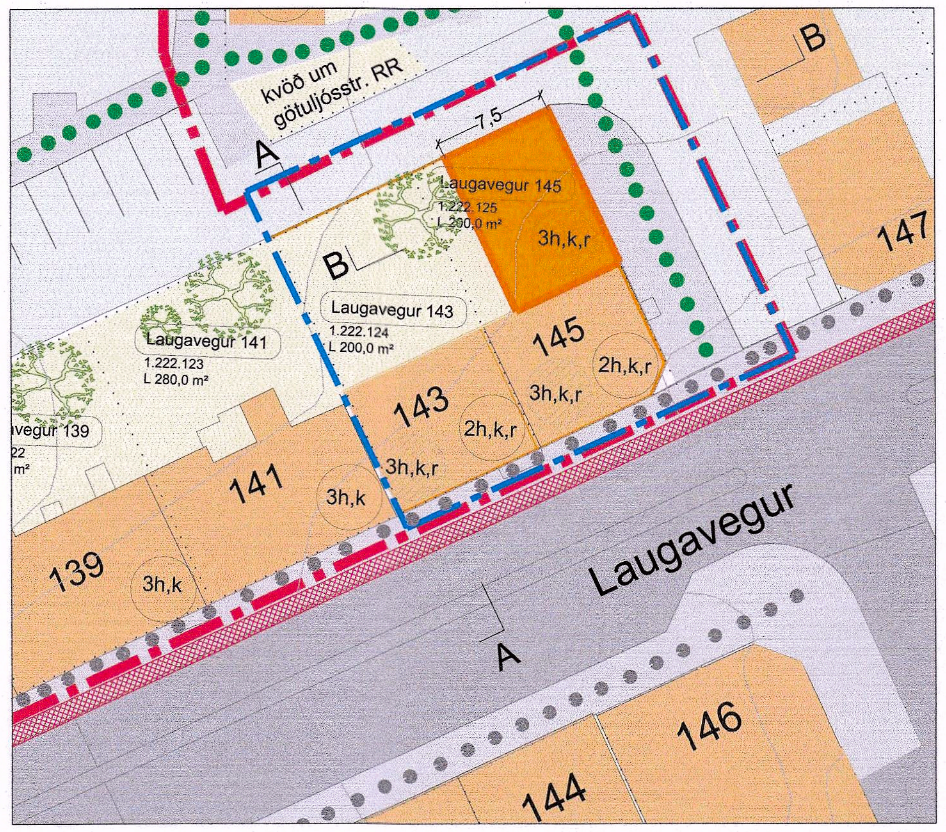
REITUR 1.222.1 HLEMMUR+ SKÚLAGARÐSREITUR VESTRI

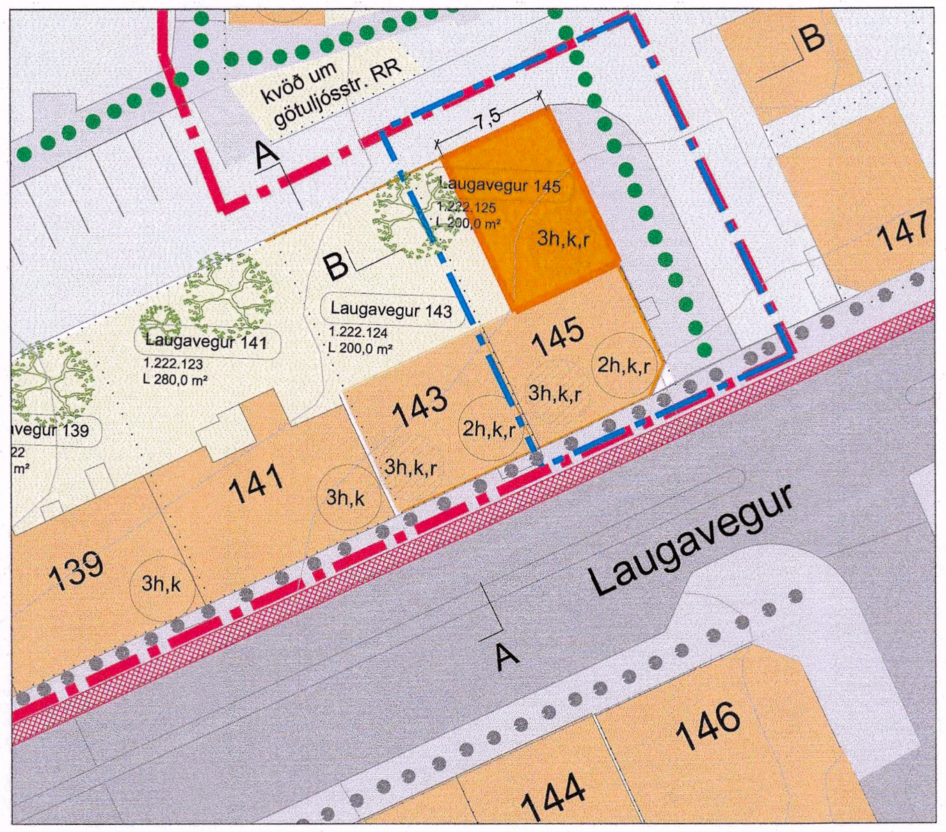
DEILISKIPULAGSBREYTING VEGNA BÍLASTÆÐA VIÐ LAUGAVEG 145



SAMÞYKKT DEILISKIPULAG
MKV. 1:500

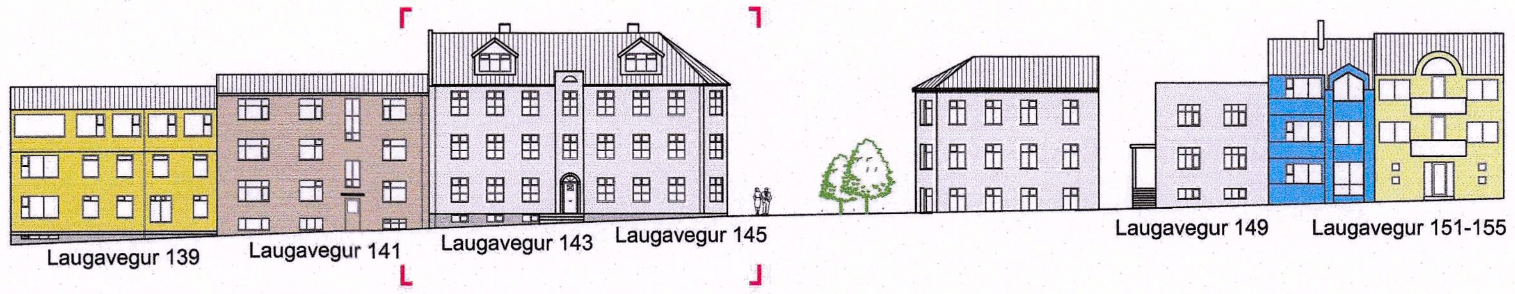
SAMÞYKKT Í BORGARRÁÐI 22. FEB 2018 OG AUGLÝST Í B-DEILD 9. APRÍL 2018

N

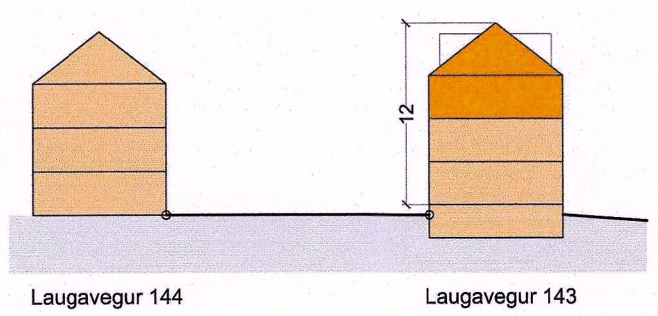


TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI
MKV. 1:500

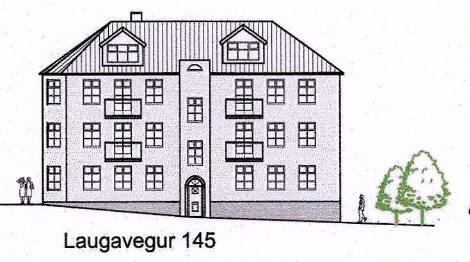
N



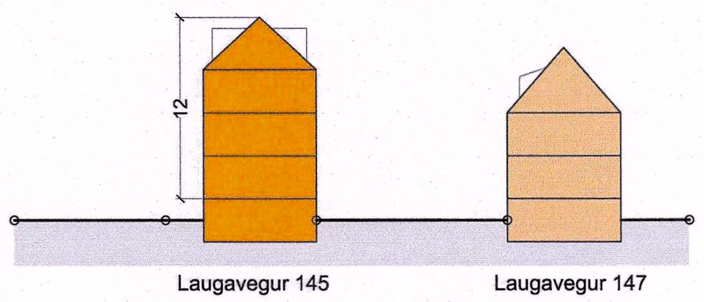
GÖTUMYND TIL SUÐURS - TILLAGA 1:500



SNIÐ A-A - TILLAGA 1:500



GÖTUMYND TIL AUSTURS - TILLAGA 1:500



SNIÐ B-B - TILLAGA 1:500

GÖTUMYND, SAMÞYKKT DEILISKIPULAG MKV 1:500

SAMÞYKKT Í BORGARRÁÐI 22. FEB 2018 OG AUGLÝST Í B-DEILD 9. APRÍL 2018

TEIKNINGAR ÓBREYTTAR

GREINARGERÐ

Breytingin fellst í að kröfu um fjölda bíla- hjólastæða er breytt til samræmis við samþykktar reglur um bíla- og hjólastæði í Reykjavík. Laugavegur 145 er skilgreint sem miðsvæði (svæði I) í fyrrgreindri stefnu. Sjá kröfur um bíla- og hjólastæði á mynd 1.

Í samræmi við bíla- og hjólastæðastefnu og yfirlit yfir fyrirhugaðar íbúðargerðir á mynd 2 lækkar því krafa um bílastæði úr 11 í 5 og hjólastæðum fjölgar úr 11 í 22. Eina breyting á uppdrætti er að mörk deiliskipulagsbreytingar ná bara yfir Laugaveg 145. Engin breyting er gerð á götumyndum.

KRÖFUR UM FJÖLDA BÍLA- OG HJÓLASTÆÐA Í REYKJAVÍK		BÍLASTÆÐI				HJÓLASTÆÐI
		SVÆÐI I		SVÆÐI II		SVÆÐI I og II
		Viðmið	Hámark	Viðmið	Hámark	Lágmark*
ÍBÚÐARHÚSNÆÐI		(stæði/íbúð)				
Fjölbýli/sérbýli[1]	1 herbergi	0,25	0,75	0,5	1	2
	2 herbergi	0,5	0,75	0,75	1	
	3 herbergi	0,75	1	1	1,5	
	4+ herbergi	0,75	1	1	1,5	
	Gestir	0,1 pr. íbúð		0,1 pr. íbúð		-
Námsmannaíbúðir[2]	1-2 herbergi	0	0,1	0,2	0,5	1-2
	3 herbergi	0	0,2	0,2	1	2
	4+ herbergi	0	0,2	0,4	1	
Hjúkrunar- og dvalarheimili[3]	Miða við 0,1 gestastæði pr. rúm. Fjölda starfsmannastæða skal meta hverju sinni.					

MYND 1: Yfirlitstafla úr bíla- og hjólastæðastefnu Reykjavíkur.

Íbúðargerðir við Laugaveg 145

	Íbúðafjöldi	Viðmið	Fjöldi bílastæða
1 herb./stúdíó	5	0,25	1,25
2 herb.	3	0,5	1,5
3 herb.	3	0,75	2,25
Samtals	**11**		**5**

MYND 2: Fyrirhugaðar íbúðargerðir og fjöldi bílastæð sbr. bíla- og hjólastæðastefnu Reykjavíkur.

BREYTINGAR Á SKILMÁLUM

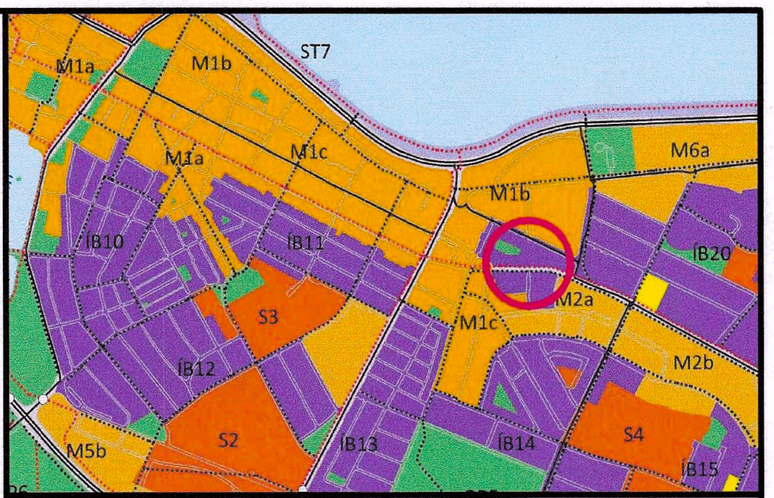
SAMÞYKKTIR SKILMÁLAR UM BÍLASTÆÐI

- Bílastæðakröfur eru 1 stæði pr. íbúð. Hægt er að greiða sig frá bílastæðum í samræmi við samþykktir og reglur um slíkt hverju sinni. Bílastæði fatlaðra verður komið fyrir í borgarlandi nálægt húsinu. Hjólastæði skulu einnig vera 1 pr. íbúð. Heimilt er að vera með sorpgeymslu í kjallara eða í sameiginlegu yfirbyggðu sorpgerði á lóð (utan byggingarreits) sem sameina má yfirbyggðri hjólageymslu/skýli. Gegndræpi á lóð skal vera 30% af sameiginlegri heildarstærð beggja lóða. Ekki er heimilt að girða milli lóða.

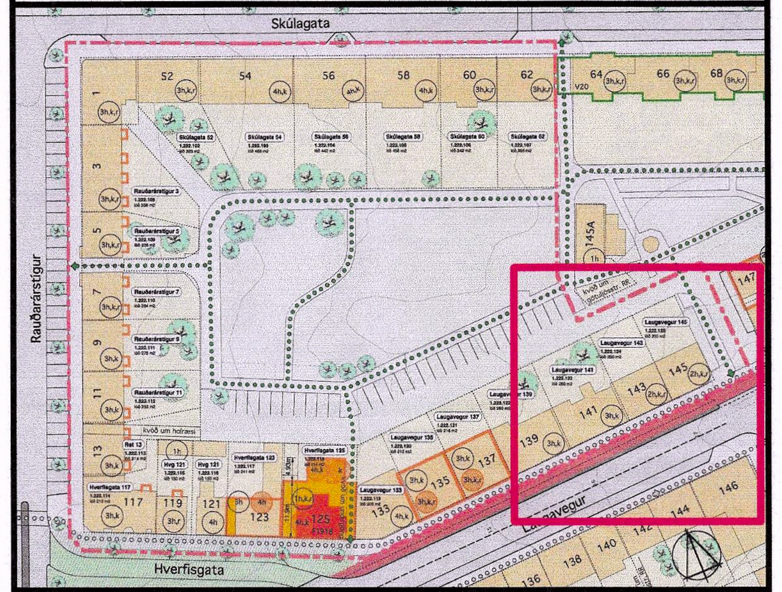
TILLAGA AÐ BREYTINGUM Á SKILMÁLUM UM BÍLASTÆÐI (breytingar undirstrikaðar)

- Bílastæðakröfur fyrir 11 íbúðir eru 5 stæði sbr. reglur um bíla- og hjólastæði í Reykjavík. Hægt er að greiða sig frá bílastæðum í samræmi við samþykktir og reglur um slíkt hverju sinni. Bílastæði fatlaðra verður komið fyrir í borgarlandi nálægt húsinu. Hjólastæði skulu vera 2 pr. íbúð. Heimilt er að vera með sorpgeymslu í kjallara eða í sameiginlegu yfirbyggðu sorpgerði á lóð (utan byggingarreits) sem sameina má yfirbyggðri hjólageymslu/skýli. Gegndræpi á lóð skal vera 30% af sameiginlegri heildarstærð beggja lóða. Ekki er heimilt að girða milli lóða.

Að öðru leyti gildir á reitnum deiliskipulag (greinargerð og deiliskipulagsuppdráttur) dagsett 10. maí 2006, sem samþykkt var í Borgarráði 20. júlí 2006 og deiliskipulagsbreyting dagsett 29. sept.2017, sem auglýst var og samþykkt í Borgarráði 22. feb. 2018.



YFIRLITSMYND ÚR AÐALSKIPULAGI REYKJAVÍKUR 2010-2030



STAÐSETNING SKIPULAGSREITS Á DEILISKIPULAGI SAMÞYKKTU 2006

SKÝRINGAR:

mörk deiliskipulags	núverandi fjöldi hæða, kjallari, bílakjallari, ris, inndregin hæð
mörk breytingar	leyfileg hæð húss: fjöldi hæða, (bíla)kjallari, ris, inndregin hæð
núverandi lóðamörk, óbreytt	hjólrein
núverandi lóðamörk, breytt	götur, almennur akstur skv. umferðarskipulagi
ný lóðamörk	kvöð um gönguleið, stofnstíg skv. aðalskipulagi
lóðir	gönguleið
núverandi byggingar	00 húsnúmer
tillaga að nýbyggingum	Nýb nýbygging
byggingarreitur, nýr, ystu mörk	

SAMÞYKKTIR:

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í emb. afgr. f. skipulagsfulltrúa þann 19 júlí 2019

Tillagan var grenndarkynnt frá 19. júní 2019 með athugasemdafresti til 17. júlí 2019.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 15. ágúst 2019.

REYKJAVÍKURBORG SKIPULAGSFULLTRÚI

Br. 2019-05-23: Mörk breytingar ná bara um Laugaveg 145

LAUGAVEGUR 145

DEILISKIPULAGSBREYTING Á REIT 1.122.1

TEIKNISTOFA ARKITEKTA
GYLFI GUÐJÓNSSON OG FÉLAGAR ehf.
arkitektar faí

VEGMÚLI 2 108 REYKJAVÍK
SÍMI 552-8740 WWW.TEIKNA.IS
NETFANG: JOHANN@TEIKNA.IS

VERK:	19-517
TEIKNAÐ:	JEJ
KVARÐI:	1:500 á A2
DAGS:	2019-05-10
BREYTT:	2019-05-23