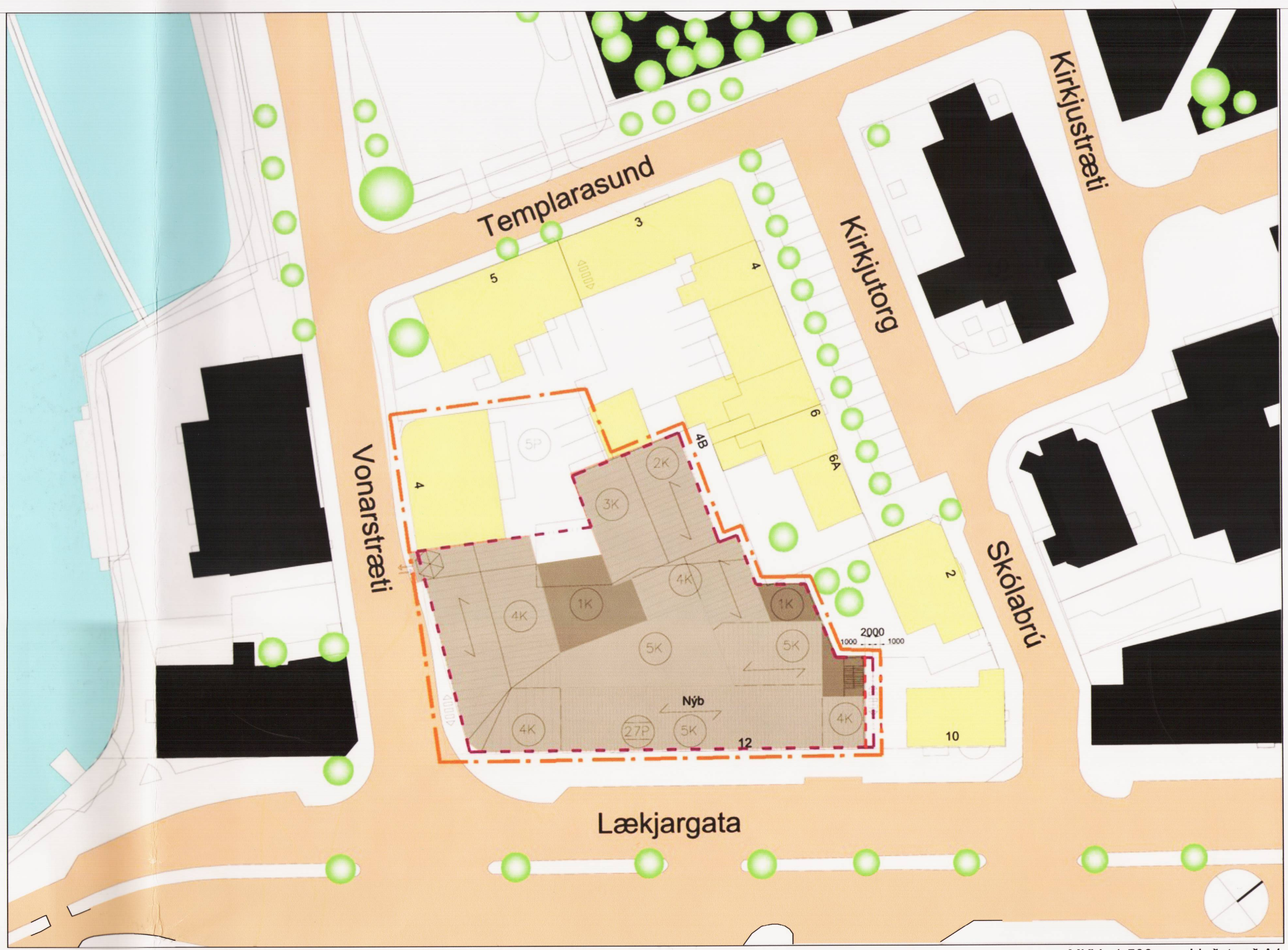
ÚR KVOSARSKIPULAGINU SAMÞYKKT 01.101987- SKIPULAG INNAN AFMÖRKUNAR Í GILDI OG TIL UMFJÖLLUNAR Í DEILISKIPULAGSBREYTINGU MKV. 1:500 m.v. blaðstærð A1

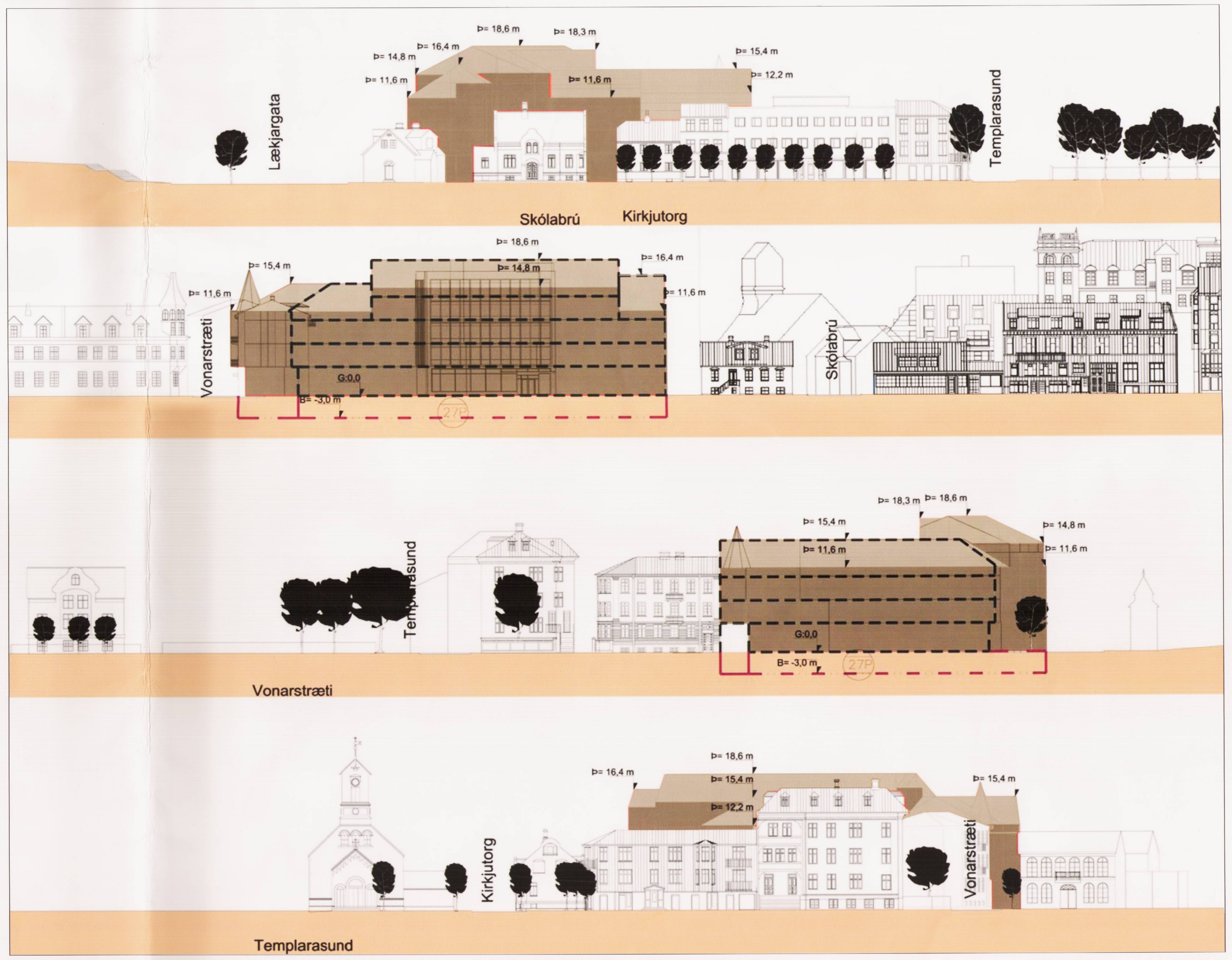


DEILISKIPULAG f. LÆKJARGÖTU 12, VONARSTRÆTI 4 OG 4B. SAMÞYKKT 17.07. 2008. MKV. 1:500 m.v. blaðstærð A1

ÚR AÐALSKIPULAGI

LOFTMYND FRÁ 2015

ÚR KVOSARSKIPULAGINU SAMÞYKKT 01.101987- SKIPULAG INNAN AFMÖRKUNAR Í GILDI OG TIL UMFJÖLLUNAR Í DEILISKIPULAGSBREYTINGU MKV. 1:500



GILDANDI SKILMÁLASNEIÐINGAR f. LÆKJARGÖTU 12, VONARSTRÆTI 4 OG 4B. SAMÞYKKTAR 17.07. 2008. MKV. 1:500 m.v. blaðstærð A1

SKÝRINGAR

- AFMÖRKUN DEILISKIPULAGS / AFMÖRKUN SVÆÐIS TIL UMFJÖLLUNAR
- NÚVERANDI BYGGINGAR Á SKIPULAGSSVÆÐI / EÐA UTAN
- NÚVERANDI BYGGINGAR UTAN SKIPULAGSSVÆÐIS
- BYGGINGARREITUR (MESTA VEGGHÆÐ)
- BYGGINGARREITUR (HALLANDI ÞAK)
- BYGGINGARREITUR KJALLARA
- MEGIN MÆNISSTEFNA
- 1KR — HÆÐIR / KJALLARI / NÝTANLEGT RIS
- 5P — FJÖLDI BÍLASTÆÐA Á LÓÐ
- 5P — FJÖLDI BÍLASTÆÐA Í BÍLGEYMSLU
- INNKEYRSLA Í BÍLASTÆÐISHÚS / KJALLARA
- KVÖÐ UM UMFERÐ
- G:0,0 — GÖTUKÓTI (ÞAKKÓTI REIKNAST FRÁ UPPGEFNUM GÖTUKÓTA)

GILDANDI SKILMÁLAR

Fyrir lóðirnar Lækjargata 10 og Skólabrú 2 gildir Kvosarskipulagið, samþykkt 01.10.1987 í borgarstjórn Reykjavíkur.
Fyrir sameinaða lóð Lækjargötu 12, Vonarstræti 4 og 4B gildir skipulag sem samþykkt var þann 17.07.2008 í borgarráði Reykjavíkur.

GILDANDI SKILMÁLAR FYRIR LÆKJARGÖTU 10 og SKÓLABRÚ 2 (KVOSARSKIPULAG)

Ekki er fjallað sérstaklega um Lækjargötu 10 og Skólabrú 2 í skilmálum Kvosarskipulags. Á uppdrætti er gert ráð fyrir að húsin standi áfram í óbreyttri mynd. Í skýringarmyndum um landnotkun er Lækjargata 10 merkt sem veitingastaður og Skólabrú 2 sem skrifstofur.
Gönguleið (svokallaður Jörundarstígur) er merkt inn á uppdrátt í gegnum gamla Iðnaðarbankann og á milli Lækjargötu 10 og Skólabrúar 2.

GILDANDI SKILMÁLAR FYRIR LÆKJARGÖTU 12, VONARSTRÆTI 4-4B

Leyfð er mikil uppbygging á lóðum og talsvert niðurrif; heildarbyggingarmagn er tvöfaldað. Aðallega er um að ræða byggingarklasa sem samanstendur af nokkuð háum og djúpum húsum sem liggja þétt upp að byggingum sem fyrir eru. Neðanjarðar verður bílageymsla. Til þess að rýma til fyrir nýbyggingum er heimilað að rífa Íslandsbanka í Lækjargötu, 12 Foreldrahús, (fyrrverandi brjóstsykursgerð) og aðra lága byggingu í Vonarstæti 4B. Skilgreind er ný lóð undir byggingarklasann. Sjá nánari lýsingu að neðan.

Vonarstræti 4, 4B og Lækjargata 12: Lóðirnar eru sameinaðar í eina lóð. Heildarstærð lóðarinnar eftir breytingu verður 2.062m2. Heimilt er að rífa núverandi byggingar á lóðum Vonarstræti 4B og Lækjargötu 12. Leyft verður að byggja nýbyggingu, hótel og bankabygginu alls 5 hæðir þar sem hún rís hæst en 1 hæð þar sem hún er lægst. Undir byggingunni verður bílakjallari fyrir 27 bíla, aðkoma að honum er um rampa frá Vonarstræti.
Í kjallara er gert ráð fyrir tæknirými og leikfimisal fyrir hótelið ásamt vörumóttöku og sorpgeymslu. Frá 2. hæð nýbyggingar er gert ráð fyrir að tengja húsið yfir í Vonarstræti 4. Kvöð um innakstur á lóðinni nr. 4 við Vonarstræti er felld niður. Á 1. hæð er gert ráð fyrir banka og hótelmóttöku og áhersla verður lögð á gott aðgengi almennings frá Lækjargötu að þjónustu hótelsins s.s. veitingastað, kaffibar ásamt fundaraðstöðu sem gert er ráð fyrir á hæðinni sem tengist bakgarði.
Ásýnd norðurhliðar nýbyggingar sem snýr að núverandi húsum sem standa við Kirkjutorg skal taka mið, eins og unnt er af núverandi byggð varðandi efnis- og litaval. Jafnframt verður leitast við að draga úr sjónrænum tengslum eins og unnt er, á milli nýbyggingar og aðliggjandi byggðar. Samráð skal haft við lóðarhafa Kirkjutorgs 6, 6A og Skólabrúar 2 varðandi frágang á lóðarmörkum. Taka skal mið af skýringarmyndum á fylgiuppdrætti 0404 við hönnun nýbyggingar. Óheimilt er að hafa glugga á jarðhæð á þeim byggingarhlutum sem snúa að íbúðarhúsum við Kirkjutorg og Skólabrú. Á jarðhæð nýbyggingarinnar skal gera ráð fyrir almenningsrými s.s. veitingahúsi eða kaffihúsi sem opið skal vera á daginn. Óheimilt er að byrgja glugga almenningsrýmisins.

Kvistir, öryggishæðir lyftur, stigahús og öryggisstigar mega fara upp fyrir byggingarreit. Þakform er til viðmiðunar á uppdrætti.

Stærðir nýbyggingarinnar eru sem hér segir.

Kjallari: 1.487m2 innkeyrslurampi, tæknirými og leikfimisalur.
1. hæð: 1.402m2 hótel og banki, hluti 1. hæðar er inndreginn sbr. merkingu á uppdrætti
2. hæð: 1.547m2 hótel
3. hæð: 1.466m2 hótel
4. hæð: 974m2 (miðað er við 1,8 m sem minnstu lofthæð)
5. hæð: 465m2 (miðað er við 1,8 m sem minnstu lofthæð)
Samtals: 7.341m2

Hámarks nýtingarhlutfall eftir breytingu er 3,97 með kjallara en 3,25 fyrir byggingar ofanjarðar.

SKILMÁLAR:

NÚVERANDI ÁSTAND					TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI			
Staðgr.	Heiti	Lóð m²	bygg.m	Nh.	Lóð m²	bygg.m	Hám.Nh.	Athugasemdir
1114203	Lækjargata 12	1245	2.271,7	1,82	2062	7.341 + 814,8		Breyting: Lóðirnar Vonarstræt 4 og 4B eru sameinaðar lóðinni Lækjargötu 12 . Heimilt er að rífa
1114208	Vonarstræti 4B	371	292,9	0,78		= 8.155,8 m2	3,97	núverandi byggingar á lóðum Lækjargata 12 og Vonarstræti 4B. Heimilt er að byggja nýbyggingu á nýrri sameiginlegri lóð
1114207	Vonarstræti 4	446	814,8	1,83				sem tengist núverandi húsi að vonarstræti 4.

16.12.2016. Breyting A að lokinni auglýsingu.

- Útgáfudagsetning uppdráttar er leiðrétt; var 21.09.2016 en verður 15.09.2016

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í

Umhv. og skipulagsráð þann 14.12 2016 og í

Borgarráði þann 22.12 2016 .

Tillagan var auglýst frá 7.10 2016 með athugasemdafresti til

18.11. 2016 .

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

______ 20____ .

Bjarni Atlason [signature]

DEILISKIPULAGSBREYTING
LÆKJARGATA - VONARSTRÆTI - SKÓLABRÚ

GILDANDI SKIPULAG

Breyting:	Teikn.nr.:		
A	1 / 4		GLÁMA·KÍM
Útgáfud.: 15.09.2016	Mkv.: 1:500		Arkitektar Laugavegi 164 ehf, 105 Reykjavík
Verknr: 1502011-2	Teikn. ST	Yfirf. BBJ	s: 530-8100, f: 530-8101, kt: 560 496 2739 glamakim@glamakim.is, www.glamakim.is

BANNAÐ ER AÐ MÆLA AF TEIKNINGUM
TEIKNINGU ÞESSA MÁ EKKI ENDURNÝTA MEÐ NEINUM HÆTTI AÐ HLUTA TIL EÐA Í HEILD ÁN SKRIFLEGS LEYFIS HÖFUNDAR