

AFMÖRKUN SVÆDIS
DEILISKIPULAG ÞETTA NER TIL STADGREINIREITS 1.174.2, SEM AFMARKAST AF GREITTSGÖTU, VITASTÍG, LAUGAVEGI OG BARÓNSTÍG.

staðgreinireitur 1.174.2

NÚVERANDI ÁSTAND SKILMÁLAR FYRIR HVERJA LÓÐ

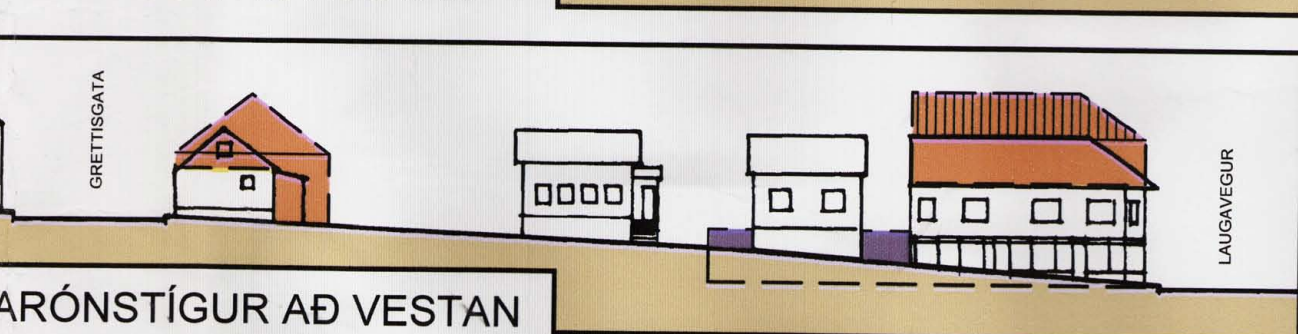
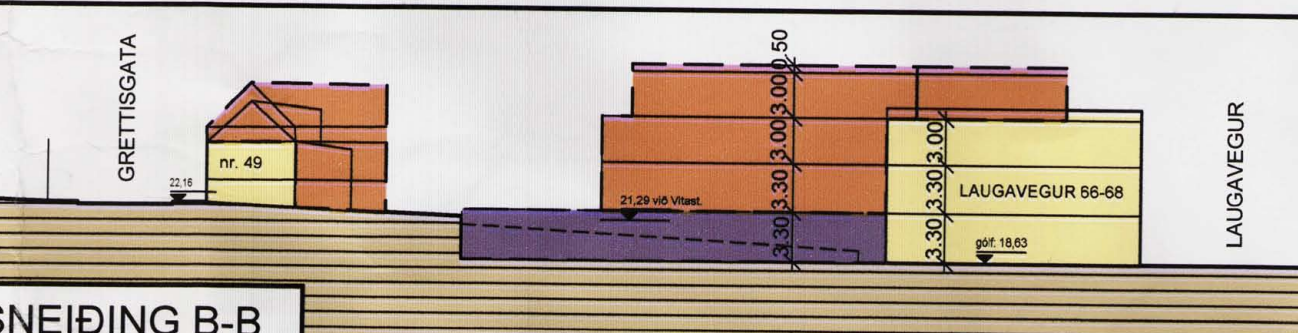
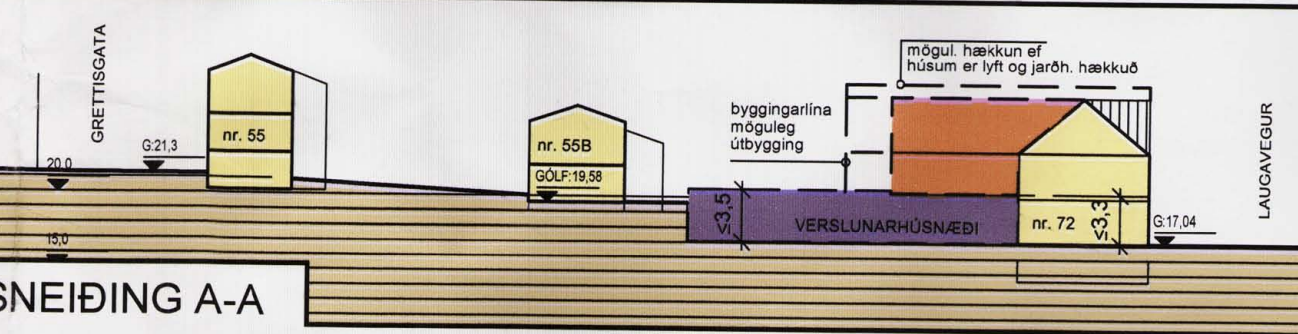
HEITI	LÖÐ fm	NHL núv.	LÖÐ fm	NHL mest	STADGREINIREITUR 1.174.2
Laugavegur 64	276	1,25	276	3,06	Akavæði um verndun götumyndar. Stekkun húss (1923) er heimil sbr. deiliskipulagsupplýring með skilyrðum um að útlit háss og þakform að góthúsbúum verði í samræmi við upprunalegt útlit hássins. Húshlutar sem tengist Laugavegi 66-68 og Vitastíg 11 eru indregin um 1,5 m frá lóðarmörkum við götu, þakhalli indregins byggingarhluta við götu er sá sami og á núverandi húsi. Núverandi skúr við Vitastíg er fjarlægðar. Gert er ráð fyrir verslunarmatæði á jarðhæð og íbúðum og þjónustu á 2. og 3. hæð.
Laugavegur 66-68	1182	1,77	1408	2,76	Stækkun húss (1965) á bakhlöð og bakkan núverandi húss er heimil sbr. deiliskipulagsupplýring. Gert er ráð fyrir verslunarmatæði á jarðhæð, hlásmatæði má vera í suðurhluta jarðhæðar. Úr- og innkeysla að jarðhæð við Laugaveg er heimil frá Vitastíg. A. 2. og 3. hæð er gert ráð fyrir íbúðum og þjónustu. Þessi uppbygging á lóðinni er háð því að við hana sé bæt hluta lóðar við Greittisgötu 51.
Laugavegur 70	224	1,44	479	2,27	Akavæði um verndun götumyndar. Stekkun húss (1902) er heimil sbr. deiliskipulagsupplýring með skilyrðum um að útlit háss og þakform að góthúsbúum verði í samræmi við upprunalegt útlit hássins. Heimilt er að lyfa núverandi húsi og hækka jarðhæð þess þannig að hámarkshæð jarðhæðar verði allt að 3,30 m mælt frá gangstétt við miðja húshluti við Laugaveg. Húshluti sem tengist Laugavegi 66-68 er indregin um 1,5 m frá lóðarmörkum við götu, þakhalli indregins byggingarhluta við götu er sá sami og á núverandi húsi. Gert er ráð fyrir verslunarmatæði á jarðhæð og íbúðum og þjónustu á 2. og 3. hæð. Heimilt er að nýta allt að 30% þriggja metra breiðar ræmu við suðurhlöð þriggja hæða byggingareits, til stækkunar á 2. og 3. hæð (sjá upplýring). Þessi uppbygging á lóðinni er háð því að við hana sé bæt lóð nr 70b við Laugaveg.
Laugavegur 70b	255	1,19	0	0	Ef hámarks uppbygging við Laugaveg 70 verður skv. skipulagsupplýringt saminast lóðin Laugavegi 70 og núverandi húsi (1920) á lóðinni er fjarlægð.
Laugavegur 72	492	0,84	492	2,28	Akavæði um verndun götumyndar. Stekkun húss (1901) er heimil sbr. deiliskipulagsupplýring með skilyrðum um að útlit háss og þakform að góthúsbúum verði í samræmi við upprunalegt útlit hássins. Heimilt er að lyfa núverandi húsi og hækka jarðhæð þess þannig að hámarkshæð jarðhæðar verði allt að 3,30 m mælt frá gangstétt við miðja húshluti við Laugaveg. Húshluti sem tengist Laugavegi 70 er indregin um 1,5 m frá lóðarmörkum við götu, þakhalli indregins byggingarhluta við götu er sá sami og á núverandi húsi. Gert er ráð fyrir verslunarmatæði á jarðhæð og íbúðum og þjónustu á 2. og 3. hæð. Heimilt er að nýta allt að 30% þriggja metra breiðar ræmu við suðurhlöð þriggja hæða byggingareits, til stækkunar á 2. og 3. hæð (sjá upplýring). Þessi uppbygging á lóðinni er háð því að við hana sé bæt hluta lóðar við Laugaveg 76a og 76b.
Laugavegur 74	476	0,82	476	2,28	Akavæði um verndun götumyndar. Stekkun húss (1902) er heimil sbr. deiliskipulagsupplýring með skilyrðum um að útlit háss og þakform að góthúsbúum verði í samræmi við upprunalegt útlit hássins. Heimilt er að lyfa núverandi húsi og hækka jarðhæð þess þannig að hámarkshæð jarðhæðar verði allt að 3,30 m mælt frá gangstétt við miðja húshluti við Laugaveg. Húshluti sem tengist Laugavegi 76 er indregin um 1,5 m frá lóðarmörkum við götu, þakhalli indregins byggingarhluta við götu er sá sami og á núverandi húsi. Gert er ráð fyrir verslunarmatæði á jarðhæð og íbúðum og þjónustu á 2. og 3. hæð. Heimilt er að nýta allt að 30% þriggja metra breiðar ræmu við suðurhlöð þriggja hæða byggingareits, til stækkunar á 2. og 3. hæð (sjá upplýring). Þessi uppbygging á lóðinni er háð því að við hana sé bæt hluta lóðar við Laugaveg 76a og 76b.
Laugavegur 76	390	1,86	578	2,38	Stækkun húss (1910) er heimil sbr. deiliskipulagsupplýring. Gert er ráð fyrir verslunarmatæði á jarðhæð og íbúðum og þjónustu á 2. og 3. hæð. Heimilt er að nýta allt að 30% þriggja metra breiðar ræmu við suðurhlöð þriggja hæða byggingareits, til stækkunar á 2. og 3. hæð (sjá upplýring). Þessi uppbygging á lóðinni er háð því að við hana sé bæt hluta lóðar við Laugaveg 76a og 76b.
Laugavegur 76a	280	0,76	0	0	Ef hámarks uppbygging við Laugaveg 76 verður skv. skipulagsupplýringt saminast hluti lóðarinnar Laugavegi 76 og hluti hennar Laugavegi 76b, og núverandi húsi á lóðinni (1905) verður fjarlægð. Kvóð um göngureit er á lóðinni frá Laugavegi og Greittisgötu sbr. skilmála fyrir lóðirnar Greittisgötu 59 og Laugavegi 76 og 76b.
Laugavegur 76b	242	1,04	381	0,76	Byggingarmagn óbreytt. Ef uppbygging við Laugaveg 76 verður skv. skipulagsupplýringt saminast hluti lóðarinnar Laugavegi 76 þessa lóð. Kvóð um göngureit frá Greittisgötu að lóð Laugavegs 76a. Korn til uppbyggingar skv. deiliskipulagsupplýringt felur þessi kvóð um göngureit niður.
Laugavegur 78	139	2,51	139	4,00	Stækkun húss (1924) er heimil, sbr. deiliskipulagsupplýring, með skilyrðum um að útlit háss og þakform að góthúsbúum verði í samræmi við núverandi útlit hássins. Gert er ráð fyrir verslunarmatæði á jarðhæð og íbúðum og þjónustu á 2. og 3. hæð.
Laugavegur 80	147	1,84	147	3,20	Stækkun húss (1928) er heimil, sbr. deiliskipulagsupplýring, með skilyrðum um að útlit háss og þakform að góthúsbúum verði í samræmi við núverandi útlit hássins. Gert er ráð fyrir verslunarmatæði á jarðhæð og íbúðum og þjónustu á 2. og 3. hæð.
Barónsstígur 16	238	0,58	238	1,38	Heimilt er að byggja jarðhæð fyrir verslunarmatæði á lóðinni sbr. deiliskipulagsupplýringt. Góthæð jarðhæðar verði sú sama og góthæð verslunar Laugavegi 80 og hæð byggingar sú sama og annarra nyrtra jarðhæða á bakhlöðum við Laugaveg.
Barónsstígur 18	347	0,83	347	0,83	Stækkun húss (1928) er heimil, sbr. deiliskipulagsupplýring, með skilyrðum um að útlit háss og þakform að góthúsbúum verði í samræmi við núverandi útlit hássins. Gert er ráð fyrir verslunarmatæði á jarðhæð og íbúðum og þjónustu á 2. og 3. hæð.
Greittisgata 63	197	0,63	197	1,08	Akavæði um verndun bygðamynstur. Heimilt er að hækka ris og byggja við húsið sbr. deiliskipulagsupplýringt. Vegghæðir úrveggja norður- og suðurhlöða í risi mega vera 1,0 m yfir gólf. Menishæð má vera allt að 5 m yfir gólf í risahæð.
Greittisgata 61	207	0,66	207	0,98	Akavæði um verndun bygðamynstur. Heimilt er að hækka ris og byggja við húsið sbr. deiliskipulagsupplýringt. Vegghæðir úrveggja norður- og suðurhlöða í risi mega vera 1,0 m yfir gólf. Menishæð má vera allt að 5 m yfir gólf í risahæð.
Greittisgata 59	189	0,74	189	1,16	Akavæði um verndun bygðamynstur. Heimilt er að hækka ris og byggja við húsið sbr. deiliskipulagsupplýringt. Vegghæðir úrveggja norður- og suðurhlöða í risi mega vera 1,0 m yfir gólf. Menishæð má vera allt að 5 m yfir gólf í risahæð. Kvóð um göngureit að lóð nr. 76a og 76b við Laugaveg.
Greittisgata 57	165	1,56	165	1,56	Akavæði um verndun bygðamynstur. Byggingarmagn óbreytt. Kvóð um göngureit að lóð nr. 57b við Greittisgötu.
Greittisgata 57a	158	1,98	158	1,98	Akavæði um verndun bygðamynstur. Byggingarmagn óbreytt. Kvóð um göngureit að lóð nr. 57b við Greittisgötu.
Greittisgata 57b	196	0,86	196	0,86	Byggingarmagn óbreytt.
Greittisgata 55	159	0,90	159	0,90	Akavæði um verndun bygðamynstur. Byggingarmagn óbreytt. Kvóð um göngureit að lóð nr. 55b við Greittisgötu. Byggingarmagn óbreytt.
Greittisgata 55a	122	0,76	122	0,76	Kvóð um göngureit að lóð nr. 55a við Greittisgötu. Byggingarmagn óbreytt.
Greittisgata 55b	112	0,79	112	0,79	Akavæði um verndun bygðamynstur. Byggingarmagn óbreytt.
Greittisgata 55c	127	1,33	127	1,33	Akavæði um verndun bygðamynstur. Byggingarmagn óbreytt.
Greittisgata 53	140	0,61	140	0,80	Akavæði um verndun bygðamynstur. Heimilt er að hækka ris sbr. deiliskipulagsupplýringt. Vegghæðir úrveggja norður- og suðurhlöða í risi mega vera 1,0 m yfir gólf. Þakhalli má vera allt að 4,5°. Kvóð um göngureit að lóð nr. 53a við Greittisgötu.
Greittisgata 53a	195	0,32	195	0,32	Kvóð um göngureit að lóð nr. 53b við Greittisgötu. Byggingarmagn óbreytt.
Greittisgata 53b	168	1,55	168	1,55	Byggingarmagn óbreytt.
Greittisgata 51	504	0,52	278	0,92	Akavæði um verndun bygðamynstur. Ef uppbygging við Laugaveg 66-68 verður skv. skipulagsupplýringt saminast hluti lóðarinnar Laugavegi 66-68 og bakhlöð á lóðinni Greittisgötu 51 (1944) verður fjarlægð. Heimilt er að hækka ris og byggja við húsið sbr. deiliskipulagsupplýringt. Vegghæðir undir söð í risi mega vera 1,0 m yfir gólf. Þakhalli má vera allt að 4,5°.
Greittisgata 49	262	0,49	262	1,00	Akavæði um verndun bygðamynstur. Heimilt er að hækka ris og byggja við húsið sbr. deiliskipulagsupplýringt. Vegghæðir undir söð í risi mega vera 1,0 m yfir gólf. Þakhalli má vera allt að 4,5°.
Greittisgata 47a	107	1,29	107	1,48	Akavæði um verndun bygðamynstur. Heimilt er að byggja við húsið sbr. deiliskipulagsupplýringt. Þakhalli má vera allt að 4,5°.
Greittisgata 47b	132	0,87	132	1,42	Akavæði um verndun bygðamynstur. Heimilt er að hækka ris og byggja við húsið sbr. deiliskipulagsupplýringt. Þakhalli má vera allt að 4,5°.
Vitastígur 13	242	1,97	242	1,97	Byggingarmagn óbreytt. Kvóð um akstur að lóð Laugavegs 66-68.
Vitastígur 11	213	1,26	213	1,26	Byggingarmagn óbreytt.

Heimilt er að gera minniháttar breytingar á húsum, s.s. svalir, kvisti, skýggi og lægferingar án þess að koma þurfi til breytingar á deiliskipulagi, enda séu breytingarnar í samræmi við akavæði þróunaráætlanar miðborgar Reykjavíkur og byggingarreglugerðar. Breytingar skulu í öllum tilfellum miðast við aðstæður og nýtingarhlutfall lóða má hækka í samræmi við mögulega stækkun húsa skv. aðráðavæði þessu.



- ADALSKIPULAG
STADGREINIREITUR 1.174.2
- SKÝRINGAR:
- MÖRK MIÐBORGAR
 - MÖRK DEILISKIPULAGS
 - MÖRK SKILGREINIS GÖTUSVÆDIS
 - NÚVERANDI BYGGINGAR
 - BYGGINGARREITUR HÁMARK, 1. HÆÐ VIÐ LAUGAVEG
 - BYGGINGARREITUR HÁMARK, AÐRAR HÆÐIR EN 1. HÆÐ VIÐ LAUGAVEG
 - BINDANDI BYGGINGARLÍNA
 - MEGIN MÆNISSTEFNA
 - NÚVERANDI LÓÐAMÖRK
 - NÝ LÓÐAMÖRK

ÚRDRÁTTUR ÚR GREINARGERÐ



NÚVERANDI ÁSTAND

SKIPULAGSRETTURINN EINKENNIÐ AF HÚSUM AF ÝMSUM STÆRÐUM OG GERÐUM. FLEST HÚSIN ERU LITIL AÐ FLATARMÁLUM. EIN TIL TVÖR HÆÐIR MÆ RISI, BYGGÐ ÚR TIMBER Eða STEINSTEYPU. FLEST BYGGÐ Á ÁRUNUM 1902-1944. LAUGAVEGUR 66-68 ER LANGSTÆRSTA BYGGINGIN Á SKIPULAGSRETTNUM MIÐER UM BAKHÖS OG ÝMSAR ÚR SÉR GENGNAKUR BYGGINGAR OG BAKLÖÐIR VIÐ LAUGAVEG MARGAR ILLA NYTTAR. HÚSIN NR. 64 (1902), 70 (1902), 72 (1901) OG 74 (1902) VIÐ LAUGAVEG FALLA UNDIR AKVÆÐI UM VERNDUN GÖTUMYNDAR Í SKILMÁLUM. HÚSIN NR. 84 STENDUR Á HÖRNI VITASTÍGS OG LAUGAVEGAR OG ER EITTF AF EINKENNDI NORÐRISUM VIÐ LAUGAVEGINN. RAU HÚS Á REITNUM SEM STANDA NEST GREITTSGÖTU, Þ.E. NR. 47 (1902), 47A (1928), 49 (1902), 51 (1904), 53 (1904), 55 (1902), 57 (1902), 57A (1905), 59 (1904), 61 (1905) OG 63 (1934) FALLA UNDIR AKVÆÐI UM VERNDUN BYGGAMYNSTURS Í SKILMÁLUM. ALLMÖRG HÚSA REITNUM ER BYGGÐ FYRIR 1918 OG UM ÞAU GILDA AKVÆÐI ÞJÓDMINJALAGA.

DEILISKIPULAG

DEILISKIPULAGIÐ GERIR RÁÐ FYRIR TÖLVERÐRI UPÞYGGINGU VIÐ LAUGAVEG. NÝJU VERSLUNARRYMI Á JARÐHÆÐ SEM MÁ STÆKKA AÐ SUÐURMÖRKUM LÓÐA, OG ÍBÚÐUM OG ÞJÓNSTU Á EFRÍ HÆÐUM. TIL ÞESS AÐ STÆKKA MÖGULEGT VERSLUNARRYMI VIÐ LAUGAVEG ER LAGT TIL AÐ BRÚAR LÖÐIR VERÐI STÆKKAR. TIL STÆKKUNAR LÖÐARINNA LAUGAVEGI 66-68 KEMUR HLUTI LÓÐAR NR. 51 VIÐ GREITTSGÖTU. TIL STEKKUNAR LÖÐARINNA LAUGAVEGI 76A OG HLUTI HENNAR VIÐ LÖÐINA LAUGAVEGI 76B BÆTIST HLUTI (1944) Á LÖÐINNI GREITTSGÖTU 51. HÚS Á LÖÐINNI 70B (1920) OG 76A (1905) VIKI, SVO OG KOKKAR VIBYGGINGAR OG SKURBYGGINGAR Á LÖÐUM VIÐ LAUGAVEG. TIMBURHÚSIN NR. 64 (1902), 70 (1902), 72 (1901) OG 74 (1902) VIÐ LAUGAVEG FALLA UNDIR AKVÆÐI UM VERNDUN GÖTUMYNDAR Í SKILMÁLUM. STÆKKUN JARÐHÆÐAR, ANNARRAR OG ÞRÍUJU HÆÐAR ER HEIMIL, EN MÆD SKILYRÐUM UM AÐ ÚTLIT HUSA OG ÞAKFORM AÐ GÖTUMYNDI VERÐI Í SAMRÆMI VIÐ UPPRUNALEGT ÚTLIT HUSANNA. HEIMILT ER EINNIG AÐ BYGGJA Á SAMÁ HATT VIÐ STEINHÚSIN LAUGAVEGI 76 (1910), 78 (1924) OG 80 (1928). TÖV SIDARFNÐU HÚSIN MÁ EINNIG HÆKKA UM EINA HÆÐ OG RIS. EINNIG ER GERT RÁÐ FYRIR AÐ LYFTA MEGI NÚVERANDI HÚSIN NR. 70, 72 OG 74 VIÐ LAUGAVEG OG HÆKKA JARÐHÆÐ ÞEIRRA ÞANNIG AÐ HÁMARKSHÆÐ JARÐHÆÐAR VERÐI ALLT AÐ 3,30 M MÆLT FRÁ GANGSTÉTT VIÐ MIÐJA HÚSHLUTI VIÐ LAUGAVEG. AUK STÆKKUNAR JARÐHÆÐ HÚSINS NR. 66-68 VIÐ LAUGAVEG ER HEIMILT AÐ BYGGJA ÞRjár HÆÐIR OFAN Á AÐRNEFNAÐA JARÐHÆÐ SUNNAR VIÐ HÚSI OG FJÓRÐU HÆÐ OFAN Á NÚVERANDI HÚSI. EFSTA HÆÐIN SKAL VERA INDRÉGIN SBR. DEILISKIPULAGSDRÁÐI. HEIMILAD ER AÐ BYGGJA VIÐ NOKKUR HÚS VIÐ GREITTSGÖTU ÞAR SEM AÐSTÆÐU LEYFA OG BRETJA ÞAKFORMI NOKKURRA ÞEIRRA.

- (1KR) HÆDIR / KJALLARI / NYTANLEGT RIS
- (2KR) LEYFILEG HÆKKUN HÚSS, HÆÐ OG ÞAKFORM VERÐI Í SAMRÆMI VIÐ AÐLIGGLJANDI HÚS
- (VB) VERNDUN BYGGAMYNSTURS
- (VG) VERNDUN GÖTUMYNDAR, HÚSARÁBA
- (F1918) BYGGINGAR REISTAR FYRIR 1918
- 1948 BYGGINGARAR
- 10 GÖTUNUMER
- KVÓÐ UM GÖNGULEIÐ
- KVÓÐ UM AKANDI UMFERÐ
- ÚT- OG INNKEYRSLA
- ÚT- OG INNKEYRSLA Í BILASTÆÐAHÚSI / KJALLARA
- GÖTUNGSTIGUR

Nánari skilmálar, markmið og forsendur deiliskipulagsins koma fram í heftinu "Möbörgarsvæði Reykjavíkur. Greinargerð og skilmálar með deiliskipulagi fyrir staðgreinireit 1.174.2", dags. 5. júní 2002, breytt 1. apríl 2003.

Deiliskipulagsbreyting þessi var auglýst frá 14. júní 2002 til 21. júní 2002. Í P. lagf. dags. 14.09.03

Deiliskipulagsbreyting þessi var samþykkt af skipulags- og byggingarmálfund þann 21. apríl 2003

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð og verið auglýst skv. 25. gr. skipulags- og byggingalaga nr. 73/1997 var samþykkt í B-deild Stjórnarráðs þann 11. apríl 2003

Auglýst í B-deild Stjórnarráðs þann 11. apríl 2003

REYKJAVÍKURBORG
Skipulags- og byggingarsvið
BORGARTÚNI 3 - 105 REYKJAVÍK - Sími 563 2340 - Fax 562 3219

VERK: DEILISKIPULAG VIÐ LAUGAVEG

TEKNING: STADGREINIREITUR 1.174.2

EFNI: DEILISKIPULAG

MKV: 1:500
A: teikningu breytt þ. 03.12.2002 (eftir auglýsingu) og 01.04.2003
DAGS: 05.06.2002 NR: 130-004A

UNDRISKRIFT: KT.
ARKITEKTAR GUNNAR OG REYNIR SF

LAUGAVEGUR 32b
101 REYKJAVÍK
GUNNAR FRÍÐRÍÐSSON ARKITEKT FAI
REYNIR ADAMSSON ARKITEKT FAI

SÍMI: 551 1300
FAX: 552 4911
NETFANG: ark@skipulag.is
TEKNI: