

Breyting á deiliskipulagi lóðar

nr. 11 við Vitastíg,

Innan staðgreinireitar 1.174.2,

sem afmarkast af:

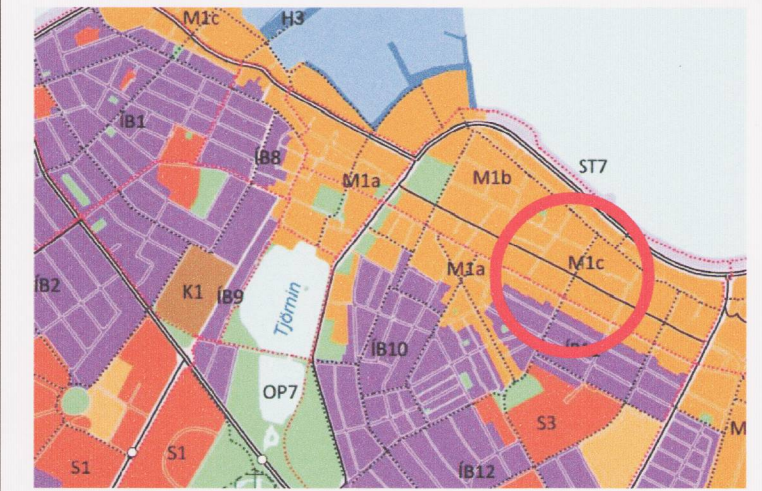
Grettisgötu, Vitastíg, Laugavegi og Barónstíg.



Tillaga að útliti framhliðar, að Vitastígs



Tillaga að útliti bakhlíðar



ADALSKIPULAG REYKJAVÍKUR 2010-2030
STAÐGREINIREITUR 1.174.2



GILDANDI DEILISKIPULAG

Mkv. 1:500

Hluti af gildandi deiliskipulagsupprætti, sem tók gildi þann 6. okt. 2015.



DEILISKIPULAGSBREYTING

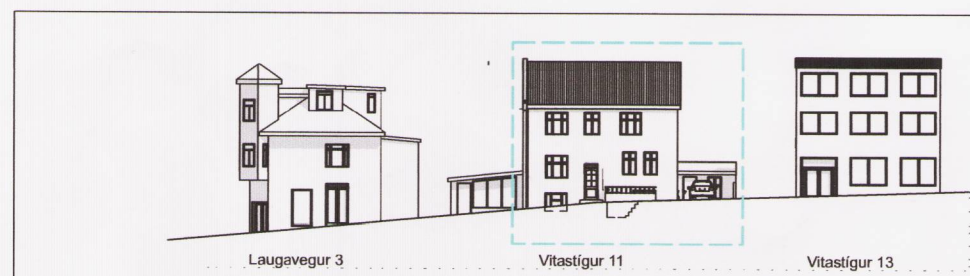
Mkv. 1:500

SKÝRINGAR:

- MÖRK MIEÐBORGAR
- MÖRK BREYTINGAR Á DEILISKIPULAGI
- MÖRK SKILGREINIS GÖTUSVÆÐIS
- NÚVERANDI BYGGINGAR
- BYGGINGARREITUR HÁMARK, 1. hæð við Laugaveg
- BYGGINGARREITUR HÁMARK, aðrar hæðir en 1. hæð við Laugaveg
- BINDANDI BYGGINGARLÍNA
- MEGIN MÆNISSTEFNA
- NÚVERANDI LÓÐAMÖRK
- NÝ LÓÐAMÖRK
- LÆKKUN LÓÐAR
- HÆKKUN ÞAKS OG LÆKKUN KJALLARAGÓLFS
- MÖRK DEILISKIPULAGSBREYTINGAR
- KR HÆÐIR / KJALLARI / NÝTANLEGT RIS
- LF FILEG HÆKKUN HÚSS, HÆÐ OG ÞAKFORM VERÐI Í SAMRÆMI VIÐ AÐLIGGJANDI HÚS
- VB VERNDUN BYGGÐAMYNSTURS
- VG VERNDUN GÖTUMYNDAR, HÚSARAÐA
- (F1918) BYGGINGAR REISTAR FYRIR 1918
- 1948 BYGGINGARÁR
- 10 GÖTUNÚMÉR
- ○ ○ ○ ○ KVÖÐ UM GÖNGULEIÐ
- □ □ □ □ KVÖÐ UM AKANDI UMFERÐ
- ÚT- OG INNKEYRSLA
- ÚT- OG INNKEYRSLA Í BÍLASTÆÐAHÚSI / KJALLARA
- ● ● ● ● GÖNGUSTÍGUR

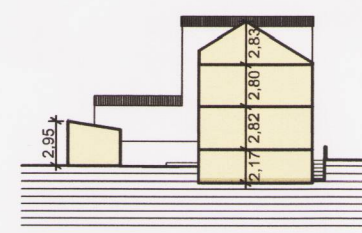


tillaga að breytingu deiliskipulags



VITASTÍGUR AÐ AUSTAN
Núverandi ásýnd

Mkv. 1:500



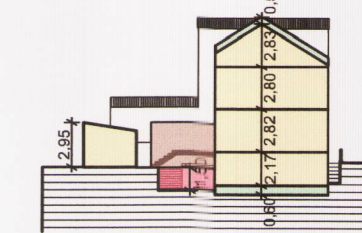
SNIÐ E-E
Núverandi snið

Mkv. 1:500



VITASTÍGUR AÐ AUSTAN
Ásýnd eftir breytingu

Mkv. 1:500



SNIÐ E-E
Deiliskipulagsbreyting

Mkv. 1:500

HLUTI AF ALMENNUM SKILMÁLUM: Sbr. gildandi deiliskipulag stgr 1.174.2:

Heimilt er að gera minniháttar breytingar á húsum, s.s. svalir, kvisti, skyggni og lagfæringar án þess að koma þurfi til breytingar á deiliskipulagi, enda séu breytingarnar í samræmi við ákvæði þróunaráætlunar miðborgar Reykjavíkur og byggingarreglugerðar. Breytingar skulu í öllum tilfellum miðast við aðstæður og nýtingarhlutfall lóða má hækka í samræmi við mögulega stækkun húsa skv. sérákvæði þessu.

FRÍÐUN:

Húsið var fríðað með nýjum lögum um menningarmínjar sem tóku gildi 1. janúar 2013. Allar breytingar skulu bómur undir Minjastofnun og borgarmínjavörð og skulu umsagnir þeirra liggja fyrir áður en byggingarleyfissókn er afgreidd.

BREYTINGAR:

Breytingin felst í því að heimilt verður að hækka mæni húss og lækka kjallaragólf, sem og að lækka lóð milli fram og bakhúss. Einnig verður heimilt að byggja þjónustuhús á lóðamörkum Vitastígs 11 og 13.

GILDANDI SÉRSKILMÁLAR FYRIR VITASTÍG 11.

LÓÐ	NHL.	STAÐGREINIREITUR
213m ²	1,26	1.174.2

Byggingarmagn óbreytt

(Athugasemd Zeppelin arkitekta: Samtals er stærð núverandi húsa á lóðinni 378,6m² (sbr. samþykkt skáningsáttu; framhús, 330,8m² og bakhús, 47,8m²). NHL. ætli því með réttu að vera 1,78.)

BREYTTIR SÉRSKILMÁLAR FYRIR VITASTÍG 11

LÓÐ	NHL.	STAÐGREINIREITUR
213m ²	1,95	1.174.2

(Vegna heimildar vegna 15m² þjónustuhúss og breytinga á reglum við útreikning nýtingarhlutfalls varðandi B- og C-rými (t.d. svalir) hækkar nýtingarhlutfall í 1,95. Sbr. eftirfarandi töflu.)

A- rými	B- rými	C- rými	Samtals
378,6+15,0=393,6m ²	5,0m ²	17,0m ²	415,6m ²

Heimilt er að hækka þak húss um 0,5m og lækka gólf kjallara um u.þ.b. 0,6m til að ná þar löglegru loft hæð. 30m² flötur á lóð milli fram og bakhúss verður lækkaður um 1,5m til að komast að tveimur íbúðum í gistiheimili sem eru í kjallara. Einnig verður heimilt að byggja allt að 15m² þjónustuhús á lóðamörkum Vitastígs 11 og 13.

Við hækkan veggja og mænis skal fjarlægja múrhúðina af eldri hluta hússins og klæða útveggina með bárujami með víðeigandi frágangi í kringum glugga í samræmi við umsögn Minjastofnunar Íslands, dags. 21. desember 2015.

Samþykktir:

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í umh. og skipulagsráði þann 13.4 2016.

Tillagan var grenndarkynt frá 24. feb. 2016 með athugasemdafresti til 23. mars 2016.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 29. apríl 2016.

Eginn Atelvan

Að öðru leyti gildir deiliskipulag við Laugaveg samþykkt af Skipulags- og byggingarnefnd 09.04.2003 og af Borgarráði 11.04.2003

Breyting á deiliskipulagi við Laugaveg stgr. 1.174.2

Deiliskipulagsbreyting fyrir Vitastíg 11

Dags. 22.01.2016, lagfært 13.04.2016

ZEPPELIN
ARKITEKTAR

Orri Arnason FAI Kt. 080864-5749 - www.zeppelin.is - tel 5533640 - zeppelin@zeppelin.is