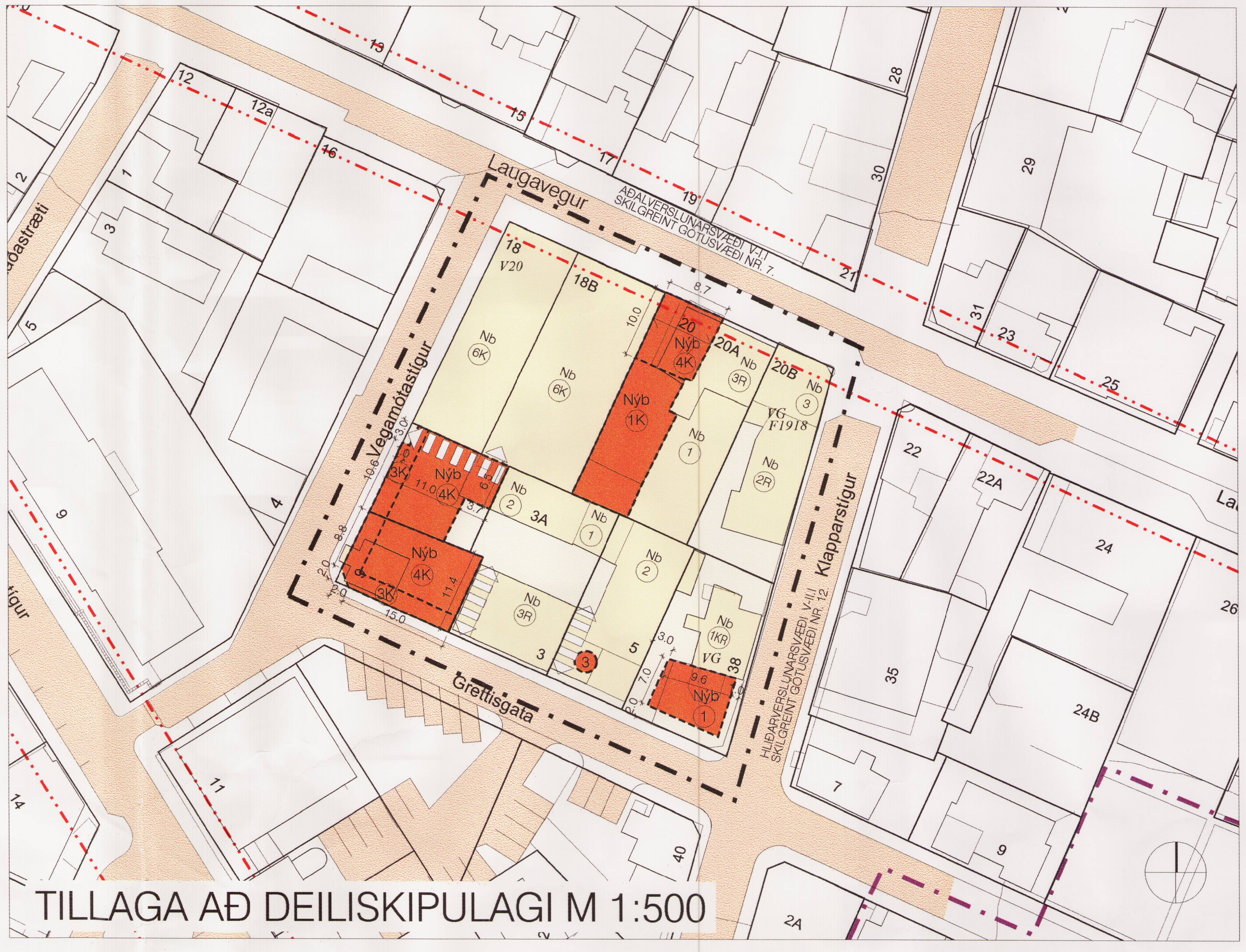
REYKJAVÍKURBORG, LAUGAVEGS- OG SKÓLAVÖRÐUSTÍGSREITIR

REITUR 1.171.5



GREINARGERÐ:

Afmörkun svæðis
Deiliskipulag nær til staðgreinireits 1.171.5 sem afmarkast af Laugavegi, Klapparstíg, Grettisgötu, og Vegamótastíg.

Lýsing svæðis, núverandi ástand
Byggð á reitnum er allheilsteypt. Þar er því ekki tilefni til mikilla breytinga Götumynd austanverðs Vegamótastígs virðist þó ófullgerð og þarfnast styrkingar. Laugavegur 18 er byggt 1962. Í Húsverndarskrá Reykjavíkur* er varðveislugildi hússins talið felast í mikilvægi þess sem 20. aldar bygging við Laugaveg (*V20*). Endurbætur og byggingarframkvæmdir að Laugavegi 20 a standa yfir (2001). Laugavegur 20 (20a í Húsverndarskrá) er byggt 1902. Viðbygging var reist 1921 (20a). Vegna aldurs er húsið háð þjóðminjalögum um allar breytingar á núverandi ástandi (*F1918*). Hús á vestari hluta lóðarinnar Laugavegur 20, bæði fram- og bakhús, eru í mjög lélegu ástandi og stendur framhúsið auk þess aðþrengt á milli hárra húsgafla. Laugavegur 20b er byggt 1903. Í Húsverndarskrá Reykjavíkur* er varðveislugildi hússins talið felast í verndun götumyndar Laugavegs (*VG*). Vegna aldurs er húsið háð þjóðminjalögum um allar breytingar á núverandi ástandi (*F1918*). Klapparstígur 38 er byggt 1903. Í Húsverndarskrá Reykjavíkur* er varðveislugildi hússins talið felast í verndun götumyndar Klapparstígs (*VG*). Vegna aldurs er húsið háð þjóðminjalögum um allar breytingar á núverandi ástandi (*F1918*). Vegamótastígur 9 er byggt 1904. Vegna aldurs er húsið háð þjóðminjalögum um allar breytingar á núverandi ástandi (*F1918*). Grettisgata 3 (ekki liggja fyrir upplýsingar um byggingarár). Grettisgata 3a er byggt 1939. Grettisgata 5 er byggt 1983.

*Húsverndarskrá Reykjavíkur sem gefin var út sem þemahefti með Aðalskipulagi Reykjavíkur 1996-2016. Á grundvelli hennar hefur Árbæjarsafn gefið út skýrsluna Byggingasaga, vestanvert Skólavörðuholt, Reykjavík 2000. Einnig er vísað til kafla 3 í skilmálum og kvöðum hér á eftir.

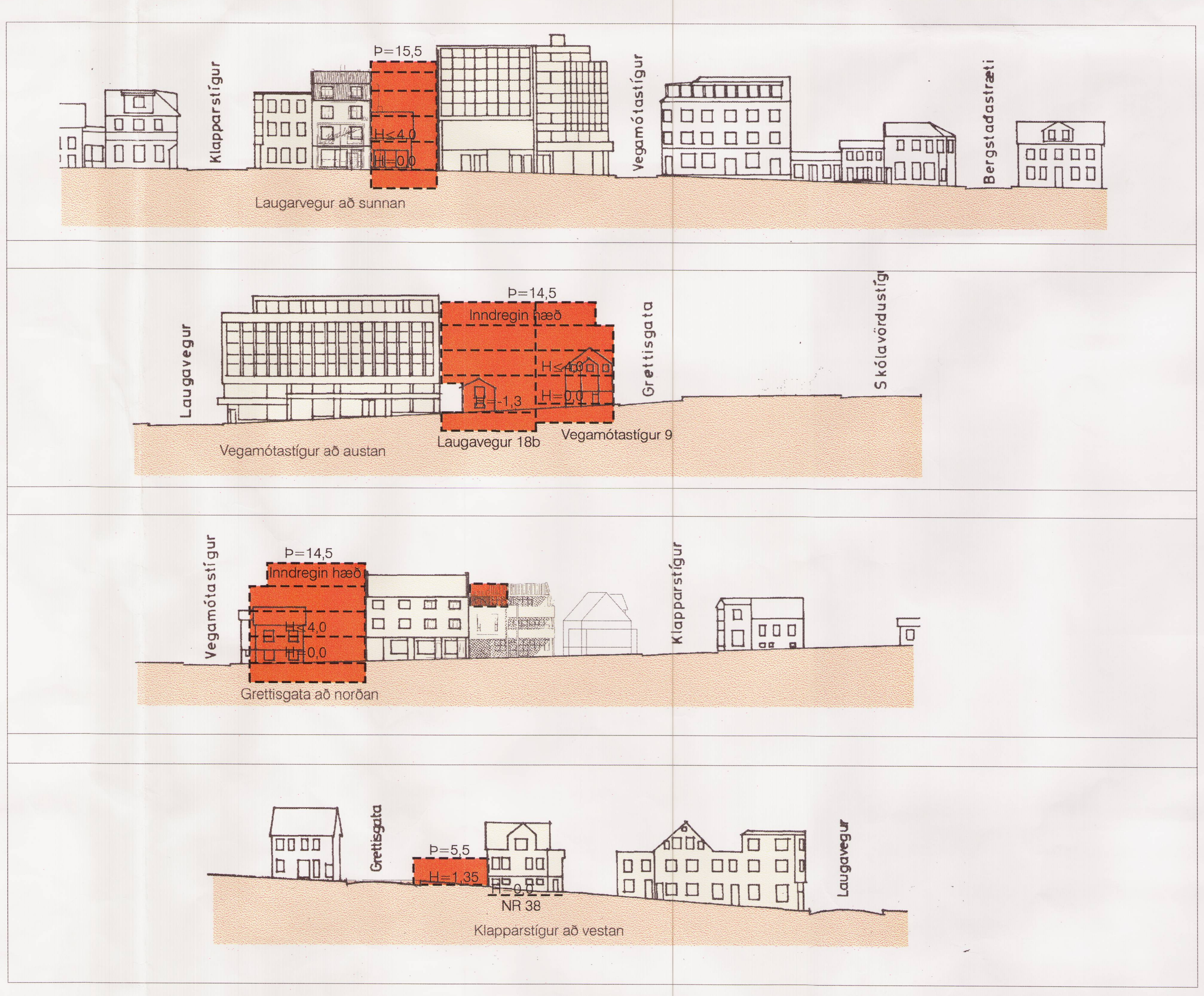
Deiliskipulag
Húsið að Laugavegi 18 nýtur verndar (*V20*). Gert er ráð fyrir að húsið að Laugavegi 20 víki (1902), bæði aðal-og bakhús enda rísi í stað framhússins á lóðinni fjögurra hæða hús með kjallara. Á baklóð er heimilt að byggja einnar hæðar hús með kjallara. Húsið að Laugavegi 20 b nýtur verndar (*F1918*) og (VG).
Sundurlaus götumynd að Vegamótastíg verður styrkt með því að afmarka nýjan byggingarreit fyrir fjögurra hæða byggingu með inndreginni efstu hæð og kjallara syðst á lóðinni Laugavegur 18b. Gert er ráð fyrir kvöð um aðkomu umferðar að suðurgafli Laugavegs 18b.
Deiliskipulagið gerir ráð fyrir stærri byggingarreit að Vegamótastíg 9 þar sem fjarlægja má núverandi hús (1904) og reisa þess í stað fjögurra hæða byggingu með inndreginni efstu hæð og kjallara.
Húsið að Klapparstíg 38 nýtur verndar (*VG*). Gert er ráð fyrir byggingarreit fyrir einnar hæðar viðbyggingu sunnan við húsið.

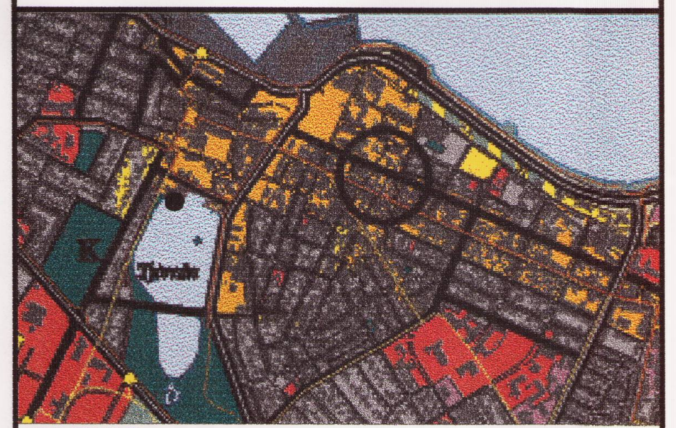
NÚVERANDI ÁSTAND					TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI			
Staðgr.	heiti	lóð m2	bygg.m.	N:	lóð m2	bygg.m.	max N:	athugasemdir
1.171.5	Laugavegur 18	325	2042	6,28	325	2042	6,28	Óbreytt.
1.171.5	Laugavegur 18b	628	1784	2,87	628	2598	4,14	Breytt, sjá greinargerð og deiliskipulagsskilmála fyrir staðgreinireit 1.171.5.
1.171.5	Laugavegur 20	528	147	1,20	528	762	2,36	Breytt, sjá greinargerð og deiliskipulagsskilmála fyrir staðgreinireit 1.171.5.
1.171.5	Laugavegur 20a	*	486	*	*	486	*	Laugavegur 20 og 20a á einni lóð
1.171.5	Laugavegur 20b	340	578	1,72	340	578	1,72	Óbreytt.
1.171.5	Vegamótastígur 9	214	137	0,63	214	867	4,05	Breytt, sjá greinargerð og deiliskipulagsskilmála fyrir staðgreinireit 1.171.5.
1.171.5	Grettisgata 3	375	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	1,77	Óbreytt. Grettisgata 3 og 3a á sömu lóð
1.171.5	Grettisgata 3a	*	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	*	Óbreytt. Grettisgata 3 og 3a á sömu lóð
1.171.5	Grettisgata 5	184	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	2,49	Breytt, sjá greinargerð og deiliskipulagsskilmála fyrir staðgreinireit 1.171.5.
1.171.5	Klapparst¡gur 38	322	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	1,05	Breytt, sjá greinargerð og deiliskipulagsskilmála fyrir staðgreinireit 1.171.5.

V9. 214 - 867 - 4.05
(11.4 x 17 ≈ 193.8) 867 = 4.5
V7 193 =814 (2598-1784) 4.2
193 837 4.33

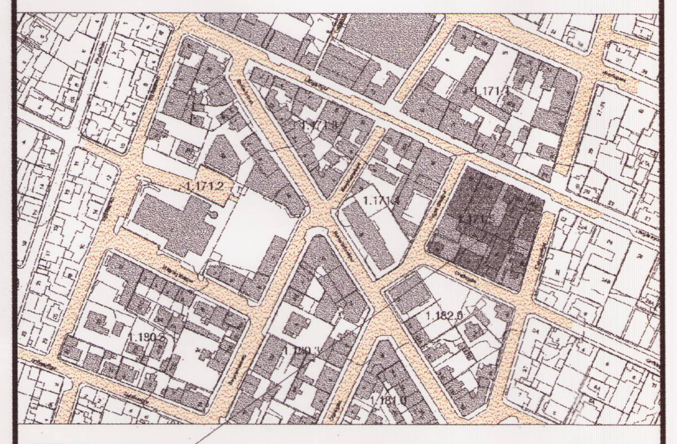
BYGGINGARMAGN NÚ: 6.559 m2

BYGGINGARMAGN SKV. TILLÖGU: 8.429 m2





YFIRLITSMYND



REITUR 1.171.5

SKÝRINGAR:

- AFMÖRKUN DEILISKIPULAGSREITS
- AFMÖRKUN MIÐBORGARINNAR
- MÖRK SKILGREINDS GÖTUSVÆÐIS
- Nb — NÚVERANDI BYGGINGAR
- Nýb — BYGGINGARREITUR HÁMARK
- BINDANDI BYGGINGARLÍNA
- BYGGINGAREITUR NEÐANJARÐAR
- MEGIN MÆNISSTEFNA
- NÚVERANDI LÓÐARMÖRK
- NÝ LÓÐARMÖRK
- 1KR — HÆÐIR / KJALLARI / NÝTANLEGT RIS
- 1KR — LEYFILEG HÆKKUN HÚSS, HÆÐ OG ÞAKFORM VERÐI Í SAMRÆMI VIÐ AÐLIGGJANDI HÚS
- 5P — FJÖLDI BÍLASTÆÐA Á LÓÐ
- 5P — FJÖLDI BÍLASTÆÐA Í BÍLGEYMSLU
- *VG* — VERNDUN GÖTUMYNDA
- *V20* — VERNDUN 20. ALDAR BYGGINGA
- *F1918* — BYGGINGAR REISTAR FYRIR 1918
- H: — GÓLFKÓTI AÐALHÆÐAR
- Þ: — ÞAKKÓTI (HÁMARK)
- *1948* — BYGGINGARÁR
- 00 — HÚSNÚMER
- KVÖÐ UM GÖNGUTENGSL
- KVÖÐ UM UMFERÐ
- GÖNGUSTÍGUR
- INNKEYRSLA Í BÍLASTÆÐISHÚS / KJALLARA

Nánari skilmálar, markmið og forsendur deiliskipulagsins koma fram í heftinu "Miðborgarsvæði Reykjavíkur. Greinagerð og deiliskipulagsskilmálar fyrir staðgreinireit 1. 171.5."

SAMÞYKKTIR:

AUGLÝSING UM GILDISTÖKU DEILISKIPULAGSINS VAR BIRT Í B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA ÞANN ______________ 2002.

DEILISKIPULAG ÞETTA SEM AUGLÝST HEFUR VERIÐ SKV. 25. GR SKIPULAGS-SKIPULAGS- OG BYGGINGARLAGA NR. 73/1997 VAR SAMÞYKKT Í SKIPULAGS- OG BYGGINGARNEFND ÞANN 24. april 2002.

0G Í BORGARRÁÐI ÞANN 30. april 2002.

DEILISKIPULAG ÞETTA VAR AUGLÝST FRÁ 27. feb. 2002. TIL 10. april 2002.

[signature]

TEIKNISTOFA ARKITEKTA
GYLFI GUÐJÓNSSON OG FÉLAGAR ehf.
arkitektar faí
KLAPPARSTÍG 16, 101 REYKJAVÍK
SÍMI 552-8740 FAX 562-8740
NETFANG: GYLFI@TEIKNA.IS

026	
HANNAÐ:	GY/SJÓ
TEIKNAÐ:	GY/SJÓ
KVARÐI:	1:500
DAGS:	2001-12-12
BREYTT:	

REYKJAVÍKURBORG
SKIPULAGS- OG BYGGINGARSVIÐ
Borgartúni 3, 105 Reykjavík, s. 563-2340, fax 562-3219