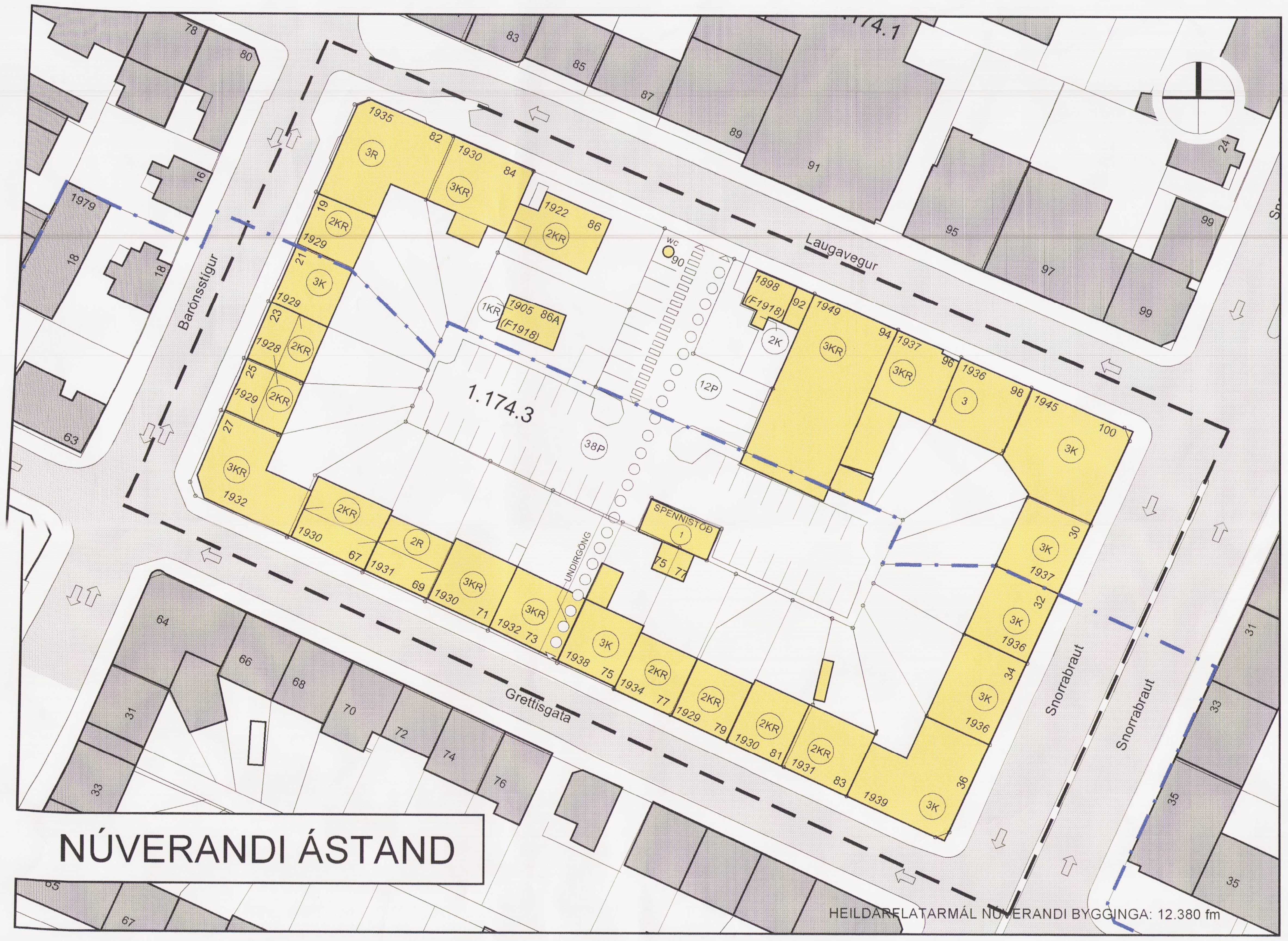
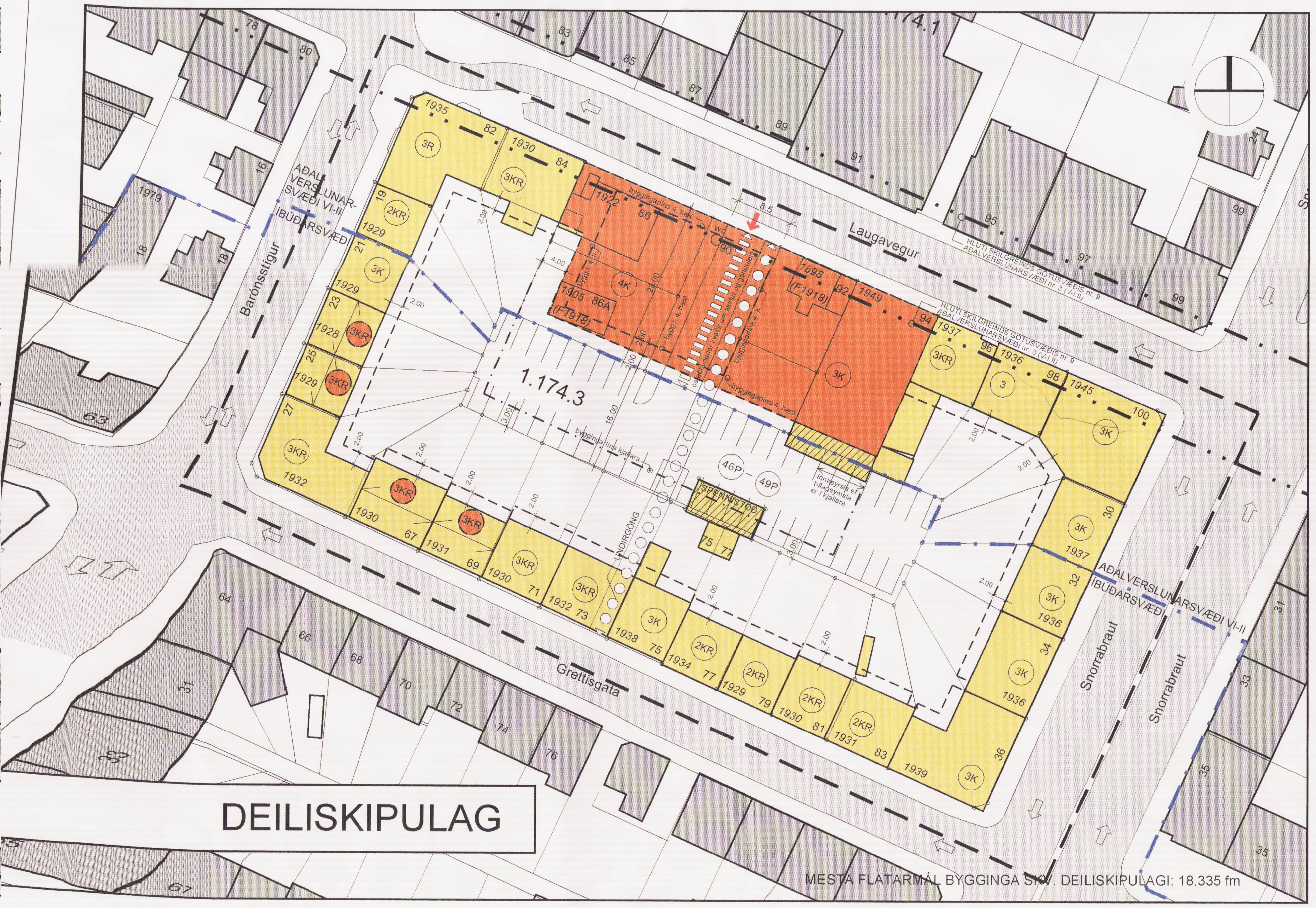




GREINARGERÐ:

AFMÖRKUN SVÆÐIS

DEILISKIPULAG ÞETTA NÆR TIL STAÐGREINIREITS 1.174.3, SEM AFMARKAST AF GRETTISGÖTU, BARÓNSTÍG, LAUGAVEGI OG SNORRABRAUT.

LÝSING SVÆÐIS, NÚVERANDI ÁSTAND

HÚSARAÐIRNAR VIÐ BARÓNSTÍG, GRETTISGÖTU OG SNORRABRAUT ÁSAMT LAUGAVEGI 82, 84, 98 OG 100 MYNDA HEILLEGA RANDBYGGÐ STEINSTEYPTRA HÚSA FRÁ ÁRUNUM 1928 -1945. HÚSIN ERU ALLFLEST ÍBÚÐARHÚS, EN VERSLANIR ERU Á JARÐHÆÐ HÚSA VIÐ LAUGAVEG. BYGGINGARSAGA SKÝRSLA ÁRBÆJARSAFNS FRÁ ÁRINU 1999 FJALLAR M.A. UM ÞENNAN REIT. ÞAR SEGIR: "ÞAR SEM UM ER AÐ RÆÐA EINN AF FÁUM REITUM, SEM BYGGST HAFA UPP Í HEILD SINNI EFTIR FYRSTA HEILDARSKIPULAGINU FRÁ 1927, SEM GERT VAR FYRIR REYKJAVÍK, ER VERT AÐ VIÐHALDA HONUM SEM MEST Í NÚVERANDI MYND".
UM MIÐBIK REITSINS VIÐ LAUGAVEG ER STJÖRNUBÍÓ REKIÐ Í TVEIMUR HÚSUM NR 94 OG 96. ÞAR STANDA EINNIG ÞRJÚ TIMBURHÚS, LAUGAVEGUR 86, 86A OG 92. HÚSIN NR. 86A OG 92 ERU BYGGÐ FYRIR 1918 OG UM ÞAU GILDA ÁKVÆÐI ÞJÓÐMINJALAGA. SKIPULAGSNEFND REYKJAVÍKUR SAMÞYKKTI Þ. 27.01.1997 AÐ FLYTJA EÐA FJARLÆGJA HÚSIN NR. 86 0G 86A, SAMEINA LÓÐIRNAR OG BYGGJA ÞAR HÚS MEÐ VERLUN Á 3 HÆÐUM AUK INNDREGINNAR ÞAKHÆÐAR MEÐ ÍBÚÐUM. UNDIR HÚSINU ER KJALLARI SEM NÆR AÐ HLUTA UNDIR BÍLASTÆÐI BORGARINNAR Á BAKLÓÐ. ÞÁ HEFUR VERIÐ SAMÞYKKT AÐ SAMEINA LÓÐIRNAR 92 OG 94.
KVÖÐ ER Á LÓÐINNI NR. 90 VIÐ LAUGAVEG UM GÖNGUSTÍG OG AKSTURLEIÐ AÐ BÍLASTÆÐI BORGARINNAR Á BAKLÓÐ. BÍLASTÆÐIÐ ER FREMUR ÓHRÁLEGT OG ÞRÖNGT OG Á ÞVÍ ER STAÐSETT SPENNISTÖÐ ORKUVEITU REYKJAVÍKUR. BÍLASTÆÐIÐ ÞARF AÐ LAGFÆRA TIL ÞESS AÐ ÞAÐ UPPFYLLI KRÖFUR UM TVÍHLIÐA BÍLASTÆÐI.

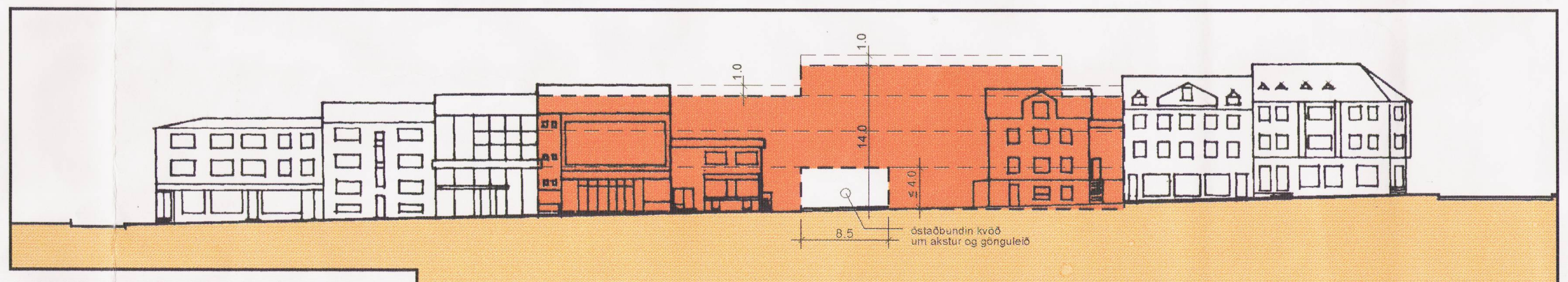
DEILISKIPULAG

SKIPULAGIÐ GERIR RÁÐ FYRIR AÐ HÚSARAÐIRNAR VIÐ BARÓNSTÍG, GRETTISGÖTU OG SNORRABRAUT ÁSAMT HÚSUNUM NR. 82, 84, 98 OG 100 VIÐ LAUGAVEG, TAKI SEM MINNSTUM BREYTINGUM.
ÞÓ ER GERT RÁÐ FYRIR AÐ VEGGHÆÐ GÖTUMEGIN GETI HÆKKAÐ UM EINA HÆÐ Á HÚSUNUM NR. 23 OG 25 VIÐ BARÓNSTIG OG NR. 67 OG 69 VIÐ GRETTISGÖTU. HÆÐ ÞAKS OG LÖGUN SKAL TAKA MIÐA AF HÚSINU VIÐ BARÓNSTÍG 27. GERT ER RÁÐ FYRIR AÐ BYGGJA MEGI ÚTBYGGINGAR EÐA SVALIR Á GARÐHLIÐUM ALLMARGRA HÚSA.
GERT ER RÁÐ FYRIR AÐ LÓÐIRNAR NR 86-94 VIÐ LAUGAVEG MEGI SAMEINA Í EINA LÓÐ, FLYTJA EÐA FJARLÆGJA MEGI HÚSIN NR. 86, 86A, 92 OG 94 OG AÐ BYGGJA MEGI NÝBYGGINGU Á LÓÐINNI. BYGGINGIN ER 3 HÆÐA VERSLUNARHÚSNÆÐI AUK INNDREGINAR ÞAKHÆÐAR MEÐ ÍBÚÐUM. UNDIR HÚSINU ER KJALLARI SEM AÐ HLUTA TIL ER UNDIR BÍLASTÆÐI Á BAKLÓÐ.
HÚSIN NR. 86A OG 92 ERU BYGGÐ FYRIR 1918. LAGT ER TIL AÐ ÞAU VÍKI FYRIR AUKINNI UPPBYGGINGU Á SVÆÐINU. SPENNISTÖÐ SEM STAÐSETT ER Á BÍLASTÆÐI SKAL KOMA FYRIR NEÐANJARÐAR Í TENGSLUM VIÐ KJALLARA NÝBYGGINGAR.
ÓSTAÐBUNDIN KVÖÐ ER Á LÓÐINNI NR. 86-94 VIÐ LAUGAVEG UM GÖNGUSTÍG OG AKSTUSLEIÐ AÐ BÍLASTÆÐI Á BAKLÓÐ. GÖNGUKVÖÐ ER UM UNDIRGÖNG UM LÓÐINA NR. 73 VIÐ GRETTISGÖTU.
LAGT ER TIL AÐ BÍLASTÆÐIÐ VERÐI ENDURGERT OG ALLT ÚLIT ÞESS BÆTT. GÖNGULEIÐIN FRÁ GRETTISGÖTU AÐ LAUGVEGI SEM LIGGUR YFIR BÍLASTÆÐIÐ VERÐI HELLULÖGÐ OG BETUR AÐGREIND FRÁ BÍLASTÆÐI.
SAMÞYKKT SKIPULAGSNEFNDAR REYKJAVÍKUR FRÁ 27.01.1997 SEM GETIÐ ER UM Í "LÝSINGU SVÆÐIS, NÚVERANDI ÁSTAND" HÉR Á UNDAN FELLUR ÚR GILDI MEÐ DEILISKIPULAGI ÞESSU.

NÚVERANDI ÁSTAND: / SKILMÁLAR FYRIR HVERJA LÓÐ:

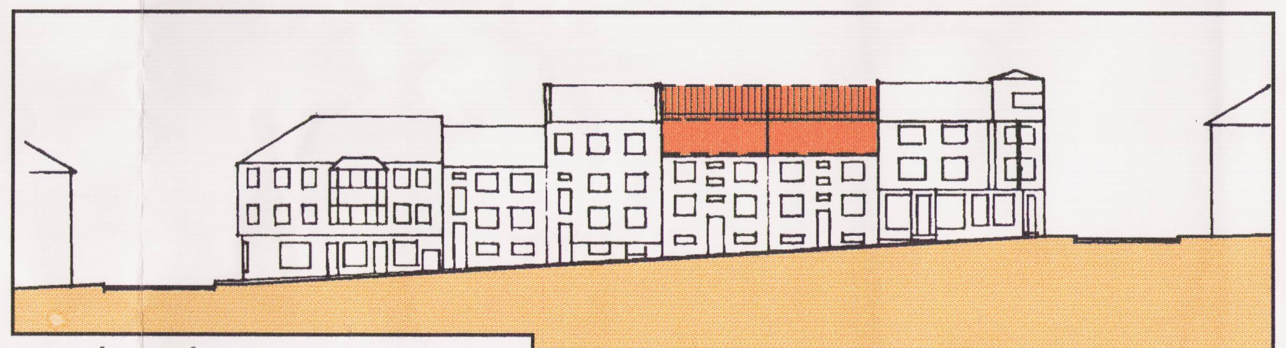
HEITI	LÓÐ fm	NHL núv.	LÓÐ fm	NHL mest	STAÐGREINIREITUR 1.174.3
Laugavegur 82	305	2,50	305	2,60	Heimilt að byggja létta útbyggingu og/eða svalir innan byggingarreits og má samanlögð lengd þeirra á hverri hæð vera allt að 40% lengdar húshliðar, sem snýr að garði.
Laugavegur 84	241	2,04	241	2,16	Heimilt að byggja létta útbyggingu og/eða svalir innan byggingarreits og má samanlögð lengd þeirra á hverri hæð vera allt að 40% lengdar húshliðar, sem snýr að garði.
Laugav. 86 - 86A	517	0,97	1433	m. kj: 4,00 án kj: 3,00	Lóðirnar 86-94 eru sameinaðar í eina lóð. Heimilt er að byggja 3 hæða verslunarhúsnæði auk inndreginnar þakhæðar með íbúðum. Kjallar undir húsinu má ná að hluta undir bílastæði Reykjavíkurborgar á baklóð.* (sjá athuga Mesta vegghæð húss er 14,0 m, mesta þakhæð er 15,0 m miðað við hæð gangstéttar við miðju lóðar við Laugaveg. Óstaðbundin kvöð er um göngustig og aksturaleið sem uppfyllir kröfur um innkeyrslu slökkviliðs að bílastæði á baklóð. Gert er ráð fyrir fjarlægja megi húsin nr. 86, 86A, 92 og 94. Húsin nr. 86A og 92 eru byggð fyrir 1918 og falla undir ákvæði þjóðminjalaga, flokk II um húsfriðun.
Laugavegur 90	400	0			
Laugavegur 92 - 94	516	2,80			
Laugavegur 96	227	2,80	227	2,90	Heimilt að byggja létta útbyggingu og/eða svalir innan byggingarreits og má samanlögð lengd þeirra á hverri hæð vera allt að 40% lengdar húshliðar, sem snýr að garði.
Bílastæði á baklóð	1120		1175	m. kj: 0,65 án kj: 0	Gert er ráð fyrir að bílastæði verði lagfært. Byggja má kjallara sem er hluti nýbyggingar við Laugaveg nr. 86-94 undir hluta bílastæðis. * (sjá athugasemd) Spennistöð Orkuveitu Reykjavíkur sem nú er staðsett á bílastæði skal koma fyrir neðanjarðar í tengslum við kjallara. Lóð spennistöðvar sameinast lóð bílastæðis.
Laugavegur 98	223	2,12	223	2,27	Heimilt að byggja létta útbyggingu og/eða svalir innan byggingarreits og má samanlögð lengd þeirra á hverri hæð vera allt að 40% lengdar húshliðar, sem snýr að garði.
Laugavegur 100	291	2,98	291	3,00	Heimilt að byggja létta útbyggingu og/eða svalir innan byggingarreits og má samanlögð lengd þeirra á hverri hæð vera allt að 40% lengdar húshliðar, sem snýr að garði.
Snorrabraut 30	219	2,01	219	2,12	Heimilt að byggja létta útbyggingu og/eða svalir innan byggingarreits og má samanlögð lengd þeirra á hverri hæð vera allt að 40% lengdar húshliðar, sem snýr að garði.
Snorrabraut 32	215	2,08	215	2,16	Heimilt að byggja létta útbyggingu og/eða svalir innan byggingarreits og má samanlögð lengd þeirra á hverri hæð vera allt að 40% lengdar húshliðar, sem snýr að garði.
Snorrabraut 34	254	2,08	254	2,25	Heimilt að byggja létta útbyggingu og/eða svalir innan byggingarreits og má samanlögð lengd þeirra á hverri hæð vera allt að 40% lengdar húshliðar, sem snýr að garði.
Snorrabraut 36	308	2,62	308	2,70	Heimilt að byggja létta útbyggingu og/eða svalir innan byggingarreits og má samanlögð lengd þeirra á hverri hæð vera allt að 40% lengdar húshliðar, sem snýr að garði.
Grettisgata 83	188	2,03	188	2,20	Heimilt að byggja létta útbyggingu og/eða svalir innan byggingarreits og má samanlögð lengd þeirra á hverri hæð vera allt að 40% lengdar húshliðar, sem snýr að garði.
Grettisgata 81	184	1,67	184	1,82	Heimilt að byggja létta útbyggingu og/eða svalir innan byggingarreits og má samanlögð lengd þeirra á hverri hæð vera allt að 40% lengdar húshliðar, sem snýr að garði.
Grettisgata 79	202	1,60	202	1,76	Heimilt að byggja létta útbyggingu og/eða svalir innan byggingarreits og má samanlögð lengd þeirra á hverri hæð vera allt að 40% lengdar húshliðar, sem snýr að garði.
Grettisgata 77	197	1,58	197	1,74	Heimilt að byggja létta útbyggingu og/eða svalir innan byggingarreits og má samanlögð lengd þeirra á hverri hæð vera allt að 40% lengdar húshliðar, sem snýr að garði.
Grettisgata 75	202	1,94	202	2,10	Heimilt að byggja létta útbyggingu og/eða svalir innan byggingarreits og má samanlögð lengd þeirra á hverri hæð vera allt að 40% lengdar húshliðar, sem snýr að garði.
Grettisgata 73	248	1,93	248	2,10	Heimilt að byggja létta útbyggingu og/eða svalir innan byggingarreits og má samanlögð lengd þeirra á hverri hæð vera allt að 40% lengdar húshliðar, sem snýr að garði. Kvöð er um g
Grettisgata 71	225	1,86	225	2,05	Heimilt að byggja létta útbyggingu og/eða svalir innan byggingarreits og má samanlögð lengd þeirra á hverri hæð vera allt að 40% lengdar húshliðar, sem snýr að garði.
Grettisgata 69	225	1,59	225	2,00	Heimilt er að breyta núverandi rishæð í heila hæð og byggja nýtt ris. Hæð þaks og lögun skal taka mið af Barónstíg 27. Heimilt að byggja létta útbyggingu og/eða svalir innan bygginga má samanlögð lengd þeirra á hverri hæð vera allt að 40% lengdar húshliðar, sem snýr að garði.
Grettisgata 67	216	1,99	216	2,60	Heimilt er að breyta núverandi rishæð í heila hæð og byggja nýtt ris. Hæð þaks og lögun skal taka mið af Barónstíg 27. Heimilt að byggja létta útbyggingu og/eða svalir innan bygginga má samanlögð lengd þeirra á hverri hæð vera allt að 40% lengdar húshliðar, sem snýr að garði.
Barónstígur 27	271	2,85	271	3,00	Heimilt að byggja létta útbyggingu og/eða svalir innan byggingarreits og má samanlögð lengd þeirra á hverri hæð vera allt að 40% lengdar húshliðar, sem snýr að garði.
Barónstígur 25	163	1,77	163	2,30	Heimilt er að breyta núverandi rishæð í heila hæð og byggja nýtt ris. Hæð þaks og lögun skal taka mið af Barónstíg 27. Heimilt að byggja létta útbyggingu og/eða svalir innan bygginga má samanlögð lengd þeirra á hverri hæð vera allt að 40% lengdar húshliðar, sem snýr að garði.
Barónstígur 23	176	1,70	176	2,22	Heimilt er að breyta núverandi rishæð í heila hæð og byggja nýtt ris. Hæð þaks og lögun skal taka mið af Barónstíg 27. Heimilt að byggja létta útbyggingu og/eða svalir innan bygginga má samanlögð lengd þeirra á hverri hæð vera allt að 40% lengdar húshliðar, sem snýr að garði.
Barónstígur 21	172	2,06	172	2,23	Heimilt að byggja létta útbyggingu og/eða svalir innan byggingarreits og má samanlögð lengd þeirra á hverri hæð vera allt að 40% lengdar húshliðar, sem snýr að garði.
Barónstígur 19	159	1,76	159	1,90	Heimilt að byggja létta útbyggingu og/eða svalir innan byggingarreits og má samanlögð lengd þeirra á hverri hæð vera allt að 40% lengdar húshliðar, sem snýr að garði.
"Laugavegur við nr. 90", spennistöð	55	1,00	0		Lóð er felld niður. Spennistöð Orkuveitu Reykjavíkur sem nú er staðsett á bílastæði skal koma fyrir neðanjarðar í tengslum við kjallara.

*) Hámarksbyggingarmagn nýbygginga á lóðunum nr. 86-94 við Laugaveg og á bílastæðislóð á baklóð er 6.496 fm (kjallari meðtalinn). Nýtingarhlutfall beggja lóða er 2,49.



LAUGAVEGUR AÐ SUNNAN

GRETTISGATA AÐ NORÐAN



BARÓNSTÍGUR AÐ AUSTAN

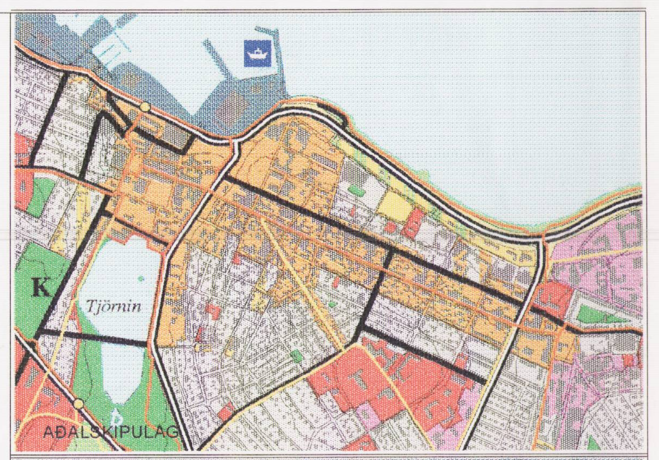
SNORRABRAUT AÐ VESTAN

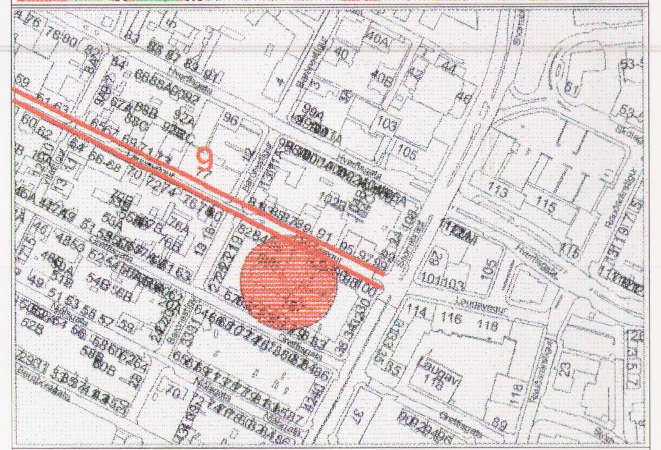
TILVÍSANIR:

Hluti þessa deiliskipulags er:
Greinagerð og deiliskipulagsskilmálar fyrir staðgreinireit 1.174.3, dags. þ. 12.12.2001

Samþykkt skipulagsnefndar Reykjavíkur frá 27.01.1997 um uppbyggingu á lóðum 86 - 86A við Laugaveg fellur úr gildi með deiliskipulagstillögu þessari.

Gögn eru byggð á grunni frá Landupplýsingakerfi Reykjavíkurborgar.
Teikning er unnin í AUTOCAD 2000 og M-COLOR.





YFIRLITSMYND, STAÐGREINIREITUR 1.174.3

SKÝRINGAR:

- MÖRK MIÐBORGAR
- MÖRK DEILISKIPULAGS
- MÖRK SKILGREINDS GÖTUSVÆÐIS
- NÚVERANDI BYGGINGAR
- NÚVERANDI BYGGINGAR SEM Á AÐ FJARLÆGJA
- BYGGINGARREITUR HÁMARK
- BINDANDI BYGGINGARLÍNA
- BYGGINGARREITUR NEÐANJARÐAR
- MEGIN MÆNISSTEFNA
- NÚVERANDI LÓÐAMÖRK
- NÝ LÓÐAMÖRK
- 1KR HÆÐIR / KJALLARI / NÝTANLEGT RIS
- 1KR LEYFILEG HÆKKUN HÚSS, HÆÐ OG ÞAKFORM VERÐI Í SAMRÆMI VIÐ AÐLIGGJANDI HÚS
- 5P FJÖLDI BÍLASTÆÐA Á LÓÐ
- 5P FJÖLDI BÍLASTÆÐA Í BÍLAEYMSLU
- VB VERNDUN BYGGÐAMYNSTURS
- VS VERNDUN BYGGÐRA SVÆÐA
- VG VERNDUN GÖTUMYNDA, HÚSARAÐA
- V20 VERNDUN 20. ALDAR BYGGINGA
- TF TILLAGA AÐ FRIÐUN
- VM AÐRAR MINJAR OG MENNINGARVERÐMÆTI
- (1918) BYGGINGAR REISTAR FYRIR 1918
- (F) ÞEGAR FRIÐAÐAR BYGGINGAR OG MANNVIRKI
- H GÓLFKÓTI AÐALHÆÐAR
- Þ ÞAKKÓTI
- 1948 BYGGINGARÁR
- 10 GÖTUNÚMER
- KVÖÐ UM GÖNGULEIÐ
- KVÖÐ UM AKANDI UMFERÐ
- INNKEYRSLA
- INNKEYRSLA Í BÍLASTÆÐAHÚS / KJALLARA
- GÖNGUSTÍGUR

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild

Stjórnartíðinda þann ________________ 2002.

Deiliskipulag þetta, sem auglýst hefur verið skv. 25. gr. skipulags- og byggingalaga nr. 73/1997 var samþykkt í Skipulags- og

byggingarnefnd þann 24. april 2002.

og í borgarráði þann 30. april 2002.

Deiliskipulag þetta var auglýst

frá 27. feb. 2002 til 10. april 2002.

[signature]

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

VERK: DEILISKIPULAG VIÐ LAUGAVEG

TEIKNING: STAÐGREINIREITUR 1.174.3

EFNI: DEILISKIPULAG

MKV: 1:500

DAGS: 12.12.01 NR: 130-005

UNDIRSKRIFT: KT:

ARKITEKTAR GUNNAR OG REYNIR SF

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

SÍMI: 551 1300
FAX: 552 4911
NETFANG: arkgr@itn.is

TEIKN: