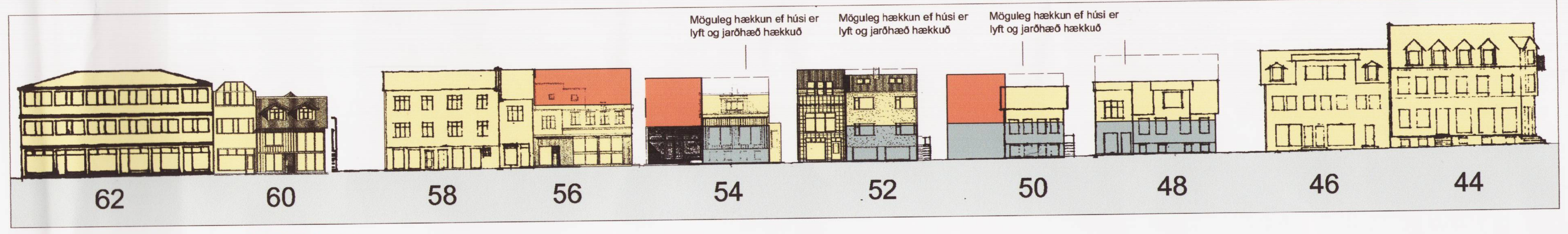
REYKJAVÍKURBORG, GRETTISGATA, FRAKKASTÍGUR, LAUGAVEGUR, VITASTÍGUR

REITUR 1.173.1

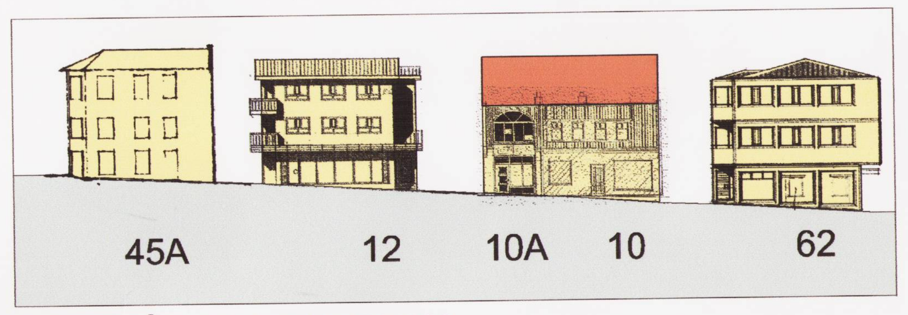
NÚVERANDI ÁSTAND, MÆLIKVARÐI 1:500

DEILISKIPULAGSTILLAGA, MÆLIKVARÐI 1:500



LAUGAVEGUR AÐ SUNNAN

FRAKKASTÍGUR AÐ AUSTAN



VITASTÍGUR AÐ VESTAN

GRETTISGATA AÐ NORÐAN

AFMÖRKUN DEILISKIPULAGSSVÆÐIS

Deiliskipulagið nær til staðgreinireits 1.173.1 sem afmarkast af Grettisgötu, Frakkastíg, Laugavegi og Vitastíg.

NÚVERANDI ÁSTAND, LÝSING SVÆÐIS

Svæðið, sem þessi greinargerð fjallar um og afmarkast af ofangreindum götum, er blönduð byggð, íbúðarhúsnæðis og verslunar- og þjónustu. Laugavegur er skilgreindur sem aðalverslunargata að öðru leyti er um nokkuð hreina íbúðabyggð að ræða. Yfirbragð byggðarinnar einkennist af því að húsin á reitnum eru byggð á mismunandi tímum auk þess að vera mismunandi að stærð. Á þessum kafla Laugavegarins eru flest húsin lítil miðað við hús, sem að eru ofar og neðar á Laugaveginum. Ástand bygginga á svæðinu er í samræmi við aldur þeirra, en endurnýjun hefur greinilega farið fram á mörgum húsum.

DEILISKIPULAG

Deiliskipulagið nær til allra húsanna á reitnum. Lagt er til að á reitnum verði áfram blönduð byggð verslunar, þjónustu-og íbúðahúsnæðis. Reiturinn í heild verður styrktur með eftirfarandi aðgerðum.

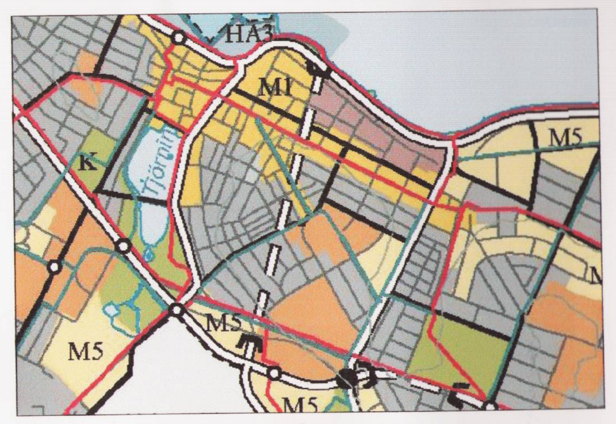
Heimilt verður að byggja við á baklóðum húsanna að Laugavegi 52, 56 og 58. Við nokkur hús verður leyfð hækkun og stækkun húsa. Lóðirnar að Grettisgötu 33b og 35b sameinaðar. Á þeirri lóð verður einnig leyfð einnar hæðar tengibygging. Á ónýttri lóð að Grettisgötu 37b verður leyfð nýbygging eins er mögulegt að nýta lóðina undir aðflutt hús. Við nokkur hús eru leyfðar viðbyggingar og hækkun.

Reiturinn nýtur verndar í ljósgulum flokki, verndunar byggðamynsturs að undanskildum húsunum að Laugavegi 62, Vitastíg 12, Grettisgötu 31.

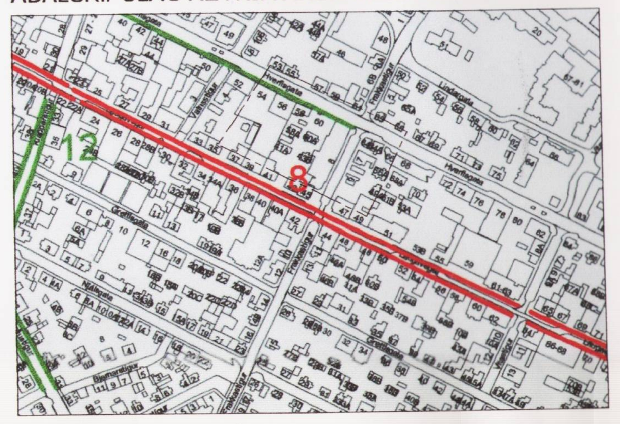
Heimilt er að gera minniháttar breytingar á húsum, s.s. svalir, kvisti, skyggni og lagfæringar án þess að koma þurfi til breytingar á deiliskipulagi, enda séu breytingarnar í samræmi við ákvæði byggingareglugerðar, þróunaráætlun miðborgar Reykjavíkur og meðfylgjandi greinagerðar og skilmála.

SKILMÁLAR

NÚVERANDI ÁSTAND			SKILMÁLAR FYRIR HVERJA LÓÐ		
HEITI	LÓÐ (m2)	NHL	LÓÐ (m2)	NHL	
Laugavegur 44	258	1,98	258	1,98	Óbreytt.
Laugavegur 46	250	1,34	250	1,48	Heimild til stækkunar á bakhúsi. Kvöð um akrétt að Laugavegi 46a.
Laugavegur 46a	213	0,73	213	0,86	Heimild til hækkunar á húsi. Kvöð um gönguleið að Laugavegi 46b.
Laugavegur 46b	239	0,64	239	0,92	Heimild til hækkunar á húsi.
Laugavegur 48	167	1,96	167	2,13	Heimild til til viðbyggingar og hækkunar, lyfta núverandi húsi og hækka jarðhæð þess þannig að jarðhæð þess verði allt að 3,3 m. há. Kvöð um gönguleið að Laugavegi 48b.
Laugavegur 48b	302	0,63	302	0,63	Óbreytt.
Laugavegur 50	185	0,6	185	2,0	Heimild til til viðbyggingar og hækkunar, lyfta núverandi húsi og hækka jarðhæð þess þannig að jarðhæð þess verði allt að 3,3 m. há. Kvöð um gönguleið að Laugavegi 50b.
Laugavegur 50b	312	0,61	312	0,61	Óbreytt
Laugavegur 52	461	0,79	461	0,97	Heimild til stækkunar á bakhúsi.
Laugavegur 54	276	0,96	276	2,22	Heimild til til viðbyggingar og hækkunar, lyfta núverandi húsi og hækka jarðhæð þess þannig að jarðhæð þess verði allt að 3,3 m. há. Kvöð um gönguleið að Laugavegi 54b.
Laugavegur 54b	198	0,74	198	0,74	Óbreytt.
Laugavegur 56	477	0,65	477	2,04	Heimild til nýbyggingar á baklóð og hækkunar á húsi til jafns við Laugaveg 58.
Laugavegur 58	283	1,77	283	2,3	Heimild til nýbyggingar á baklóð. Heimild til innaksturs.
Laugavegur 58b	374	0,28	374	0,52	Kvöð um gönguleið að Vitastíg 10b. Heimild til viðbyggingar.
Laugavegur 60	390	1,1	390	1,1	Óbreytt. Heimild til innaksturs.
Laugavegur 62	432	1,55	432	1,55	Óbreytt
Frakkastigur 11	150	0,9	150	1,43	Heimild til viðbyggingar á baklóð og hækkunar á útvegg, portvegg um allt að 1,5 m.
Frakkastigur 13	226	1,01	226	1,01	Óbreytt.
Grettisgata 27	229	0,66	229	0,93	Heimild til stækkunar og hækkunar á útvegg, portvegg um allt að 1,5 m.
Grettisgata 29	245	1,15	245	1,47	Heimild til stækkunar og hækkunar á húsi.
Grettisgata 31	307	2,56	307	2,56	Óbreytt. Kvöð um gönguleið að Grettisgötu 31a.
Grettisgata 31a	164	0,93	164	0,93	Óbreytt.
Grettisgata 33	203	0,44	203	0,97	Heimild til að hækka útvegg, portvegg um allt að 1,5 m.
Grettisgata 33b	254	0,57	474	0,65	Lóð sameinuð með Grettisgötu 35b. Sameiginleg lóðastærð 728 m2. Heimild til 1. hæðar byggingar á lóð.
Grettisgata 35	304	0,80	304	0,80	Óbreytt. Kvöð um 1.9m. akrétt að Grettisgötu 35B.
Grettisgata 35b	220	0,59	474	0,65	Lóð sameinuð með Grettisgötu 33b. Sameiginleg lóðastærð 728 m2. Heimild til 1. hæðar byggingar á lóð og nýjum kjallara.
Grettisgata 37	226	0,82	226	0,82	Óbreytt. Kvöð um göngurétt að Grettisgötu 37b.
Grettisgata 37b	226		226	0,30	Heimild til nýbyggingar. Staðsetningar á aðfluttu húsi.
Grettisgata 39	242	0,52		0,52	Óbreytt
Grettisgata 39b	230	0,65	230	0,65	Óbreytt.
Grettisgata 41	292	0,27	292	0,65	Heimild til stækkunar og hækkunar á útvegg, portvegg um allt að 1,5 m.
Grettisgata 41a	4	1,00	4	1,00	Óbreytt.
Grettisgata 43	226	1,28	226	1,28	Óbreytt.
Grettisgata 43a	168	0,76	168	0,76	Óbreytt.
Grettisgata 45	155	1,26	155	1,26	Óbreytt.
Grettisgata 45a	103	2,07	103	2,07	Óbreytt.
Vitastigur 10	280	0,70	280	1,55	Sameiginleg lóð með Vitastíg 10A. Heimild til hækkunar og viðbyggingar á baklóð.
Vitastigur 10a					Heimild til hækkunar.
Vitastigur 10b	66	0,54	66	0,54	Óbreytt.
Vitastigur 12	277	1,64	277	1,64	Óbreytt.
Heildarbyggingarmagn		9.115		11.320	



AÐALSKIPULAG REYKJAVÍKUR-MIÐBORG



MIÐBORG REYKJAVÍKUR - LAUGAVEGUR - DEILISKIPULAG

SKÝRINGAR

- AFMÖRKUN DEILISKIPULAGSREITS
- AFMÖRKUN MIÐBORGARINNAR
- AFMÖRKUN AÐALVERSLUNARSVÆÐIS
- NÚVERANDI BYGGINGAR
- NÝBYGGING/HÁMARKS BYGGINGARREITUR
- LEYFILEG HÆKKUN HÚSS - HÆÐ OG ÞAKFORM VERÐI Í SAMRÆMI VIÐ AÐLIGGJANDI HÚS
- VERSLUNAR/ÞJÓNUSTUHÚSNÆÐI
- BYGGINGARREITUR FYRIR KJALLARA
- LÓÐAMÖRK
- NIÐURFELLD LÓÐAMÖRK
- 000 m2 — LÓÐARSTÆRÐ Í m2
- 00 — HÚSNÚMER
- 1KR — HÆÐ/KJALLARI/NÝTANLEGT RIS
- VB — VERNDUN BYGGÐAMYNSTURS
- (F 1918) — BYGGT FYRIR 1918
- N: — HÁMARKSNÝTINGARHLUTFALL LÓÐAR
- 1950 — BYGGINGARÁR
- KVÖÐ UM GÖNGUTENGSL
- KVÖÐ UM AKSTUR
- INNAKSTUR

Nánari skilmálar, markmið og forsendur deiliskipulagsins koma fram í heftinu "Miðborgarsvæði Reykjavíkurborgar. Greinargerð og deiliskipulagsskilmálar fyrir staðgreinireit 1.173.1 Dags. 18.11.2004.

Deiliskipulag þetta, sem auglýst hefur verið skv. 25. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt í skipulags- og byggingarnefnd þann 27. APRÍL 2005

og í borgarráði þann 12. MAÍ 2005

Deiliskipulag þetta var auglýst frá 26. FEB til 11. APRÍL 2005

[signature]

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann __________

T.ark
TEIKNISTOFAN ehf
ARKITEKTAR - BRAUTARHOLTI 6
105 REYKJAVÍK - ÍSLAND
SÍMI: 540 5700 - FAX: 540 5701
teiknistofan@tark.is - www.tark.is

IVON STEFÁN CILIA FAÍ 141155-4159
BJARNI SNÆBJÖRNSSON FAÍ 020753-4989
ÁSGEIR ÁSGEIRSSON BFÍ 060161-5429

STAÐGREINIR 1.173.1
MIÐ-LAUGAVEGUR
DEILISKIPULAGSTILLAGA

25. ÁGÚST 2004
br. 18. nóvember 2004
br. eftir augl. 15 maí 2005

REYKJAVÍKURBORG
SKIPULAGS- OG BYGGINGASVIÐ
BORGARTÚN 3 • 105 REYKJAVÍK • SÍMI 563 2600 • MYNDSENDIR 563 2605