

Skilmálatafla, Reitir 1.172.0

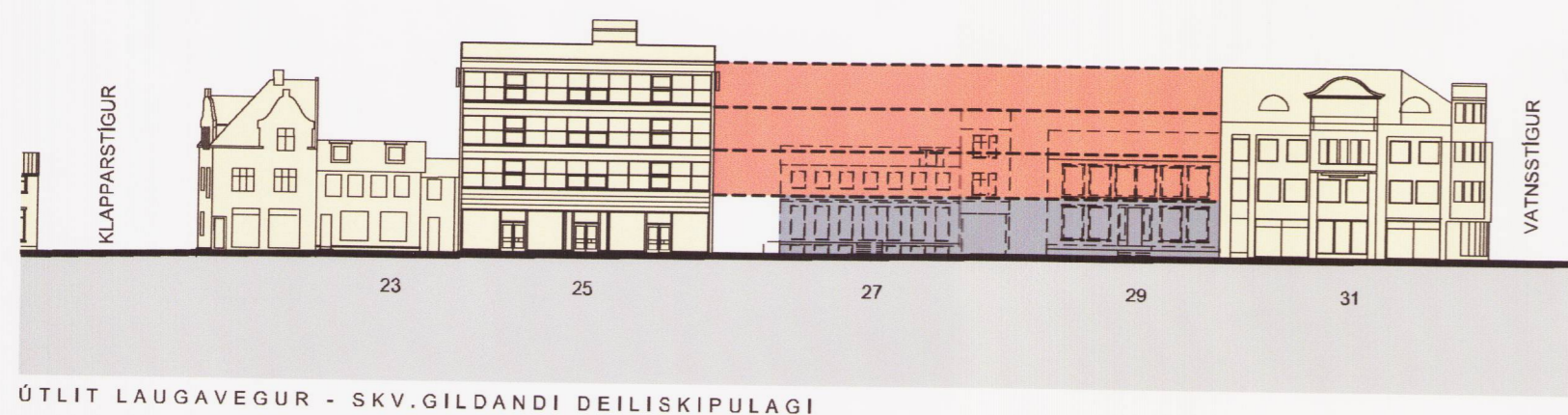
Staðgr.	Heiti	Gildandi Deiliskipulag			Breytt Deiliskipulag			Athugasemdir
		Löð m²	byggn. m²	NHL	Löð m²	ættlað byggn. m²	NHL	
1.172.0	Laugavegur (25a)	45	0	0	45	0	0	
1.172.0	Sameinuð lóð (2015)				1928		3,28	Öbreytt: Bláa-bálóð, tilheyrir Laugavegi 25
1.172.0	Laugavegur 27a	*	1012	0	*	1012	*	Öbreytt: Bláa-bálóð, tilheyrir Laugavegi 27a og 27b eru á sameiginlegri lóð samkvæmt deiliskipulagstilgámu.
1.172.0	Hverfisgata 40	1289	1425	2,9	*	1425	*	Heimilid til náðurrifs, nýbygging 3 hæðir, kjallari og sólskálar á þaki (samtals 30 m²)
1.172.0	Klapparstígur 29a	*	1299	0	*	1299	*	Nýbygging 5-6 hæðir ásamt kjallara. Fimmta og sjöttu hæð innrednar.
1.172.0	Hverfisgata 42	*	1299	0	*	1299	*	Sameinuð lóð
1.172.0	Laugavegur 27b	*	991	0	*	991	*	Heimilid til náðurrifs nýverandi húss. Nýbygging 5 hæðir og kjallari, 5. hæð innredin.
1.172.0	Hverfisgata 44	631	1595	4,1	*	1595	*	Heimilid er að fjarra tímurbúðstöð Laugaveg 27b af lóðinni. Bygging má 3 hæðir og kjallara. Á þaki má byggja sólskála (samtals 30 m²). Bilageymsla heimilid í kjallara.
1.172.0	Laugavegur 23	*	344	0	*	344	0	Nýbygging 5 hæðir og kjallari, 5. hæð innredin.
1.172.0	Klapparstígur 31	343	260	1,76	343	260	1,76	Hús gert upp, heimilid að rífa skemmu á baklóð. Á sameiginlegri lóð og Klapparstígur 31
	SAMTALS	2308	6926	3,06	2316	6926	2,99	
	BILAGEYMSLA				530		3,22	NHL með bilag. Heimilid er að byggja bilageymslu í kj. Laugavegur 27a, aðkoma að bilageymslu er frá Hverfisgötu 40
	BILAGEYMSLA				530		3,22	
1.172.0	aðkoma að baklóðum	76	0		76	0		
1.172.0	Laugavegur 25	314	1366	4,35	314	1240	3,95	[ATH Bygg m er 1178nd, aukning 1h og kj 20-20 ca gerir 1240]
1.172.0	Laugavegur 27	485	1795	3,7	485	1300	2,27	Götumynd heldur sér. Heimilid að byggja nýbyggingar á baklóð, heimilid að rífa skemmu. Götumynd heldur sér, fríðað hús gert upp í samræmi við upphaflega gerð.
1.172.0	Laugavegur 29	1036	4246	4,1	1038	2363	2,28	Fríðlást hús að Laugavegi 29 gert upp í samræmi við upphaflega gerð. Hverfisgata 46 óbreytt, heimilid er að byggja á baklóð.
1.172.0	Hverfisgata 46	*			*		*	hluti af lóð Laugavegur 29
1.172.0	Hverfisgata 50	504	1526	3,03	504	1541	3,03	Heimilid til að endurbýggja skóla á lóð og byggja 12m² gírkjala á þaki
1.172.0	Vatnastígur 5	*			*		*	Á sömu lóð og Hverfisgata 50, óbreytt
1.172.0	Klapparstígur 25-27	546	2894	5,3	546	2894	5,3	Öbreytt
1.172.0	Klapparstígur 29	330	780	2,36	330	780	2,36	Lóðarstærð lagfærð 2013, óbreytt
1.172.0	Laugavegur 31	985	3105	3,15	985	1542	3,15	Öbreytt
1.172.0	Vatnastígur 3	*			*		*	Á sömu lóð og Laugavegur 31, óbreytt
1.172.0	Vatnastígur 3b	*			*		*	Öbreytt
	SAMTALS	4276	15712	3,71	4278	18011	3,10	Á sömu lóð og Laugavegur 31, óbreytt
	SAMANTAKT	6539	23167	3,54	6594	20467	3,10	

Sjá einnig skilmála á blaði 001.
 Ath. Ekki er alls staðar hægt að byggja að hámarksýfingarlutfalli og fer það eftir aðstæðum á hverri lóð.

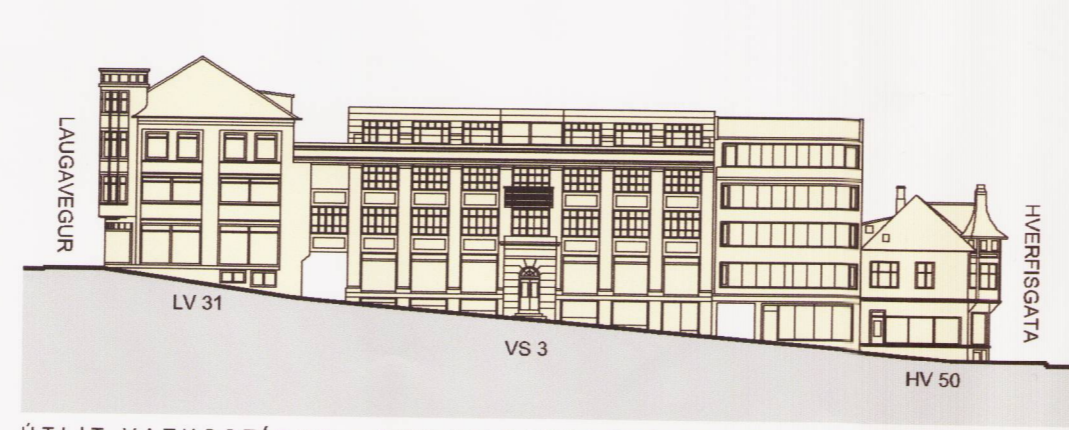
Breytingar eftir hagsmunaaðlöknuningu:
 a) Lóðin Hverfisgata 44/ Laugavegur 27b (629m²) og lóðin Hverfisgata 40-42/ Laugavegur 27a/ Klapparstígur 29a (1299m²) eru sameinaðar í eina 1928m² lóð.
 b) Byggingareitur norðan við Laugaveg 23 á mót við göngustíg breytt þannig að hann falli að útlínu bakbyggingar.
 c) Heimilid að nýta hluta kjallara undir Laugavegi 27b undir bilageymslu þar sem sameining lóðanna tryggir aðkoma akandi að kjallara. Hér ekki verið að saka byggingarmagn.
 d) Færðar inn nánnari uppþýsingar í athugasemdadök sem fram koma á teikningu og/ eða í greinargerð.

YFIRLITSMYND. HORFT Í SUÐUR FRÁ HVERFISGÖTU AÐ LAUGAVEGI

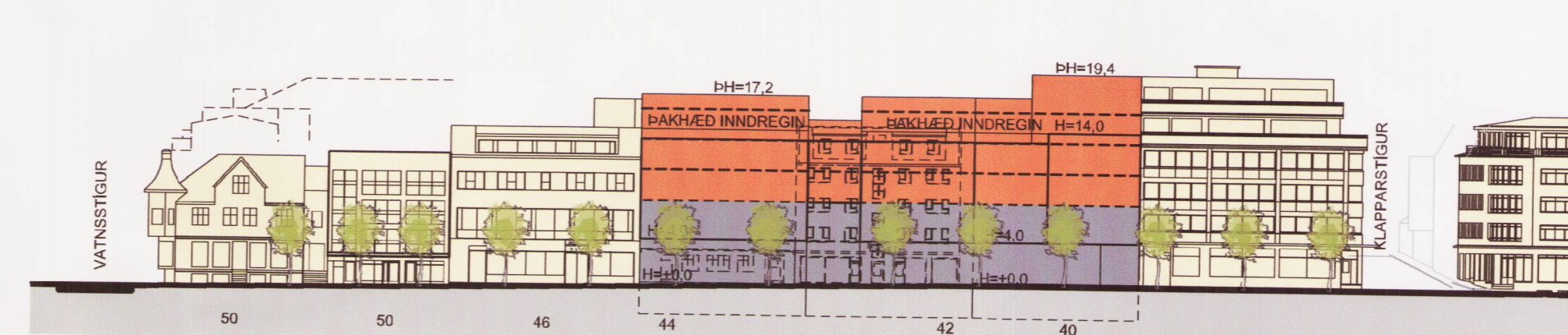
SKILMÁLATAFLA



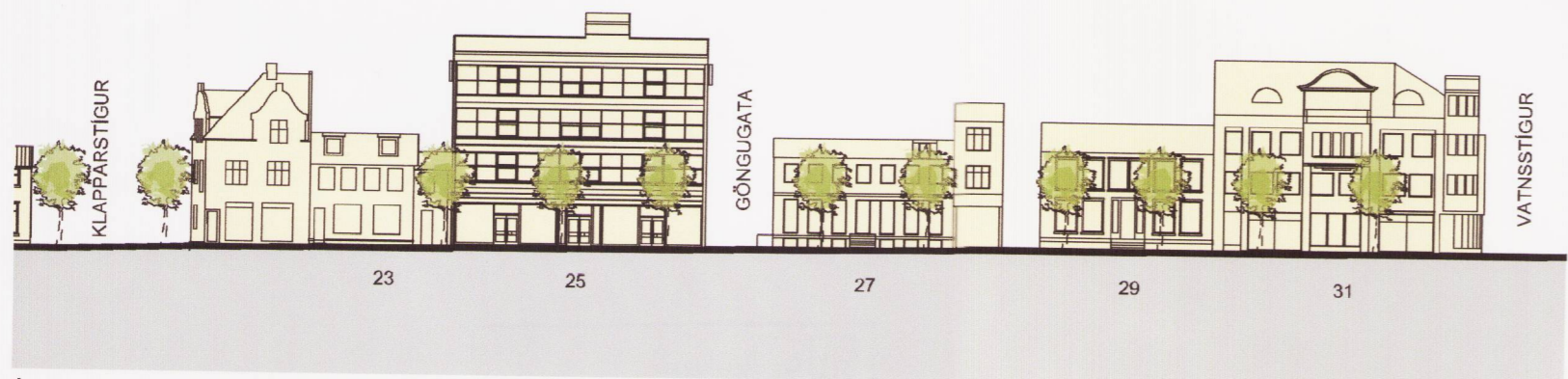
ÚTLIT LAUGAVEGUR - SKV.GILDANDI DEILISKIPULAGI



ÚTLIT VATNSSTÍGUR - SKV.GILDANDI DEILISKIPULAGI. ÖBREYTT



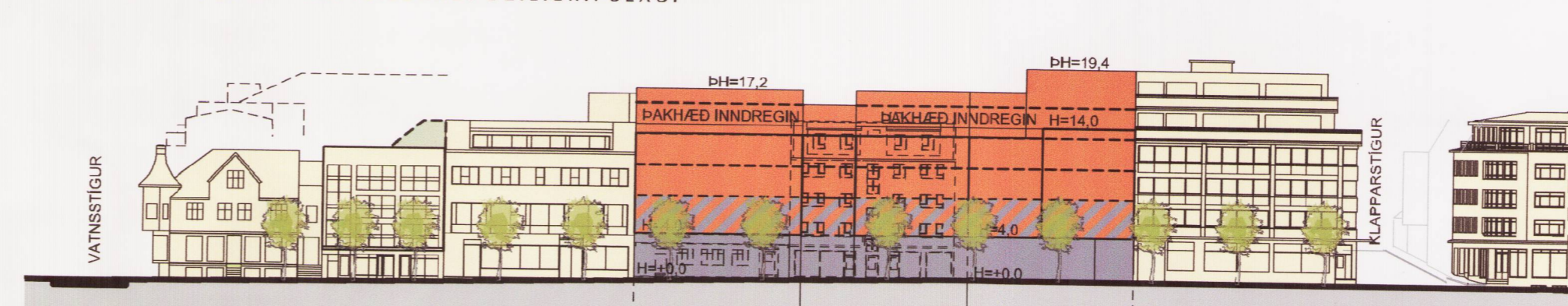
ÚTLIT HVERFISGATA - SKV.GILDANDI DEILISKIPULAGI



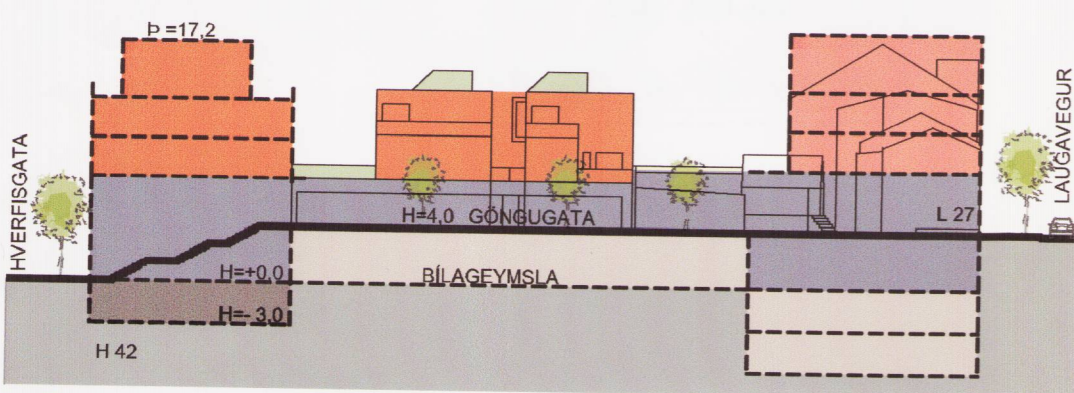
ÚTLIT LAUGAVEGUR - TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI



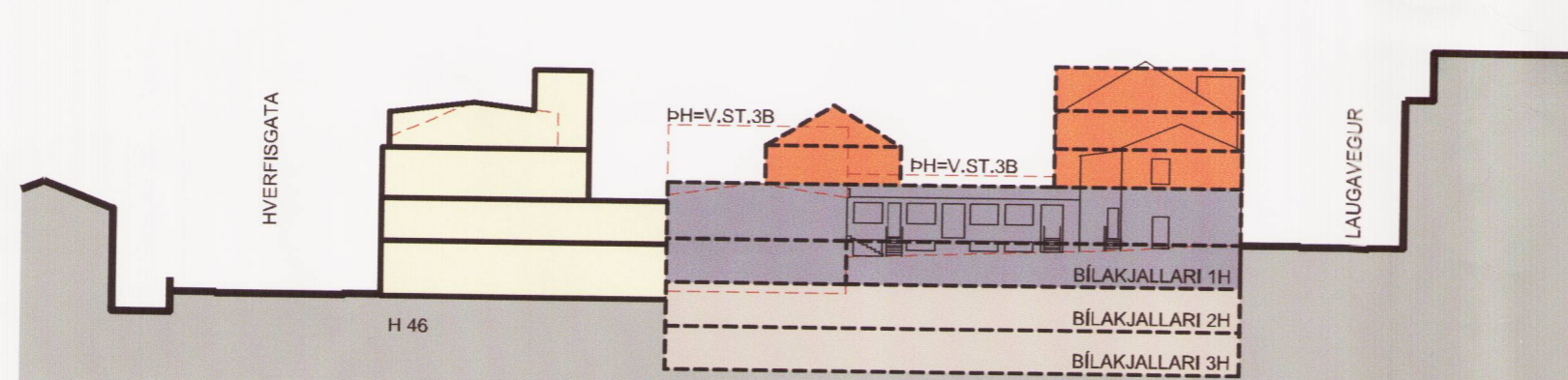
ÚTLIT KLAPPARSTÍGUR - SKV.GILDANDI DEILISKIPULAGI. ÖBREYTT



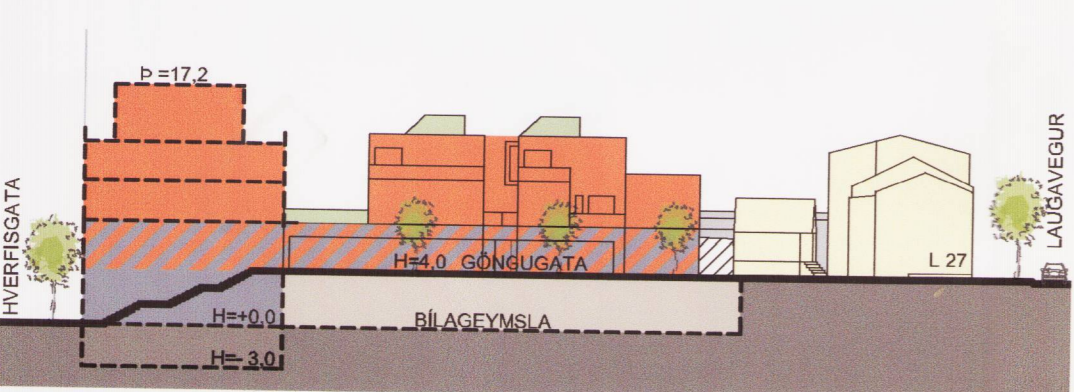
ÚTLIT HVERFISGATA - TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI



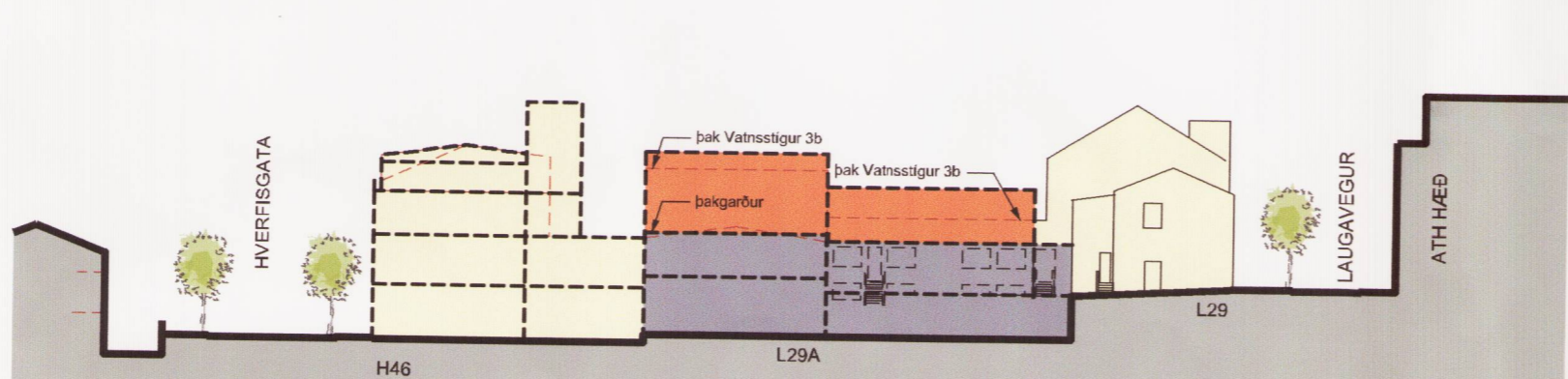
SNEIÐ AA - SKV.GILDANDI DEILISKIPULAGI



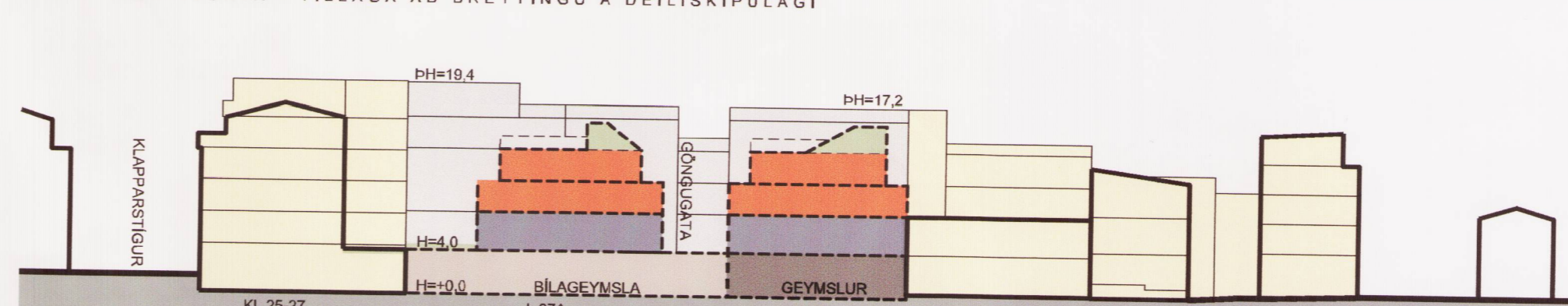
SNEIÐ CC - SKV.GILDANDI DEILISKIPULAGI



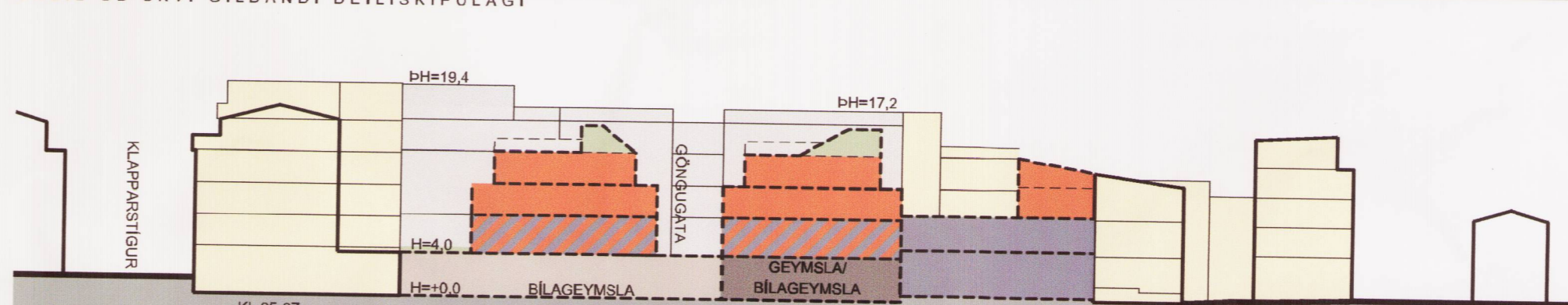
SNEIÐ AA - SKV.TILLOÐU AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI



SNEIÐ CC - SKV.TILLOÐU AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI



SNEIÐ BB SKV. GILDANDI DEILISKIPULAGI



SNEIÐ BB SKV. TILLOÐU AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI

Reitur 1.172.0

SKÝRINGAR:

- AFMÖRKUN REITS (götur og gangstíðir eru fyrir utan reit og er líking af þeim leiðbúandi)
- AFMÖRKUN DEILISKIPULAGSBREYTINGAR
- MÖRK SKILGREINIS GÖTUSVÆÐIS
- LÖDAMÖRK
- Nb NÚVERANDI BYGGINGAR
- VG VERNDUN GÖTUMYNDNA
- Nýb NÝBYGGING HÁMARKS BYGGINGARREITUR
- Nýb VERSLUNAR / ÞJÓNUSTUHÚSNÆÐI 1-2 HÆÐIR
- Nýb VERSLUNAR / ÞJÓNUSTUHÚSNÆÐI / ÍBÚÐIR
- Nýb BYGGINGARREITUR LAUFKÁLI / GARÐAR FYRIR 1. - 2. HÆÐ VIÐ HVERFISGÖTU
- Nýb BYGGINGARREITUR BILAGEYMSLA
- Nýb BYGGINGARREITUR GEYMSLUR
- GÖNGUGATA HELLUÖGN
- BYGGINGARREITUR BINDANDI BYGGINGARREITUR
- NIDURRIF
- MEGINMENNISTEFNA
- IKR HÆÐIR KJALLARI / NYTANLEGT RIS
- IKR LEYFILEG BREYTING Á ÞAKI HÚSS
- SP FJÖLDI BÍLASTÆÐA Á LÖÐ
- SP FJÖLDI BÍLASTÆÐA Í BILAGEYMSLU
- VG VERNDUN GÖTUMYNDNA
- TF TILLAGA AÐ FRIDUN
- F1918 BYGGINGAR REISTAR FYRIR 1918
- H: GÓLFKÖTI ADALHÉÐAR
- P: ÞAKKÖTI (HÁMARK)
- 1948 BYGGINGARAR
- 00 HÚSNÚMÉR
- KVÖÐ UM GÖNGUTENGL
- KVÖÐ UM UMFERÐ
- INNKEYRSLA Í BÍLASTÆÐAHÚSKJALLARA
- SPENNISTÖÐ

Kortlagningar sem notast eru við gerð deiliskipulagstilgámu eru fengin úr löggefiþingakerfi Reykjavíkurborgar LUKR. Náttúru skilmálar, markmið og forsendur deiliskipulagsins koma fram í samþykktum prófunaráætlunum miðborgarinnar.

SAMÞYKKTIR:
 Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð ísamræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagsgáa nr. 123/2010 var samþykkt í amb. og skv. lagsgámi þann 14. okt. 2015 og í Borgarstjórn þann 22. eil. 2015.

Tillagan var auglst frá 27. júlí 2015 með athugasemdafrest til 8. sept. 2015.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt íB-deild Stjórnartíðinda þann 20.

Reykjavík 14.04.2015
 Breytt eftir hagsmunaaðlöknuningu 09.06.2015
 Breytt 03.07.2015

002

Reykjavík 14.04.2015
 Breytt eftir hagsmunaaðlöknuningu 09.06.2015
 Breytt 03.07.2015

1. Tekið er af hönd "Safrafrótareit" við suðurhlöð Laugavegs 27A
 2. næst Klapparstíg 29, þannig að aðkoma að lóðinni sé bætt.
 3. Bætt er við texta v/ Klapparstíg 31 og Laugavegs 27 B
 4. í samræmi við umsögn Minjastofnunar dags. 10. september 2015.
 5. Lóðamörk leiðrét skv. mæliblaði

ARK STUDIO
 Hverfagata 76 101 Reykjavík arkstudio@arkstudio.is s: 571 2033
 Blá Kleinsveitir arkitektar arkitektar@arkstudio.is s: 571 2033
 Guðni Fanney Sigurðardóttir arkitektar arkitektar@arkstudio.is s: 571 2033
 Halga Remiddadóttir arkitektar arkitektar@arkstudio.is s: 571 2033

URBAN arkitektur
 Austurhlöð 17 101 Reykjavík
 Guðmundur Gunnarsson arkitektar arkitektar@urban.is gsm: 871 9622

Reykjavíkurborg
 Umhverfis- og skipulagssvið