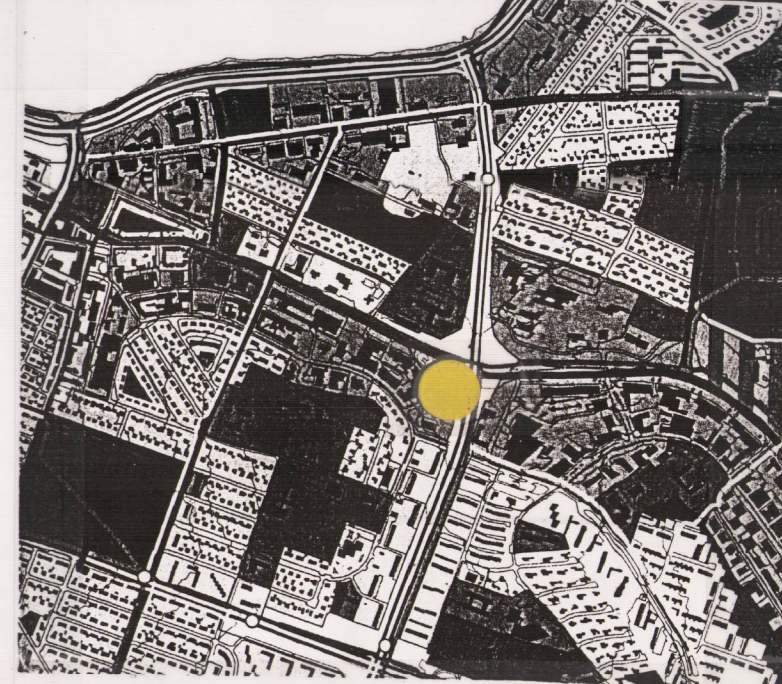
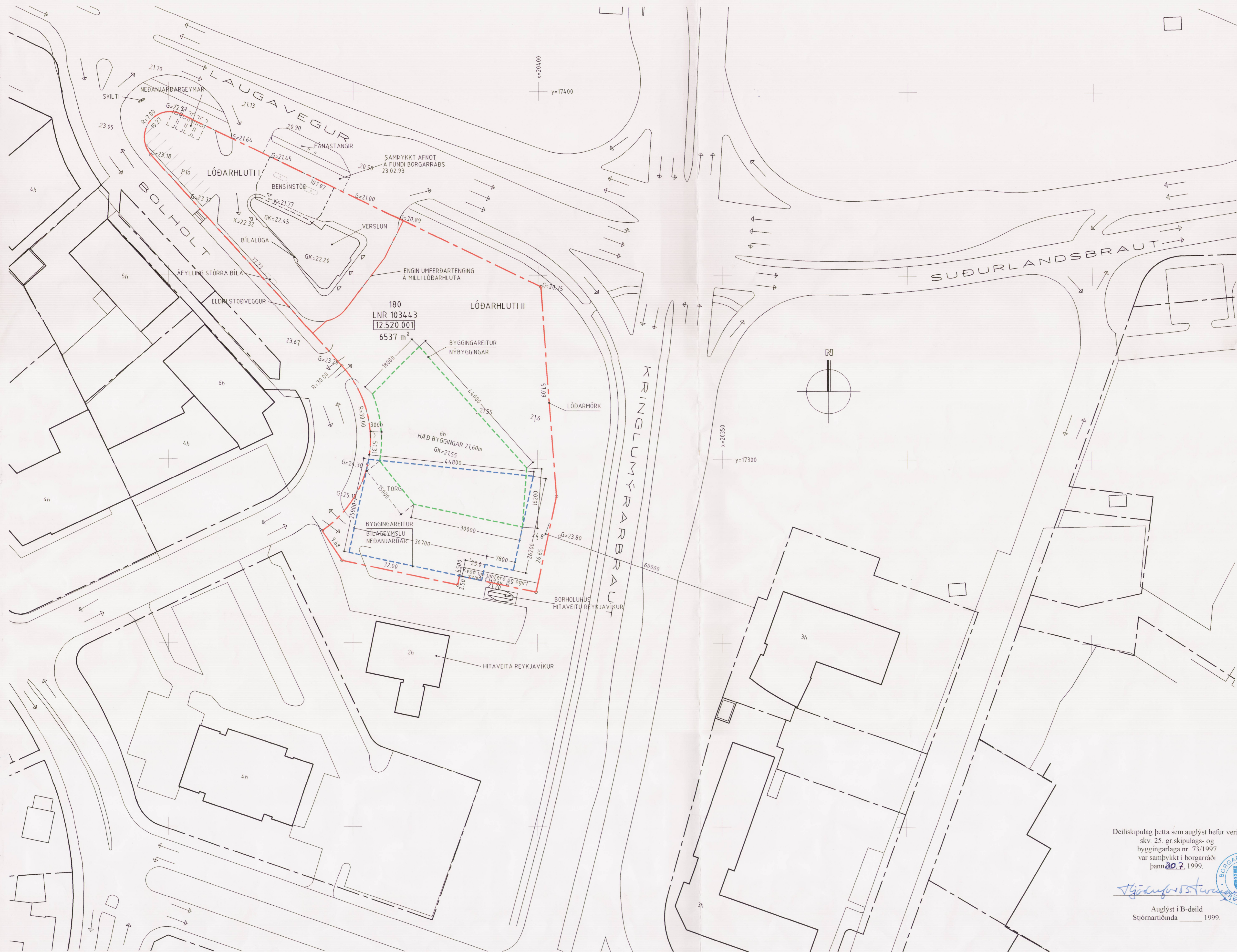


Laugavegur 180 - Deiliskipulag



ADALSKIPULAG REYKJAVÍKUR 1996-2016



GREINARGERÐ

Byggingin er sex hæða stakstæð skrifstofubýgging með bilstæðakjallara neðanjarðar. Míðað er við að nýtingarhlutfall húsa á lóðinni fari ekki yfir 0,70. Fjöldi hæða miðast við aðrar byggingar í næsta nágrenni. Bilstæðapörf skv. reglugerðum (1 stæði á 35m²) verður mætt á lóðinni með opnum bilstæðum annarsvegar og hinsvegar bilstæðakjallara. Skv. ósk embættis borgarverkfæðings skal lóðinni skipt í tvo aðskilda hluta hvað umferð bifreiða varðar. Þannig verður ekki opin aksturleið milli þess hluta lóðarinnar sem á er bensinstöð og þess hluta sem fyrirhuguð nýbygging verður á. Nýbyggingarhluti lóðarinnar skal einungis vera með aðkomur frá Bolholti. Nýbyggingin skal að mestu vera skrifstofuhúsnæði, nema á fyrstu hæð skal vera möguleiki á verslun og þjónustu. A deiliskipulagsupprætti eru merktir inn tveir byggingareitir, annar fyrir fyrirhugaða nýbyggingu og hinn fyrir bilstæðakjallara. Gert er ráð fyrir torgi suð-vestanvert við fyrirhugaða nýbyggingu, ofan á hluta af bilstæðakjallara. Að hljóðvist ber að huga sérstaklega. Gert skal ráð fyrir að Orkuveita Reykjavíkur hafi áfram umferðarrétt um lóðina sunnanverða þar sem innkeysla á lóð OR hefur verið um lóð nr. 180 við Laugaveg frá Bolholti. Þá er gert ráð fyrir að ekki verði neinar byggingar á suðausturhluta lóðarinnar og OR hafi þar umferðarrétt að núverandi borholu á næstu lóð.

Lóðin við Laugaveg 180 er 6537 m². Núverandi bensinstöð á lóðinni er 347 m². Hámarksstærð fyrirhugaðrar nýbyggingar er 4229 m² án bilageymslu.

Helstu stærðir:

Bensinstöð og verslun	347 m²
Lóðarhluti I	1847 m²
Reiknuð bilstæðapörf (1/35 m²)	10
Bilstæði á lóð	10
Skrifstofubýgging	4229 m²
Lóðarhluti II	4690 m²
Reiknuð bilstæðapörf	121
Reiknuð bilstæðapörf samtals (1/35 m²)	131

Lóð 6537 m²	Stærð m²	Nýtingarhlutfall
Hús án bilageymslu	4229	0,647
(Bilageymsla)	980	0,150
Bensinstöð	347	0,053
Samtals í heild	5556	0,850
Samtals án bilageymslu	4576	0,700

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið skv. 25. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt í borgarráði þann 20. 2. 1999.

Auglýst í B-deild Stjórnartíðinda 1999.



BREYTINGAR		
NR.	DAGS.	BREYTING
ARKITEKT		
TEIKNISTOFA		
HAUKS HARÐARSONAR ehf.		
HÁTEIGSVEGI 7	SÍMI: 561 1910	
105 REYKJAVÍK	FAX: 561 1921	
KT: 221162-2269	NETF: arkitekt@hardarson.is	
SAMPYKKT		
VERK		
SKELJUNGUR HF.		
LAUGAVEGUR 180		
TEIKNING		
DEILISKIPULAGSUPPRÁTTUR		
KVARDI		
1:500		
25 m		
DAGS		TEIKNING NR.
14-07-99		
TEIKNAD AF		
AF / PG		00-01