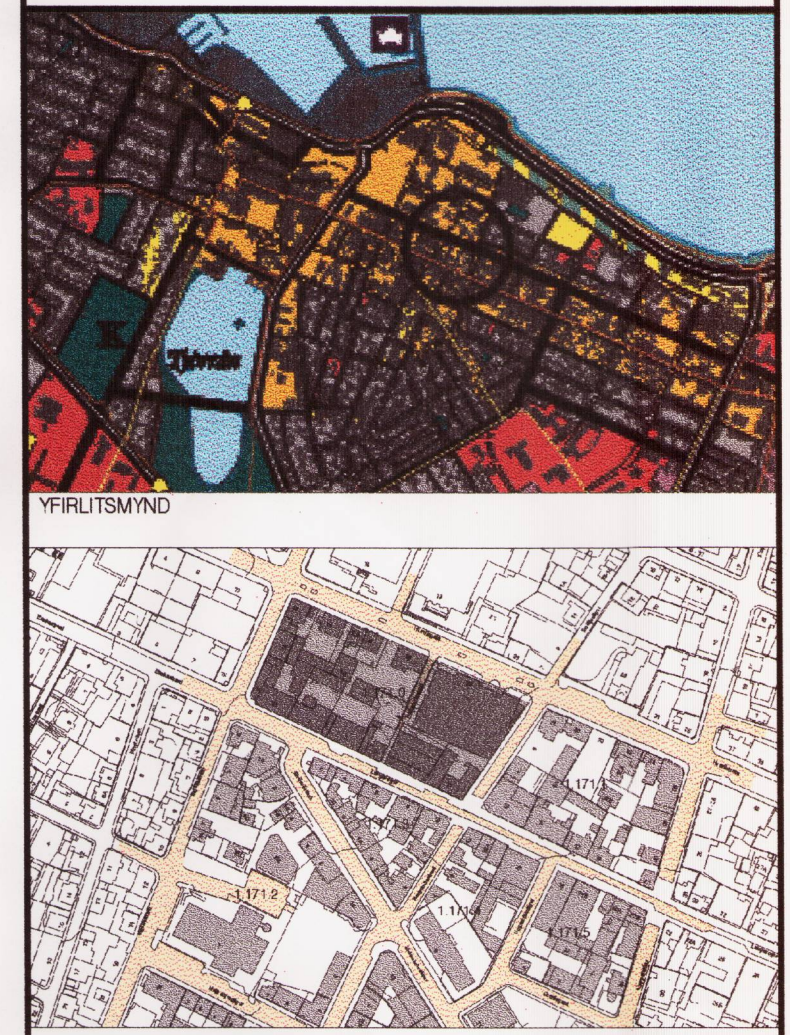
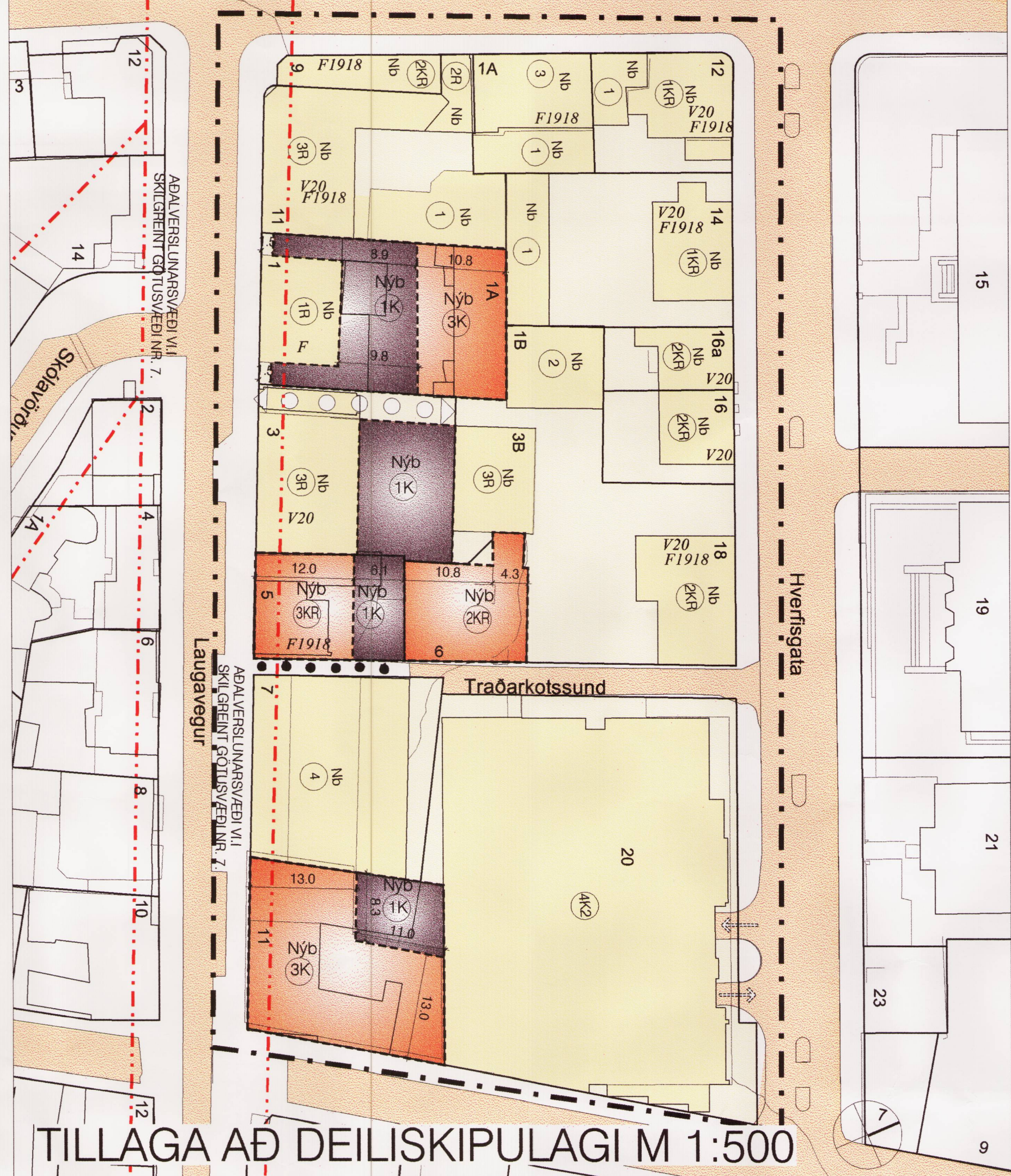
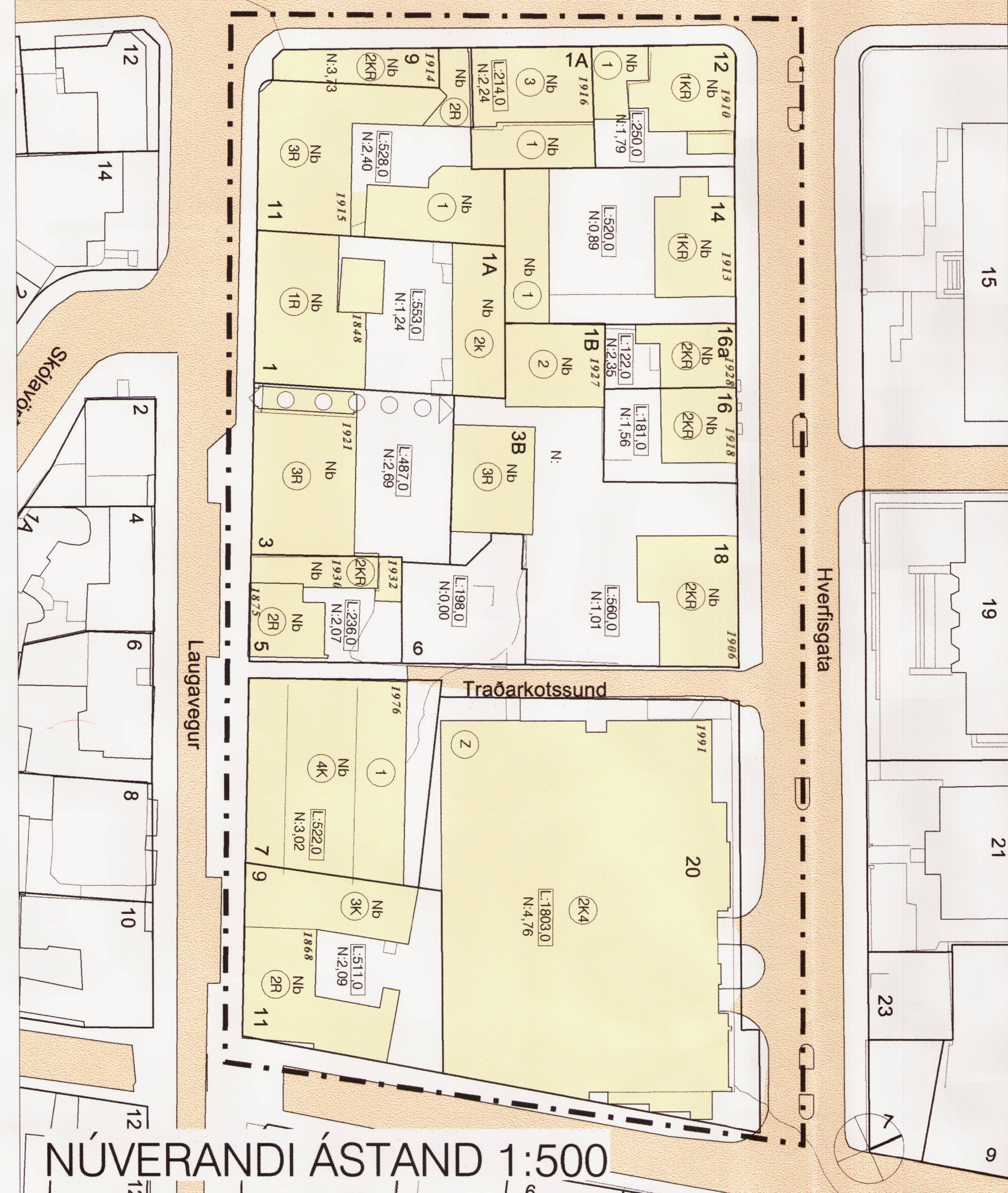
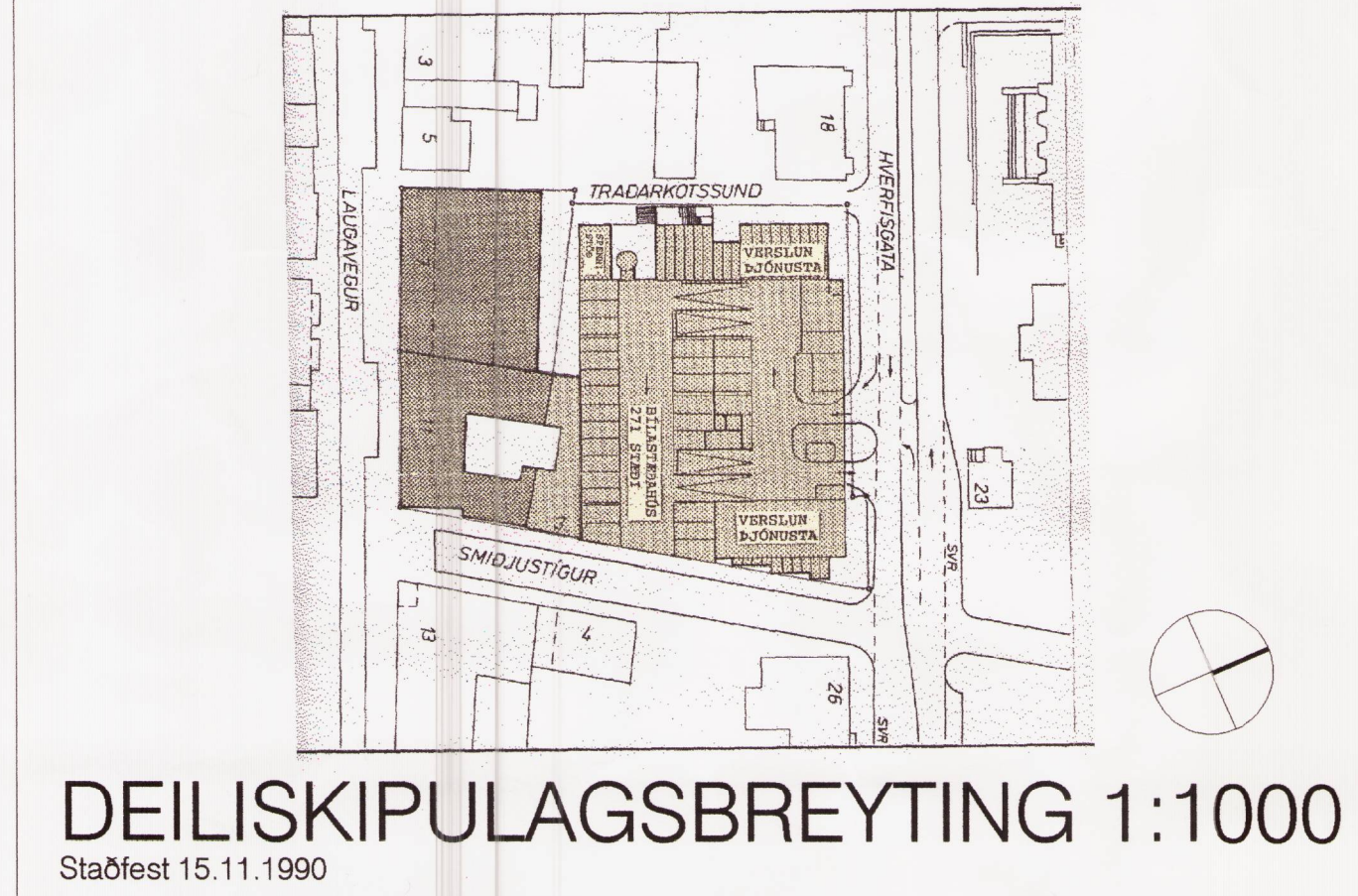
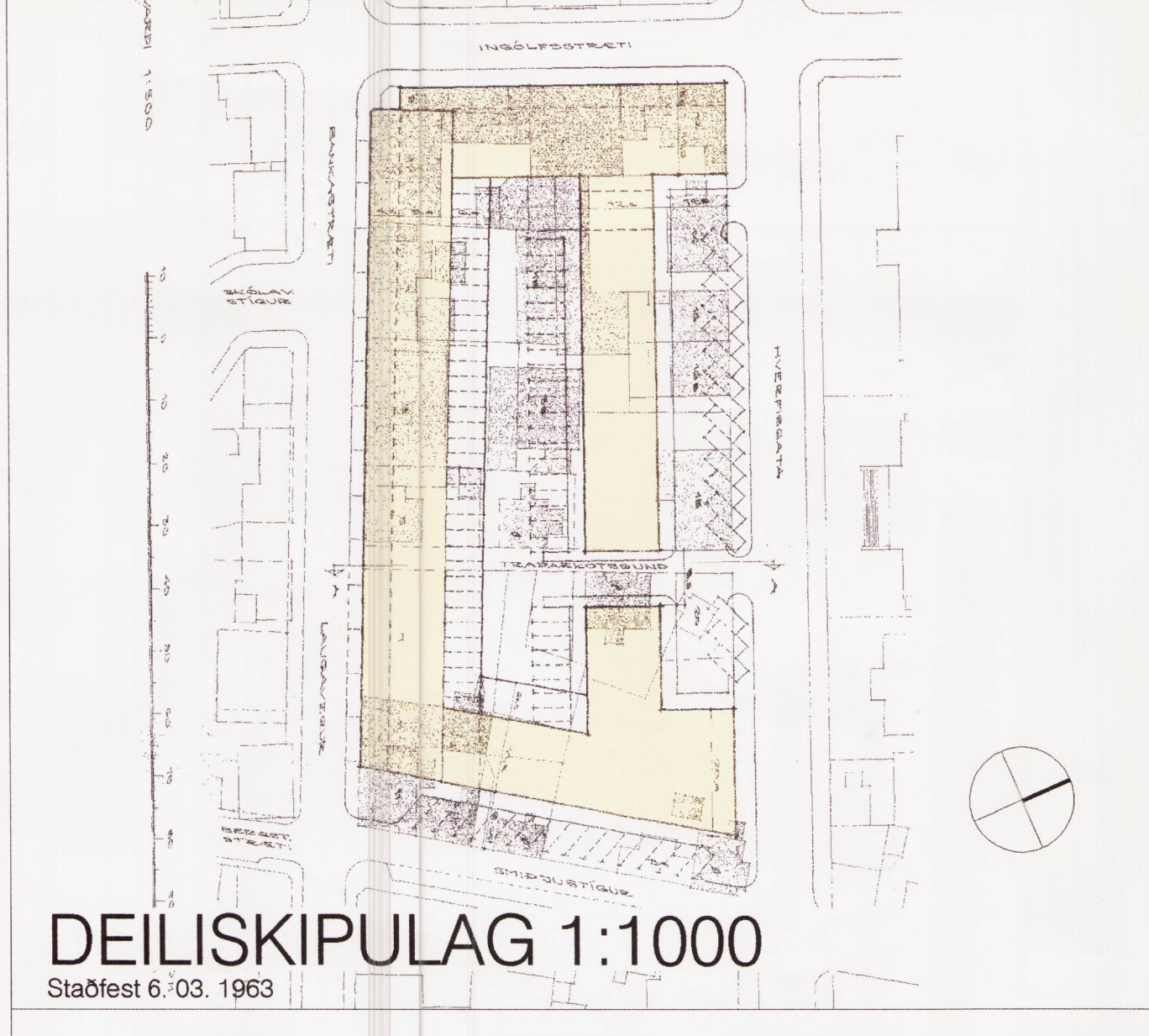


REYKJAVÍKURBORG, LAUGAVEGS- OG SKÓLAVÖRÐUSTÍGSREITIR

REITUR 1.171.0



REITUR 1.171.0

SKÝRINGAR:

- AFMÖRKUN DEILISKIPULAGSREITS
- AFMÖRKUN MIÐBORGARINNAR
- MÖRK SKILGREINDS GÖTUSVÆDIS
- NÚVERANDI BYGGINGAR
- BYGGINGAREITUR HÁMARK (Hæð yfir 2. hæð við Hverfisgötu og hæð yfir 1. hæð við Laugaveg)
- BYGGINGAREITUR HÁMARK (1. og 2. hæð við Hverfisgötu og 1. hæð við Laugaveg)
- BINDANDI BYGGINGARLÍNA
- BYGGINGAREITUR NEÐANJARÐAR
- MEGIN MÆNISSTEFNA
- LÖÐARMÖRK
- 1KR HÆÐIR / KJALLARI / NYTANLEGT RIS
- 1KR LEYFILEG HÆKKUN HÚSS, HÆÐ OG ÞAKFORM VERÐI Í SAMRÆMI VÐ AÐLIGGJANDI HÚS
- 5P FJÖLDI BÍLSTÆÐA Á LÖÐ
- 5P FJÖLDI BÍLSTÆÐA Í BÍLGEYMSLU
- V20 VERINDUN 20. ALDAR BYGGINGA
- TF TILLAGA AÐ FRIDUN
- F1918 BYGGINGAR REISTAR FYRIR 1918
- F ÞEGAR FRIDARAR BYGGINGAR
- H: GÖLFKÓTI AÐALHÆÐAR
- P: ÞAKKÓTI (HÁMARK)
- 1948 BYGGINGARFAR
- 00 HÚSNÚMÉR
- KVÖÐ UM GÖNGUTENGSL
- KVÖÐ UM LIMFERÐ
- GÖNGUSTIGUR
- INNKEYRSLA Í BÍLSTÆÐISHÚS / KJALLARA

GREINAGERÐ:

Atmörkun svæðis
Deiliskipulag nær til staðgreinrets 1.171.0 sem afmarkar af Laugavegi, Bankastræti, Ingólfsstræti, Hverfisgötu og Traðarkotssundi.

Lýsing svæðis, núverandi ástand
Reiturinn er fremur sundurteitur og órótaður. Ekki eru margir uppbyggingarkostir á reitnum þegar tekið er tillit til verndarsvæðisrámna.

Bankastræti 9 er upphaflega byggt 1914 en byggt eftir 1885. Vegna aldurs er húsið háð þjómminjalögum um allar breytingar á núverandi ástandi þess (F1918).
Bankastræti 11 er byggt 1915. Í Húsvendarskrá Reykjavíkur* er varðveislugildi húsnáms talið felast í mikilvægi þess sem 20. aldar byggingu (V20). Vegna aldurs er húsið háð þjómminjalögum um allar breytingar á núverandi ástandi þess (F1918).
Laugavegur 1 er byggt 1848. Byggt var við húsið 1903, 1918 og 1923. Húsið er skilfrátt frá að samkvæmt þjómminjalögum vegna aldurs (F).
Laugavegur 1a, húsið stendur á lóðinni Laugavegur 1.
Laugavegur 1b, húsið stendur á lóðinni Hverfisgata 18.
Laugavegur 3 er upphaflega byggt 1921. Gerðar voru breytingar á húsinu 1927, 1929, 1943 og 1975. Í Húsvendarskrá Reykjavíkur* er varðveislugildi húsnáms talið felast í mikilvægi þess sem 20. aldar byggingu við Laugaveg (V20). Á lóðinni er kvöð um göngutengsl að lóðinni Hverfisgata 18.
Laugavegur 3b, húsið stendur á lóðinni Hverfisgata 18.
Laugavegur 5 er byggt 1875. Gerðar voru breytingar á húsinu 1905, 1919, 1925 og 1931. Í Húsvendarskrá Reykjavíkur* er lagt til að húsið njóti verndar vegna mikilvægi þess í götumynd Laugavegs, verndun götumynd (VG). Vegna aldurs er húsið háð þjómminjalögum um allar breytingar á núverandi ástandi þess (F1918).
Laugavegur 7 er byggt 1976. Gerðar voru breytingar á húsinu 1891, 1896, 1901, 1907 og 1920. Í Húsvendarskrá Reykjavíkur* er lagt til að húsið njóti verndar vegna mikilvægi þess í götumynd Laugavegs, verndun götumynd (VG). Vegna aldurs er húsið háð þjómminjalögum um allar breytingar á núverandi ástandi þess (F1918).
Ingólfsstræti 1a er byggt 1916. Breytingar voru gerðar á húsinu 1918, 1926, 1931 og 1935. Vegna aldurs er húsið háð þjómminjalögum um allar breytingar á núverandi ástandi þess (F1918).
Traðarkotssund 6 er óbyggð lóð.

Hverfisgata 12 er byggt 1910. Byggt var við húsið 1928. Í Húsvendarskrá Reykjavíkur* er varðveislugildi húsnáms talið felast í mikilvægi þess sem 20. aldar byggingu (V20). Vegna aldurs er húsið háð þjómminjalögum um allar breytingar á núverandi ástandi þess (F1918).
Hverfisgata 14 er byggt 1913. Í Húsvendarskrá Reykjavíkur* er varðveislugildi húsnáms talið felast í mikilvægi þess sem 20. aldar byggingu (V20). Vegna aldurs er húsið háð þjómminjalögum um allar breytingar á núverandi ástandi þess (F1918).
Hverfisgata 16 er byggt 1918. Byggt var við húsið 1928. Í Húsvendarskrá Reykjavíkur* er varðveislugildi húsnáms talið felast í mikilvægi þess sem 20. aldar byggingu (V20). Vegna aldurs er húsið háð þjómminjalögum um allar breytingar á núverandi ástandi þess (F1918).
Hverfisgata 16a er byggt 1928. Í Húsvendarskrá Reykjavíkur* er varðveislugildi húsnáms talið felast í mikilvægi þess sem 20. aldar byggingu (V20).
Hverfisgata 18 er byggt 1906. Gerðar voru breytingar á húsinu 1907, 1917, 1931, 1937, 1942 og 1996. Í Húsvendarskrá Reykjavíkur* er varðveislugildi húsnáms talið felast í mikilvægi þess sem 20. aldar byggingu (V20). Vegna aldurs er húsið háð þjómminjalögum um allar breytingar á núverandi ástandi þess (F1918).
Hverfisgata 20 er byggt 1990.

* Húsvendarskrá Reykjavíkur sem gefin var til samþykkingar með Aðalskipulagi Reykjavíkur 1996-2016. Á grundvelli hennar hefur Áttáttáttahúsið, Reykjavík 2000.

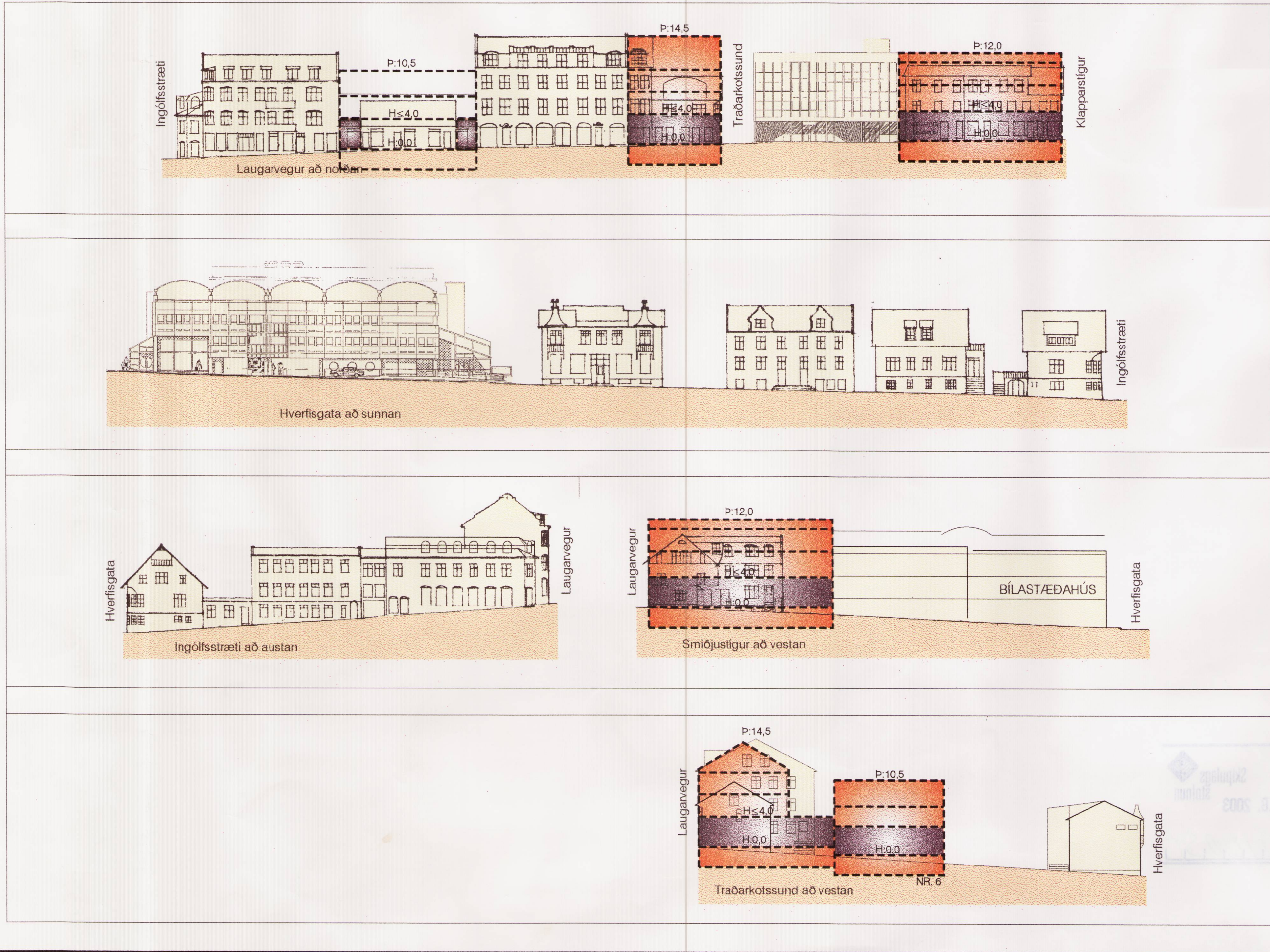
Deiliskipulag
Á reitnum er í gildi deiliskipulag sem staðfest var af ráðherra 06. mars 1983 ásamt breytingu sem gerð var á deiliskipulaginu varðandi Hverfisgötu 20 og staðfest var af ráðherra 15. nóv. 1990. Heimilt er að gera minni hltar breytingar á húsum á reitnum s.s. gæskynni, svalir, minni kosti og lægðingur án þess að breyta þvtri deiliskipulaginu. Örtakotlar minni hltar breytingar skulu vera í samræmi við ákæðð þróunarsætlanu Reykjavíkur varðandi hönnun breytinga og vöðyngingna á miðborgarsvæði Reykjavíkur, svo og ákæðð skipulags þessa um hverfisvernd.

Bankastræti 9 nýtur verndar (F1918).
Bankastræti 11 nýtur verndar (V20) (F1918).
Laugavegur 1 er frjóð bygging (F). Á baklöd er heimilt að byggja einnar hæðar byggingu með kjallara sunnan til og þriggja hæða byggingu með kjallara norðan til.
Laugavegur 1b stendur á lóðinni Hverfisgata 18.
Laugavegur 3 nýtur verndar (V20). Heimilt er að byggja einnar hæðar hús á baklöd. Á lóðinni er kvöð um göngutengsl að lóðinni Hverfisgata 18.
Laugavegur 3b, húsið stendur á lóðinni Hverfisgata 18.
Laugavegur 5 nýtur verndar (F1918). Núverandi hús á lóð má vika en í stað þess er heimilt að byggja þriggja hæða hús með kjallara og háreitu rsi við Laugaveg og einnar hæðar byggingu með kjallara norðan til á lóð.
Laugavegur 11 nýtur verndar (F1918). Núverandi hús á lóð má vika en í stað þess er heimilt að byggja þriggja hæða hús með kjallara.
Ingólfsstræti 1a nýtur verndar (F1918).
Heimilt er að byggja þriggja hæða hús með kjallara að Traðarkotssundi 6.
Hverfisgata 12 nýtur (V20) (F1918).
Hverfisgata 14 nýtur verndar (V20) (F1918).
Hverfisgata 16 nýtur verndar (V20) (F1918).
Hverfisgata 16a nýtur verndar (V20).
Hverfisgata 18 nýtur verndar (V20) (F1918).

SKILMÁLAR: NÚVERANDI ÁSTAND

Staðgr.	heiti	löö m2	bygg. m	N:	löö m2	bygg. m	max N:	athugasemdir
1.171.0	Bankastræti 9	84	314	3,73	84	314	3,73	Óbreytt.
1.171.0	Bankastræti 11	528	1271	2,40	528	1271	2,16	Óbreytt.
1.171.0	Laugavegur 1	553	667	1,24	553	1477	2,56	Breytt, sjá greinagerð og deiliskipulagsskilmála fyrir staðgreinreit 1.171.0.
1.171.0	Laugavegur 1a	*	*	*	*	*	*	Breytt, sjá greinagerð og deiliskipulagsskilmála fyrir staðgreinreit 1.171.0, húsið stendur á lóðinni Laugavegur 1.
1.171.0	Laugavegur 1b	*	240	*	240	*	*	Óbreytt, húsið stendur á lóðinni Hverfisgata 18.
1.171.0	Laugavegur 3	487	1313	2,69	487	1699	3,49	Breytt, sjá greinagerð og deiliskipulagsskilmála fyrir staðgreinreit 1.171.0.
1.171.0	Laugavegur 3b	*	401	*	401	*	*	Óbreytt, húsið stendur á lóðinni Hverfisgata 18.
1.171.0	Laugavegur 5	236	489	2,07	236	782	3,31	Breytt, sjá greinagerð og deiliskipulagsskilmála fyrir staðgreinreit 1.171.0.
1.171.0	Laugavegur 7	527	1577	3,02	527	1977	3,02	Óbreytt.
1.171.0	Laugavegur 11	511	1071	2,09	511	1964	3,65	Breytt, sjá greinagerð og deiliskipulagsskilmála fyrir staðgreinreit 1.171.0.
1.171.0	Ingólfsstræti 1a	214	480	2,24	214	480	2,24	Óbreytt.
1.171.0	Traðarkotssund 6	198	0	0,00	198	659	3,33	Breytt, sjá greinagerð og deiliskipulagsskilmála fyrir staðgreinreit 1.171.0.
1.171.0	Hverfisgata 12	250	448	1,79	250	448	1,79	Breytt, sjá greinagerð og deiliskipulagsskilmála fyrir staðgreinreit 1.171.0.
1.171.0	Hverfisgata 14	520	468	0,89	520	468	0,89	Óbreytt.
1.171.0	Hverfisgata 16	181	284	1,56	181	284	1,56	Óbreytt.
1.171.0	Hverfisgata 16a	122	287	2,35	122	287	2,35	Óbreytt.
1.171.0	Hverfisgata 18	560	968	1,73	560	968	1,73	Óbreytt, húsið Laugavegur 3b stendur á sömu lóð.
1.171.0	Hverfisgata 20	1803	8594	4,76	1803	8594	4,76	Óbreytt. Matahlutar illa skilgreindir.

BYGGINGARMAGN NÚ: 18.090 m2
BYGGINGARMAGN SKV. TILLOGU: 20.951 m2



Nánni markmök og forsendur deiliskipulagsins koma fram í heftinu "Miðborgarsvæði Reykjavíkur. Greinagerð og deiliskipulagsskilmálar fyrir staðgreinreit 1.171.0."

SAMPYKKTIR:
AUGLÝSING UM GILDISTÖKU DEILISKIPULAGSINS VAR BIRT Í 8-DEILD STAÐRÁTTÍÐINDA PANN.
DEILISKIPULAG ÞETTA SEM AUGLÝST HEFUR VERIÐ SKV. 25. GR SKIPULAGS-SKIPULAGS- OG BYGGINGARLAGA NR. 73/1997 VAR SAMPYKKT Í SKIPULAGS- OG BYGGINGARNEFND PANN 5.2. 2006 2003 OG Í BORGARRÁÐI PANN 11.02. 2006 2003
DEILISKIPULAG ÞETTA VAR AUGLÝST FRA 1.11. 2002 TIL 13.12. 2002.

TEIKNISTOFA ARKITEKTA
GYLFI GUÐJONSSON OG FELJAGAR ehf.
arkitektar félag
KLAPPARSTÍG 16, 101 REYKJAVÍK
SÍM 552-8740 FAX 562-8740
NETFANG: GYLFI@MEDIAS.IS

021
HANNAD: GYSJÓ
TEIKNAD:
KVARÐI: 1:500
DAGS: 2002-05-25
BREYTT: 2002-08-04
2002-09-01

REYKJAVÍKURBORG
SKIPULAGS- OG BYGGINGARNEFND
Borgartúni 3, 105 Reykjavík, s. 563-2340, fax. 562-32319