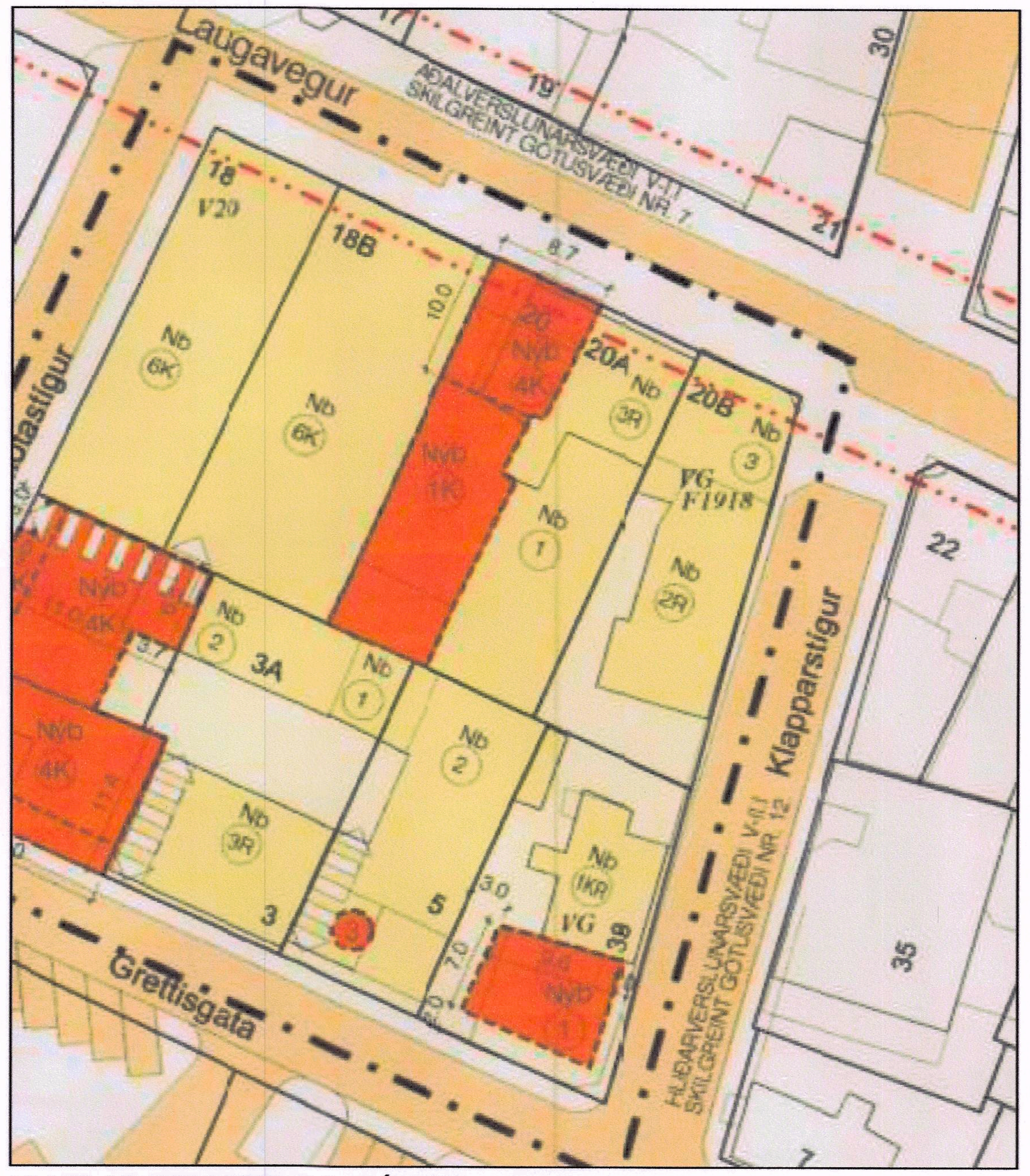
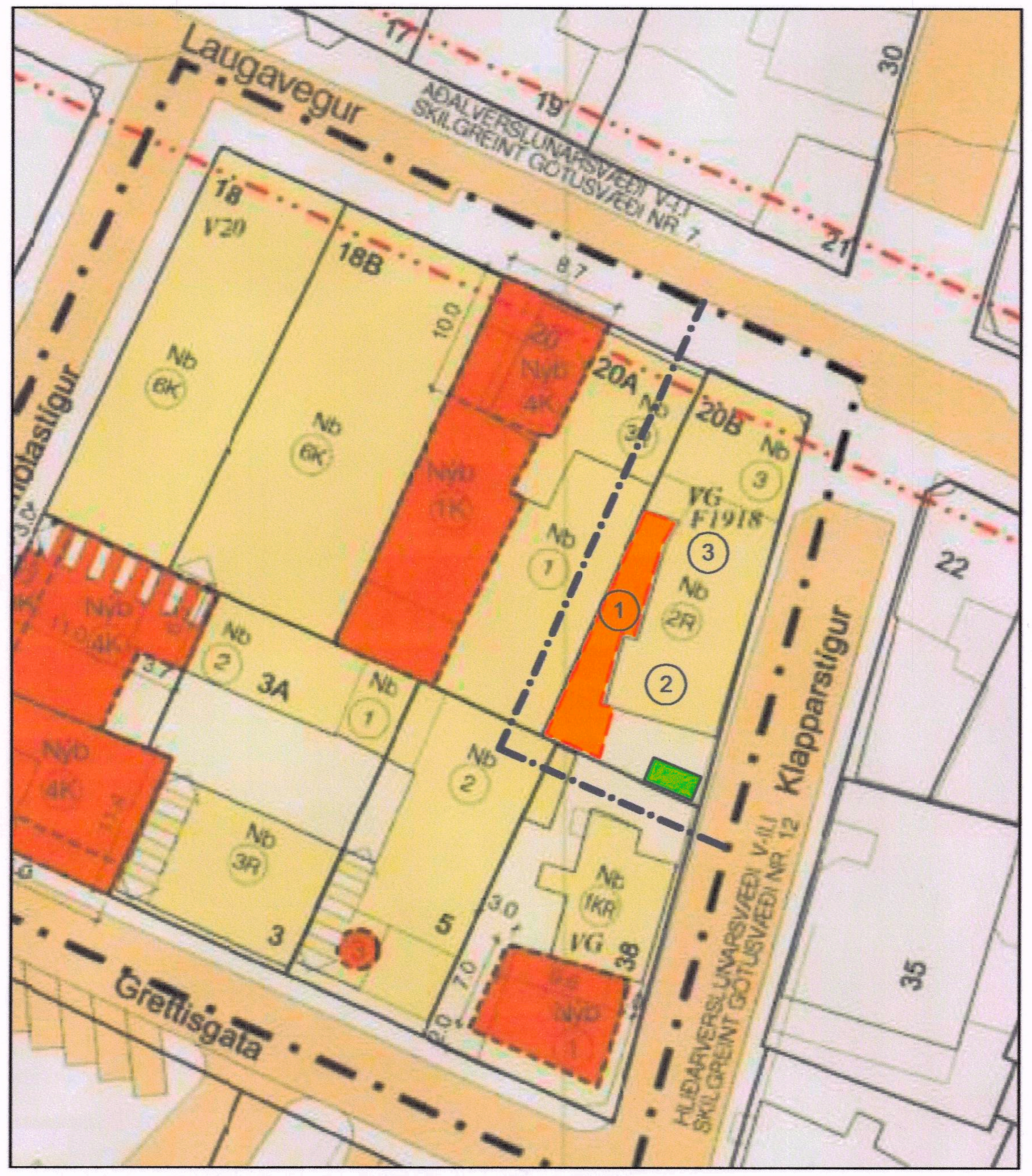
# LAUGAVEGUR 20B REYKJAVÍK, DEILISKIPULAGSBREYTING Á REIT 1.171.5




HLUTI AF DEILISKIPULAGI Á REIT 1.171.5
MKV. 1:500, SAMÞYKKT Í BORGARRÁÐI 17. FEBRÚAR 2004.

SAMÞYKKT DEILISKIPULAG

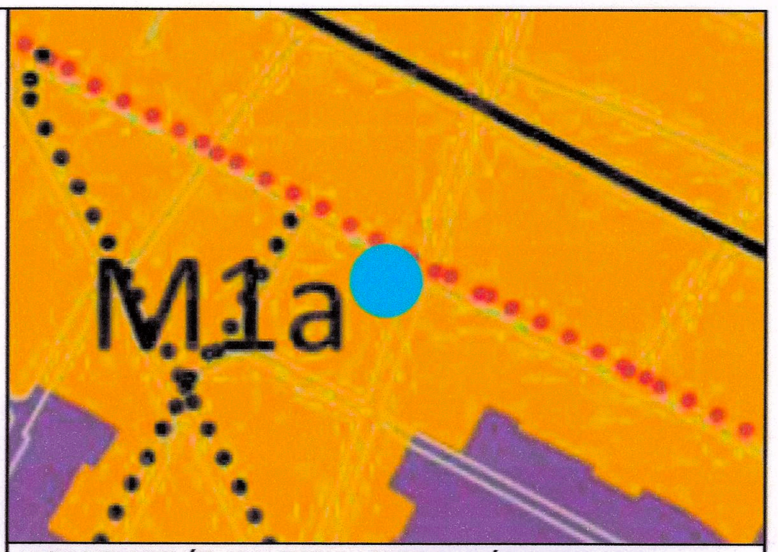
| Staðgr. | Heiti | lóð $m^2$ | A+B rými | N: |
|---|---|---|---|---|
| 1.171.504 | Laugavegur 20b | 340,5 | 564,8 $m^2$ | 1,66 |




TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI FYRIR
LÓÐINA LAUGAVEGUR 20B, REITUR 1.171.5 MKV. 1:500

TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI

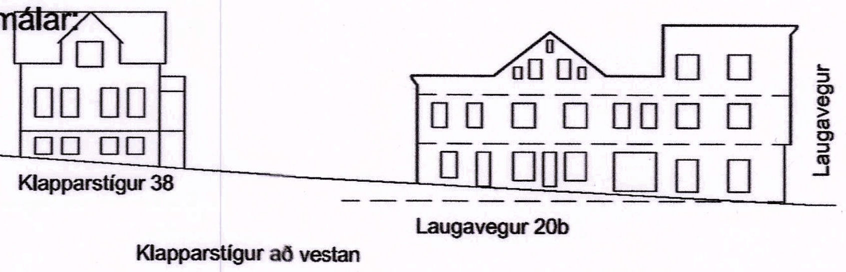
| Staðgr. | Heiti | lóð $m^2$ | A+B rými | C rými | N: |
|---|---|---|---|---|---|
| 1.171.504 | Laugavegur 20b | 340,5 | 673.2$m^2$ | 107,8$m^2$ | 1,98 |

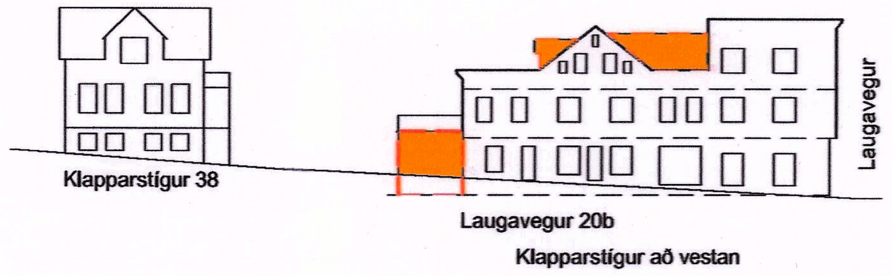



YFIRLITSMYND ÚR AÐALSKIPULAGI REYKJAVÍKUR 2010-2030

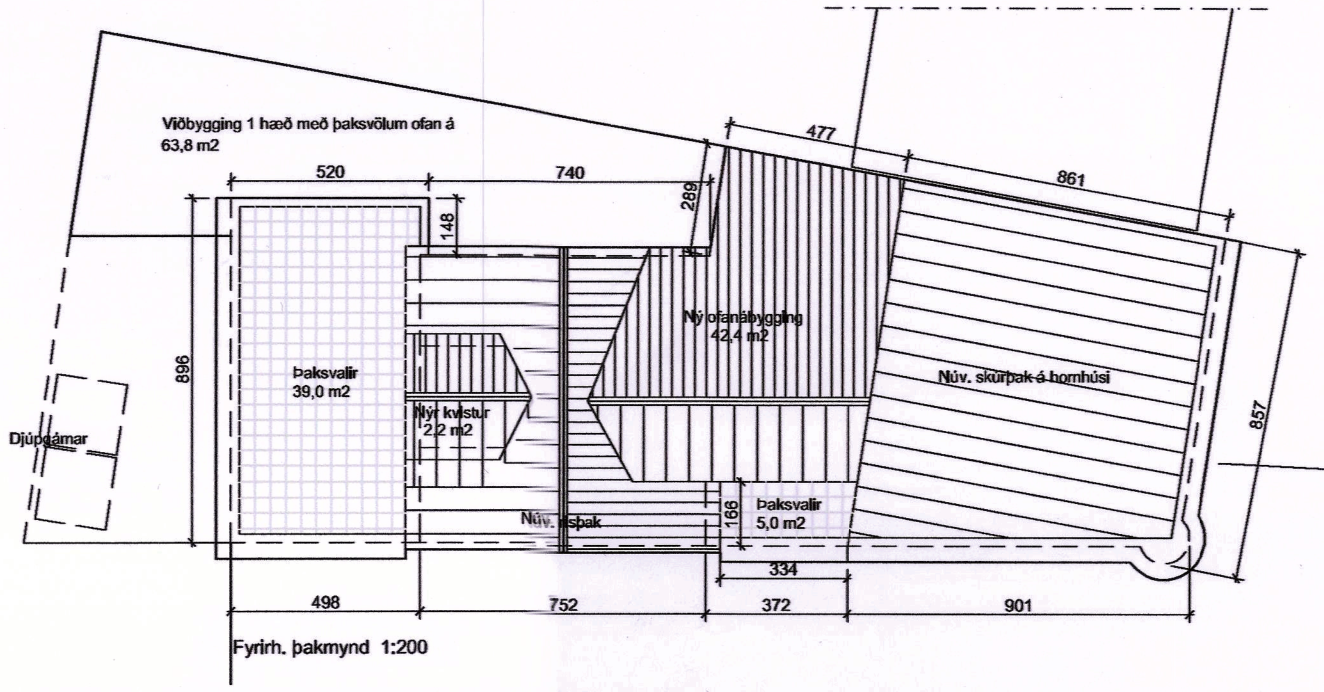
- BYGGINGARREITUR
- MÖRK DEILISKIPULGSBREYTINGAR
- DJÚPGÁMAREITUR
- 1KR — HÆÐIR, KJALLARI OG RIS
- VG — VERNDUN GÖTUMYNDA
- V20 — VERNDUN 20. ALDAR BYGGINGA
- F1918 — BYGGINGAR REISTAR FYRIR 1918

Skilmálar:




Skýringarmyndir:



## GREINARGERÐ

Gildandi deiliskipulag reits 1.171.5 var samþykkt í borgarráði 30. April 2002. Húsið Laugavegur 20b er byggt árið 1903. Í Húsverndarskrá Reykjavíkur er varðveislugildi hússins talið felast í verdun götumyndar Laugavegs *(VG)*. Húsið var friðlýst (friðað) af mennta- og menningarmálaráðherra 13. september 2011 með vísan til 1. mgr. 4. gr. laga um húsafriðun, nr. 104/2001. Friðunin nær til ytra byrðis hússins.
Ekki hafa verið gerðar breytingar á húsinu eftir að deiliskipulagið tók gildi, enda er þar tilgreint að stærð hússins og nýtingarhlutfall verði óbreytt.

Hornhúsið verður óbreytt.

Miðjuhús með risi verður einnig óbreytt nema að á það er settur kvistur að sunnanverðu sem veitir aðgang út á 39 $m^2$ svalir sem verða yfir endahúsinu.

Tengibygging verður byggð á millibyggingu milli hornhúss og rishúss í þeim tilgangi að nýta betur risið og skapa aðgengi að endasvölum frá hornhúsi. Tengigangur er inndreginn frá útbrún um 166 cm og sést því ekki frá götu. Framan við gang verða litlar 5 $m^2$ svalir. Vesturhlið gangsins verður látin ná alveg að lóðarmörkum við Laugaveg 20a.

Svalahandrið á báðum svölum verður með sama skrautkanti og hornhús til samræmis við hann. Við þetta hækkar þakbrún millibyggingar og endahúss um ca. 50 cm.

Einnig er fyrirhugað er að byggja 63,8 $m^2$ einnar hæðar viðbyggingu við vesturhlið hússins með þaksvölum. Millivygging á 3.hæð verður 42,4 $m^2$ og kvistur eykur stærð rissins um 2,2 $m^2$.

Nýtingarhlutfall eykst úr 1,66 í 1,98.

Skilyrt er að fornleifafræðingur hafi eftirlit með jarðraski samfara framkvæmdum við undirstöður nýrrar viðbyggingar.
Komi fornleifar í ljós þarf að rannsaka þær áður en framkvæmdir halda áfram sbr. 24. grein laga um menningarminjar 80/2012
Samkvæmt lögum um menningarminjar nr. 80/2012 eru öll hús eldri en 100 ára friðuð. Óheimilt er að raska friðuðum húsum eða mannvirkjum, spilla þeim eða breyta, rífa þau eða flytja úr stað nema með leyfi Minjastofnunar Íslands. Miðað er við að leitað sé álits stofnunarinnar áður en ráðist er í allar byggingarleyfisskyldar framkvæmdir og sömu gögn og send eru til byggingarfulltrúa verði send Minjastofnun til umsagnar.

Minjastofnun og Borgarsögusafn hafa gefið út jákvæðar umsagnir um þessar breytingar. Rétt er að taka fram að suðurkvistur hefur verið minnkaður samkvæmt þeim umsögnum.

Gildandi skipulagsskilmálar gilda að öllu öðru leyti áfram óbreyttir.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í borgarráði þann 29. apríl 2021 og á emb.afgr. f. skipulagsfulltrúa þann 2. júlí 2021

Tillagan var auglýst frá 14. maí 2021 með athugasemdafresti til 30. júní 2021.

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

Breytt skv. athugasemdum Skipulagsstofnunar frá 6. des.2019:
1. Byggingarmagn og nýtingarhlutfall lagfært.
2. Byggingarreitur fyrir djúpgáma fært inn á uppdrátt.
3. Yfirlitsmynd af aðalskipulagi Reykjavíkur lagfærð.
4. Texti um fornleifar settur inn.

LAUGAVEGUR 20B, REYKJAVÍK
Deiliskipulagsbreyting á reit 1.175.5

AFSTÖÐUMYND 1:500, SKILMÁLAR, SKÝRINGARMYNDIR


P ARK

PÁLL V. BJARNASON ARKITEKT
ÓLÖF PÁLSDÓTTIR ARKITEKT

KJÖRGARÐI, LAUGAVEGI 59
101 REYKJAVÍK
KT. 431005-0690
SÍMI: 821 9880, 663 6396
www.p-ark.is pall@p-ark.is


VERK 524-01
TEIKNAÐ PVB
KVARÐI 1:500
22.03.2019
BREYTT 20. FEBRÚAR 2020