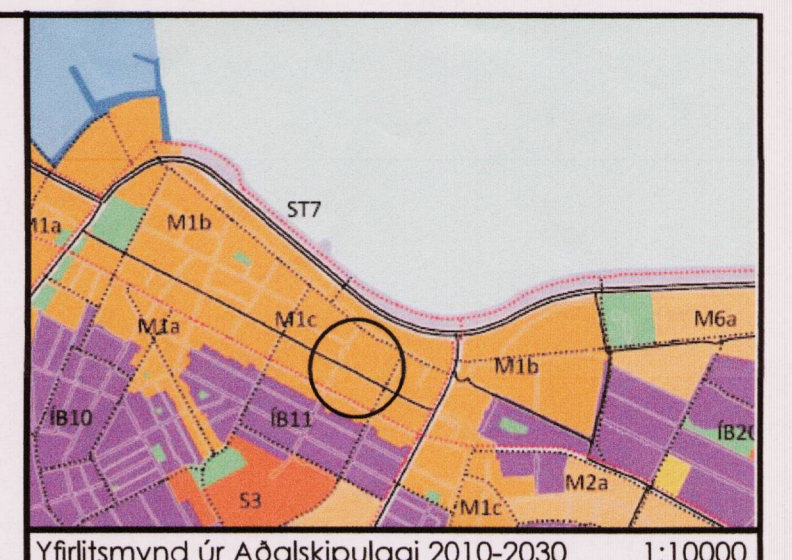
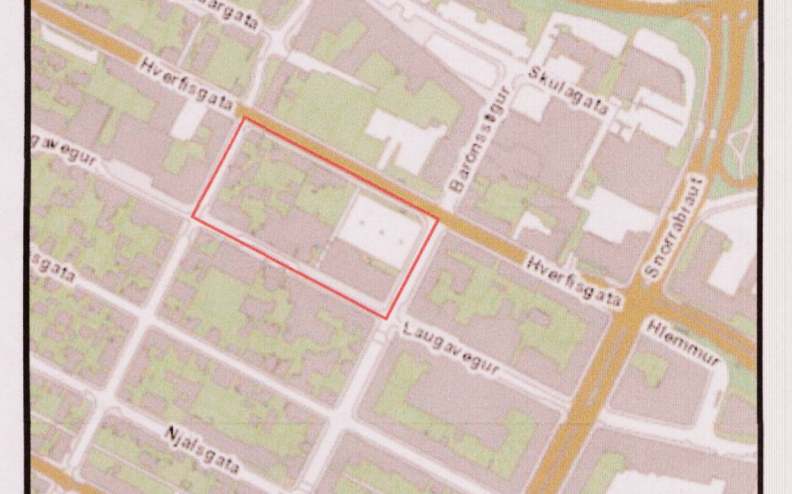


GILDANDI DEILISKIPULAG reits 1.174.0 samþykkt í borgarráði 28.01.2016 og auglýst í B-deild Stjórnartíðinda 17.3.2016

TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI



Yfirlitsmynd úr Aðalskipulagi 2010-2030 1:10000



Staðsetning reits 1.174.0 1:5000

- SKÝRINGAR:**
- AFMÖRKUN DEILISKIPULAGS
  - MÖRK SKILGREINDS GÖTUSVÆDIS
  - BUNDIN BYGGINGARLÍNA
  - ÖBBREYTT LÓDMÖRK
  - TILLAGA AÐ NÝJUM LÓDMÖRKUM
  - MÖGULEG STEKKUM
  - NÚVERANDI BYGGINGAR
  - BYGGINGAREITUR HÁMARK
  - FRIBUD GÖTUMYND
  - FRIBLÝST HÚS
  - NÚVERANDI BYGGINGAR SEM MÁ FJARLÆGJA
  - BYGGING SEM SKAL FLYTJA
  - BYGGINGAR SEM SKAL FJARLÆGJA
  - MEGIN MÆNISSTEFNA
  - TORG / SÉRAFNOTAREITIR
  - KVÓÐ UM GÖNGUSTÍG - BORGARLAND
  - KVÓÐ UM GÖNGUSTÍG
  - SPENNISTÓÐ
  - 1K HÆÐIR / KJALLARI hæðir miðast við þá götu sem hús standa við
  - 1KR HÆÐIR / KJALLARI / NYTANLEGT RIS hæðir miðast við þá götu sem hús standa við
  - 194B BYGGINGARÁR
  - 10 GÖTUNÚMÉR
  - S SVALIR
  - D INNGANGUR
  - KVÓÐ UM INN- OG ÚTKEYRSLU / AÐKOMU

GREINAGERÐ OG DEILISKIPULAGSSKILMÁLAR FYRIR STADGREINIREIT 1.174.0

**Gildandi deiliskipulag.**

Í gildi er deiliskipulag af staðgreinireit 1.174.0 sem afmarkast af Vitastíg, Hverfisgötu, Barónsstíg og Laugavegi, samþykkt af Borgarráði 28.01.2016

**Breyting á deiliskipulagi.**

Um er að ræða tvær breytingar á núgildandi deiliskipulagi; Lóð Hverfisgötu 92 minnkar og lóð Laugavegar 73 stækkar á móti, samhliða verður aukning og breyting á byggingaheimildum Laugavegar 73. Hin breytingin er að bilakjallari undir lóð Hverfisgötu 92 í hæð -2 er felldur út og umfangi kjallari í -1 breytt. Að öðru leyti gildir deiliskipulag Landsbankareits, 1.174.0 sem samþykkt var í borgarráði 28. janúar 2016 og auglýst í B-deild Stjórnartíðinda 17.3.2016.

**Laugavegur 73**

Við lok afgreiðslu á deiliskipulagi því sem nú er í gildi var hætt við að gera breytingar á deiliskipulagsheimildum Laugavegar 71 og í tengslum við það gerðar breytingar á bakhúsi Hverfisgötu 92, sem liggur að lóðarmörkum Laugavegar 73 þannig að það var stíft og byggingamagn minnkað. Við það myndast ónýtt svæði norðan Laugavegar 73. Gerð er tillaga að því að breyta lóðarmörkum milli Laugavegar 73 og Hverfisgötu 92 og stækka Laugaveg 73 til norðurs um hlöðstætt byggingamagn og tekið var af Hverfisgötu 92 í janúar. Sjá breytingar í skilmálatöflu varðandi stærðar- og skilmálabreytingar og teikningar varðandi hæðir, umfang og skuggavarp.

**Hverfisgata 92 Bilakjallari**

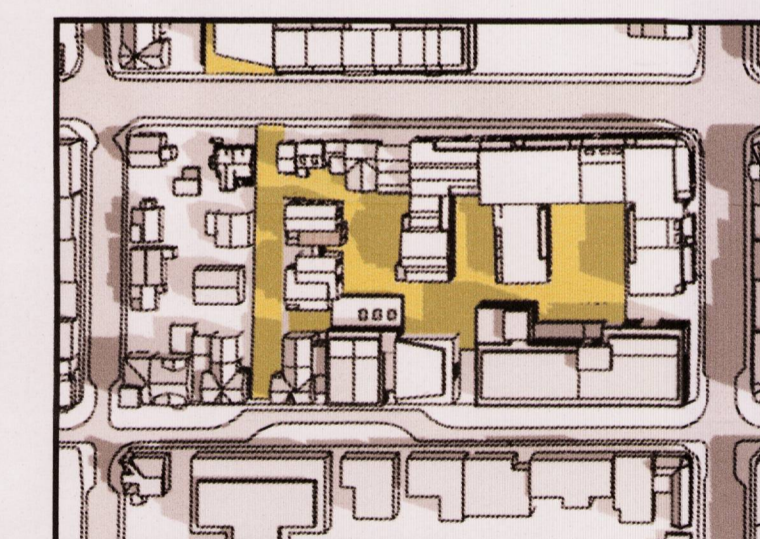
Núverandi deiliskipulag heimilar bilakjallara aftan við hús við Hverfisgötu og tvær hæðir niður. Breytingin gefir annars vegar ráð fyrir að kjallari í -1 frá Hverfisgötu sé stækkaður að lóðarmörkum á allar hliðar. A móti er heimild fyrir neðsta kjallara afnumin. Sömlueldis eru skýrðar kröfur til aðgengis um göngustíg á lóð. Sjá nánar breytingar í skilmálatöflu og á sneiðingum og ásyndum.

**Núgildandi deiliskipulag**

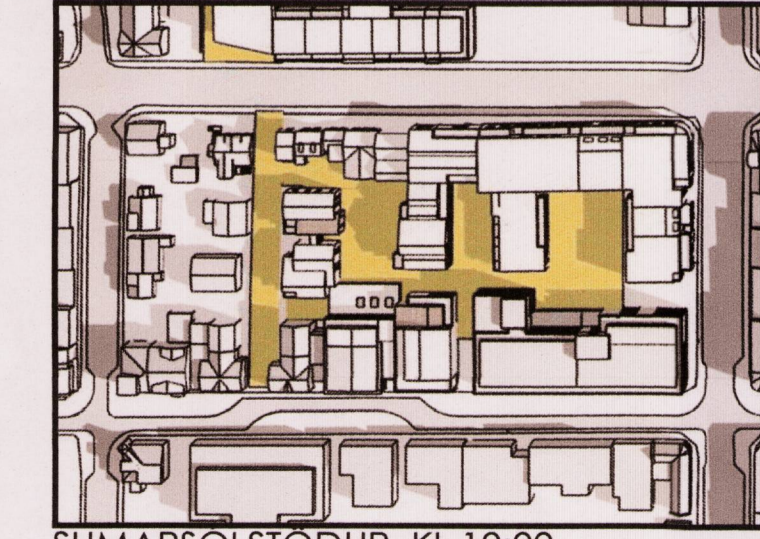
GÖTUHEITI OG NR.	LÓÐAR STÆRÐ	A		B		C		A,B,C HEILD	BILAGEYMSLA/STODRÝMI neðanjarðar	IBÚÐIR lágmark/allt að	SKILMÁLAR
		ofanjarðar	NHLF	NHLF	m <sup>2</sup>	NHLF	m <sup>2</sup>				
Hverfisgata 92	1653,9	1,68	2780	0,17	280	0,04	70	1,89	2230	15-24	Lóð stækkuð með sameiningu við aðrar lóðir. Kvóð um flutning núverandi húss á lóð Hverfisgötu 88a (sjá skilmála þar um uppbyggingu). Heimil nýbygging tveggja fjölbýlishúsa á lóðinni. Annað með aðgengi frá Hverfisgötu og frá inngarði frá Laugavegi. Hitt er tvö hús, tengd með stígahúsi sem standa við nýjan stíg vestast á lóðinni. Heimilt er að svalir nái allt að 0,6m út fyrir byggingareit, þó ekki út fyrir lóðarmörk. Heimild er fyrir bilakjallara aftan við Hverfisgötu og tvær hæðir niður, út í lóðarmörk til suðurs og austurs og að vestari fjölbýlishúsum, sbr. upprátt. Amk. 50% gróðurvaxið útivistarsvæði skal vera ofan á bilageymslunni. Ibúðir með beint aðgengi út á lóð skulu hafa 1,6m breiðan sérafnotareit frá útteggjum íbúða sinna. Fjöldi hæða er miðaður við Hverfisgötu á báðum húsnum. Kvóð er um göngustig syðst á lóð. Heimild er fyrir göngustig sunnan við Hverfisgötu 88 ofan á bilageymslunni. Ekki er heimilt að vera með gististarfsemi né skammtímaútleigu á lóðinni.
Laugavegur 73	239,7	3,85	923	0,22	53	0,25	60	4,32	500	0-7	Heimilt að flytja núverandi hús á lóðina Hverfisgata 86, 86A eftir breytingu, og reisa þar nýbyggingu. Nýbygging er fyrir verslun eða þjónustu og einnig er heimild fyrir íbúðum og þjónustu á efri hæðum. Heimilt er að samtengja kjallara við bilakjallara á lóð Hverfisgötu 92, með aðgengi frá Hverfisgötu.

**Breytingar á deiliskipulagi.**

GÖTUHEITI OG NR.	LÓÐAR STÆRÐ	A		B		C		A,B,C HEILD	BILAGEYMSLA OG STODRÝMI neðanjarðar	IBÚÐIR lágmark/allt að	SKILMÁLAR breytingar feittetraðar
		ofanjarðar	NHLF	NHLF	m <sup>2</sup>	NHLF	m <sup>2</sup>				
Hverfisgata 92	1524,5	1,82	2780	0,18	280	0,05	70	2,05	2124	15-24	Lóð stækkuð með sameiningu við aðrar lóðir. Kvóð um flutning núverandi húss á lóð Hverfisgötu 88a (sjá skilmála þar um uppbyggingu). Heimil nýbygging tveggja fjölbýlishúsa á lóðinni. Annað með aðgengi frá Hverfisgötu og frá inngarði frá Laugavegi. Hitt er tvö hús, tengd með stígahúsi sem standa við nýjan stíg vestast á lóðinni. Heimilt er að svalir nái allt að 0,6m út fyrir byggingareit, þó ekki út fyrir lóðarmörk. Heimild er fyrir bilakjallara aftan við Hverfisgötu og tvær hæðir niður, út í lóðarmörk og að fjölbýlishúsum til vesturs. Kvóð er um samnýtingu innkeyrslu með Hverfisgötu 94-96. Bilakjallari í hæð -1 frá Hverfisgötu má ná út í lóðarmörk á allar hliðar. A m.k. 50% gróðurvaxið útivistarsvæði skal vera ofan á bilageymslunni. Ibúðir með beint aðgengi út á lóð skulu hafa 1,6m breiðan sérafnotareit frá útteggjum íbúða sinna. Fjöldi hæða er miðaður við Hverfisgötu á báðum húsnum. Kvóð er um göngustig syðst á lóð. Gönguleið um reitinn innan lóða skal vera opin, óhúleg og aðgengileg á daginn og ekki er heimilt að brenja á henni á nokkurn hátt. Heimilt er að loka aðkomu fyrir almenning inn á göngugötur á lóðum að nærtlagi frá kl. 23 á kvöldin til kl. 9 á morgnana, með hlöðum sem ekki byrgja sýn inn á reitinn. Heimild er fyrir göngustig sunnan við Hverfisgötu 88 ofan á bilageymslunni. Ekki er heimilt að vera með gististarfsemi né skammtímaútleigu á lóðinni.
Laugavegur 73	369,1	3,18	1173	0,24	89,4	0,39	143,8	3,81	629	0-9	Heimilt að flytja núverandi hús á lóðina Hverfisgata 86, 86A eftir breytingu, og reisa þar nýbyggingu. Nýbygging er fyrir verslun eða þjónustu og einnig er heimild fyrir íbúðum og þjónustu á efri hæðum. Heimilt er að samtengja bilakjallara í kjallara við bilakjallara á lóð Hverfisgötu 92, með aðgengi frá Hverfisgötu.



SUMARSÓLSTÓÐUR KL 10:00  
SKUGGAVARP  
- GILDANDI DEILISKIPULAG



SUMARSÓLSTÓÐUR KL 10:00  
SKUGGAVARP  
- TILLAGA Á BREYTTU DEILISKIPULAGI

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í Borgarráði þann 1. sept. 2016 og h. embætti skipul. fulltr. þann 28. okt. 2016

Tillagan var auglýst frá 9. sept. 2016 með athugasemdadresi til 21. okt. 2016.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 20. 2016.

*Björn Axelsson*

VERKHEITI  
**DEILISKIPULAG**  
STADGREINIREITUR 1.174.0  
LANDSBANKAREITUR  
VERK  
BREYTING Á DEILISKIPULAGI  
LAUGAVEGS 73 OG  
HVERFISGÖTU 92

DAGS.: 10.08.2016  
STÆRÐ: A1

