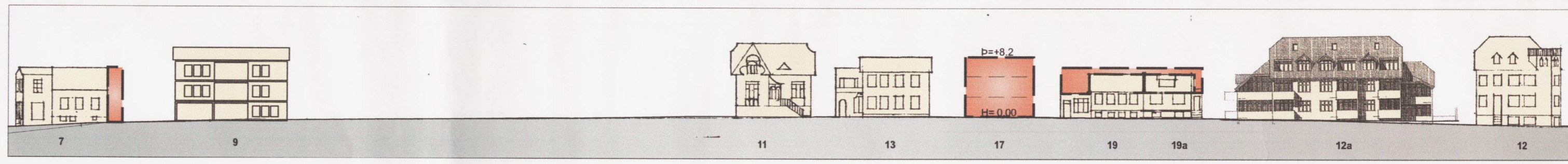


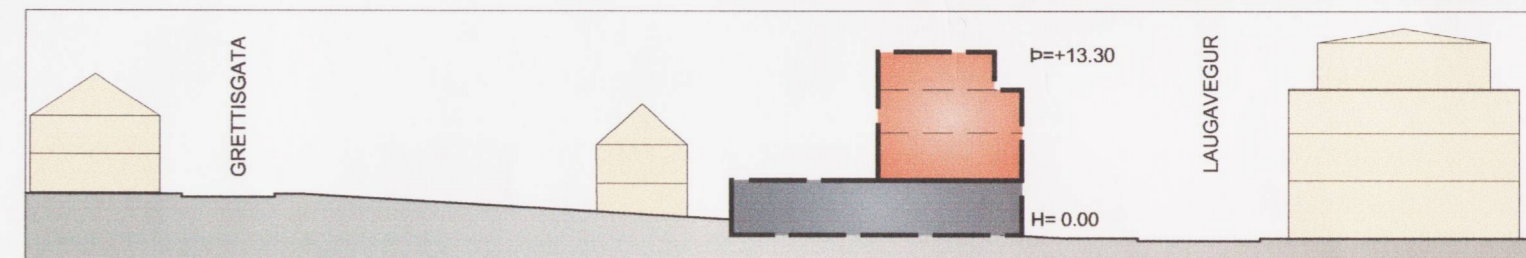
NÚVERANDI ÁSTAND MÆLIKVARÐI 1:500



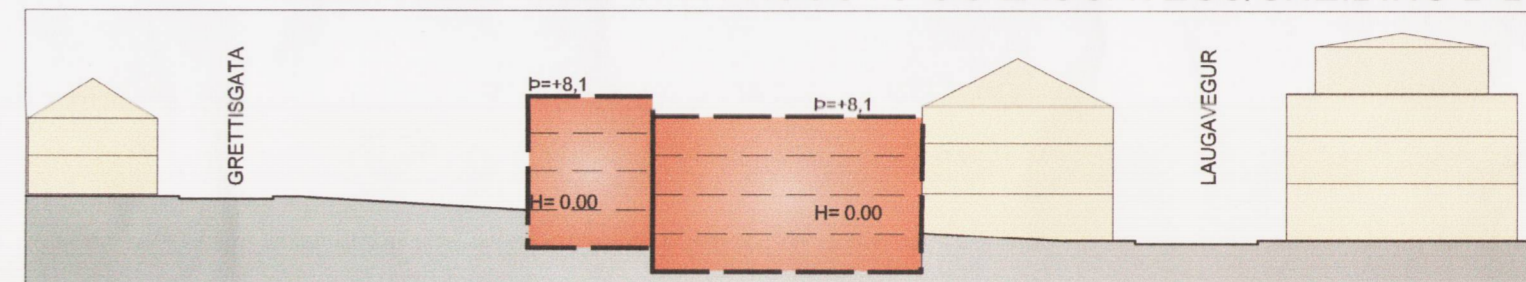
TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI MÆLIKVARÐI 1:500



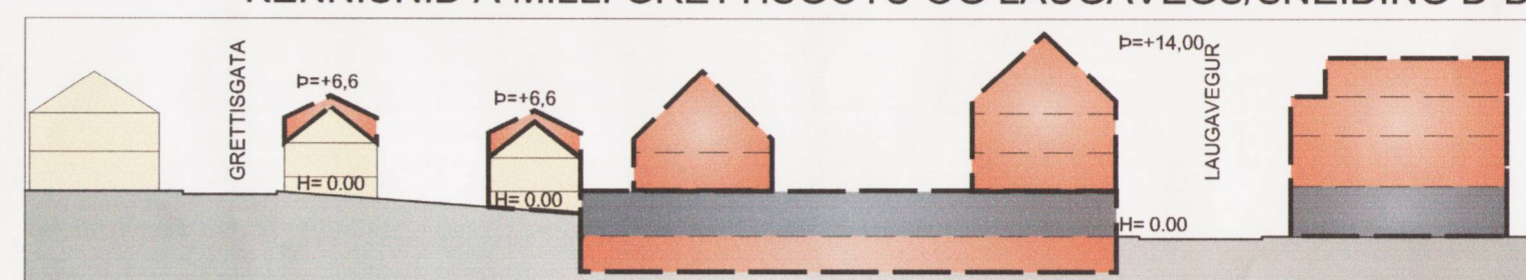
SNEIÐING A-A/ GRETTISGATA AÐ NORÐAN



KENNISNIÐ Á MILLI GRETTISGÖTU OG LAUGAVEGS/SNEIÐING B-B



KENNISNIÐ Á MILLI GRETTISGÖTU OG LAUGAVEGS/SNEIÐING D-D



KENNISNIÐ Á MILLI GRETTISGÖTU OG LAUGAVEGS/SNEIÐING E-E

DEILISKIPULAGSTILLAGA

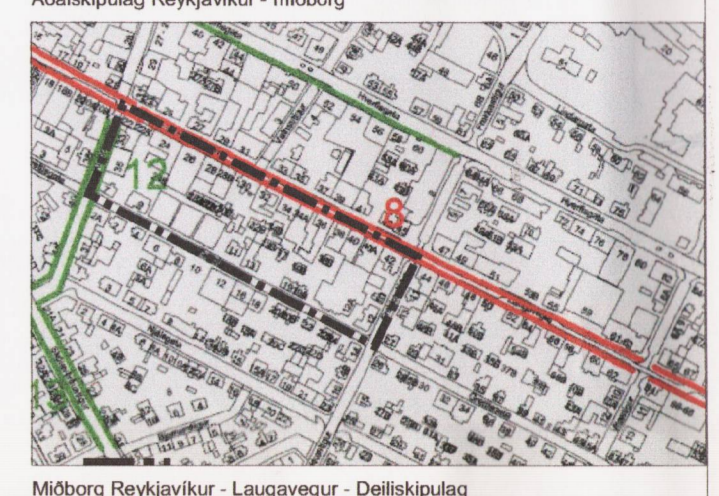
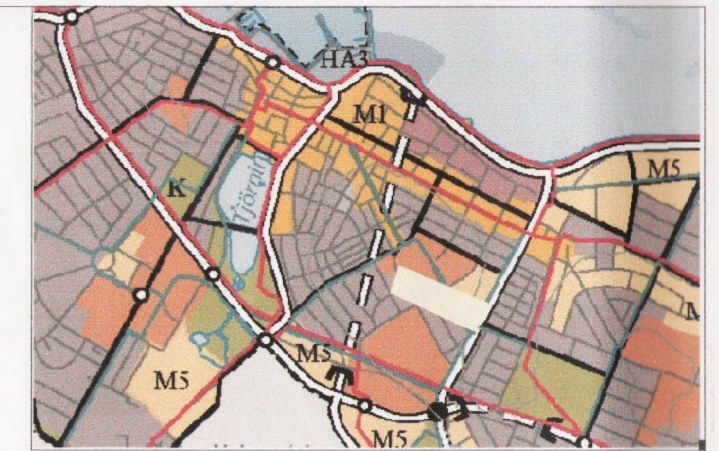
Deiliskipulagið tekur til byggðar á reit, sem afmarkast af Laugavegi, sem er aðalverslunargata, Frakkastíg, Grettisgötu og Klapparstíg, sem er hlíðarverslunargata. Deiliskipulagi lóðanna Laugavegur 30 og 32 er frestað. Lagt er til að á svæðinu verði áfram blönduð verslunar- og þjónustuhúsnæðis og íbúðahúsnæðis. Götumynd Laugavegar verður styrkt með því að gefin er heimild til að rífa húsín á Laugavegi 22A, 28B og 38 og reisa þar nýbyggingar sem aðliggjandi húsím í hæð og mælikvarða. Á Laugavegi 32b er gefin heimild til hækkunar á bakhúsi í 3 hæðir. Á Laugavegi 34A og 36 er gefin heimild til nýbyggingar á baklóð. Á Laugavegi 38B er gefin heimild til niðurrifs og nýbyggingar. Möguleiki er á sameiginlegri uppbyggingu með lóðum á Laugavegi. Heimild er gefin til stækkunar nokkurra annarra húsa sbr. upprátt. Heimild er að breyta lóðamörkum án þess að breyta þurfi deiliskipulaginu til að gera uppbyggingu, sem ella hefði verið á mörgum lóðum mögulega, enda liggja fyrir samþykki eigna alra þeirra lóða sem um ræðir. Breytingin skal samþykkt í skipulags- og byggingarnefnd og borgarstjórn og gerð grein fyrir henni á deiliskipulagsupprátt. Sé lóðamörkum breytt breytast skilmálar fyrir hvern lóðarhluta ekki þ.e. óheimil er að færa byggingarmagn milli lóðarhluta. Heimild er að gera minniháttar breytingar á hús, s.s. svalir, kvísti, kvaggi og lagfæringar án þess að koma þurfi til breytingar á deiliskipulagi, enda séu breytingarnar í samræmi við ákvæði byggingareglugerðar, þróunaráttalun miðborgar Reykjavíkur og meðfylgjandi greinargerðar og skilmála.



SNEIÐING C-C/ LAUGAVEGUR AÐ SUNNAN

NÚVERANDI ÁSTAND	SKILMÁLAR FYRIR HVERJA LÓÐ		ATHUGASEMDIR			
	ÍÓ (m ²)	NHL		ÍÓ (m ²)	NHL	
Laugavegur 22	198	3,7	198	3,7	4,4	ATHUGASEMDIR Óbreytt. Heimild til niðurrifs. Nýbygging 4 hæðir, efsta hæðin inndregin. 3 hæða bygging á baklóð. Óbreytt. Kvóð um gönguleið.
Laugavegur 22a	270	0,94	270	2,9		
Laugavegur 24	563	3,48	563	3,48	3,9	Óbreytt. Heimild til viðbyggingar á baklóð, 1 hæð. Óbreytt. Heimild til niðurrifs. Nýbygging 4 hæðir við götu, efsta hæð inndregin. Bakbygging 1 hæð. Óbreytt. Deiliskipulagi frestað.
Laugavegur 26	589	4,11	589	4,11		
Laugavegur 28	242	4,02	242	4,2	2,9	Óbreytt. Deiliskipulagi frestað. Heimild til hækkunar á bakhúsi í 3 hæðir. Óbreytt. Kvóð um gönguleið.
Laugavegur 28a	177	0,65	177	0,65		
Laugavegur 28b	234	1,85	234	3,0	2,9	Heimild til nýbyggingar á baklóð í 3 hæðir. Efsta hæð inndregin til vestrus. Óbreytt. Óbreytt.
Laugavegur 28c	104	1,77	104	1,77		
Laugavegur 28d	54	1,92	54	1,92	3,96	Heimild til niðurrifs á baklóð. Nýbygging 2 hæðir og 1 hæð. Heimild til niðurrifs. Nýbygging 3 hæðir og ris. 2 hæðir á baklóð. Kvóð um gönguleið á Laugavegi 38b.
Laugavegur 30	296	0,97	296	0,97		
Laugavegur 30b	314	0,72	314	0,72	2,25	Heimild til niðurrifs. Nýbygging 2 hæðir, kjallari og ris. Ein hæð að aðliggjandi lóðamörkum. Nýbygging 3 hæðir og ris. Hæð mænris og þakbrúna í samræmi við aðliggjandi hús. 2 hæðir á baklóð. Heimild til 2. hæðar nýbyggingar á baklóð.
Laugavegur 32	302	1,26	302	1,26		
Laugavegur 32b	387	0,97	387	1,07	3,85	Óbreytt. Óbreytt. Talsm. með Laugavegi 22. Óbreytt. Kvóð um akstur og aðkomu.
Laugavegur 34	196	3,25	196	3,25		
Laugavegur 34a	317	1,78	317	2,38	2,25	Heimild til viðbyggingar og hækkunar á húsi. Heimild til viðbyggingar og hækkunar á húsi. Heimild til viðbyggingar og hækkunar á húsi.
Laugavegur 34b	182	1,50	182	1,50		
Laugavegur 35a	359	1,92	359	1,92	2,25	Óbreytt. Óbreytt.
Laugavegur 36	498	1,52	498	1,52		
Laugavegur 38	257	1,43	257	2,96	2,25	Óbreytt. Óbreytt.
Laugavegur 38b	308	0,29	308	1,79		
Laugavegur 40	200		200	2,85	2,25	Óbreytt. Óbreytt.
Laugavegur 40a	306	2,91	306	3,47		
Laugavegur 42	306	2,98	306	2,98	2,25	Óbreytt. Óbreytt.
Klapparstígur 33	452	2,41	452	2,41		
Klapparstígur 35	359	1,92	452	1,92	2,25	Óbreytt. Óbreytt.
Grettisgata - spennistöð	105	0,27	105	0,27		
Grettisgata 7	204	0,92	204	1,1	2,25	Óbreytt. Óbreytt.
Grettisgata 9	261	1,68	261	1,68		
Grettisgata 11	301	0,84	301	0,84	2,25	Óbreytt. Óbreytt.
Grettisgata 13	358	1,91	358	1,91		
Grettisgata 13b	329	0,35	329	0,6	0,8	Heimild til niðurrifs. Nýbygging, 2 hæðir, kjallari og ris. 6 bílastæði leyft á lóðinni. Heimild til viðbyggingar og hækkunar á húsi.
Grettisgata 17	132	1,08	132	1,8		
Grettisgata 19	106	1,21	106	1,77	2,25	Óbreytt. Óbreytt.
Grettisgata 19a	260	0,49	260	0,7		
Grettisgata 19b	135	0,81	135	0,9	2,25	Óbreytt. Óbreytt.
Frakkastígur 10	135	0,81	135	0,9		
Frakkastígur 12	1314	1,86	1314	1,86	2,25	Óbreytt. Óbreytt.
Frakkastígur 12a						

Heildarbyggingarmagn 20.482 23.517 24.934



- SKÝRINGAR**
- AFMÖRKUN DEILISKIPULAGSREITS
 - AFMÖRKUN MIÐBORGARINNAR
 - AFMÖRKUN HLÍÐARVERSLUNARSVÆÐI
 - AFMÖRKUN AÐALVERSLUNARSVÆÐI
 - NÚVERANDI BYGGINGAR
 - NYBYGGING/HÁMARKS BYGGINGARREITUR
 - LEYFLEGG HÆKKUN HÚSS - HÆÐ OG ÞAKFORM
 - VERÐI Í SAMRÆMI VÍÐ AÐLIGGJANDI HÚS
 - VERSLUNARÞJÓNUSTUHÚSNÆÐI 1 - 2 HÆÐIR
 - MEGIN MENNISSTEFNA
 - LÓÐAMÖRK
 - LÓÐARSTÆÐI í m²
 - HÚSNÚMÉR
 - HEIÐIKJALLARINÝTANLEGT RIS
 - VERNDUN 20. ALDAR BYGGINGAR
 - VERNDUN GÖTUMYNDA
 - BYGGT FYRIR 1918
 - HÁMARKSNÝTINGARHLUTFALL LÓBAR
 - BYGGINGARÁR
 - GÖLFKÓTI AÐALHÆÐAR
 - ÞAKKÓTI
 - KVÓÐ UM GÖNGUTENGLS
 - KVÓÐ UM AKSTUR OG AÐKOMU
 - DEILISKIPULAGI FRESTAÐ

Nánari skilmálar, markmið og forsendur deiliskipulagsins koma fram í heftinu "Miðborgarsvæði Reykjavíkurborgar. Greinargerð og deiliskipulagskilmálar fyrir staðgreinirni 1.172.2 Dags. 27.11.2002, breytt 17.03.2003

Breytt í samræmi við atvugasemdir skipulagsstofnunar 7. maí 2003.

Deiliskipulag þetta, sem auglýst hefur verið skv. 25. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt í skipulags- og byggingarnefnd þann 19. mars 2003 og í borgarstjórn þann 25. mars 2003

Deiliskipulag þetta var auglýst frá B. des. 2002 til 24. jan. 2003

Auglýsing um glöðsöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Sjónmáttíðis þann 2003

T.ark
TEIKNISTOFAN ehf.
ARKITEKTAR - BRAUTARHÖLTI 6
105 REYKJAVÍK - ÍSLAND
SÍMI: 553 8750 - FAX: 568 9820
teiknistofan@tark.is - www.tark.is

IVON STEFÁN CILIA FAÍ 141 155-4159 □
BJARNI SNÆBJÖRNSSON FAÍ 020753-4989 □
ÁSGEIR ÁSGEIRSSON BFÍ 060161-5429 □

STAÐGREINIR 1.172.2
MIÐ-LAUGAVEGUR
DEILISKIPULAGSTILLAGA
26. NÓVEMBER 2002
br. 17. mars 2003 br. 7. maí 2003