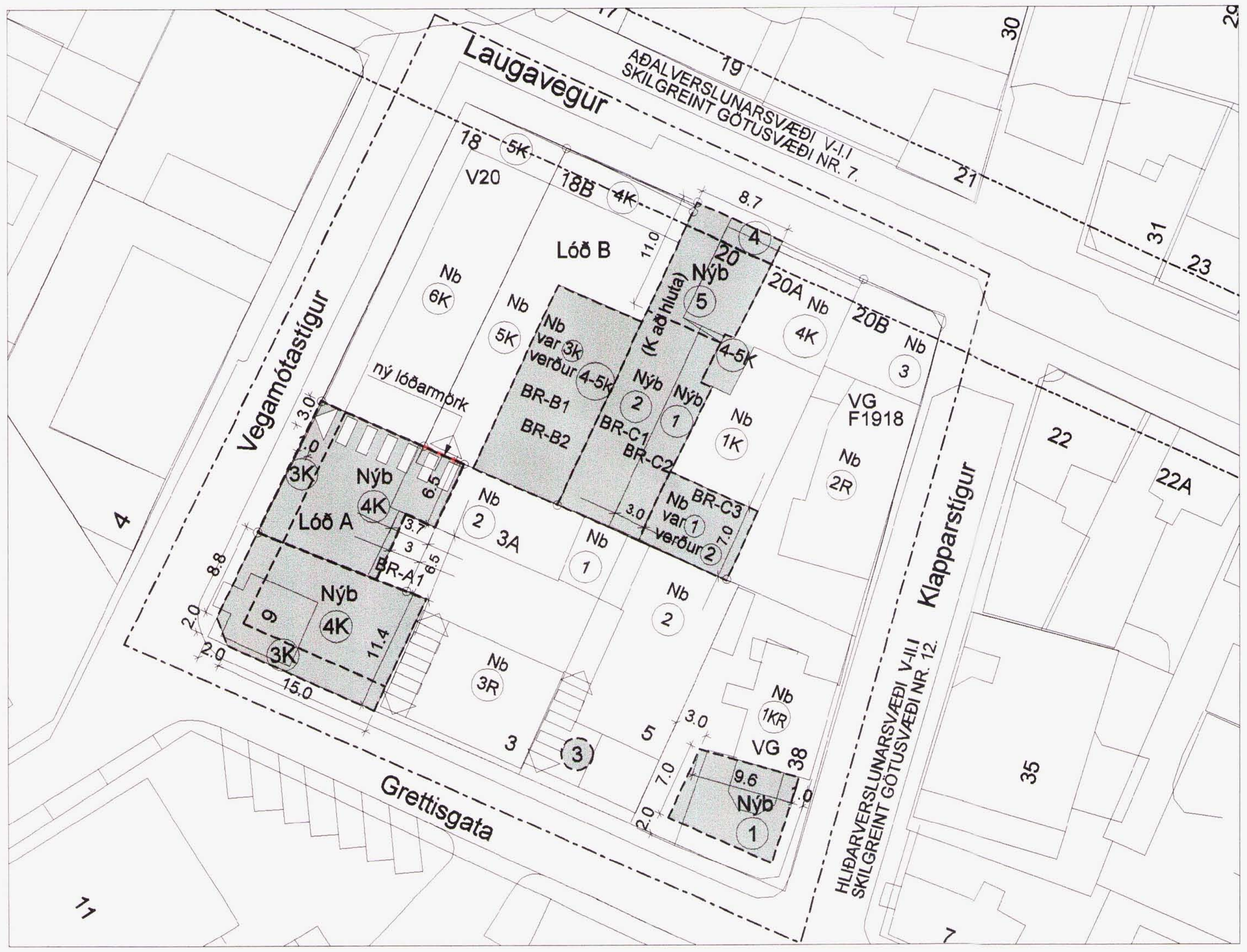


Deiliskipulag fyrir staðgreinireit 1.171.5

Fyrst samþykkt í skipulags- og byggingarnefnd 24. apríl 2002 og í borgarráði 30. apríl 2002,
br. og samþ. í skipulagsráði 26. jan. 2005



Breytt deiliskipulag staðgreinireits 1.171.5 vegna lóðarinnar nr. 20a við Laugaveg

Greinargerð/tölulegar upplýsingar

Deiliskipulag st.gr. reits 1.171.5 var fyrst samþykkt í skipulags- og byggingarnefnd 24. apríl 2002 og í borgarráði 30. apríl 2002. Með deiliskipulaginu fylgdi greinargerð og skilmálar. Í deiliskipulaginu var m.a. gert ráð fyrir breytingum á lóðinni nr. 20a við Laugaveg.
Skv. deiliskipulagi fyrir lóðina Laugav. 20a var m.a. gert ráð fyrir að fjarlægja mætti byggingar á lóðinni, bæði aðalhús (1902) og bakhús.
Í stað framhúss var heimilt að byggja fjögurra hæða hús með kjallara. Á baklóð var heimilt að byggja einnar hæðar hús með kjallara.
Stærðir skv. því skipulagi: (núv. ást.) bm. L20 = 147 m2, bm. L20a = 486 m2 og við breytt skipulag varð bm. L20 = 762 m2 og bm. L20a = 486 m2. Nhl. = 2,36.

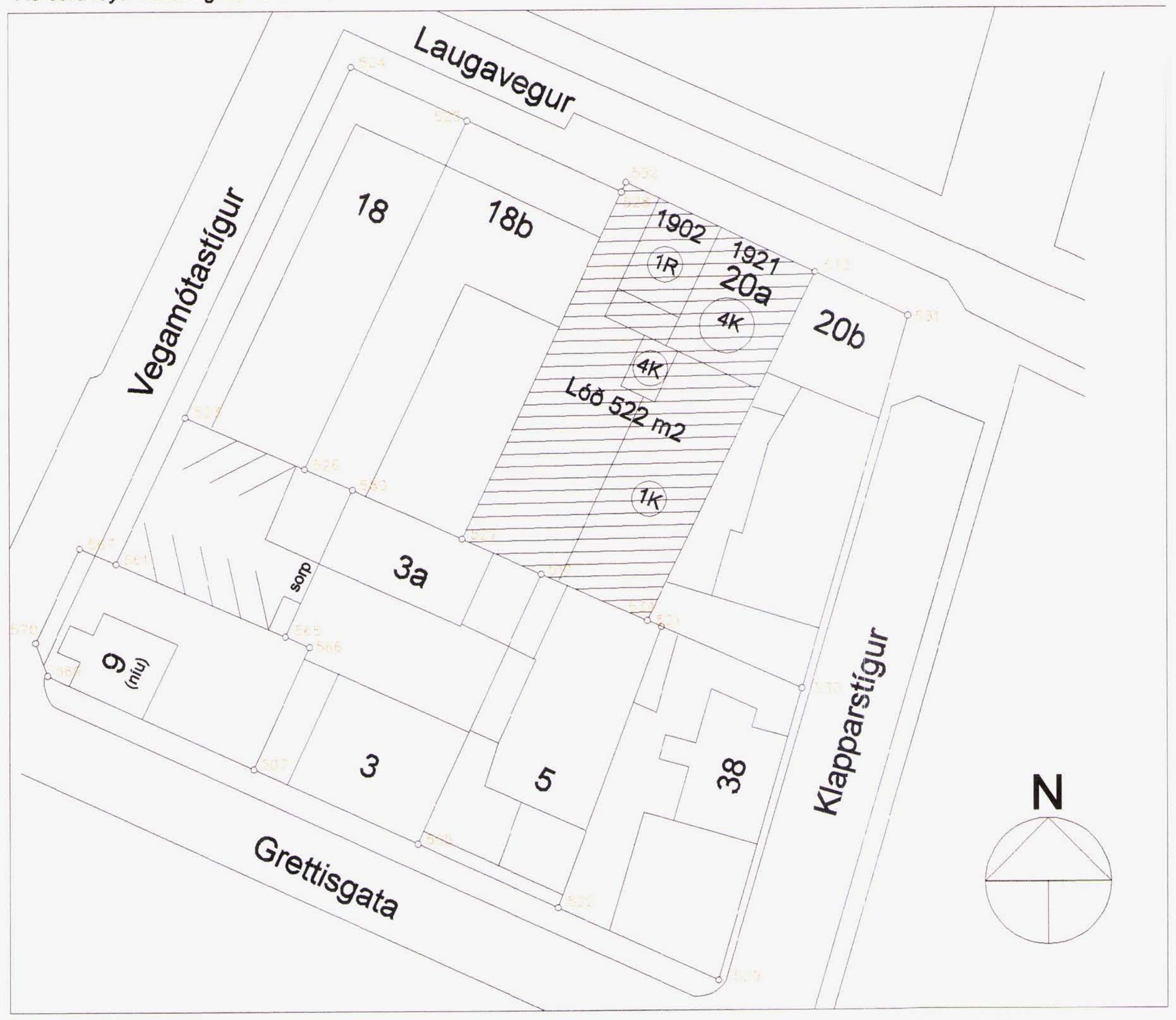
Þann 26. jan. 2005 var í skipulagsráði samþ. deiliskipulagsbreyting á lóðinni.
Breytingin var m.a. fólgin í því að framhús Laugavegar 20 yrði fimm hæðir án kjallara, fimmta hæðin inndregin. Á baklóð yrði tveggja hæða hús án kjallara. Þakkóti framhúss yrði 16,3 m. Gert var ráð fyrir að stiga/lyftuhús yrði með hærri þakkóta og að hluta til eða að öllu leyti utan byggingarreits á bakhlið hússins. Gert var ráð fyrir að svalir gætu farið út fyrir byggingarreit. Einnig var gert ráð fyrir að hækka núv. bakbyggingu nr. 20a að hluta til í 2 hæðir.

Stærðir skv.gildandi deiliskipulagi fyrir Laugaveg 20a:

Stærð lóðar = 522 m2 (Skv. mæliblaði er stærð lóðar, skráð L20a = 522 m2 en skv. FMR er hún = 527,5 m2)
Bm alls = 1335 m2
Nýtingarhlutfall = 2,55 með kjallara

Breytt skipulag/stærðir fyrir Laugaveg 20a:

Breytinging er fólgin í því að í nýbyggingu (L20) er gert ráð fyrir kjallara að hluta til, sem gæti einnig tengst núverandi húsi (L20a). Í kjallara er gert ráð fyrir geymslum, tæknirýmum og sorpi.
Einnig er gert ráð fyrir um 50 m2 viðbótarbyggingarm. ofanjarðar vegna stigahúss/lyftu á bakhlið hússins.
Stærð lóðar = 522 m2
Viðbótarbyggingarmagn yrði um 130 m2 í kjallara og 50 m2 ofanjarðar. Alls um 1515 m2
Nýtingarhlutfall um 2,9 með kjallara
Að öðru leyti vísast í gildandi skilmála.



Núverandi lóðamörk og stærð lóðarinnar skv. mælingadeild, júní 2004.
Einnig núverandi hæðir húsa þ.s. deiliskipulagsbr. nær til.

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 26. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997, var samþykkt í SKIPULAGSRÁÐI þann 7. júní 2006

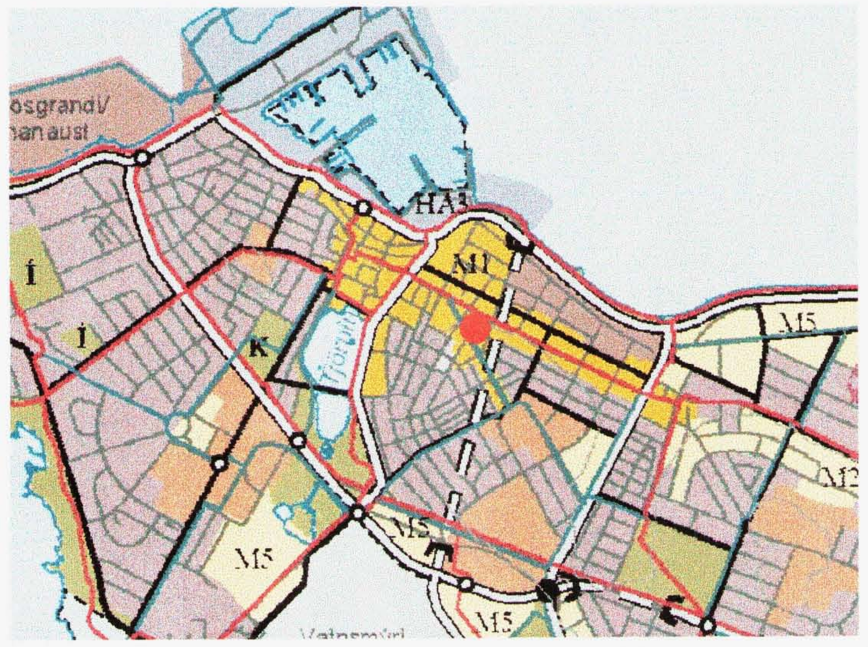
Breytingin var ekki grenndarkynnt þar sem hún varðaði ekki hagsmuni annarra en umsækjanda og Reykjavíkurborgar.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt i B-deild Stjórnartíðinda þann 7. júlí 2006

e.u. Ágústa Sveinbjörnsdóttir

Borgarsjóður tekur að sér að bæta það tjón sem einstakir aðilar kunna að verða fyrir við breytinguna.

Útlínur húsa eru í samræmi við grunnkort úr LUKR.
Lóðamarkalínur hafa ekki verið sannprófaðar, mæliblöð fyrir einstaka lóðir gilda.
Eldri kvaðir eru skv. gildandi mæliblöðum, nýjar kvaðir, sjá skipulagsuppdrátt.
Mál eru í metrum, nema annars sé getið. Ef misræmi eða málvillur finnast á teikningum ber að tilkynna það til arkitekts án tafar.



Staðsetning skipulagssvæðis skv. hluta úr korti AR 2001-2024

Skýringar:

- Afmörkun deiliskipulagsreits
- Mörk skilgreinds götusvæðis
- Mörk breytinga á skipulagssvæði
- Nb — Núverandi byggingar
- Nýb/Nb — Nýb (nýbyggingar) byggingareitur hámark; Nb (núv. byggingar) sem breytast
- Bindandi byggingarlína
- Núverandi lóðarmörk
- Ný lóðarmörk
- Megin mænisstefna
- 1KR — Hæðir/kjallari/nýtanlegt ris
- 1KR — Leyfileg hækkun húss, hæð og þakform verði í samræmi við aðliggjandi hús
- VG — Verndun götumynda
- V20 — Verndun 20. aldar bygginga
- F1918 — Byggingar reistar fyrir1918
- Kvöð um umferð

Stuðst er við uppdr. Teiknistofu Arkitekta, Klapparstíg 16, Reykjavík.
dags. 12.12. 2001, samþ. í borgarráði 30. apríl 2002

Staðgreinireitur 1.171.5

Tillaga að breyttu deiliskipulagi v. lóðar nr. 20a við Laugaveg (húsn. 20 og 20a) 101 Reykjavík
Landnúmer 101419 - St.gr. 1.171.503

Afstöðumynd	M. 1:500
Dags.: 19. maí 2006	Frumst. A2
Hannað/Teiknað: RI	
Skrá: C:/Ragga/Laugav-deilisk-190506	

Ragnhildur Ingólfsdóttir, arkitekt kt: 260355-4069
Tjarnarstíg 20, 170 Seltjarnarnesi
Sími: 562-6311 Fax: 562-6311
Netfang: ringo@xnet.is

Teikn. nr. 01 af 01

..\Laugav-deilisk-190506.dgn 13.7.2006 10:18:59