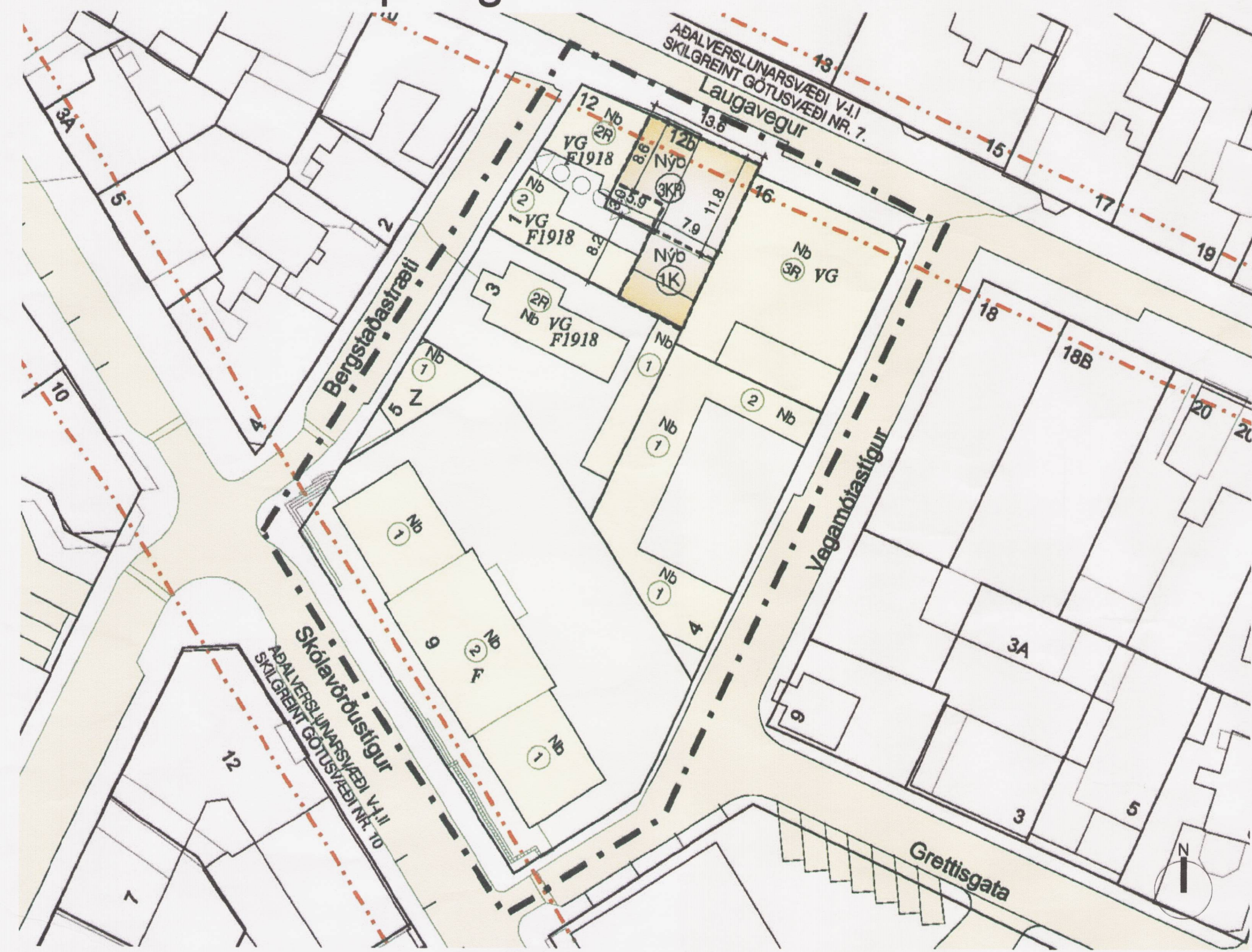


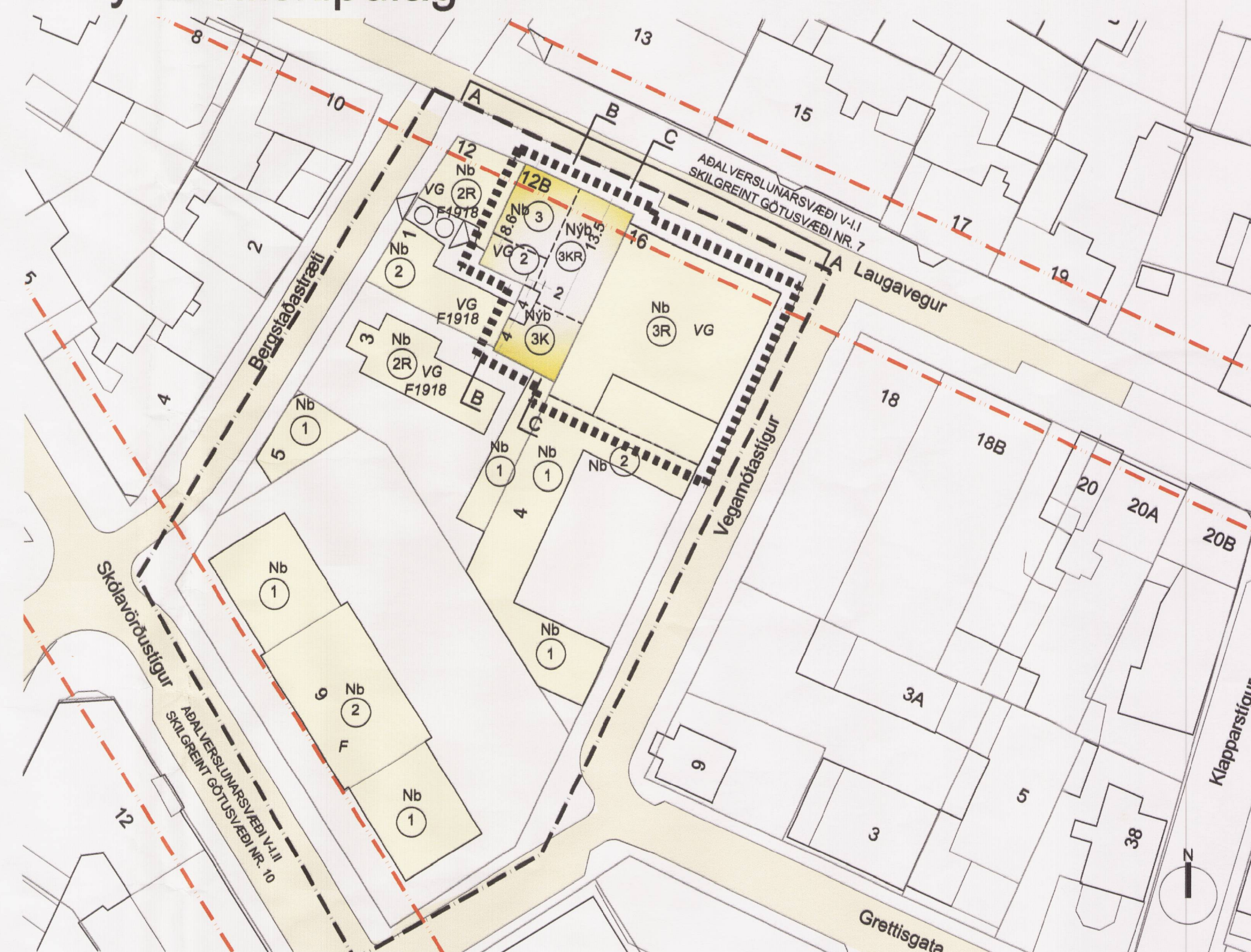
BREYTING Á DEILISKIPULAGI REITS 1.171.4, LAUGAVEGUR 12B OG 16, REYKJAVÍKURBORG

Gildandi deiliskipulag

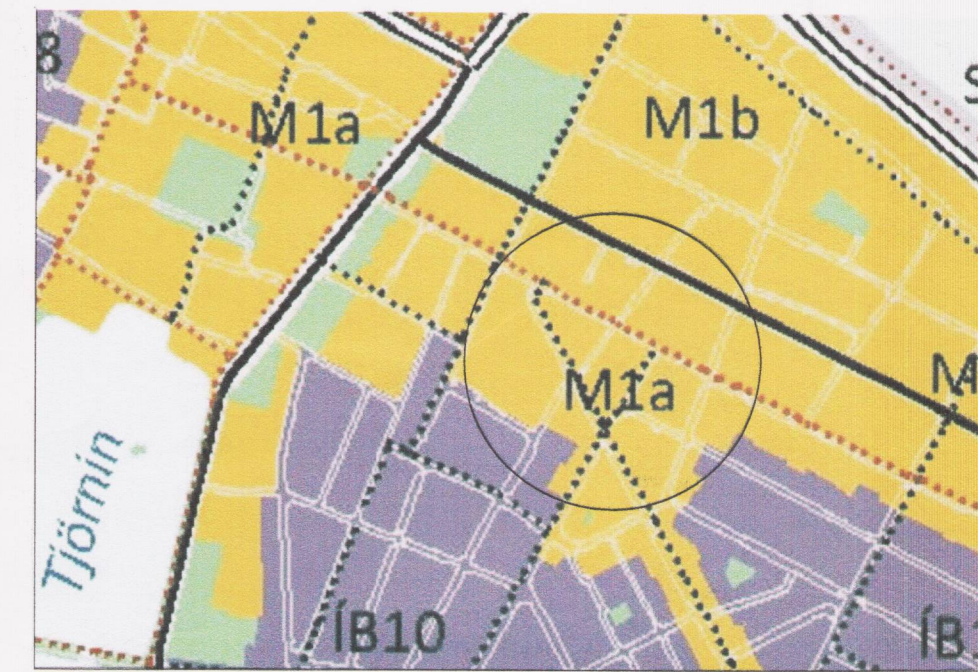


MKV. 1:500, DEILISKIPULAGSUPPDRATTUR, NÚVERANDI DEILISKIPULAG, SAMPYKKT Í BORGARRÁÐI REYKJAVÍKUR ÞANN 18.10.2002 OG AUGLÝST Í B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA 20.2.2003.

Breytt deiliskipulag



MKV. 1:500, BREYTT DEILISKIPULAG



Aðalskipulag Reykjavíkur 2010 - 2030.

- SKÝRINGAR:**
- AFMÖRKUN DEILISKIPULAGSBREYTINGAR
 - AFMÖRKUN DEILISKIPULAGSREITS
 - — — MÖRK SKILGREINIS GÓTUSVÆDIS
 - NÚVERANDI BYGGINGAR
 - NYB BYGGINGARREITUR HÁMARK
 - BINDANDI BYGGINGARLÍNA
 - LÖÐARMÖRK
 - 3R HÆDIR, KJALLARI, NYTANLEGT RIS
 - VG VERNDUN GÓTUMYNDAR
 - Þ:X.XX ÞAKKÓTI (HÁMARK)
 - H:X.XX GÓLFKÓTI ADALHÆÐAR
 - 00 HÚSNÚMER
 - F1918 BYGGINGAR REISTAR FYRIR 1918
 - F ÞEGAR FRÍÐAÐAR BYGGINGAR
 - ◁○○▷ KVÖÐ UM GÓNGUTENGL

GREINARGERÐ:

Í gildi er deiliskipulag sem ber heitið: "Reykjavíkurborg, Laugavegs- og Skólavörðustígareitir, Reitur 1.171.4" sem samþykkt var í borgarráði 8.október 2002 og auglýst í b-dæld Stjórnartíðinda 20.2.2003. Gert er ráð fyrir að Laugavegur 12b viki, bæði fram- og bakhús. Þessi í stað risi á lóðinni þriggja hæða bygging með kjallara og risi/valma. Laugavegur 16 nýtur vemdur (VG).

Breyting á deiliskipulagi:

Þessi deiliskipulagsbreyting er í samræmi við gildandi Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030, landnotkun Miðborgarkjarni M1a. Deiliskipulagsbreytingin tekur til lóðanna Laugavegs 12b og Laugavegs 16. Breytingin felur í sér að byggingarmagn er aukið lítillega á báðum lóðum. Vestara húsið að Laugavegi 12b verður varðveitt, en heimilt verður að byggja eina hæð ofan á það á forsendum núverandi húss sem byggt var 1891. Í stað eystra hússins sem byggt var 1913 kemur nýbygging 3 hæðir, kjallari og portbyggt ris.

SKILMÁLAR:

Gildandi deiliskipulag					Breytt deiliskipulag					
Staðgr.	heilti	lóð m2	bygg.m m2	N	lóð m2	bygg.m, ofanjarðar m2	bygg.m kj.m2	bygg.m heild.m2	max N ofanjarðar	max N m. kjallara
1.171.4	Laugavegur 12b	228	708	3,10	228	713	140	853	3,12	3,74
1.171.4	Laugavegur 16	398	1.554	3,90	398	1.340	264	1604	3,37	4,03

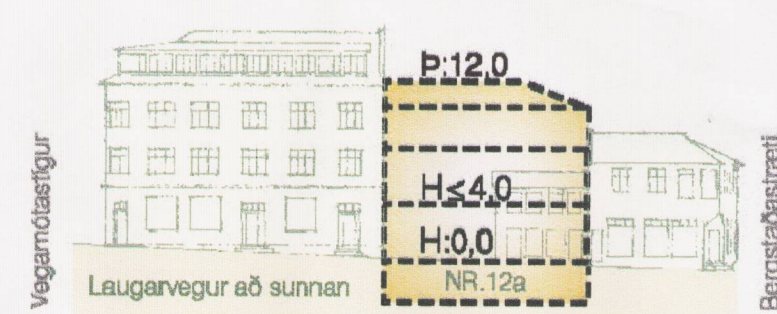
Laugavegur 12b:

Vestara húsið að laugavegi 12b verður varðveitt, en heimilt verður að byggja eina hæð ofan á það á þann huta hússins sem nær innar á lóðina en fríðjasta húsið að Laugavegi 12. Byggingarreitir þrjú hæðar verður samkvæmt því 8,6 metra djúpur. Ekki er heimilt að byggja kjallara undir vestara húsið. Heimilt er breyta innra fyrirkomulagi, en húsið sem er tímurbýgging skal haldast sér, jafnt í burðargrind sem ytri klæðningum. Gluggasetning og frágangur við þak skulu haldast óbreytt. Bera skal aðaluppdrátt undir Minjastofnun og Borgarsögusafn og teikningar af tréverk og burðarvirkni undir Minjastofnun og Byggingarfulltrúa. Heimilt er að fjárfæja eystra húsið, sem byggt var 1913 og byggja þess í stað þriggja hæða hús með kjallara og portbyggað risi. Mærishæð þaks má vera allt að 1 metra hærra en samkvæmt deiliskipulagi samþykkt í borgarráði 8.10.2002. Heimilt er að byggja allt að þrjár hæðir á suðurhluta lóðar (bakhús), en skal þó að vestur lóðarmörkum dregið inn að hluta miðað við gildandi deiliskipulag. Útlitshönnun, gluggaskipan og efnisval nýrrar byggingar skal falla vel að hinu fríðaða húsi og góttmynd Laugavegs. Nýtingarhlutfall er hækkað.

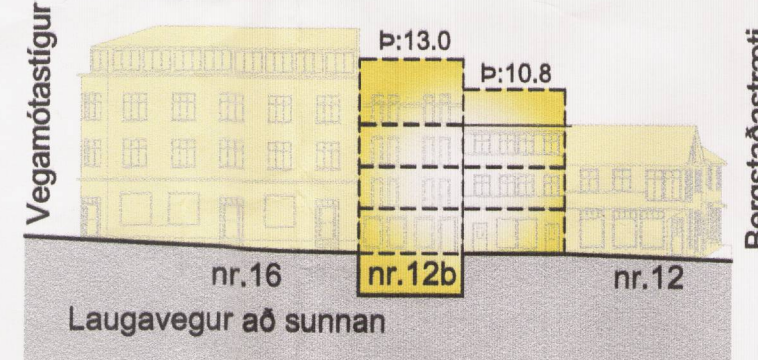
Laugavegur 16:

Nýtingarhlutfall hækkað.

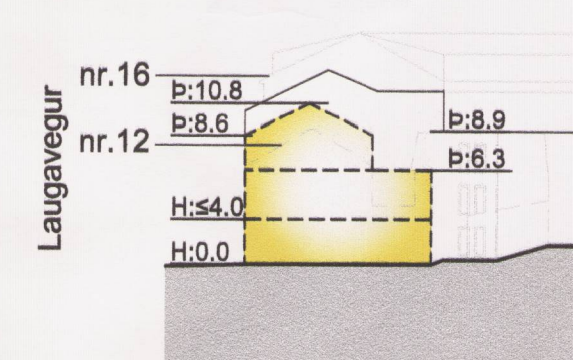
Byggingarnefndarteikningar skulu lagðar fyrir umhverfis- og skipulagsráð. Að öðru leyti gildir deiliskipulag reits 1.171.4 sem samþykkt var í borgarráði 8.10.2002 og auglýst í B-dæld Stjórnartíðinda 20.2.2003 og greinargerð með deiliskipulaginu; Reykjavíkurborg, Laugavegs- og Skólavörðustígareitir, reitur 1.171.4, dags. 24.4.2002.



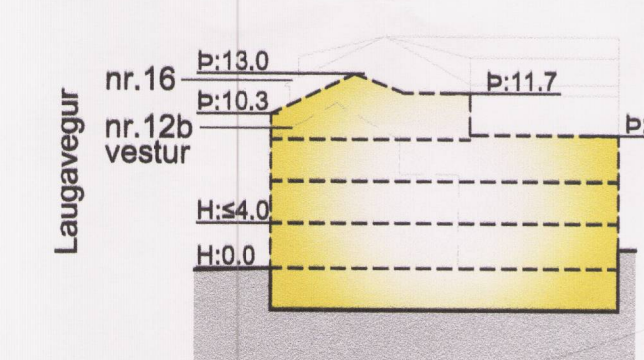
MKV. 1:500, ÚTLIT LAUGAVEGUR



MKV. 1:500, SNEIÐING A-A



MKV. 1:500, SNEIÐING B-B
12b, VESTARI HÚS



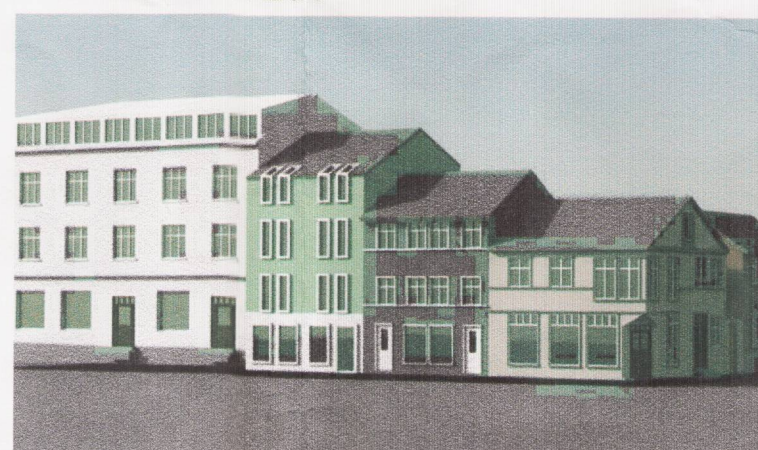
MKV. 1:500, SNEIÐING C-C
12b, AUSTARI HÚS

NÚVERANDI FYRIRKOMULAG

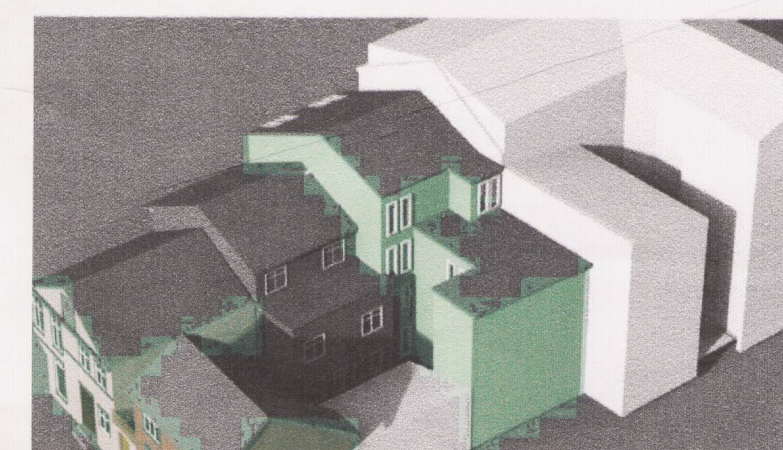


SÉÐ FRÁ LAUGAVEGI, L16, L 12b og L12

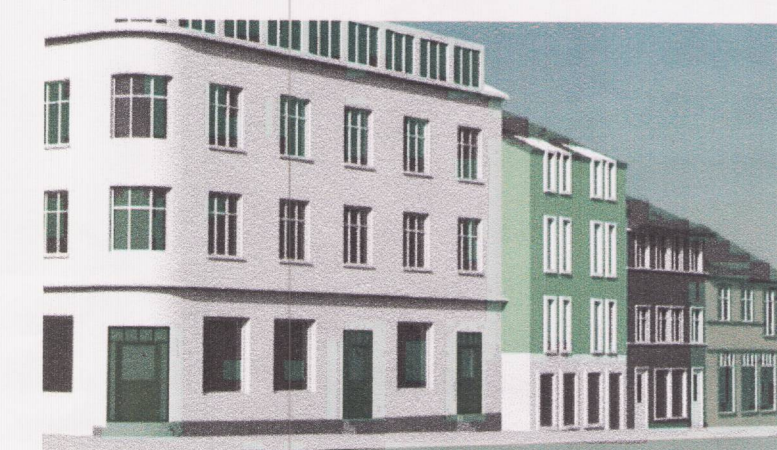
SKÝRINGARMYNDIR



SÉÐ FRÁ LAUGAVEGI, L16, L 12b og L12



SUDURHLIÐ LAUGAVEGS, L12, L 12b og L16



SÉÐ FRÁ LAUGAVEGI, L16, L 12b og L12

Nánari skilmálar, markmið og forsendur deiliskipulagsins koma fram í heftinu "Miðborgarsvæði Reykjavíkur, Greinargerð og deiliskipulagskilmálar fyrir staðgreinartíð 1.171.4."

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt

í Umhverfis- og skipulagsráði þann 11.3.2015 og

í Borgarráði þann 19.3.2015

[Signature]

Tillagan var auglýst frá 14.11.2014

með athugasemdafrest til 29.12.2014

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-dæld

Stjórnartíðinda þann _____ 20__.

Breyting

- 04 - 16.03.2015 - JSE - Athugas. og umsögn USK.
- 03 - 26.10.2014 - JSE - Bætt við skilmálatexta
- 02 - 23.10.2014 - JSE - Skilmálatexti lagferður
- 01 - 15.09.2014 - JSE - Útgáfa
- Útgáfa / Dagssetning / Teiknari / Breyting

Laugavegur 12b og 16, Reitur 1.171.4

DEILISKIPULAGSUPPDRATTUR
BLAÐSTÆRÐ: A1
MKV.: 1:500
DAGS: 16.03.2015
TEIKNAD: JSE
SKRÁ: 1327-deiliskipulagsuppdrauttur-01

1327-04

1