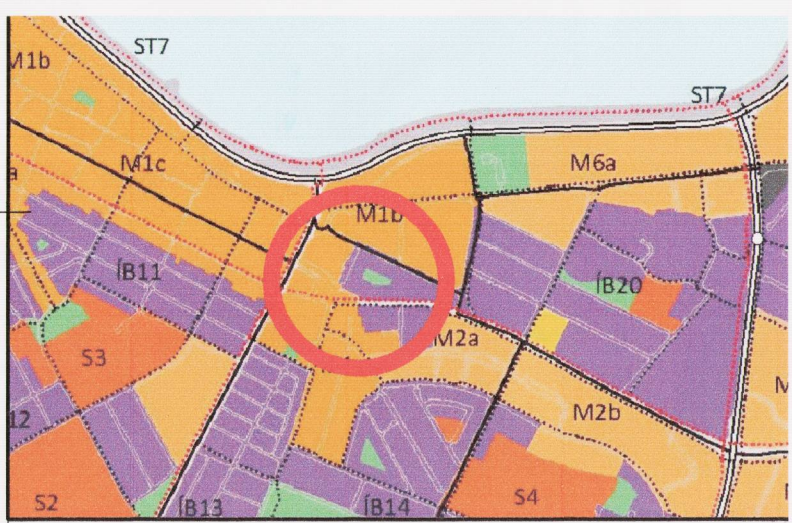


REITUR 1.222.1 HLEMMUR+ SKÚLAGARÐSREITUR VESTRI

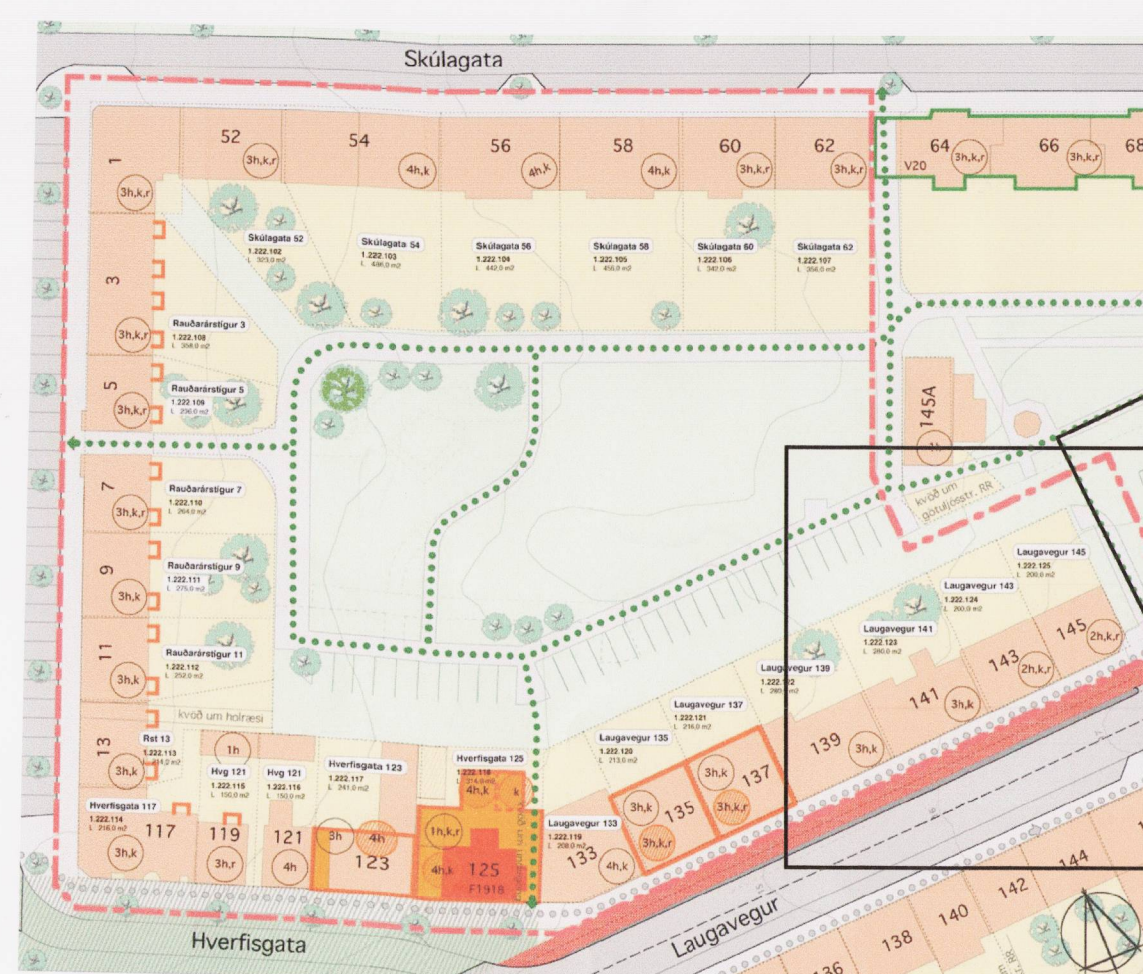
DEILISKIPULAGSBREYTING VEGNA LAUGAVEGAR 143 OG 145



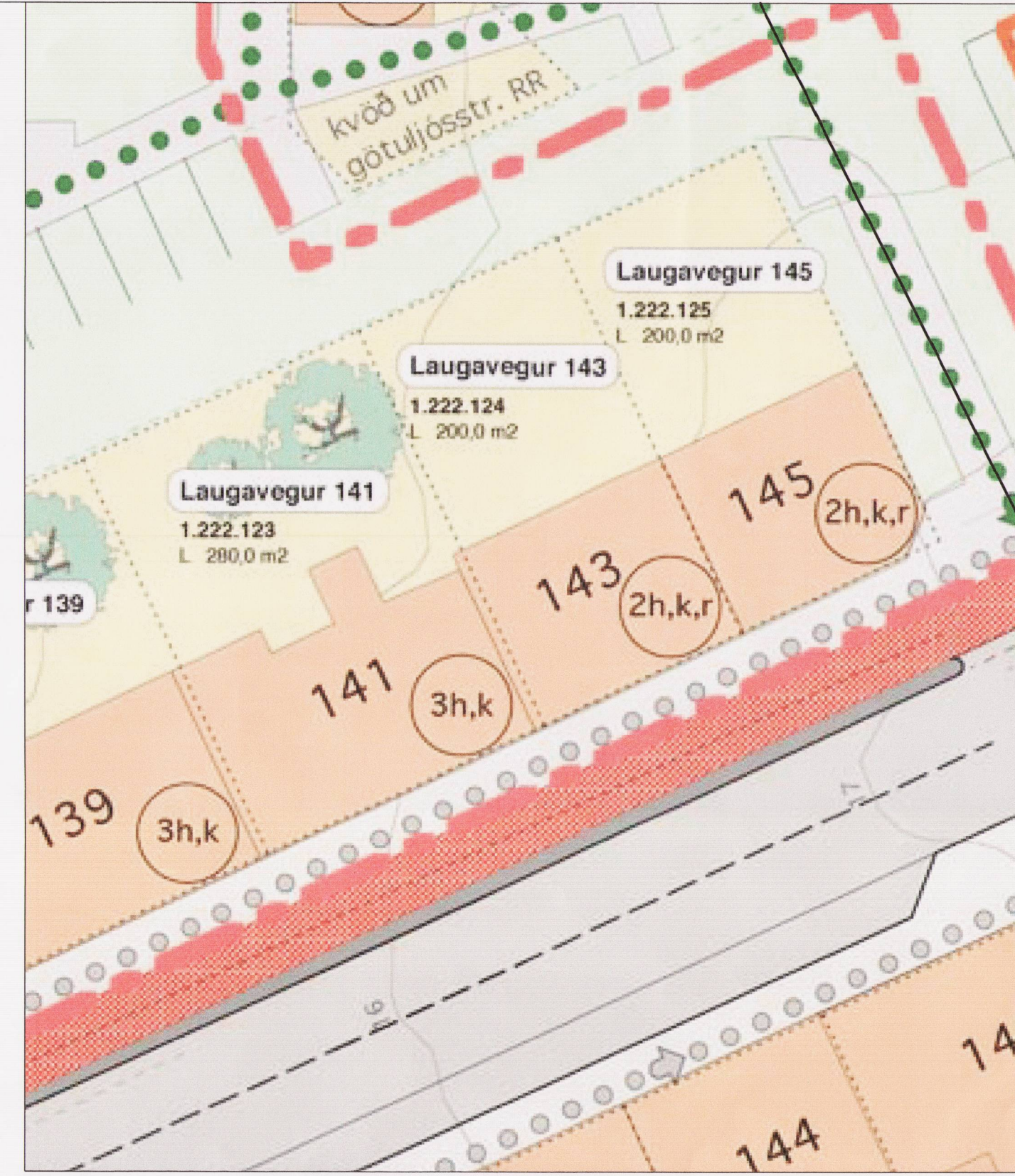
HLUTI AF AÐALSKIPULAGI REYKJAVÍKUR
2010 - 2030
REITUR 1.222.1

SKÝRINGAR

- mörk deiliskipulags
- mörk breytingar
- núverandi lóðamörk, óbreytt
- núverandi lóðamörk, breytt
- ný lóðamörk
- lóðir
- núverandi byggingar
- tillaga að nýbyggingum
- byggingarreitir, nýr, ystu mörk
- núverandi fjöldi hæða, kjallari, blaikjallari, ns, innregin hæð
- leyfileg hæð húss: fjöldi hæða, (blaikjallari, ns, innregin hæð)
- hjólréin
- götur, almennur akstur skv. umferðarskipulagi
- kvæð um gönguleið, stofnstig skv. aðalskipulagi
- gönguleið
- 00 húsnúmer
- Nýb nýbygging



GILDANDI DEILISKIPULAG - SMÆKKAÐUR UPÐRÁTTUR



GILDANDI DEILISKIPULAG - fyrir breytingu 1:250
SKÚLAGARÐSREITUR VESTRI
Samþykkt í skipulagsráði 10. maí 2006 og í borgarráði 20. júlí 2006.



TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI 1:250
LAUGAVEGUR 143-145

Á öllum lóðum eru byggingarlinur við gangstéttarbrún bundnar byggingarlinu.

Staðgr.	lóðahéiti	húsnr.	notkun	bygg.ár	hæðir	núv.bygg	núv.bygg	núv.	núv. nhl.	viðb. bygg	hám. bygg	viðb.	hám.	hám. nhl.	
1.222.124	Laugavegur	143	Íbúðarhús	1930	2h,k,r	360,3	990,0	200,0	1.80.						breytingar samkvæmt deiliskipulagstillögu
1.222.125	Laugavegur	145	Íbúðarhús	1935	2h,k,r	341,2	973,6	200,0	1.71.						

TAFLA - GILDANDI DEILISKIPULAG

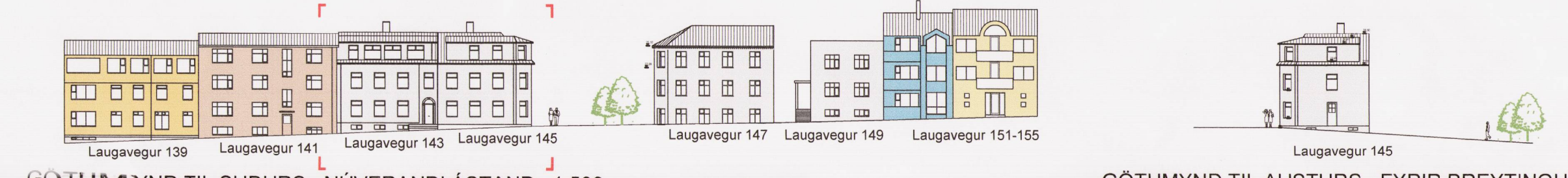
Á öllum lóðum eru byggingarlinur við gangstéttarbrún bundnar byggingarlinu.

Staðgr.	lóðahéiti	húsnr.	notkun	bygg.ár	hæðir	núv.bygg	núv.bygg	núv.	núv. nhl.	viðb. bygg	hám. bygg	viðb.	hám.	hám. nhl.	núv. fjöldi	hám. fjöldi	
1.222.124	Laugavegur	143	Íbúðarhús	1930	2h,k,r	360,3	990,0	200	1.80.	79,7	440	1	3h,k,r.	2,2	3	4	Heimilt að byggja ofan á húsið
1.222.125	Laugavegur	145	Íbúðarhús	1935	2h,k,r	341,2	973,6	200	1.71.	468,8	810	1	3h,k,r.	4,05	4	11	Heimilt að byggja ofan á húsið og byggja viðbyggingu

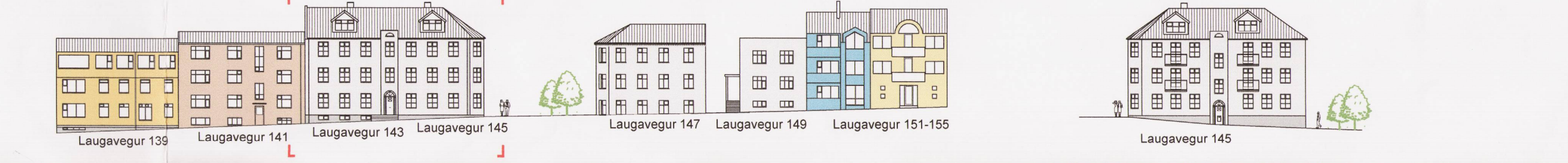
TAFLA - TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í Umhverfisráði þann 14. feb. 2018 og í Borgarráði þann 22. feb. 2018.

Tillagan var auglöst frá 20. okt. 2017 með athugasemdafresti til 1. des. 2017.



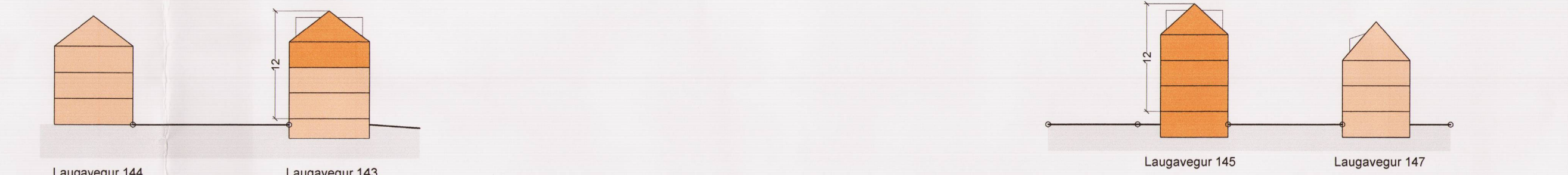
GÖTUMYND TIL SUÐURS - NÚVERANDI ÁSTAND 1:500



GÖTUMYND TIL SUÐURS - TILLAGA 1:500



SNÍÐ A-A - NÚVERANDI ÁSTAND 1:500



SNÍÐ A-A - TILLAGA 1:500

skipulag í gildi:
Í gildi er deiliskipulag fyrir reit 1.222.1. Hlemmur +, Skúlagarðsreit vestri, samþykkt í borgarráði 20. júlí 2006. Deiliskipulagsbreyting þessi nær til lóðanna Laugavegur 143 og Laugavegur 145. Í gildandi deiliskipulagi var ekki gert ráð fyrir breytingum á þessum lóðum.
Á aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 er svæðið skilgreint sem íbúðasvæði.

Núverandi ástand:
Húsin að Laugavegi 143-145 voru teiknuð af Guðmundi Guðjónssyni arkitekt árið 1928. Upphaflegar teikningar sýna þriggja hæða hús með bröttu þaki í klassískum stíl. Húsin voru svo í reynd byggð einni hæð lægri og með minni þakhalla en á upphaflegum teikningum. Einnig var á upphaflegum teikningum álma á norðurhluta lóðarinnar nr. 145 sem ekki hefur risið. Á síðari tímum hefur verið farið illa með húsin. Sexskiptum gluggum hefur verið skipt út fyrir tvískipta glugga og stórum kvistum sem bætt hefur verið á húsin hafa rýrt útlit húsanna verulega.
Minjafan Reykjavíkur framkvæmdi húsakönnun á svæðinu sem gefin var út árið 2005. Þar eru ekki gerðar tillögur að sérstökum vernunarkvæðum fyrir Laugaveg 143-145.

Breytingin felst í:
Markmið þessarar deiliskipulagsbreytingar er að færa húsin nær upphaflegri hönnun húsanna og um leið að fjölga íbúðum í húsunum. Tillagan gengur út á að rífa núverandi rishæðir, hækka húsin um eina steypa hæð og byggja nýja rishæð þar ofan á. Einnig gengur tillagan út á að reisa nýja viðbyggingu við Laugaveg 145.

- Skilmálar:**
- Við útlitshönnun skal taka mið af upprunalegum uppdráttum Guðmundar Guðjónssonar arkitekts frá árinu 1928.
 - Skila skal inn aðaluppdráttum að báðum húsum samtímis.
 - Hámarks hæðafjöldi er 3 hæðir auk rishæðar og kjallara. Hámarkshæð þakkants er 8,6 metrar frá gólfkóta 1. hæðar. Hámarkshæð mænis er 12 metrar frá gólfkóta 1. hæðar. Heimilt er að fara með svalir út fyrir byggingarreit og lóðamörk allt að 1,2 metra nema á suðurhlíð og á risibúðum. Lágmarkshæð undir svalir yfir gangstétt skal þó vera í samræmi við byggingarreglugerð fari svalir út fyrir lóðamörk. Svalir skulu vera vegghengdar og súlur eru ekki heimilar í burðarvirki þeirra. Svalir sem snúa að götu og inn í garð skulu útfærðar með steyptri plötu og gegnsæu láttlausu rimlahandriði.
 - Svalir í risi skulu ekki fara út fyrir úttegg og skal þakrenna vera öröfn. Heimilt er að vera með svalir í risi að götu, einar á hvoru húsi fyrir framan kvist.
 - Kvistir skulu ekki vera breiðari en 2,4 metrar. Kvisti skal staðsetja í samhengi við glugga á neðri hæðum. Framhlíð kvista skal vera innregin um a.m.k. 50 cm frá þakbrún. Þak kvista skal vera a.m.k. 50 cm lægra en mæni húss. Að hámarki mega vera 2 kvistir á hverri hlíð.
 - Gæta skal vel að því að gluggar séu í samræmi við upphaflegt útlit þrátt fyrir bætt einangrunargildi. Þeir skulu vera úr timbri og skulu öll hlutföll vera þau sömu, bæði í heildarútliti og deililausnum. Þakklæðning skal vera úr málm og frágangur á þakkanti skal vera í samræmi við svipuð hús frá sama tíma. Þakhalli skal vera á bilinu 40-45°. Ef lyfta verður sett í viðbyggingu húss nr. 145 má lyftustokkur standa upp úr þaki garðmegini við mæni. Útteggir skulu vera þússaóir og málaðir.
 - Ekki er heimilt að vera með hótél, veitinga eða gististarfsemi í húsinu að undanskilinni gistingu í flokki I (heimagisting).
 - Bilastæðakröfur eru 1 stæði pr. íbúð. Hægt er að greiða sig frá bilastæðum í samræmi við samþykktir og reglur um slíkt hverju sinni. Bilastæði fatlaðra verður komið fyrir í borgarlöndi nálægt húsinu. Hjólstæði skulu einnig vera 1 pr. íbúð. Heimilt er að vera með sorgpeymslu í kjallara eða í sameiginlegu yfirbyggðu sorpgerði á lóð (utan byggingarrei) sem sameina má yfirbyggðri hjólageymslu/skýli. Gegndræpi á lóð skal vera 30% af sameiginlegri heildarstærð beggja lóða. Ekki er heimilt að girða milli lóða.
 - Á lóð nr. 143 þétt við lóðarmörk nr. 145 vex stór fallægur silfurreynir með myndalegri krónu sem skal bæði verja og varðveita þegar ráðist verður í byggingafrankvæmdir, enda tréð hluti af gróðurvin þessa þýðingarmikla innigarðs í borgarlutanum.

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

Björn Adnan
Stjórnmálmaður

Verkhelti: **Laugavegur 143 og 145**
Skúlagarðsreit vestri, Reykjavík

Verkhelti: Deiliskipulag

Teiknínúmer: 1.01

Mælikvarði: 1:200, 1:500

Teiknað: HMH / IV

Yfirfarð: Samþykkt:

Verknúmer: 16004

Útgáfudagur: 29.09.2017

Teiknisið: Úprentað: