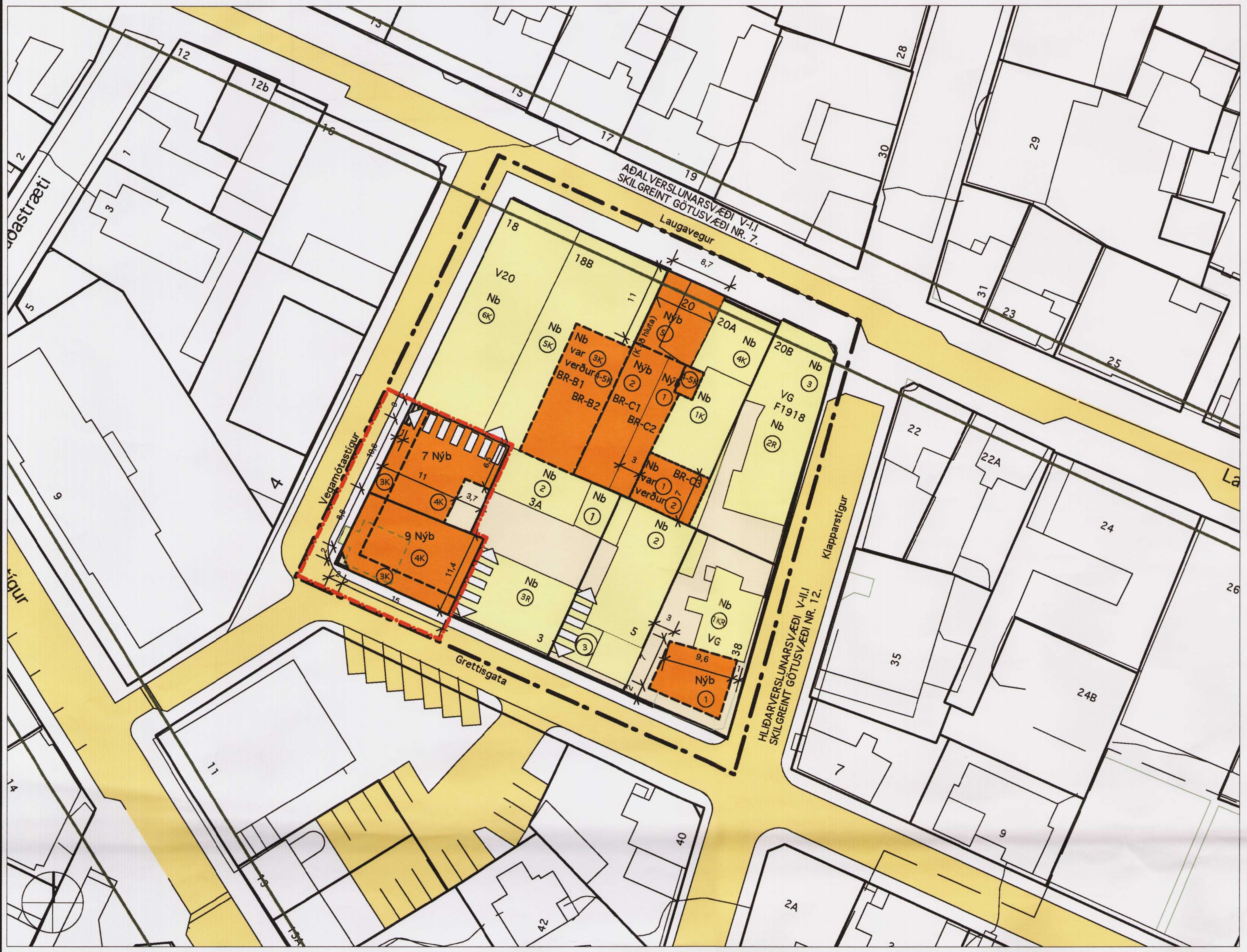
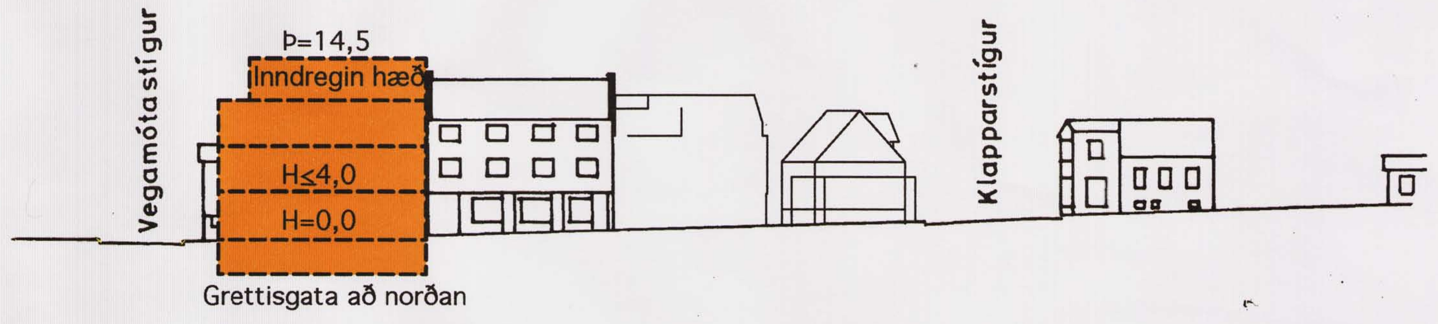
REYKJAVÍKURBORG, LAUGAVEGS- OG SKÓLAVÖRÐUSTÍGSREITIR

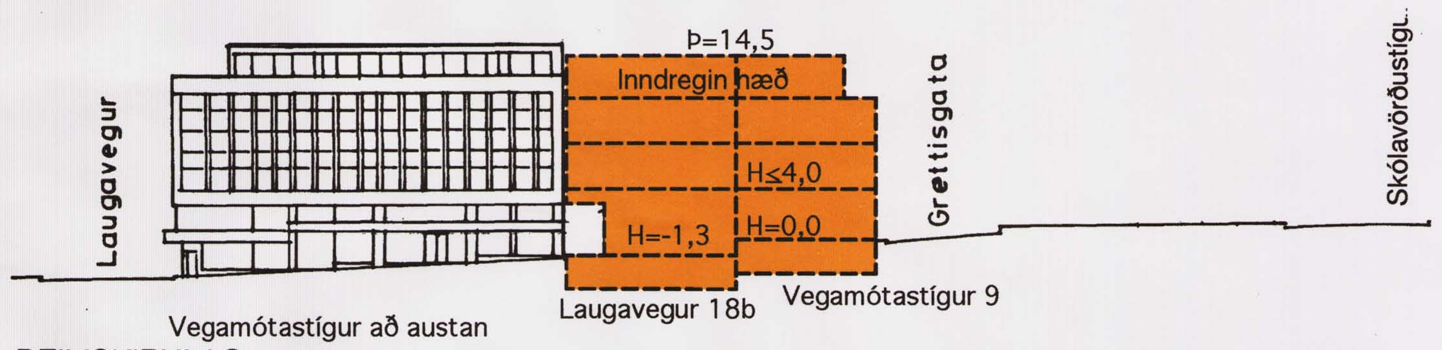
TILLAGA AÐ BREYTINGU DEILISKIPULAGS FYRIR LÓÐIRNAR VEGAMÓTASTÍG 7 OG 9

REITUR 1.171.5

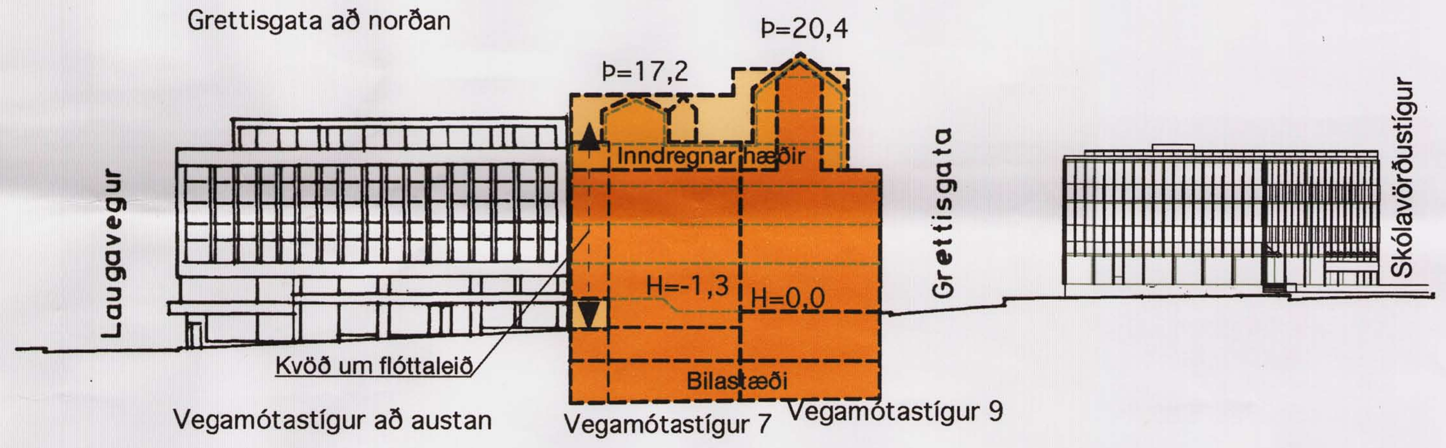


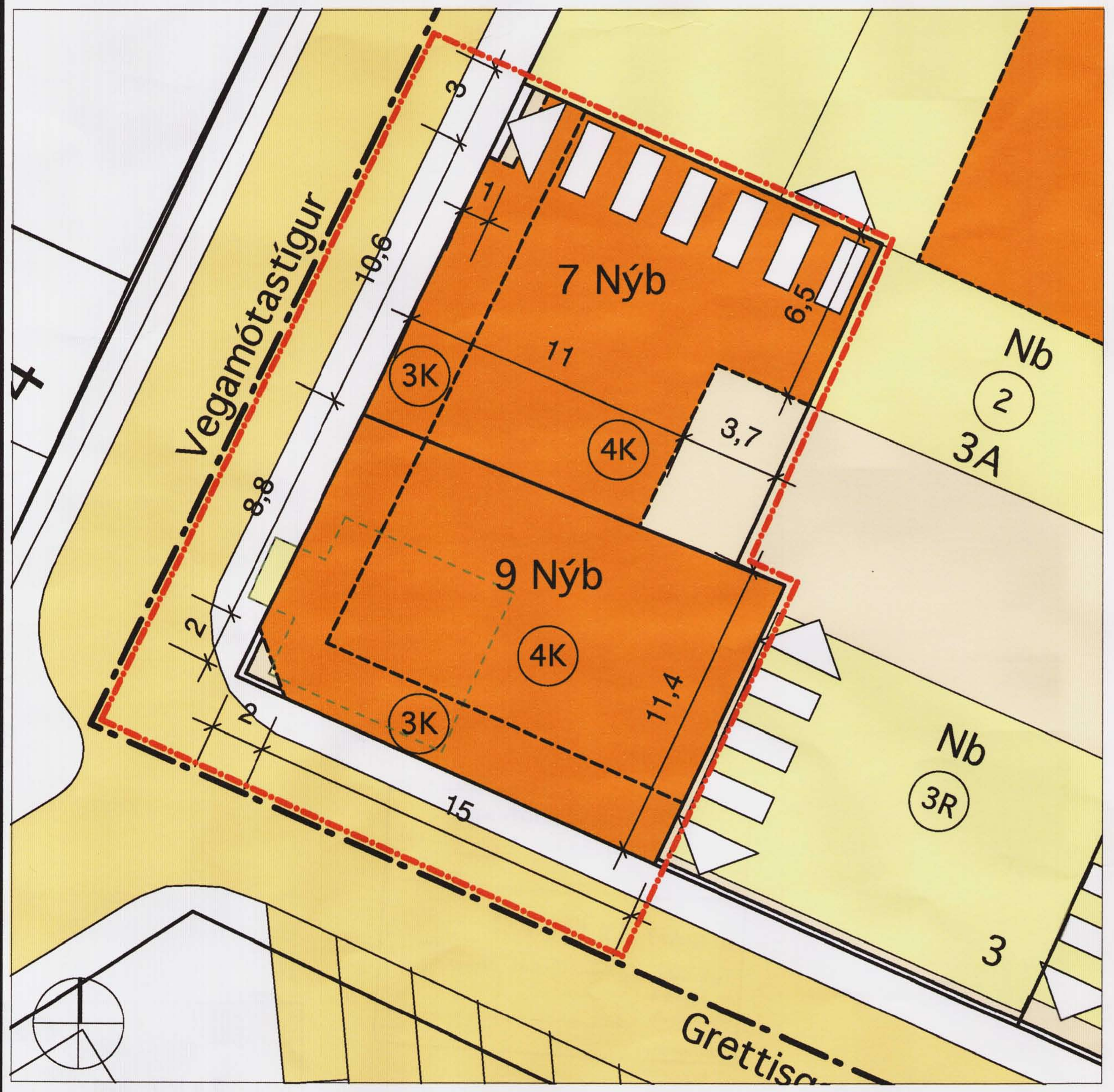
DEILISKIPULAG
Samþykkt í skipulags- og byggingarnefnd 24. apríl 2002 og í borgarráði 30.apríl 2002. Br. og samþ. í skipulagsráði 26. jan. 2005 og 7. júní 2006.





DEILISKIPULAG
Fyrst samþykkt í skipulags- og byggingarnefnd 24. apríl 2002 og í borgarráði 30.apríl 2002. Br. og samþ. í skipulagsráði 26 jan. 2005 og 7 jún. 2006.





DEILISKIPULAG
Samþykkt í skipulags- og byggingarnefnd 24. apríl 2002 og í borgarráði 30.apríl 2002. Br. og samþ. í skipulagsráði 26. jan. 2005 og 7. júní 2006.

Tillaga að breytingu á deiliskipulagi M 1:200

GREINARGERÐ:

Afmörkun svæðis
Breytt deiliskipulag nær til lóðanna Vegamótastígs 7 og 9, en þær tilheyra staðgreinireit 1.171.5 sem afmarkast af Laugavegi, Klapparstíg, Grettisgötu og Vegamótastíg

Lýsing svæðis, núverandi ástand
Gildandi deiliskipulag gerir ráð fyrir töluverðri uppbyggingu meðfram Vegamótastíg austanverðum, á lóðunum Laugavegur 18b (hér skilgreind sem Vegamótastígur 7) og Vegamótastígur 9.

Lóðin Vegamótastígur 7 er nú auð, eftir að Herdísarbær, lítill steinbær sem þar stóð, var rifinn seint á sjöunda áratug síðustu aldar. Á lóðinni Vegamótastígur 9 stendur lítið timburhús, sem byggt var árið 1904. Vegna aldurs er húsið háð þjóðminjalögum um allar breytingar á núverandi ástandi (F1918), en leyfi hefur verið gefið fyrir flutningi hússins á aðra lóð.

Tillaga að breytingu á deiliskipulagi
Breytingartillagan felur í sér að byggt verði á lóðunum nokkurn veginn í samræmi við fyrra deiliskipulag, en að gamli steinbærinn sem áður stóð á Vegamótastíg 7 verði endurreistur á þaki nýbyggingar og sömuleiðis að gamla húsið á Vegamótastíg 9 verði flutt upp á þak.

Hæð bygginga breytist í samræmi við þarfir eldri húsa á þaki nýbyggingar og stiga/lyftukjarna. Vegghæð við götu er innan marka eldra skipulags en hæðir bygginga inndregnar þar fyrir ofan, fyrir utan smá hluta þar sem stigahús eldra húss á Vegamótastíg 9 nær að götuvegg.

Öðrum kjallara er bætt undir kjallara í núverandi deiliskipulagi og verður hann notaður fyrir bílastæði, með aðkomu frá Grettisgötu.

Gerð er tillaga að endurmótun götusvæðis sunnan við Vegamótastíg 9 til að auka möguleika á notkun þessa sólríka skjólgóða staðar til útiveru og bæta skilyrði fyrir trjágróður.

Óbyggt svæði í austurjaðri lóðarinnar Vegamótastígur 7, næst Grettisgötu 3, er einungis 3m breitt í stað 3,7m í gildandi deiliskipulagi.

Byggingarlína á Vegamótastíg 7 nær að lóðarmörkum við kvaðarsvæði meðfram Laugavegi 18, þ.e. er ekki inndregin á 3m kafla eins og áður.

Byggingarlína á Vegamótastíg 9 nær að lóðarmörkum á horni Grettisgötu, þ.e. er ekki skásniðin fyrir horn eins og áður.

Byggingarmagn er óbreytt frá gildandi deiliskipulagi miðað við einn kjallara. Neðri kjallari sem bætist við er sýndur jafnstór grunnfleti beggja lóða, þ.e. 407m2.

Kvöð um flóttaleið frá Laugavegi 18b er óbreytt en við bætist flóttastigi liggur frá 6 hæð Laugavegs 18b að jörðu.

SKILMÁLAR:

NÚVERANDI DEILISKIPULAG

Staðgr.	Heiti	Lóð m2	Bygg.m. samtals:	N:
1.171.5	Laugavegur 18b	628	2598	4,14
1.171.5	Vegamótastígur 9	214	867	4,05

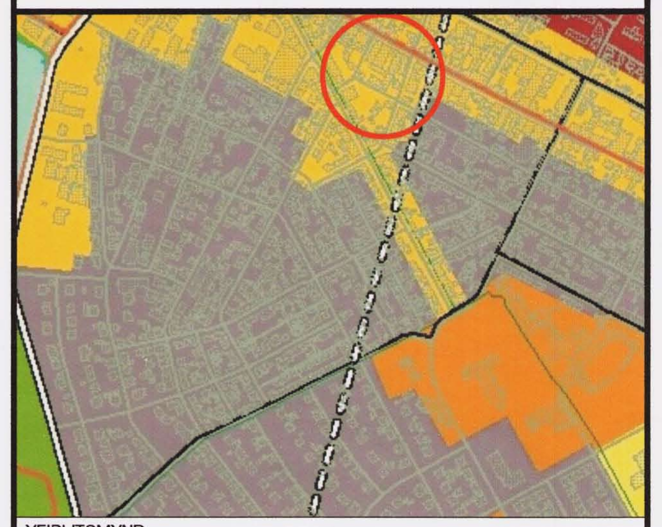
BREYTT DEILISKIPULAG

Staðgr.	Heiti	Lóð m2	Bygg.m. samtals:	N:
1.171.5	Vegamótastígur 7*	193	837***	4,14
1.171.5	Vegamótastígur 9	214**	867	4,05

* Lóðin Vegamótastígur 7 er skilgreind sem hluti af lóðinni Laugavegur 18b í fyrra deiliskipulagi.
Viðbótarbyggingarmagn tilheyrir þó allt lóðinni Vegamótastígur 7 og er hún skráð sem slík hér.

** Stærð skv. núverandi deiliskipulagi

*** Leyfilegt byggingarmagn skv. nhlf. og lóðarstærð er 4.14x193m2 = 799m2
Byggingarmagn skv. töflu í núgildandi deiliskipulagi er hins vegar 814m2 (2598-1784=814m2).
Heimild er fyrir breytingu á byggingarreit Vegamótastígs 7, sem snýr að Grettisgötu 3, byggingarlína var 3,7m frá lóðarmörkum en verður 3m.
Viðbótarbyggingarmagn er því (0,7x6,5)x5hæðir= 23m2
Samtals leyfilegt byggingarmagn er þar af leiðandi 814+23= 837m2 og er miðað við þá tölu hér.



YFIRLITSMYND

REITUR 1.171.5

SKÝRINGAR:

- AFMÖRKUN BREYTTS DEILISKIPULAGS
- AFMÖRKUN DEILISKIPULAGSREITS
- LÓÐARMÖRK
- Nb — NÚVERANDI BYGGINGAR
- Nýb — BYGGINGARREITUR HÁMARK
- BYGGINGARREITUR 4 HÆÐ
- BYGGINGARREITUR 5 HÆÐ
- BYGGINGARREITUR 6 HÆÐ
- ÞAKMYND
- 1KR — HÆÐIR / KJALLARI / NÝTANLEGT RIS
- 8P — FJÖLDI BÍLASTÆÐA Í BÍLGEYMSLU
- KVÖÐ UM UMFERÐ
- INNKEYRSLA Í BÍLASTÆÐISHÚS / KJALLARA
- KVÖÐ UM GÖNGUTENGSL
- NÚVERANDI TRÉ
- NÝ TRÉ
- H — GÓLFKÓTI AÐALHÆÐIR
- Þ: — ÞAKKÓTI (HÁMARK)
- 00 — HÚSNÚMER

BREYTINGAR:

A 18.11.08 Byggingarreitur fyrir tengigang á þaki færður.
Deiliskipulag uppfært með tilliti til síðari breytinga.
Kvöð um flóttaleið gagnvart Laugavegi 18b skýrð nánar .
Byggingarreitur mismunandi hæða skýrður nánar.

SAMÞYKKTIR:

Nánari skilmálar, markmið og forsendur deiliskipulagsins koma fram í heftinu "Miðborgarsvæði Reykjavíkur. Greinagerð og deiliskipulagsskilmálar fyrir staðgreinireit 1. 171.5."

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 25. gr.
skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt í
Skipulagsráði þann 3. sept. 2008 og í
Borgarráði þann 11. sept. 2008.

Tillagan var auglýst frá 23. april 2008 með athugasemdafresti til
11. sept. 2008.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 20. nóv. 2008

Ólöf Örvarsdóttir

STUDIO GRANDA
Smiðjustígur 11b
Reykjavík
IS-101
Iceland
sími +(354) 562 2661
fax +(354) 552 6626
email studiogranda@studiogranda.is

001	
TEIKNAÐ:	JLB/HS
KVARÐI:	1:500/1:200
DAGS:	02.04.2008
BREYTT:	18.11.2008

EFRI VEGAMÓT EHF
Vegamótastíg 9, 101 Reykjavík
kt 6504071800