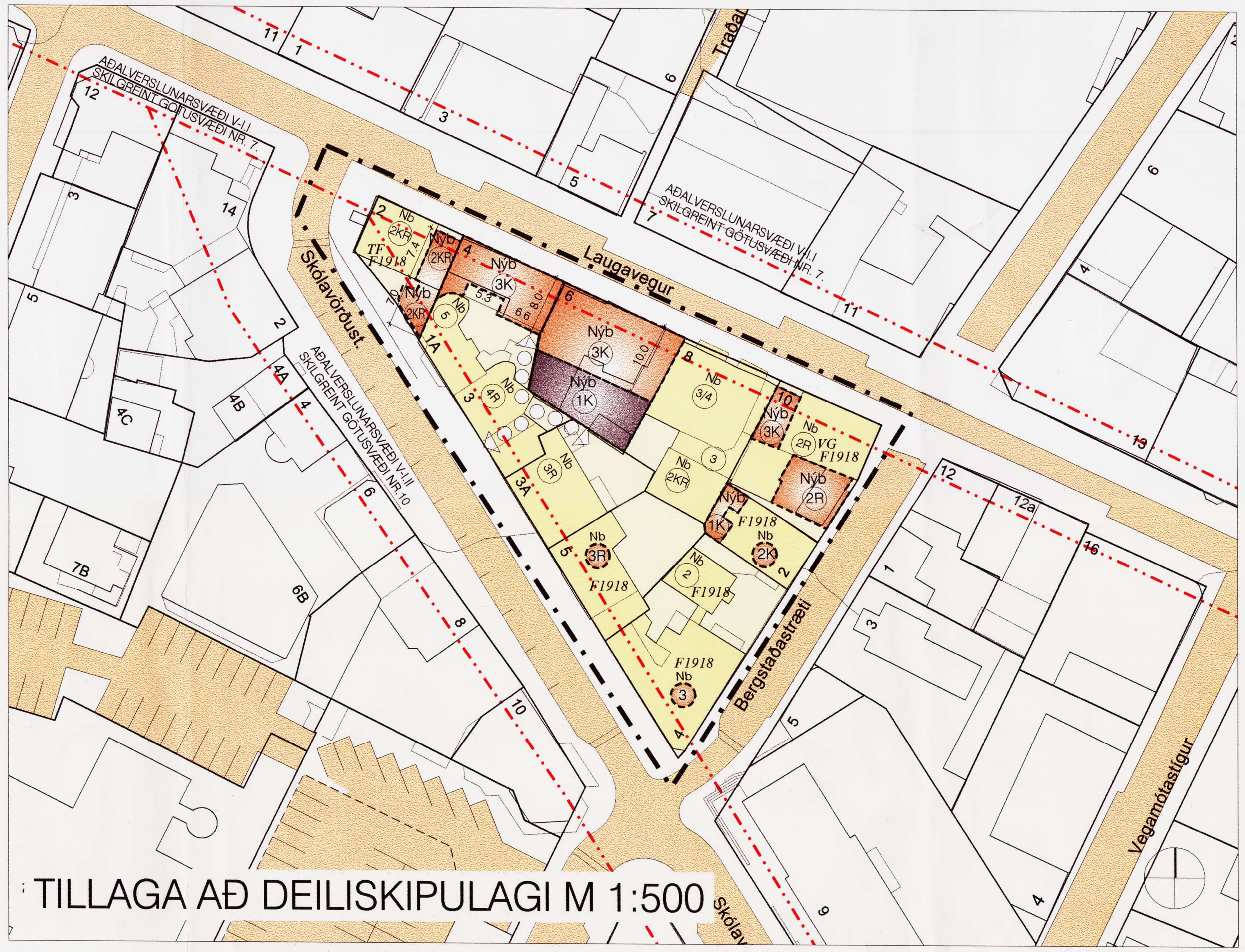
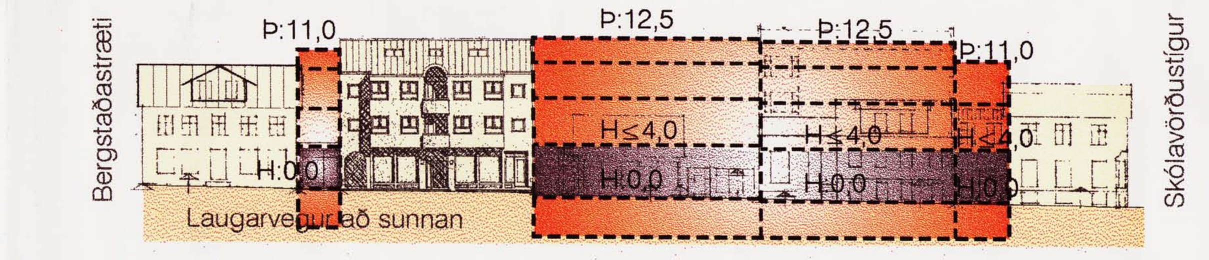
REYKJAVÍKURBORG, LAUGAVEGS- OG SKÓLAVÖRÐUSTÍGSREITIR

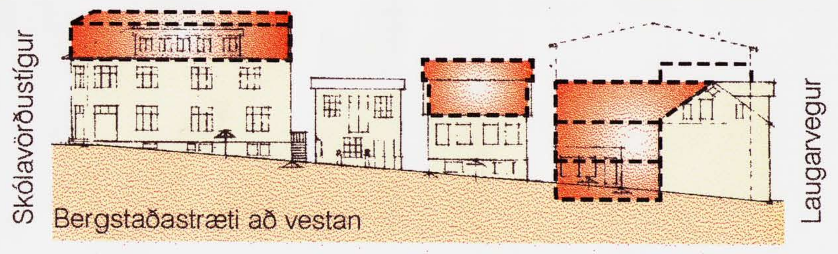
REITUR 1.171.3

NÚVERANDI ÁSTAND



TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI M 1:500





GREINARGERÐ:

Afmörkun svæðis

Deiliskipulag nær til staðgreinireits 1.171.3 sem afmarkast af Laugavegi, Bergstaðastræti og Skólavörðustíg.

Lýsing svæðis, núverandi ástand

Reiturinn er sæmilega heilsteyptur hvað varðar götumyndir Bergstaðastrætis og Skólavörðustígs. Öðru máli gegnir um ásýnd reitsins frá Laugavegi. Húsið að Laugavegi 2 var byggt 1887. Það er reisulegt timburhús með klassískum stíleinkennum og brotaþaki. Húsið stendur á mikilvægum stað í miðbæjarmyndinni þar sem mætast tvær aðalverslunargötur miðbæjarins. Í Húsverndarskrá Reykjavíkur* er varðveislugildi hússins talið mikið og þar er lagt til að hugað verði að friðun þess *(TF)*.Steinsteypt viðbygging var reist 1916. Vegna aldurs er húsið háð þjóðminjalögum um allar breytingar á núverandi ástandi þess *(F1918)*. Lóðirnar að Laugavegi 4 og 6 eru illa nýttar og húsum ekki vel við haldið. Húsið að Laugavegi 4 er upphaflega byggt 1890. Í Húsverndarskrá Reykjavíkur* er það talið mikilvægt við verndun götumyndar Laugavegs *(VG)*. Viðbygging frá 1905 er við austurgafl hússins. Vegna aldurs er húsið háð þjóðminjalögum um allar breytingar á núverandi ástandi þess *(F1918)*. Húsið að Laugavegi 6 er upphaflega byggt 1871. Í Húsverndarskrá Reykjavíkur* er það talið mikilvægt við verndun götumyndar Laugavegs *(VG)*og vegna aldurs er varðveislugildi þess nokkurt *(F1918)*. Viðbygging er frá 1917. Vegna aldurs er húsið háð þjóðminjalögum um allar breytingar á núverandi ástandi þess *(F1918)*.Laugavegur 8 er byggt 1985. Hús, hlaðið úr steini, að Laugavegi 10 er í Húsverndarskrá Reykjavíkur* talið mikilvægt ásamt með Laugavegi 11 og 12 sem hornhús með umhverfisgildi *(VG)*. Húsið er byggt 1896. Viðbyggingar vestur og suður af steinhúsi voru reistar 1939 og síðar. Bergstaðastræti 2 er byggt 1897 en viðbygging 1908. Í Húsverndarskrá Reykjavíkur* er það talið mikilvægt við verndun götumyndar Bergstaðastrætis *(VG)*og vegna aldurs er húsið háð þjóðminjalögum um allar breytingar á núverandi ástandi þess *(F1918)*.. Bergstaðastræti 4 er byggt 1912. Vegna aldurs er húsið háð þjóðminjalögum um allar breytingar á núverandi ástandi þess *(F1918)*.Skólavörðustígur 5 er byggt 1882 og viðbyggingar 1921 og 1942. Vegna aldurs er húsið háð þjóðminjalögum um allar breytingar á núverandi ástandi þess *(F1918)*.Skólavörðustígur 3a er byggt 1919. Skólavörðustígur 3 er byggt 1947. Skólavörðustígur 1a er byggt 1938.

* Húsverndarskrá Reykjavíkur sem gefin var út sem þemahefti með Aðalskipulagi Reykjavíkur 1996-2016. Á grundvelli hennar hefur Árbæjarsafn gefið út skýrsluna Byggingasaga, vestanvert Skólavörðuholt, Reykjavik 2000. Einnig er vísað til kafla 3 í skilmálum og kvöðum hér á eftir.

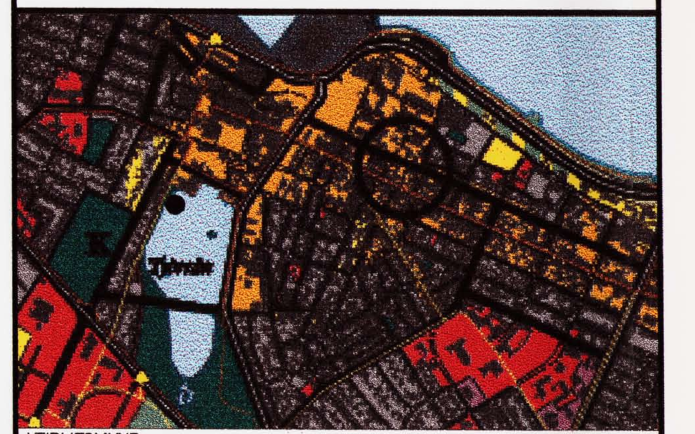
Deiliskipulag

Fjarlægja má steinsteypta viðbyggingu við Laugaveg 2 sem byggt var 1916. Þess í stað er gert ráð fyrir byggingarreit fyrir tveggja hæða byggingu með risi og kjallara. Upphafleg bygging (1887) nýtur verndar *(TF)*. Fjarlægja má allar núverandi byggingar á lóðunum Laugavegur 4 og 6. Þeirra í stað er gert ráð fyrir byggingarreit fyrir þriggja hæða hús með risi og kjallara. Á syðri hluta lóðarinnar Laugavegur 6 er þó aðeins heimilt að byggja einnar hæðar hús með kjallara. Fjarlægja má millibyggingu vestast á lóðinni Laugavegur 10 ásamt skúrbyggingu syðst á lóðinni við Bergstaðastræti. Þess í stað er gert ráð fyrir byggingarreit fyrir þriggja hæða hús með kjallara vestast á lóðinni og tveggja hæða húsi með risi meðfram Bergstaðastræti. Upphafleg bygging (1896) nýtur verndar (VG) og (F1918). Hækka má hús við Bergstaðastræti 2 um eina hæð og gert er ráð fyrir byggingarreit fyrir einnar hæðar viðbyggingu með kjallara aftan við núverandi hús. Bergstaðastræti 2 nýtur verndar (F1918). Hækka má syðra hús við Bergstaðastræti 4 um eina hæð. Núverandi hús við Bergstaðastræti 4 (1912) njóta verndar*(F1918)* . Hækka má hús við Skólavörðustíg 5 um eina hæð. Núverandi hús (1882, 1921 og 1942) nýtur verndar *(F1918)*.

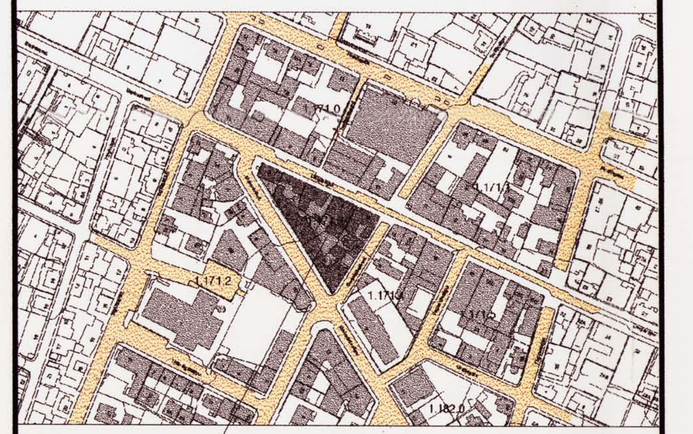
NÚVERANDI ÁSTAND					TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI			
Staðgr.	heiti	lóð m2	bygg.m.	N:	lóð m2	bygg.m.	max N:	athugasemdir
1.171.3	Laugavegur 2	155	327	2,11	155	513	3,31	Breytt, sjá greinargerð og deiliskipulagsskilmála fyrir staðgreinireit 1.171.3.
1.171.3	Laugavegur 4	389	190	3,35	389	432	3,98	Breytt, sjá greinargerð og deiliskipulagsskilmála fyrir staðgreinireit 1.171.3.
1.171.3	Laugavegur 6	289	189	0,71	289	936	3,2	Breytt, sjá greinargerð og deiliskipulagsskilmála fyrir staðgreinireit 1.171.3.
1.171.3	Laugavegur 8	369	1017	2,75	369	1017	2,75	Óbreytt.
1.171.3	Laugavegur10	246	417	1,69	246	702	2,85	Breytt, sjá greinargerð og deiliskipulagsskilmála fyrir staðgreinireit 1.171.3.
1.171.3	Skólavörðustígur 1a	*	471	*	*	471	*	Óbreytt. Á sömu lóðinni Laugavegur 4.
1.171.3	Skólavörðustígur 3	*	645	*	*	645	*	Óbreytt. Á sömu lóðinni Laugavegur 4.
1.171.3	Skólavörðustígur 3a	170	583	3,42	170	583	3,42	Óbreytt. Á sömu lóðinni Laugavegur 4.
1.171.3	Skólavörðustígur 5	201	305	1,51	201	463	2,30	Breytt, sjá greinargerð og deiliskipulagsskilmála fyrir staðgreinireit 1.171.3.
1.171.3	Bergstaðastræti 2	163	170	1,04	163	302	1,85	Breytt, sjá greinargerð og deiliskipulagsskilmála fyrir staðgreinireit 1.171.3.
1.171.3	Bergstaðastræti 4	337	597	2,08	337	767	2,26	Breytt, sjá greinargerð og deiliskipulagsskilmála fyrir staðgreinireit 1.171.3.

BYGGINGARMAGN NÚ: 4.911 m2

BYGGINGARMAGN SKV. TILLÖGU: 6.831 m2



YFIRLITSMYND



REITUR 1.171.3

SKÝRINGAR:

- AFMÖRKUN DEILISKIPULAGSREITS
- AFMÖRKUN MIÐBORGARINNAR
- MÖRK SKILGREINDS GÖTUSVÆÐIS
- Nb — NÚVERANDI BYGGINGAR
- Nýb — BYGGINGARREITUR HÁMARK — Hæðir yfir 2. hæð við Hverfisgötu og hæðir yfir 1. hæð við Laugaveg
- Nýb — BYGGINGARREITUR HÁMARK — 1. og 2. hæð við Hverfisgötu og 1. hæð við Laugaveg
- BINDANDI BYGGINGARLÍNA
- BYGGINGAREITUR NEÐANJARÐAR
- MEGIN MÆNISSTEFNA
- NÚVERANDI LÓÐARMÖRK
- NÝ LÓÐARMÖRK
- 1KR — HÆÐIR / KJALLARI / NÝTANLEGT RIS
- 1KR — LEYFILEG HÆKKUN HÚSS, HÆÐ OG ÞAKFORM VERÐI Í SAMRÆMI VIÐ AÐLIGGJANDI HÚS
- 5P — FJÖLDI BÍLASTÆÐA Á LÓÐ
- 5P — FJÖLDI BÍLASTÆÐA Í BÍLGEYMSLU
- *VG* — VERNDUN GÖTUMYNDA
- *TF* — TILLAGA AÐ FRIÐUN
- *F1918* — BYGGINGAR REISTAR FYRIR 1918
- H: — GÓLFKÓTI AÐALHÆÐAR
- Þ: — ÞAKKÓTI (HÁMARK)
- ***1948*** — BYGGINGARÁR
- 00 — HÚSNÚMER
- KVÖÐ UM GÖNGUTENGSL
- KVÖÐ UM UMFERÐ
- GÖNGUSTÍGUR
- INNKEYRSLA Í BÍLASTÆÐISHÚS / KJALLARA

Nánari skilmálar, markmið og forsendur deiliskipulagsins koma fram í heftinu "Miðborgarsvæði Reykjavíkur. Greinagerð og deiliskipulagsskilmálar fyrir staðgreinireit 1. 171.3."

SAMÞYKKTIR:

AUGLÝSING UM GILDISTÖKU DEILISKIPULAGSINS VAR BIRT Í B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA ÞANN ____________ 2002.

DEILISKIPULAG ÞETTA SEM AUGLÝST HEFUR VERIÐ SKV. 25. GR SKIPULAGS- SKIPULAGS- OG BYGGINGARLAGA NR. 73/1997 VAR SAMÞYKKT Í SKIPULAGS- OG BYGGINGARNEFND ÞANN 11.9 2002.

0G Í BORGARRÁÐI ÞANN 17.9 2002.

DEILISKIPULAG ÞETTA VAR AUGLÝST FRÁ 12.7 2002. TIL 23.8 2002.

[signature]

TEIKNISTOFA ARKITEKTA
GYLFI GUÐJÓNSSON OG FÉLAGAR ehf.
arkitektar faí
KLAPPARSTÍG 16, 101 REYKJAVÍK
SÍMI 552-8740 FAX 562-8740
NETFANG: GYLFI@TEIKNA.IS

024	
HANNAÐ:	GY/SJO
TEIKNAÐ:	GY/SJO
KVARÐI:	1:500
DAGS:	2001-12-12
BREYTT:	2002-06-20

REYKJAVÍKURBORG
SKIPULAGS- OG BYGGINGARSVIÐ
Borgartúni 3, 105 Reykjavík, s. 563-2340, fax 562-3219