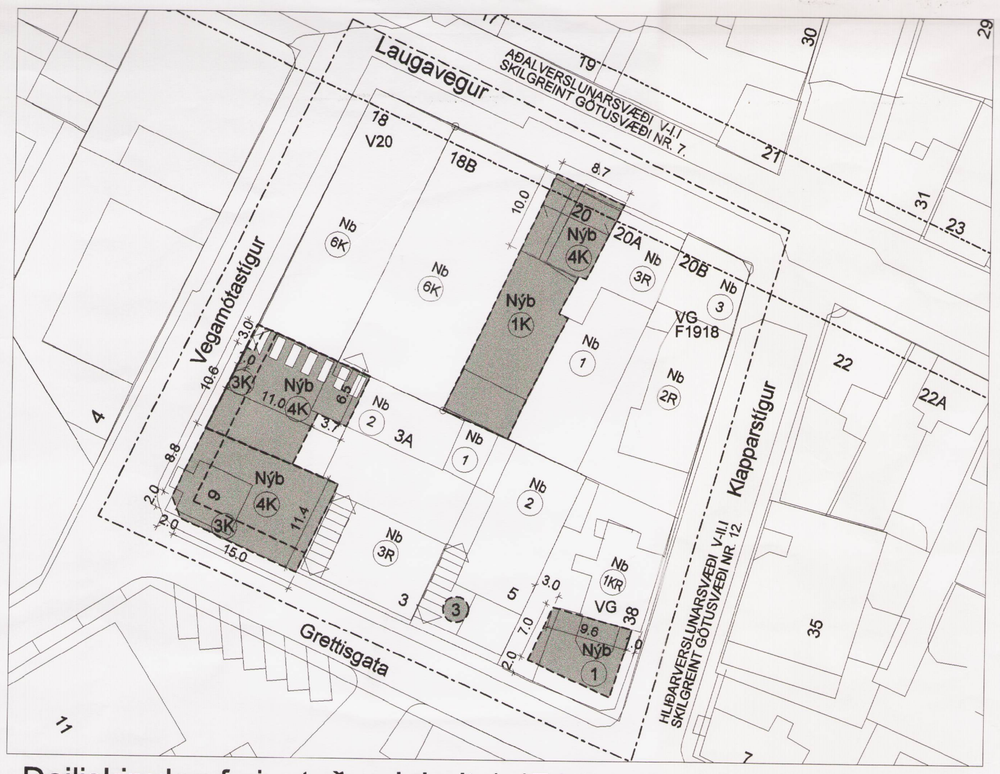


Deiliskipulag fyrir staðgreinireit 1.171.5

Samþykkt í skipulags- og byggingarnefnd 24. apríl 2002 og í borgarráði 30. apríl 2002

Breytt deiliskipulag staðgreinireits 1.171.5 vegna lóða nr. 18b og 20a við Laugaveg

...\Laugav-deili-191103.dgn 12/12/2004 18:52:22

Greinargerð/tölulegar upplýsingar

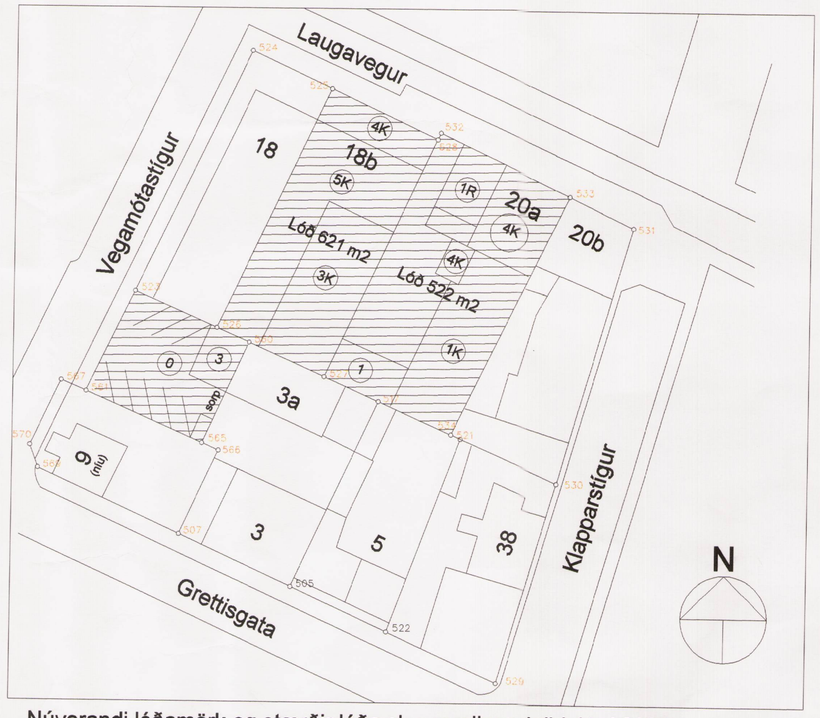
Deiliskipulag st.gr. 1.171.5 var samþykkt í skipulags- og byggingarnefnd 24. apríl 2002 og í borgarráði 30. apríl 2002. Með deiliskipulaginu fylgdi greinargerð og skilmálar. Í deiliskipulaginu var m.a. gert ráð fyrir breytingum á lóðunum nr. 18b og nr. 20a við Laugaveg.
Skv. deiliskipul. fyrir L18b er gert ráð fyrir að húsið við Laugaveg verði óbreytt, en nýr byggingarreitur afmarkaður syðst á lóðinni fyrir fjögurra hæða byggingu með inndreginni efstu hæð og kjallara. Kvöð um aðkomu bifreiða að suðurgafli húss.
Skv. deiliskipul. fyrir lóðina L20a er gert ráð fyrir að fjarlægja megi byggingar á lóðinni, bæði aðalhús (1902) og bakhús. Í stað framhúss er heimilt að byggja fjögurra hæða hús með kjallara. Á baklóð er heimilt að byggja einnar hæðar hús með kjallara.

Stærðir skv.gildandi deiliskipulagi fyrir L18b:	Stærðir skv.gildandi deiliskipulagi fyrir L20a:
Stærð lóðar = 628 m2. (sic) (Skv. mæliblaði og FMR er stærð lóðar = 621 m2).	Stærð lóðar = 528 m2. (sic) (Skv. mæliblaði er stærð lóðar = 522 m2 og skv. FMR er hún = 527,5 m2).
Bygg.m 1784 m2 + 814 m2 (vbb) = 2598 m2	Bygg.m 147 m2 + 486 m2 = 633 m2 + 615 m2 (vbb) = 1248 m2
Nýtingarhlutfall = 4,1	Nýtingarhlutfall = 2,36

Breyttir skilmálar fyrir lóðina L18b: Breytingin er fólgin í því að skipta lóðinni L18b í tvær lóðir. Lóð A og Lóð B.
Núv. stærð lóðar skv. mælingadeild = 621 m2. Eftir einn fm. leiðréttingu vegna fermetrabrota verður lóðin 620 m2 og skiptingin verður þannig:

Lóð A: Verður Vegamótast. 7. Stærð lóðar = 193 m2. Bygg.m. 814 m2 + vbb. um 41 m2 (BR-A1) alls um 855 m2. Nýtingarhlutfall = 4,4.
Lóð B: Verður Laugavegur 18b. Stærð = 427 m2. Bygg.m. D8 = 1766,3 m2, skv. skráningartöflu dags. 24. mars 2004.
Viðbótarbyggingarmagn á BR-B1 og BR-B2 verður um 160 m2. þ.e. gert er ráð fyrir um 60% vbb á BR-B1 og 40% vbb á BR-B2.
Nýtingarhlutfall = 4,51. Að öðru leyti vísast í gildandi skilmála.

Breyttir skilmálar fyrir lóðina L20a: Breytingin er fólgin í því að framhús L20, verði fimm hæðir án kjallara, fimmta hæðin verði inndregin. (var fjórar hæðir með kjallara) Á baklóð verði tveggja hæða hús, án kjallara, í stað einnar hæðar með kjallara. Einnig er gert ráð fyrir að hækka núv. bakbyggingu nr. 20a að hluta til í 2 hæðir. Þakkóti framhúss var 15,5 m verður 16,3 m. Gert er ráð fyrir að stiga/lyftuhús verði með hærri þakkóta og að hluta til eða að öllu leyti utan bygginarreitar á bakhlið hússins. Gert er ráð fyrir að svalir geti farið út fyrir byggingarreit. Stærð lóðar skv. mælingadeild = 522 m2. Viðbótarbyggingarm. um 90 m2, alls um 1335 m2. Breyttir byggingareitir, sjá BR-C1, BR-C2 og BR-C3.
Nýtingarhlutfall = 2,55. Að öðru leyti vísast í gildandi skilmála.



Núverandi lóðamörk og stærðir lóða skv. mælingadeild, júní 2004.
Einnig núverandi hæðir húsa þ.s. deiliskipulagsbr. nær til.

Deiliskipulagsbreyting þessi var grenndarkynnt frá 22.12 2004 til 19.1 2005.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem grenndarkynnt hefur verið skv. 2. mgr. 26. gr. skipulags - og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt í skipulags- og byggingarnefnd Reykjavíkur þann 26. jan. 2005

Auglýsing um breytingu deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann ..... 2005.

Borgarsjóður tekur að sér að bæta það tjón sem einstakir aðilar kunna að verða fyrir við breytinguna.

Helga Þórarinsdóttir

Undirskrift

Útlínur húsa eru í samræmi við grunnkort úr LUKR.
Lóðamarkalínur hafa ekki verið sannprófaðar, mæliblöð fyrir einstaka lóðir gilda.
Eldri kvaðir eru skv. gildandi mæliblöðum, nýjar kvaðir, sjá skipulagsuppdrátt.
Mál eru í metrum, nema annars sé getið. Ef misræmi eða málvillur finnast á teikningu ber að tilkynna það til arkitekts án tafar.

Staðsetning skipulagssvæðis skv. hluta úr korti AR 2001-2024

Skýringar:

- Afmörkun deiliskipulagsreits
- Mörk skilgreinds götusvæðis
- Mörk breytinga á skipulagssvæði
- Nb — Núverandi byggingar
- Nýb — Nýbyggingar-byggingareitur hámark
- Bindandi byggingarlína
- Núverandi lóðarmörk
- Ný lóðarmörk
- Megin mænisstefna
- 1KR — Hæðir/kjallari/nýtanlegt ris
- 1KR — Leyfileg hækkun húss, hæð og þakform verði í samræmi við aðliggjandi hús
- VG — Verndun götumynda
- V20 — Verndun 20. aldar bygginga
- F1918 — Byggingar reistar fyrir1918
- Kvöð um umferð

Stuðst er við uppdr. Teiknistofu Arkitekta, Klapparstíg 16, Reykjavík.
dags. 12.12. 2001
Sjá einnig fylgiskjal A, dags. nóv. 2004 - RI

Laugavegur 18b og 20a

101 Reykjavík

Landnúmer 101418/19 - St.gr. 1.171.502/503

Deiliskipulagsbreyting - tillaga	M. 1:500 Frumst. A2

Dags.: 14. sept. 2004, br. 30. nóv. 2004

Hannað/Teiknað: RI

Skrá: C:/Ragga/Laugav-deili-191103

Ragnhildur Ingólfsdóttir, arkitekt kt: 260355-4060