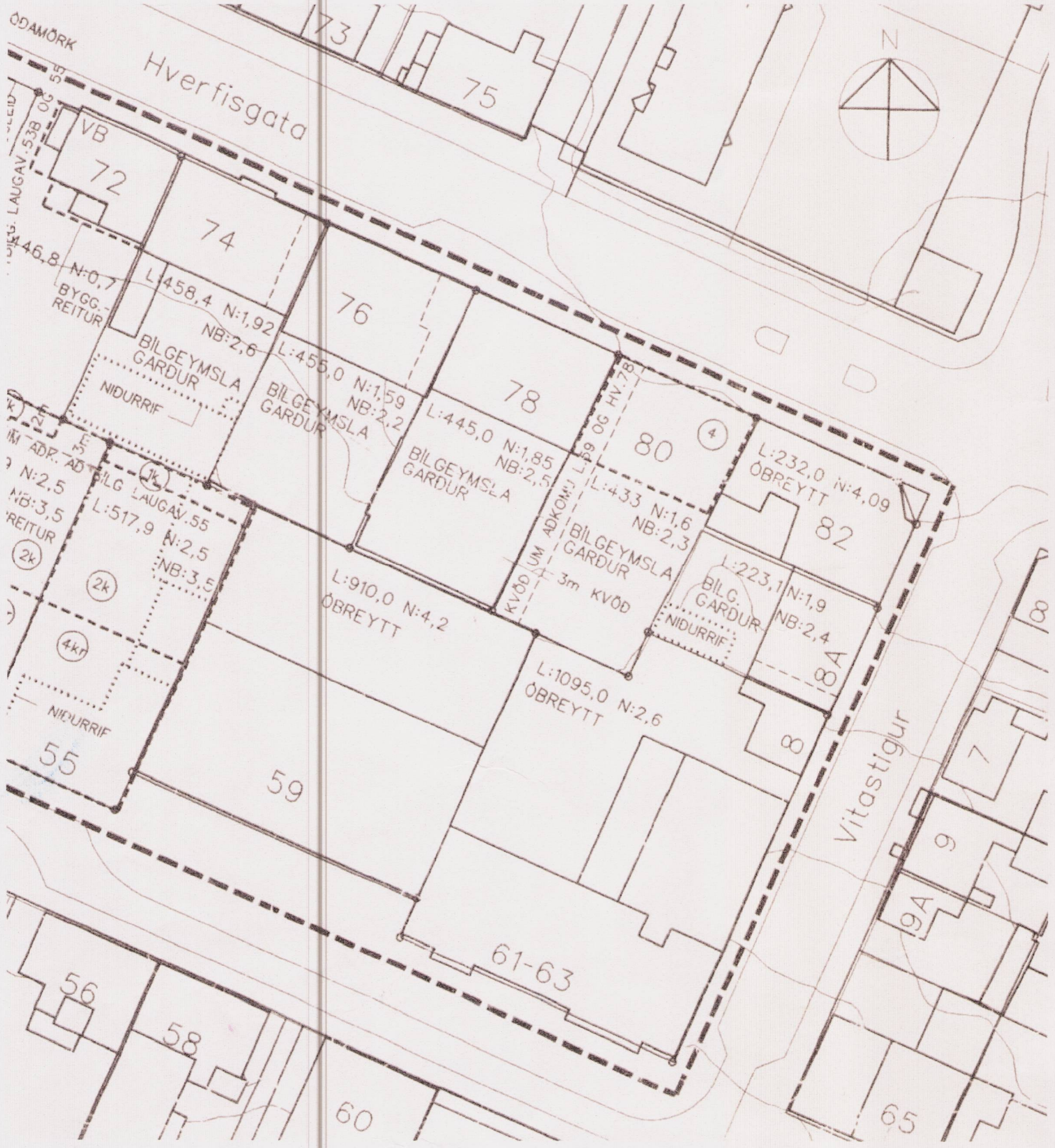
Breyting á deiliskipulag - Reitur 1.173.0 - Laugavegur 61-63

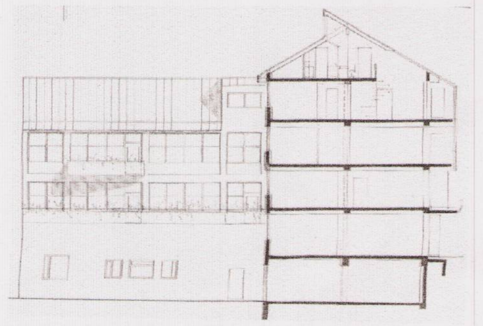


Gildandi deiliskipulag samþykkt 26. oktober 1999
Skipulagið var auglýst í borgarráði 26.10.199 og auglýst í B- deild Stjórnartíðinda þann 16.11.1999.

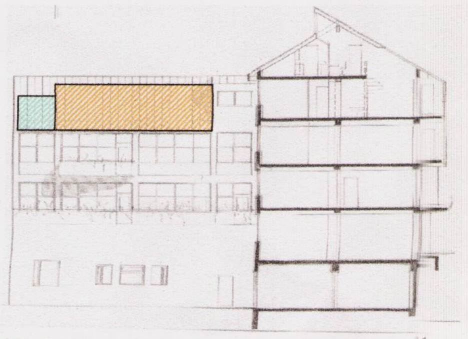
Almennir skilmálar:

Starfsemi/notkun: Á reitnum er heimilt að vera með þá starfssemi/notkun sem samræmist landnotkun Aðalskipulags Reykjavíkur.
Verndun byggðamynsturs/friðun: Ekki er óheimilt að breyta þeim húsum sem falla undir vernd byggðamynsturs.
Breytingar á þeim verða þó að vera í samræmi við skilmála deiliskipulagsins er gilda um hvert hús og taka mið af yfirbragði byggðarinnar í heild, mælikvarða og hlutföllum húsa.Lagt er til að borgaryfirvöld beiti sér fyrir friðun hússins að Laugavegi 49.
Fjarlægðir: Byggja má nær lóðamörkum en um getur í 75.gr. rg. nr. 441/1998 og víkja má frá lágmarksfjarlægðum milli húsa skv. deiliskipulagsupdrætti.
Bílastæði í og/eða við nýbyggingar: Vegna nálægðar við bílageymsluhús þarf 1 stæði á hverja 50m2 atvinnuhúsnæðis, 1 stæði á íbúð undir 80m2 og 1 1/2 stæði á íbúð yfir 80m2, að frádregnum stæðum sem teljast til inneignar t.d. vegna niðurrifs bygginga eða greiðslu í borgarsjóð.
Kvaðir um aðkomu: Þeir sem nýta þær aðkomukvaðir, sem deiliskipulagið gerir ráð fyrir, bera hlutfallslegan kostnað (miðað við rúmmál húss eða húshluta) vegna þeirra s.s. vegna öflunar, gerðar, viðhalds o.fl.

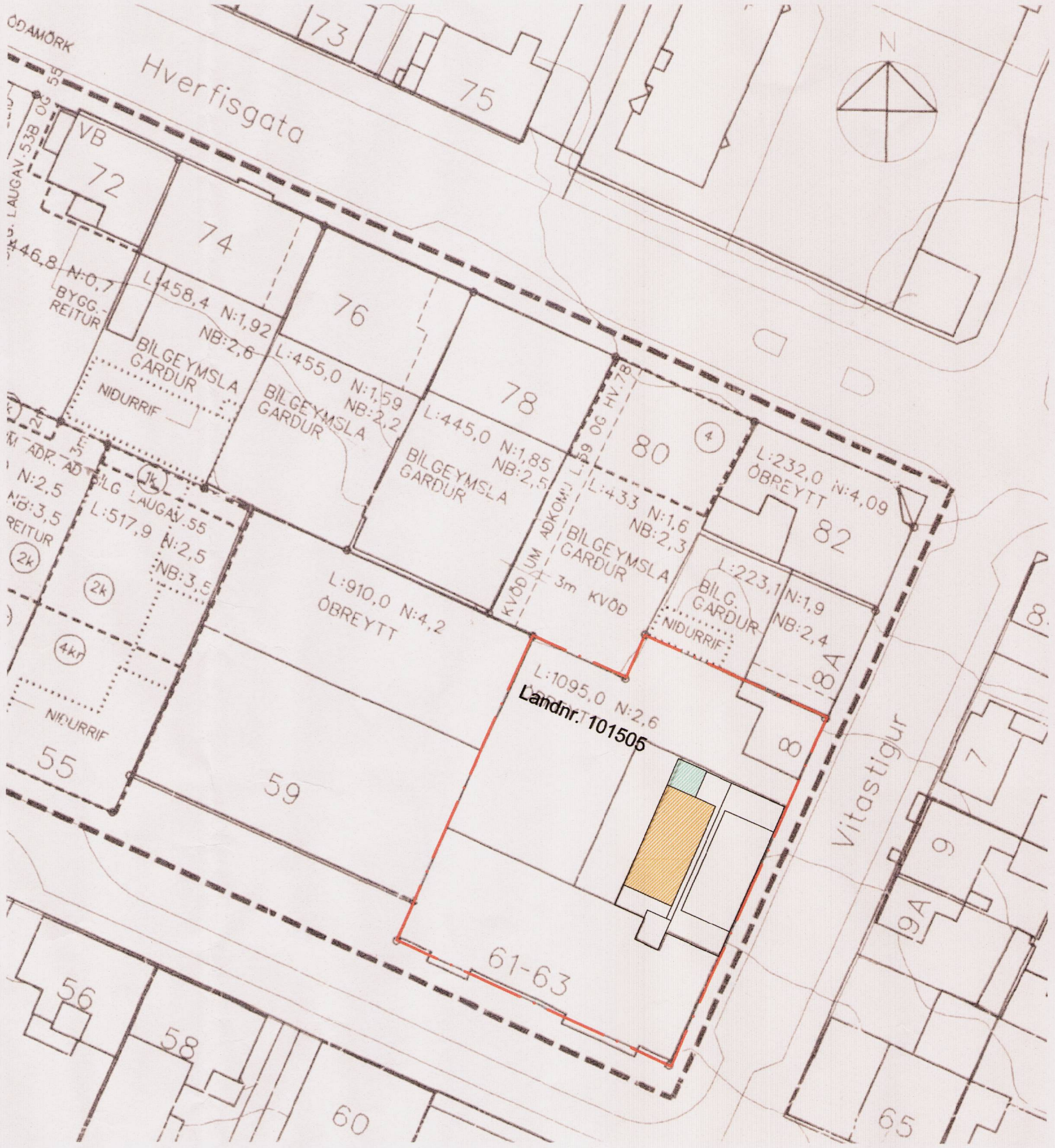
Skilmálar fyrir lóðina Laugavegur 61-63, Landnr.101505 Staðgr. 0-1- 1173016 :
Lóð 1095,0m2. max NHL án bílg. 2,6
Óbreytt. Húsið að Vitastíg 8 er háð þjóðminjalögum um breytingar.



Skýringarmynd - norðvesturútlit
Fyrir breytingu



Skýringarmynd - norðvesturútlit
Eftir breytingu



Tillaga að breytingu á deiliskipulag í maí 2016

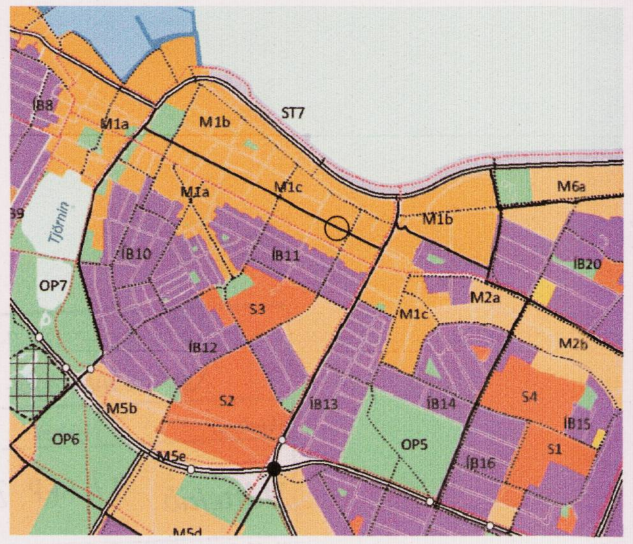
Almennir skilmálar
Óbreyttir frá deiliskipulagi samþykktu 26. oktober 1999

Skilmálar fyrir lóðina Laugavegur 61-63, Landnr.101505 Staðgr. 0-1- 1173016 :
Lóð 1095,0m2. max NHL án bílg. 2,6
Heimilt verður að breyta risi í þeim hluta hússins sem snýr að Vitastíg í íbúð og lengja núvernadi kvist á norðvestur hlið. Heimilt er að lengja kvistinn jafnlangt til norðausturs og núverandi kvistur á suðausturhlið þaksins.
Einnig verður heimilt að gera innbyggðar svalir á þakinu.
Engar breytingar eru gerðar á kvöðum á lóð.
Húsið að Vitastíg 8 er háð þjóðminjalögum um breytingar.
Núverandi bygging er um 2731m2 og lóð er 1095m2. Nýtingarhlutfall er því 2.5
Brúttóstærð eykst að hámarki um 50m2 og nýtingarhlutfall um 0.05
Heimilað nýtingarhlutfall samkvæmt gildandi skipulagi er 2.6 og er því stækkunin innan þess.
Að öðru leyti gildir deiliskipulag reits 1.173.0 sem samþykkt var í borgarráði 26.10.1999 .

Greinargerð:
Laugavegur 61-63. Landnr.101505 Staðgr. 0-1- 1173016

Þessi tillaga nær til breytinga á risi á húsinu Laugavegur 61-63.
Heimilt verður að breyta risi í þeim hluta hússins sem snýr að Vitastíg í íbúð og lengja núvernadi kvist á norðvestur hlið. Heimilt er að lengja kvistinn jafnlangt til norðausturs og núverandi kvistur á suðausturhlið þaksins.
Einnig verður heimilt að gera innbyggðar svalir á þakinu.
Engar breytingar eru gerðar á kvöðum á lóð.

Núverandi bygging er um 2731m2 og lóð er 1095m2. Nýtingarhlutfall er því 2.5
Brúttóstærð eykst að hámarki um 50m2 og nýtingarhlutfall um 0.05
Heimilað nýtingarhlutfall samkvæmt gildandi skipulagi er 2.6 og er því stækkunin innan þess.



Úrdráttur úr gildandi aðalskipulagi 2010-2030

Mörk deiliskipulagsbreytingar
Stækkun á kvisti
Þaksvalir

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í/á embafgr. skipulagsfulltrúa þann 30. sept. 2016
Tillagan var grendarkynnt frá 25. ágúst 2016 með athugasemdafresti til 22. sept. 2016.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 19. okt. 2016

Björn Axelsson

kurtogpi
Skólavörðustígur 2
101 Reykjavík / Iceland
www.kurtogpi.is
T: (354) 552 0252
F: (354) 552 9252
info@kurtogpi.is

Ásmundur H. Sturluson
Arkitekt FAI
Kt. 280765 2959
asmundur@kurtogpi.is

Steinþór Kári Kárason
Arkitekt ETH-FAI
Kt. 160867 5319
steinthor@kurtogpi.is

Verk:
Laugavegur 61-63 St.gr. 0-1- 1173016

Teikning:
Deiliskipulagsuppdráttur - Breyting

Unnið: ÁHS
Dags: 18.05.2016

Mælikvarði: 1:500@A2
Útgáfa: Deiliskipulag

Númer: 175/D/
Breyting: -