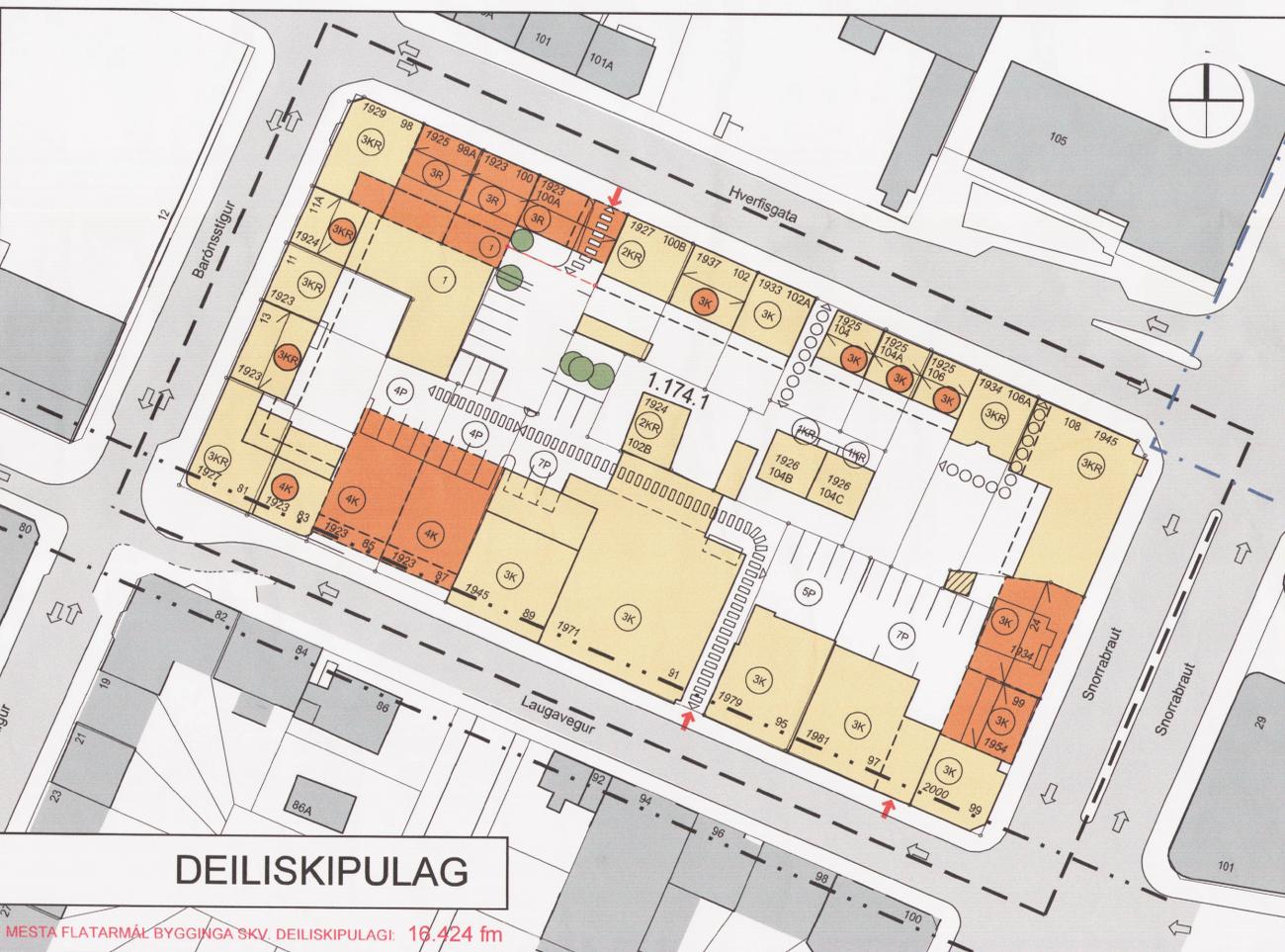




NÚVERANDI ÁSTAND

HEILDARFLATARMÁL NÚVERANDI BYGGINGA: 13.175 fm



DEILISKIPULAG

MESTA FLATARMÁL BYGGINGA SKV. DEILISKIPULAGI: 16.424 fm

GREINARGERÐ:

AFMÖRKUN SVÆÐIS

DEILISKIPULAG ÞETTA NÆR TIL STAÐGREINIREITS 1.174.1, SEM AFMARKAST AF LAUGAVEGI, BARÓNSTÍG, HVERFISGÖTU OG SNORRABRAUT.

LÝSING SVÆÐIS, NÚVERANDI ÁSTAND

REITURINN ER BYGGUR SAMKVÆMT FÝRSTA HEILDARSKIPULAGI, SEM GERT VAR FYRIR REYKJAVÍK 1927 ÞAR SEM MIÐAÐ VAR VÍÐ SAMFELLDA RANDBYGGÐ 2-3 HÆÐA HÚSA. HÚSARÓÐIN VÍÐ BARÓNSTÍG OG HVERFISGÖTU ER HELLLEG RÓÐ STEINSTEYPTRA HÚSA FRÁ 1923-1937, SEM UPPHAFLEGA ERU BYGGD SEM ÍBÚÐARHÚS. VÍÐ LAUGAVEG ERU ADALLEGA VERLUNAR- OG SKRIFSTOFUHÚS. HÚSIN VÍÐ LAUGAVEG NR. 89-99 HAFA VERIÐ ENDURBYGGÐ EDA ERU NÝLEG. Í BYGGINGARSÖGU, SKÝRSLU ÁRBJARSAFNS FRÁ 1999 SEGIR M.A. "EKKI ERU GERÐAR TILLOĞUR UM SÉRSTAKA VERNDUN HÚSA Á ÞESSUM REIT. ÞAR SEM UM ER AÐ RÆÐA EINN AF FÁUM REITUM, SEM BYGGST HAFU UPP EFTIR FÝRSTA SKIPULAGINU FRÁ 1927, ER ENGU SÍÐUR VERT AÐ VIÐHALDA HÖNUM SEM MEST Í NÚVERANDI MYND".

DEILISKIPULAG

SKIPULAGIÐ GERIR RÁÐ FYRIR AÐ BYGGJA MEGI VÍÐ AUSTURHLÍÐ HVERFISGÖTU 98. BYGGJA MÁ NÝ HÚS, 3 HÆÐIR OG RIS VÍÐ HVERFISGÖTU NR. 98A, 100 OG 100A MÍÐ VERLUNARHÚSNÆÐI Á JARÐHÆÐ OG ÍBÚÐUM Á EFRÍ HÆÐUM. JARÐHÆÐIR HÚSA VÍÐ HVERFISGÖTU NR. 98A OG 100 MEGA NÁ AÐ SUBURMÖRKUM LÓDA MÍÐ DVÍ SKILYRÐI AÐ ÞÓK VERDI NÝTT SEM ÚTIVISTARSVÆÐI FYRIR EFRÍ HÆÐIR OG AÐ FRÁNGANGUR ÞEIRRA VERDI Í SAMRÆMI VÍÐ ÞAÐ.

GERT ER RÁÐ FYRIR AÐ BYGGJA MEGI EINA HÆÐ OFAN Á HÚS VÍÐ BARÓNSTÍG NR. 11A OG VÍÐ HVERFISGÖTU NR. 102, 104, 104A OG 106 ÞÁ ER HEIMILT AÐ HÆKKA RIS BARÓNSTÍGS 13. HÆÐ OG LÖGUM ÞAKA SKAL AÐLAGA ÆRLEGGJANDI HÚSUM.

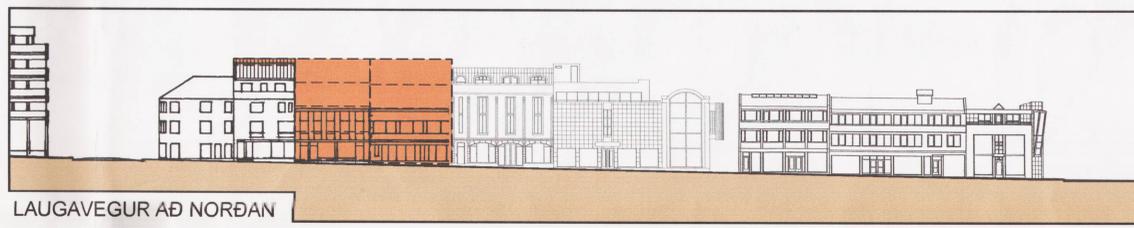
VÍÐ SNORRABRAUT STANDA, TÝLVÝFT STEINHÚS, SNORRABRAUT 24 OG LAUGAVEGUR 99. Á LÓÐINI SNORRABRAUT 24 OG Á NYRÐRI HLUTA LÓÐAR LAUGAVEGS 99 ÞAR SEM NÚ STENDUR TÝLVÝFT HÚS ER GERT RÁÐ FYRIR AÐ BYGGJA MEGI BRIGGJA HÆÐA HÚS TIL SAMRÆMIS VÍÐ AÐLIGGJANDI BYGGINGAR MÍÐ VERLUNARHÚSNÆÐI EDA ÍBÚÐUM Á JARÐHÆÐ OG ÍBÚÐUM Á EFRÍ HÆÐUM.

VÍÐ LAUGAVEG 85 OG 87 STANDA TÝLVÝFT STEINHÚS. GERT ER RÁÐ FYRIR AÐ ÞAKA MEGI STÆKKA EDA AÐ BYGGJA MEGI ÞAR NÝ 3-4 HÆÐA HÚS TIL SAMRÆMIS VÍÐ AÐLIGGJANDI BYGGINGAR MÍÐ VERLUNARHÚSNÆÐI Á JARÐHÆÐ OG ÍBÚÐUM Á EFRÍ HÆÐUM.

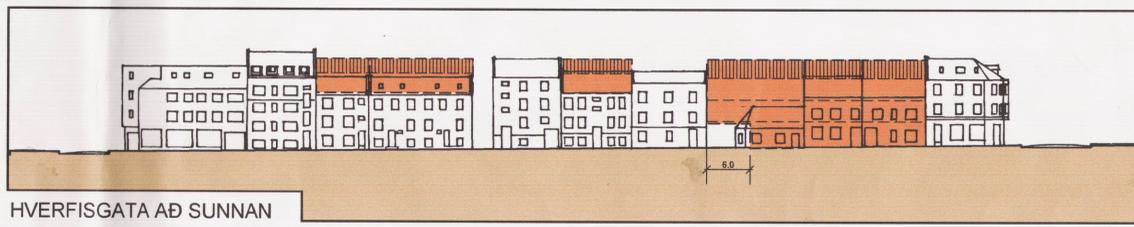
GERT ER RÁÐ FYRIR AÐ BYGGJA MEGI ÚTBÝGGINGU EDA SVALIR Á GARDHLÍÐUM NOKKURRA HÚSA.

NÚVERANDI ÁSTAND:

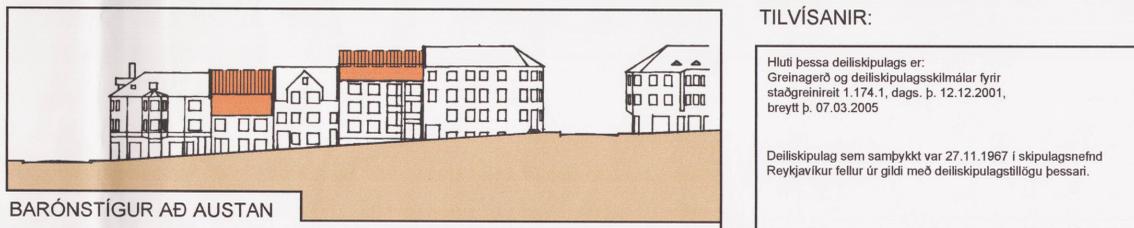
HEITI	LÖG fm	NHL msv.	LÖG fm	NHL msv.	HEIMILT ER AÐ BYGGJA VIÐ AUSTURHLÍÐ HÚSS INNAN BYGGINGARREITS. MÆNIR ÞAKS OG ÞAKKANTUR SKULU VERA Í SÖMU HÆÐ OG Á NÚVERANDI HÚSI.
Hverfisgata 98	154	3,15	154	3,60	Heimilt er að byggja hús, 3 hæðir og ris, innan byggingarrets. Hæð þaks og lögun skal taka mið af Hverfisgötu 98. Jarðhæð má ná að suburmörkum lóðar og skal þak nýtt sem útivistarsvæði. Heimilt er að byggja stakstæða kvisti og má samantölög tengd þeirra vera allt að 40% lengdar víðkomandi húshliðar.
Hverfisgata 98A	130	0,92	130	2,70	Heimilt er að byggja hús, 3 hæðir og ris, innan byggingarrets. Hæð þaks og lögun skal taka mið af Hverfisgötu 98. Jarðhæð má ná að suburmörkum lóðar og skal þak nýtt sem útivistarsvæði. Heimilt er að byggja stakstæða kvisti og má samantölög tengd þeirra vera allt að 40% lengdar víðkomandi húshliðar.
Hverfisgata 100	122	1,46	122	2,75	Heimilt er að byggja hús, 3 hæðir og ris, innan byggingarrets. Hæð þaks og lögun skal taka mið af Hverfisgötu 98. Jarðhæð má ná að suburmörkum lóðar og skal þak nýtt sem útivistarsvæði. Heimilt er að byggja stakstæða kvisti og má samantölög tengd þeirra vera allt að 40% lengdar víðkomandi húshliðar.
Hverfisgata 100A	149	2,50	149	2,50	Heimilt er að byggja hús, 3 hæðir og ris, innan byggingarrets. Hæð þaks og lögun skal taka mið af Hverfisgötu 98. Heimilt er að byggja stakstæða kvisti og má samantölög tengd þeirra vera allt að 40% lengdar víðkomandi húshliðar. Kvöð er um gegnumakstur og undirgang, sem skal upplýsa kröfur um innkeyrsla síkkvilið. Engin bílastæði eru leyfð á lóðinni.
Hverfisgata 100C	421	0,24	272	0	Ný lóð. Heimilt er að nýta lóðina fyrir bílastæði sem tilheyrir húsinu Laugavegi 91. Engar byggingar eru leyfðar á lóðinni.
Hverfisgata 100B	180	1,82	180	1,98	Heimilt er að byggja útbýggingu og/eða svalir innan byggingarrets og má samantölög tengd þeirra á hvern hægri hægri vera allt að 40% lengdar húshliðar, sem snýr að garði.
Hverfisgata 102	180	1,85	180	2,10	Heimilt er að byggja útbýggingu og/eða svalir innan byggingarrets og má samantölög tengd þeirra á hvern hægri hægri vera allt að 40% lengdar húshliðar, sem snýr að garði.
Hverfisgata 102A	160	2,08	160	2,20	Heimilt er að byggja útbýggingu og/eða svalir innan byggingarrets og má samantölög tengd þeirra á hvern hægri hægri vera allt að 40% lengdar húshliðar, sem snýr að garði.
Hverfisgata 102B	340	0,85	340	0,85	Öbreytt.
Hverfisgata 104	167	1,23	167	1,50	Heimilt er að byggja eina hæð ofan á hús. Hæð þaks og lögun skal taka mið af Hverfisgötu 102A.
Hverfisgata 104A	109	1,66	109	2,20	Heimilt er að byggja eina hæð ofan á hús. Hæð þaks og lögun skal taka mið af Hverfisgötu 102A.
Hverfisgata 104B, 104C	286	1,21	286	1,21	Öbreytt.
Hverfisgata 105	229	0,85	229	1,10	Heimilt er að byggja eina hæð ofan á hús. Hæð þaks og lögun skal taka mið af Hverfisgötu 102A.
Hverfisgata 105A	268	1,63	268	1,63	Heimilt er að byggja útbýggingu og/eða svalir innan byggingarrets og má samantölög tengd þeirra á hvern hægri hægri vera allt að 40% lengdar húshliðar, sem snýr að garði.
Hverfisgata 106	424	2,72	424	2,80	Heimilt er að byggja útbýggingu og/eða svalir innan byggingarrets og má samantölög tengd þeirra á hvern hægri hægri vera allt að 40% lengdar húshliðar, sem snýr að garði. Kvöð um gönguleið á lóðinni er óbreytt.
Snorrabraut 24	194	1,00	194	3,30	Heimilt er að byggja hús, 3 hæðir og kjallara innan byggingarrets. Hæð mænis mælt frá gangstétt skal taka mið af mænishæð Hverfisgötu 108 þar sem hún er hæst miðað við gangstétt. Skotbygging á lóð skal fjarlægð.
Laugavegur 99	230	2,35	230	3,57	Heimilt er að byggja hús, 3 hæðir og kjallara innan byggingarrets. Hæð mænis mælt frá gangstétt skal taka mið af mænishæð Hverfisgötu 108 þar sem hún er hæst miðað við gangstétt.
Laugavegur 97	556	1,63	556	1,63	Öbreytt.
Laugavegur 95	369	1,97	369	1,97	Öbreytt.
Laugavegur 91 og 89	1261	2,71	1261	2,71	Öbreytt.
Laugavegur 87	319	0,90	319	3,00	Heimilt er að byggja hús, 4 hæðir og kjallara innan byggingarrets. Efta hæð skal vera innregin um 2,5 m við Laugaveg. Hæð húss skal taka miða af mænishæð Laugavegs 83. Kvöð um gegnumakstur á lóðinni.
Laugavegur 85	303	0,88	303	3,00	Heimilt er að byggja hús, 4 hæðir og kjallara innan byggingarrets. Efta hæð skal vera innregin um 2,5 m við Laugaveg. Hæð húss skal taka miða af mænishæð Laugavegs 83.
Laugavegur 83	149	3,05	149	3,50	Heimilt er að hækka þak um 90 cm og stækka lóð 4 x 4. Heimilt er að byggja útbýggingu og/eða svalir innan byggingarrets og má samantölög tengd þeirra á hvern hægri hægri vera allt að 40% lengdar húshliðar, sem snýr að garði.
Laugavegur 81	171	4,24	171	4,35	Heimilt er að byggja útbýggingu og/eða svalir innan byggingarrets og má samantölög tengd þeirra á hvern hægri hægri vera allt að 40% lengdar húshliðar, sem snýr að garði.
Barónstígur 13	231	1,74	231	2,26	Heimilt er að hækka hús. Hæð mænis mælt frá gangstétt við norðugaft má ekki vera hærra en mænishæð Laugavegs 81, mælt frá gangstétt við norðugaft. Lögun þaks skal taka mið af þökum aðliggjandi húsa. Heimilt er að byggja útbýggingu og/eða svalir innan byggingarrets og má samantölög tengd þeirra á hvern hægri hægri vera allt að 40% lengdar húshliðar, sem snýr að garði.
Barónstígur 11	170	1,66	170	1,80	Heimilt er að byggja útbýggingu og/eða svalir innan byggingarrets og má samantölög tengd þeirra á hvern hægri hægri vera allt að 40% lengdar húshliðar, sem snýr að garði.
Barónstígur 11A	320	0,96	320	1,42	Heimilt er að byggja eina hæð og ris ofan á hús. Hæð mænis mælt frá gangstétt skal taka mið af mænishæð Barónstígs 11 þar sem hún er hæst miðað við gangstétt. Lögun þaks skal taka mið af þökum aðliggjandi húsa.
					Heimilt er að byggja útbýggingu og/eða svalir innan byggingarrets og má samantölög tengd þeirra á hvern hægri hægri vera allt að 40% lengdar húshliðar, sem snýr að garði.



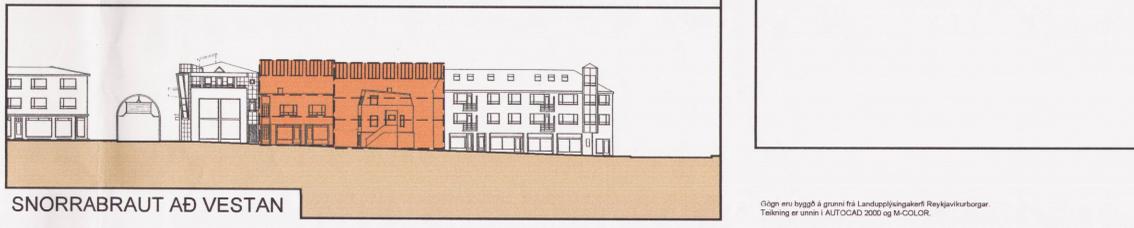
LAUGAVEGUR AÐ NORÐAN



HVERFISGATA AÐ SUNNAN



BARÓNSTÍGUR AÐ AUSTAN



SNORRABRAUT AÐ VESTAN

TILVÍSANIR:

Hluti þessa deiliskipulags er: Greinagerð og deiliskipulagsskilmálar fyrir staðgreinireit 1.174.1, dags. þ. 12.12.2001, breytt þ. 07.03.2005

Deiliskipulag sem samþykkt var 27.11.1967 í skipulagsnefnd Reykjavíkur fellur úr gildi með deiliskipulagstillögu þessari.



- YFIRLITSMYND, STAÐGREINIREITUR 1.174.1
- SKÝRINGAR:
- MÖRK MIÐBORGAR
 - MÖRK DEILISKIPULAGS
 - MÖRK SKILGREINIS GÖTUSVÆÐIS
 - NÚVERANDI BYGGINGAR
 - NÚVERANDI BYGGINGAR SEM ÁÐ FJARLEGA
 - BYGGINGARREITUR HÁMARK
 - BINDANDI BYGGINGARLÍNA
 - BYGGINGARREITUR NEÐANJARÐAR
 - MEGIN MÆNISSTEFNA
 - NÚVERANDI LÓÐAMÖRK
 - NÝ LÓÐAMÖRK

- 1KR HÆÐIR / KJALLARI / NÝTANLEGT RIS
- 1KR LEYFLEGG HÆKKUN HÚSS, HÆÐ OG ÞAKFORM
- VERDI Í SAMRÆMI VÍÐ AÐLIGGJANDI HÚS
- SP FJÓLDI BÍLASTÆÐA Á LÓÐ
- SP FJÓLDI BÍLASTÆÐA Í BÍLAEYMSLU
- VB VERNDUN BYGGDAMYNSTURS
- VS VERNDUN BYGGÐRA SVÆÐA
- VG VERNDUN GÖTUMYNDA, HÚSARADA
- V20 VERNDUN 20. ALDAR BYGGINGA
- TF TILLAG AÐ FRIDUN
- VM ADRAR MINJAR OG MENNINGARVERDMÆTI
- (1918) BYGGINGAR REISTAR FYRIR 1918
- (F) ÞEGAR FRIDADAR BYGGINGAR OG MANNVIRKI
- H GÖLFKÓTI AÐALHÉÐAR
- Þ ÞAKKÓTI
- 1948 BYGGINGARAR
- 10 GÖTUNÚMER
- ◁○▷ KVÖÐ UM GÖNGULEIÐ
- ◁□▷ KVÖÐ UM AKANDI UMFERÐ
- INNKEYRSLA
- INNKEYRSLA Í BÍLASTÆÐAHÚS / KJALLARA
- GÖNGUSTÍGUR

Deiliskipulag þetta sem hefur fleiri meðferð í samræmi við ákvæði 25. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1987 var samþykkt í Skipulagsráðið þann 9. júní 2005 og í Borgaráðið þann 9. júní 2005

Tillagan var auglýst frá 23. maí 2005

með athugasemdafrest til 4. maí 2005.

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Sjávarmálda þann 2005

Anna María Baldvinsdóttir

REYKJAVÍKURBORG
 Skipulags- og byggingarsvið
 BORGARTÚNI 3 - 105 REYKJAVÍK - Sími 563 2340 - FAX 562 3219

VERK: **DEILISKIPULAG VÍÐ LAUGAVEG**

TEIHNING: **STAÐGREINIREITUR 1.174.1**

ERFI: **DEILISKIPULAG**

MKV: 1:500
 BREYTT: 16.06.2005
 BREYTT: 07.03.2005
 DAGS: 12.12.01

NR: **130-003A**

UNDIRSKRIFT: **ARKITEKTAR GUNNAR OG REYNIR SF**

LAUGAVEGI 32b
 101 REYKJAVÍK
 GUNNAR FRIÐJÓRNSON ARKITEKT FAI
 REYNIR ADAMSSON ARKITEKT FAI

SÍMI: 551 1300
 FAX: 552 4911
 NETFANG: arkr@simnet.is
 TÍÐN:

Öggn er byggð á grunnri frá Landspítalshæð Reykjavíkurborgar. Teikning er unnin í AUTOCAD 2000 og MicroLink.