

Gildandi Deiliskipulag, samþykkt 03.07.2008 1:500

Úrdráttur úr gildandi skipulagsskilmálum:

Pósthússtræti 11: Heimilt er að rífa þá hluta núverandi lágbygginga á baklöð sem ekki njóta verndunar. Spennistöð skal þó afram vera í húsinu sem hluti nýbyggingar. Rífa skal tímbergang fyrir sörp og aðföng sem notaður hefur verið af Pósthússtræti 9 og 11 en stendur á lóðunum Austurstræti 18 og 20. Heimiluð er nýbygging á einni hæð með tveimur ríshæðum allt að 440m² að grunnfleti. Bygging þessi skal hafa sama þakform og aðliggandi bygging að Pósthússtræti 13-15, en er einni hæð lægri. Byggingin gengur fyrir hornið að bakhlíð Hótel borgar. Heimilt er að gera kjallahæð með bilagemylsu undir nýbyggingum og þeim hluta eldri bygginga sem ekki njóta verndar. Grunnflötur kjallara er áætlaður 440m². Bilagemylsa tengist núverandi innkeyrslurampa um lóðirnar Lækjargötu 8-11 og Lækjargötu 4. Heildarbyggingarmagn eftir breytingar er 4252,6 Nýtingarhlutfall með kjallara er 3,60. Allt sörp skal geymast innandyrja. Kvöð er á lóð Pósthússtrætis 11 um gröft og legu jarðstrengja Orkuveitunnar, spennistöð og aðkomu að henni auk útgöngu um neyðarútgang norðurhlíð.

Gildandi skilmálatáfla: SKILMÁLAR:

Table with 4 main columns: SAMKVÆMT KVOSARSKIPULAGI*, NÚVERANDI ÁSTAND, SAMKVÆMT DEILISKIPULAGI, and BYGGINGARMAGN NÚ: BYGGINGARMAGN SKV. DEILISKIPULAGI: 18.837 m² and 20.952 m². Rows list various plots and their specifications.

Tillaga að breyttu Deiliskipulagi 1:500

Tillaga að breytum skipulagsskilmálum:

Pósthússtræti 11: Heimilt er að rífa þá hluta núverandi lágbygginga á baklöð sem ekki njóta verndunar. Spennistöð skal þó afram vera í húsinu sem hluti nýbyggingar. Rífa skal tímbergang fyrir sörp og aðföng sem notaður hefur verið af Pósthússtræti 9 og 11 en stendur á lóðunum Austurstræti 18 og 20. Heimilt er að byggja kjallara, tvær hæðir og tvær ríshæðir á þeim hluta byggingarinnar sem sýnir að baklöð Lækjargötu 4, en sú hlíð hússins sem sýnir að gamla Hótel Borg verður fjórar hæðir. Einnig er heimilt er að byggja fjögurra hæða viðbyggingu næst gamla Hótel Borg nema á 1,5 metra breiðu svæði næst lóðarmörkuðum að Austurstræti 18 og 20, en sá hluti byggingarinnar verður 3 hæðir. Heimilt verður að setja þakvasta á suðausturhlíð nýbyggingarinnar. Einnig verður heimilt að gera svalir á suðausturhlíðinni, allt að 0,6 m út fyrir byggingarreit. Byggingin gengur fyrir hornið að bakhlíð Hótel borgar. Heimilt er að gera þakvalir ofan á þriðju hæð norðurhlíðar nýbyggingarinnar. Sérstakur byggingarreitur fyrir 3.-4. hæð nýbyggingarinnar er á norðvesturhlíð en sú hæð má kruga út fyrir 2. hæðina innan þess reits. Heimilt er að gera kjallahæð undir nýbyggingum og þeim hluta eldri bygginga sem ekki njóta verndar. Grunnflötur kjallara er áætlaður allt að 460 m². Heildarbyggingarmagn eftir breytingar er allt að 5100 m². Nýtingarhlutfall með kjallara er allt að 4,32. Allt sörp skal geymast innandyrja. Kvöð er á lóð Pósthússtrætis 11 um gröft og legu jarðstrengja Orkuveitunnar, spennistöð og aðkomu að henni auk útgöngu um neyðarútgang.

- *Við nánari hönnun viðbyggingar Hótel Borgar og vinnslu byggingarnefndartekninga skal tenging viðbyggingar með aðalbygginguna unnin í samráði við húsafríðunarnefnd og Minjastofnun Íslands.
*Umhverfis- og skipulagsráð leggur áherslu á að framkvæmdaáhlíð upplýsi með skiltum um framkvæmdaráætlanir, byggingartíma og annað það sem skiptir íbúa máli.
**Ekki er gert ráð fyrir bílastæðum í kjallara. Öll þjónusta er í nágrenninu og stutt er í bílastæðahúsið Vesturgötu 7, í Hörpu og Ráðhúsið Reykjavíkur.
**Þegar byggingarnefndartekningar berast skulu þær kynntar í umhverfis- og skipulagsráði.

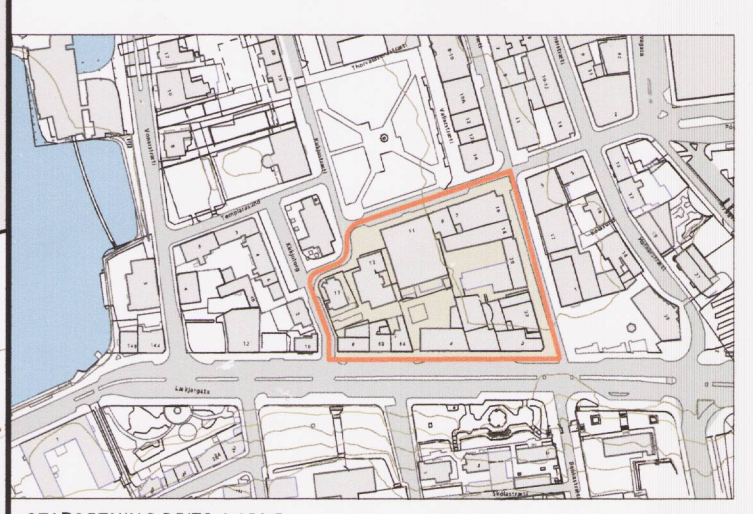
Tillaga að breyttri skilmálatáfla:

SKILMÁLAR:

Table with 4 main columns: SAMKVÆMT KVOSARSKIPULAGI*, NÚVERANDI ÁSTAND, SAMKVÆMT DEILISKIPULAGI, and TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI. Rows list various plots and their specifications, including new area for plots 11 and 9.

Helstu breytingar:

- *Breytingar eru eingöngu á lóðinni Pósthússtræti 11.
*Heimilt er að nýbygging á lóðinni sé 3-4 hæðir í stað 2-3 hæðir áður
*Byggingarreitur er stækkaður lítilliga auk þess sem nýr byggingarreitur 3.-4. hæðar er gerður fyrir norðvesturhlíð nýbyggingarinnar.
*Heimilað heildarbyggingarmagn á lóðinni er aukil úr 4252,6m² í 5100,0m².
Nýtingarhlutfall lóðarinnar hækkar úr allt að 3,60 í allt að 4,32.
* Í stað bilagemylsu í kjallara er gert ráð fyrir stoðrymum sem tengjast hóteltarífsemi.



SKÝRINGAR: AFMÖRKUN DEILISKIPULAGSREITS, AFMÖRKUN BREYTINGAR, NÚVERANDI BYGGINGAR, BYGGINGARREITUR HÁMARK, BINDANDI BYGGINGARLÍNA, NÚVERANDI BYGGINGARREITUR NEÐANJARÐAR, BYGGINGARREITUR 3.-4. HÆÐAR, MEGIN MÁNISTEFNA, LÓÐARMÖRK, KR KJALLARI / NÝTANLEGT RIS, SP FJÖLDI BLASTÆDA Á LÓÐ, FJÖLDI BLASTÆDA Í BILAGEMYLSU, VGR VERNUN GÖTUMYLA, V20 VERNUN 20. ALDAR BYGGINGA, F FRIDUN BYGGINGAR, Þ: ÞAKKÖTTI (HÁMARKS HÆÐ BYGGINGAR), 00 HÚSNÚMÉR, KVO ð UM UMFERÐ, INNKVÆLSLA Í BLASTÆÐISHÚS / KJALLARA

Pósthússtrætisreitir 1.140.5 Deiliskipulagsbreyting Breyting á Pósthússtræti 11

Deiliskipulagsbreyting þessi sem hefur verið gerð í samráði við skvæði 1 mgr. 43. gr. skipulagsálag nr. 123/2010 var samþykkt af skipulagsráði Reykjavíkur og borgarstjórn Reykjavíkur á fundi 20. mars 2013. Heiti máls: 1309/SKIPULAGS/2013.

Tillagan var auglýst frá 19.03.2013 með athugasemdafrestni 12.2.2013.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-eldis Stjórntíðinda barn 15.3.2013. Þórnir Atlaun