

gildandi deiliskipulag



tillaga að breytingu deiliskipulags

AFMÖRKUN SVÆDIS

Deiliskipulagsbreyting bessi nær til löðanna nr. 66-68 og 70 við Laugaveg.

GREINARGERÐ UM BREYTINGU DEILISKIPULAGS

Á löð nr. 66-68 við Laugaveg hefur hús verið stækkað í samræmi við gildandi deiliskipulagi, þar er nú rekð hótel.

Löðinum Laugavegur 70 og 70a hafa verið sameinaðar og ber löðin númerið 70, staðgreinir 1.174.204.

Gerð er sú breyting á gildandi deiliskipulagið að þriggja heðna bakhús á löð nr. 70 (áður nr. 70b) megi standa áfram, húsið verður lafgað, nolda sem gistrími ó líum hæðum og tengist hótel á aðliggjandi löð nr. 66-68.

Breygingarreitur á jardhæð fyrir húsi nr. 70 sem stendur við Laugaveg er minnkáur og verður meða húsdýpi sú sama og dypt aðliggjandi húss nr. 66-68.

Á löð nr. 66-68 er heimilað er að koma fyrir tilgangi og lyftu á sú hæðum við vesturgrafi bakhús á löð nr. 70 (áður 70b). Þessi tilgangi og lyfta verða á löð nr. 66-68 verður þingið þeiri kvóð á báðum löðum að eignahald peirra skuli svallt vera á einni hendi (það undanskilu venslunum með ófengilegum frá ófengilegum 70) og með ófengilegum tilfyl naema með samþykkt borgarhávalda. Tengingarur sem fyrirhugað er að byggja frá tilgangi bakhús að hótel (nr. 66-68) ferði heimilað að þeiri tilgangi og lyfta verða á löð nr. 66-68 með að gildandi kvóð) verði einnig heimilað aðgengi að löð nr. 70 við Laugaveg.

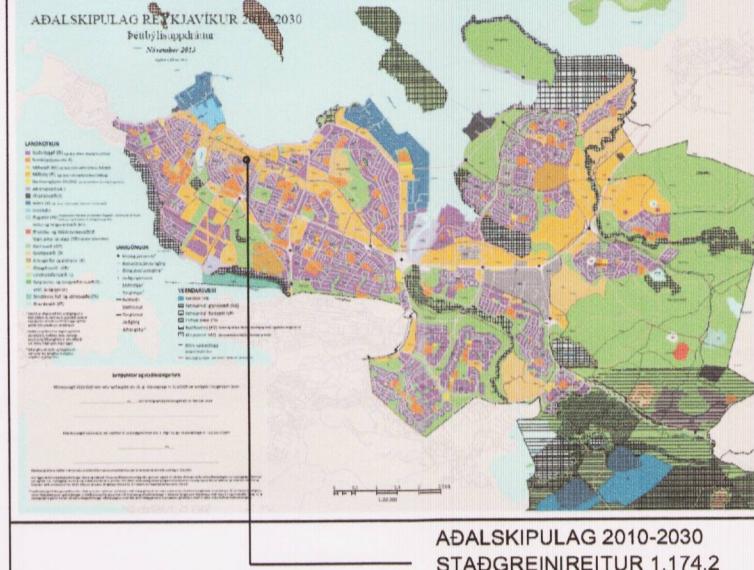
Óreiðingar um gildandi deiliskipulagi til Laugaveg 70 gerð er ráð fyrir verslun að heimilað aðgengi að löð nr. 70 við Laugaveg.

Samræð skul hafa við Minjastofnum um broyningar sem snært númerandi hús nr. 70 við Laugaveg.

Samræð skul hafa við Minjastofnum um broyningar sem snært númerandi hús nr. 70 við Laugaveg.

Samræð skul hafa við Minjastofnum um broyningar og uppræðtur nr. 322-001A dags. þ. 26.07.2013.

Að öðru leitt gilda á evæðinu áður samþykkt deiliskipulag, greinargerð og uppræðtur nr. 130A dags. þ. 05.06.2002 og breyting á deiliskipulagi fyrir löð nr. 66-68, uppræðtur nr. 322-001A dags. þ. 26.07.2013.



SKÝRINGAR:

- MORK MIDBORGAR
- MORK BREYTINGAR Á DEILISKIPULAGI
- MORK SKILGREINDS GÖTUSVÆDIS
- NÚVERANDI BYGGINGAR
- BYGGINGARREITUR HAMARK, 1.hæð við Laugaveg
- BYGGINGARREITUR HAMARK, aðær hæðin en 1. hæð við Laugaveg
- BINDANDI BYGGINGARLINA
- MEGIN MÆNISSTEFNA
- NÚVERANDI LÓDAMÓRK
- NÝ LÓDAMÓRK
- IKR HÆÐIR / KJALLARI / NÝTANLEGT RIS
- IKR LEYFILEG HÆKKUN HÚSS, HÆÐ OG PAKFORM VERDI Í SAMRÆMI VIÐ AÐLIGGJANDI HÚS
- VB VERNDUN BYGGÐAMYNTURS
- VG VERNDUN GÖTUMYNDNA, HÚSARAÐA

(F1918) BYGGINGAR RESTAR FYRIR 1918

1948 BYGGINGARÁR

10 GÖTUNUMER

□○□ KVÓÐ UM GÖNGULEIB

□□□ KVÓÐ UM AKANDI UMFERD

→ UT- OG INNKÝRSLA

→ UT- OG INNKÝRSLA Í BÍLASTÆÐAHÚS / KJALLARA

● ● ● GÖNGUSTIGUR

Nánari skilmálar, markmið og forsendur deiliskipulagsins koma fram í heftinum "Midborgarsvæði Reykjavíkur, Greinargerð og skilmálar með deiliskipulagi fyrir staðgreinireit 1.174.2", dags. 5. júní 2002, breytt 1. apríl 2003.

Deiliskipulagsbreyting bessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæð 2. mgr. 43. gr. skiptulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt 18. sept. 2015.

Tillagan var grenddarkað mynd 13. des. 2015.

með athugasemdirlest til 10. sept. 2015.

Auglýsing um gildistóku breytingarinnar var birt í B-delð Stjórnartíðina þann 6. okt. 2015.

BREYTT: dags:

LAUGAVEGUR 70 og 66-68

101 REYKJAVÍK

VERK: staðgreinireitur 1.174.2

TEIKNING: breyting á deiliskipulagi

EFLN: 1:500

MKV: 15.07.2015 NR. 338-01

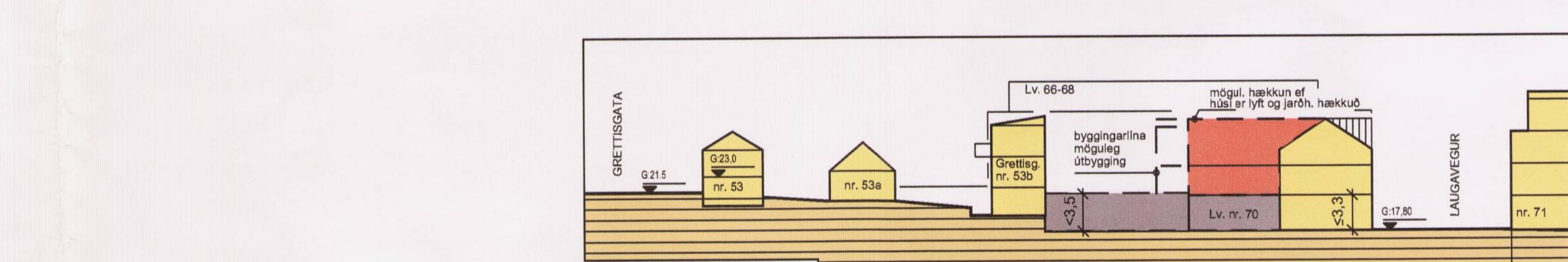
DAGS: UNDRISKRIFT: KT:

ADAMSSON ehf - arkitektastofa
Laugavegi 32b - 101 Reykjavík - sími: 551 1300
nefnað: adamsson@simnet.is

	GILDANDI DEILISKIPULAG	Fyrir reit 1.174.2; Teikning nr. 130-004A, dags. þ. 05.06.2002, breytt 03.12.2002 cg 01.04.2003, samþykkt í borgarnál þ. 11.04.200.
löð (fm)	nýtingarhlutfall nýverandi.	Fyrir Laugaveg 66-68; Teikning nr. 322-001A, dags. þ. 26.07.2013, breytt 09.09.2013.
LAUGAVEGUR 70	479	2,27
		Akvæði um verndun götumynðar. Stækkun húss (1902) er heimilað sbr. deiliskipulagsupprætt með skilyrðum um að útlit húss og þakform að götuhili verði í samræmi við upprættun til hússins. Heimilað er að yfja nýverandi húsi og hæðna jardhæð með þessum banding að hárænkhæð jardhæðar verði allt að 3,30 m meða frá gangstæti við miða húshlið við Laugaveg með tilgangi að nýverandi annars stöður að jardhæð. Pakthállinn inngreind bygginingarhlutfall við gólu er að samr. og að nýverandi húsi. Gerð er ráð fyrir verslunarháði að jardhæð og lóðum og bjónustu á 2. og 3. hæð. Heimilað er að nýta allt að 30% þriggja metra breittra ræðum við subtilrið heðna bygginingareitis til stækkuunar á 2. og 3. hæð (sjá upprætt). Þessi upprægging er löðinni er hæð því að við hana sé besti löð nr. 70b við Laugaveg.
LAUGAVEGUR 70b	0	Ef upprægging við Laugaveg 70 verður skv. skipulagsupprætti sameinast löðinni Laugavegi 70 og nýverandi hús (1920) á löðinni er fjarlægt.
LAUGAVEGUR 66-68	1408	2,76
		Stækkun húss (1968) á baklóð og hækknun nýverandi húss er heimilað sbr. deiliskipulagsupprætt. Gert er ráð fyrir verslun í þeim hluta jardhæðar sem snýr að Laugaveg í samræmi við "regul Reykjavíkurborgar um skilgreind götuháði" en verslun og / eða bjónustu annars stöður að jardhæð. Tryggja skal að starfsemi á jardhæð við Laugaveg sé í tengslum við daglegt líf götunnar og ekki má byrgja fyrir glugga. Út og innkeyrsla að jardhæð við Laugaveg er heimilað frá Vítastið. Á eftir hæðum er gert ráð fyrir lóðum og / eða gistríymum og annari bjónustu. Hlið löðar Grettisgötu 51 hefur verið sameinast löðinni Laugavegi 70.
		Heimilað er að gera minniháttar breytingar á húsum, s.s. svallir, kvísti, skyggni og lagfæringer án þess að koma þurfi til breytingar á deiliskipulagi, enda séu breytingarnar í samræmi við ákvæði þróunaráælunar miðborgar Reykjavíkur og bygginingarreglugerðar. Breytingar skulu í öllum tilfellum miðast við aðstæður og nýtingarhlutfall löða má hækka í samræmi við móglæga stækkun húsa skv. sérkvæði þessu.

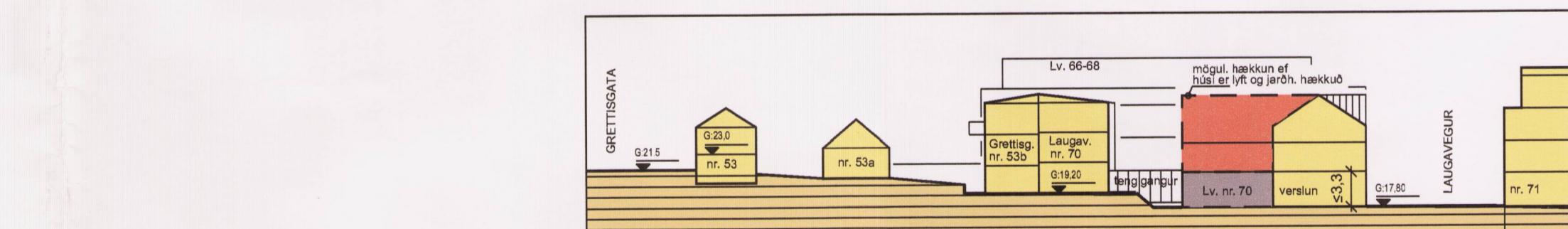
	SKILMÁLAR EFTIR BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI	
löð (fm)	nýtingarhlutfall mest	
LAUGAVEGUR 70 (eftir sameiningu af löð nr. 70b)	479	2,27
		Akvæði um verndun götumynðar. Stækkun húss (1902) er heimilað sbr. deiliskipulagsupprætt með skilyrðum um að útlit húss og þakform að götuhili verði í samræmi við upprættun til hússins. Heimilað er að yfja nýverandi húsi og hæðna jardhæð með þessum banding að hárænkhæð jardhæðar verði allt að 3,30 m meða frá gangstæti við miða húshlið við Laugaveg með tilgangi að nýverandi annars stöður að jardhæð. Pakthállinn inngreind bygginingarhlutfall við gólu er að samr. og að nýverandi húsi. Gerð er ráð fyrir verslun í þeim hluta jardhæðar sem snýr að Laugaveg í samræmi við "regul Reykjavíkurborgar um skilgreind götuháði" en verslun og / eða bjónustu annars stöður að jardhæð. Tryggja skal að starfsemi á jardhæð við Laugaveg sé í tengslum við daglegt líf götunnar og ekki má byrgja fyrir glugga. Út og innkeyrsla að jardhæð við Laugaveg er heimilað frá Vítastið. Að eftir hæðum er gert ráð fyrir lóðum og / eða gistríymum og annari bjónustu. Heimilað er að nýverandi bakhús (áður Laugavegur 70b) standi áfram og bygginingarreitir fyrir hús neðan Laugavegi er minnkáður. Á öllum 3 hæðum bakhús er gert ráð fyrir lóðum og / eða gistríymum.
LAUGAVEGUR 66-68	1408	2,30
		Hús hefur verið stækkað í samræmi við gildandi deiliskipulagi frá 2003, en 1. hæð náiði ekki yfir löðina eins og deiliskipulagi leyfði. Gert er ráð fyrir verslun í þeim hluta jardhæðar sem snýr að Laugaveg í samræmi við "regul Reykjavíkurborgar um skilgreind götuháði" en verslun og / eða bjónustu annars stöður að jardhæð. Tryggja skal að starfsemi á jardhæð við Laugaveg sé í tengslum við daglegt líf götunnar og ekki má byrgja fyrir glugga. Út og innkeyrsla að jardhæð við Laugaveg er heimilað frá Vítastið. Að eftir hæðum er gert ráð fyrir lóðum og / eða gistríymum og annari bjónustu. Bygginingarreitir á 1. hæð er minnkáður og afmarkar nú hengilið tengdagangs að slíðahúsí við bakhús á löð nr. 70 við Laugaveg og móglæga stækkun 1. hæðar næst lóðamörkum og vestan.
		Heimilað er að koma fyrir stíðahúsí og lyfta á 3 hæðum við vesturgrafi nýverandi bakhús á löð nr. 70 (áður Laugavegur 70b). Lyfta skal kvóð á löðina um aðgengi að löð nr. 70 við Laugaveg.

undirskráður texti er ný eða breytt frá gildandi deiliskipulagi



SNEIDING D-D

skv. gildandi deiliskipulagi



SNEIDING D-D

breyting á deiliskipulagi



LAUGAVEGUR AD SUNNAN

skv. gildandi deiliskipulagi, teikn.nr. 130-004A frá 05.06.2002, óbreytt við deiliskipulagsbreytingu

Gagn eru byggð að grunni frá Landuplysingakerfi Reykjavíkurborgar.