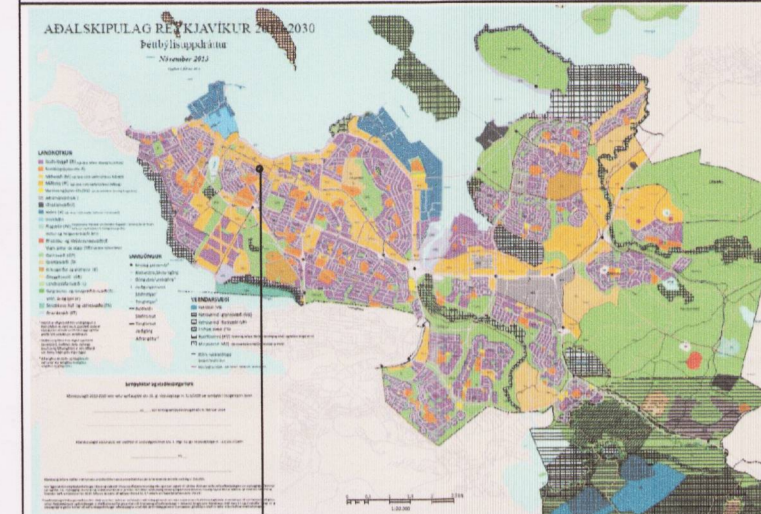


AFMÖRKUN SVÆÐIS

Deiliskipulagsbreyting þessi nær til lóðanna nr. 66-68 og 70 við Laugaveg.

GREINARGERÐ UM Breytingu DEILISKIPULAGS

Á lóð nr. 66-68 við Laugaveg hefur hús verið stækkað í samræmi við gildandi deiliskipulag. Þar er nú rekið hótel. Lóðinar Laugavegur 70 og 70b hafa verið sameinðar og ber lóðin nú númerið 70. Staðgreinir 1.174.204. Gerð er sú breyting á gildandi deiliskipulagi að þriggja hæða bakhúsi á lóð nr. 70 (áður nr. 70b) megi standa áfram, húsið verður lagfært, notað sem gístrými á öllum hæðum og tengist hóteli á aðliggjandi lóð nr. 66-68. Byggingarritur á jarðhæð fyrir hús nr. 70 sem stendur við Laugaveg er minnkaður og verður mest háuðsþýtt sú sama og djúpt aðliggjandi húsi nr. 66-68. Á lóð nr. 66-68 er heimilað er að koma fyrir stíghúsi og lyftu á 3 hæðum við vestrangar bakhúsi á lóð nr. 70 (áður 70b). Þar sem stíghús og lyfta verða á lóð nr. 66-68 verður þinglýst þeim kvóð á báðum lóðum að eignarhald þeirra skuli ávallt vera á einni hendi (þó að undanskildu verslunarmynd með aðgangi frá götu Laugavegi 70) og verði kvóðinni ekki afþjál nema með samþykki borgarfréttis. Tengingargarur sem fyrirhugað er að byggja frá stíghúsi bakhúsi að hóteli (nr. 66-68) ferur undir heimild á þeirri lóð til þess að byggja á jarðhæð en byggingarritur á jarðhæð er nú minnkaður. Sett er kvóð á lóð nr. 66-68 um aðgangi að lóð nr. 70 og kvóð á lóð nr. 13 við Vitastíg um að auk aðgangis að lóð nr. 66-68 (sem nú er gildandi kvóð) verði einnig heimilað aðgangi að lóð nr. 70 við Laugaveg. Öðrætt er frá gildandi deiliskipulagi fyrir Laugaveg 70 að gert er ráð fyrir verslun í þeim hluta jarðhæðar sem snýr að Laugavegi í samræmi við "reglugerð Reykjavíkurborgar um skilgreind götusvæði". Tryggja skal að starfsemi á jarðhæð við Laugaveg sé í tengslum við daglegi líf gólmunnar og ekki má byrgja fyrir glugga. Á efri hæðum húss við Laugaveg er gert ráð fyrir íbúðum og þjónustu. Samráð skal hafa við Minjastofnun um breytingar sem snerta núverandi hús nr. 70 við Laugaveg. Að öðru leyli gildi á svæðinu áður samþykkt deiliskipulag, greinargerð og uppráttur nr. 130A dags. þ. 05.06.2002 og breyting á deiliskipulagi fyrir lóð nr. 66-68, uppráttur nr. 322-001A dags. þ. 26.07.2013.



ADALSKIPULAG 2010-2030
STADGREINIREITUR 1.174.2

GILDANDI DEILISKIPULAG		Fyrir reit 1.174.2: Tekning nr. 130-004A, dags. þ. 05.06.2002, breytt 03.12.2002 og 01.04.2003, samþykkt í borgarráði þ. 11.04.2003. Fyrir Laugaveg 66-68: Tekning nr. 322-001A, dags. þ. 26.07.2013, breytt 09.09.2013.
lóð (fm)	nýtingarhlutfell núverandi	
LAUGAVEGUR 70	479	2,27
LAUGAVEGUR 70b	0	Ef uppbygging við Laugaveg 70 verður skv. skipulagsupprætti sameinast lóðin Laugavegi 70 og núverandi hús (1920) á lóðinni er fjaraeagt.
LAUGAVEGUR 66-68	1408	2,76

Heimilt er að gera minniháttar breytingar á húsum, s.s. svalir, kvísl, skyggni og lagfæringar án þess að koma þurfi til breytingar á deiliskipulagi, enda séu breytingarnar í samræmi við ákvæði þróunaráætlunar miðborgar Reykjavíkur og byggingarreglugerðar. Breytingar skulu í öllum tilfellum miðast við aðstæður og nýtingarhlutfall lóða má hækka í samræmi við mögulega stækkingu húsa skv. sérákvæði þessu.

SKILMÁLAR EFTIR Breytingu á DEILISKIPULAGI		
lóð (fm)	nýtingarhlutfell mest	
LAUGAVEGUR 70 (eftir sameiningu við lóð nr. 70b)	479	2,27
LAUGAVEGUR 66-68	1408	2,30

Heimilt er að gera minniháttar breytingar á húsum, s.s. svalir, kvísl, skyggni og lagfæringar án þess að koma þurfi til breytingar á deiliskipulagi, enda séu breytingarnar í samræmi við ákvæði þróunaráætlunar miðborgar Reykjavíkur og byggingarreglugerðar. Breytingar skulu í öllum tilfellum miðast við aðstæður og nýtingarhlutfall lóða má hækka í samræmi við mögulega stækkingu húsa skv. sérákvæði þessu.

- SKYRINGAR:**
- MÖRK MIÐBORGAR
 - MÖRK BREYTINGAR Á DEILISKIPULAGI
 - MÖRK SKILGREINDS GÖTUSVÆÐIS
 - NÚVERANDI BYGGINGAR
 - BYGGINGARREITUR HÁMARK, 1 hæð við Laugaveg
 - BYGGINGARREITUR HÁMARK, aðrar hæðir en 1. hæð við Laugaveg
 - BINDANDI BYGGINGARLÍNA
 - MEGIN MÆNISSTEFNA
 - NÚVERANDI LÓÐAMÖRK
 - NÝ LÓÐAMÖRK
 - (1KR) HÆDIR / KJALLARI / NÝTANLEGT RIS
 - (1KR) LEYFILEG HÆKKUN HÚSS, HÆÐ OG ÞAKFORM VERDI Í SAMRÆMI VÍÐ AÐLIGGANÐI HÚSI
 - (VB) VERNDUN BYGGIÐAMYNSTURS
 - (VG) VERNDUN GÖTUMYNDNA, HÚSARADA
 - (F1918) BYGGINGARREIÐAR FÝRIR 1918
 - 1948 BYGGINGARÁR
 - 10 GÖTUNÚMÉR
 - KVÓÐ UM GÖNGULEID
 - KVÓÐ UM AKANDI UMFERÐ
 - ÚT- OG INNKEYRSLA
 - ÚT- OG INNKEYRSLA Í BILAST-ÉÐAHÚSI / KJALLARA
 - GÖNGUSTIGUR

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

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í **embætti skipulagstullhúsi** þann 13. sept. 2015.

Tillagan var grenndarkynnt frá 13. ágúst 2015, með athugasemdafrest til 10. september 2015.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðnda þann 6. október 2015.

Breytt: _____ dags: _____

BREYTT: _____ dags: _____

LAUGAVEGUR 70 og 66-68

101 REYKJAVÍK

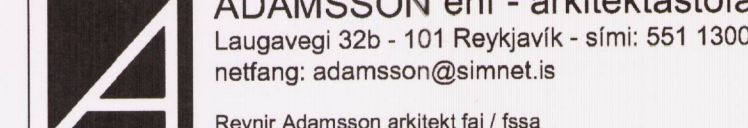
VERK: staðgreinireitur 1.174.2

TEKNING: breyting á deiliskipulagi

EFNI: 1:500

MK: 15.07.2015 NR: 338-01

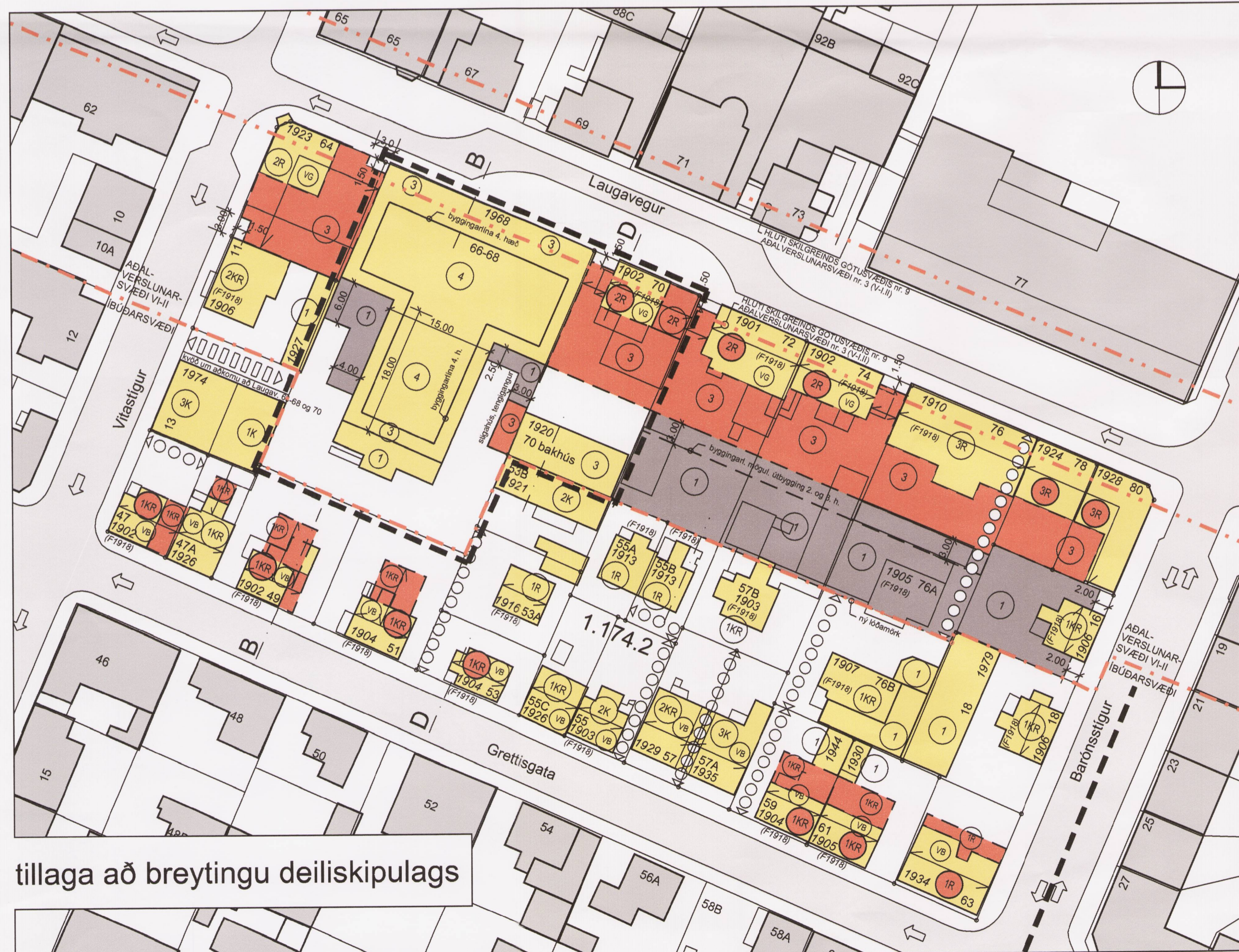
DAGS: UNDIRSKRIFT: _____ KT: _____



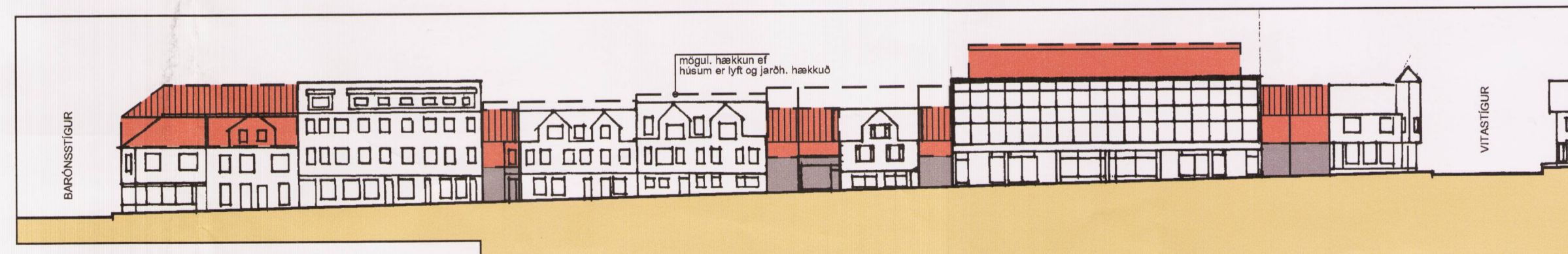
Reynir Adamsson arkitekt f/ fasa



gildandi deiliskipulag



tillaga að breytingu deiliskipulags



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