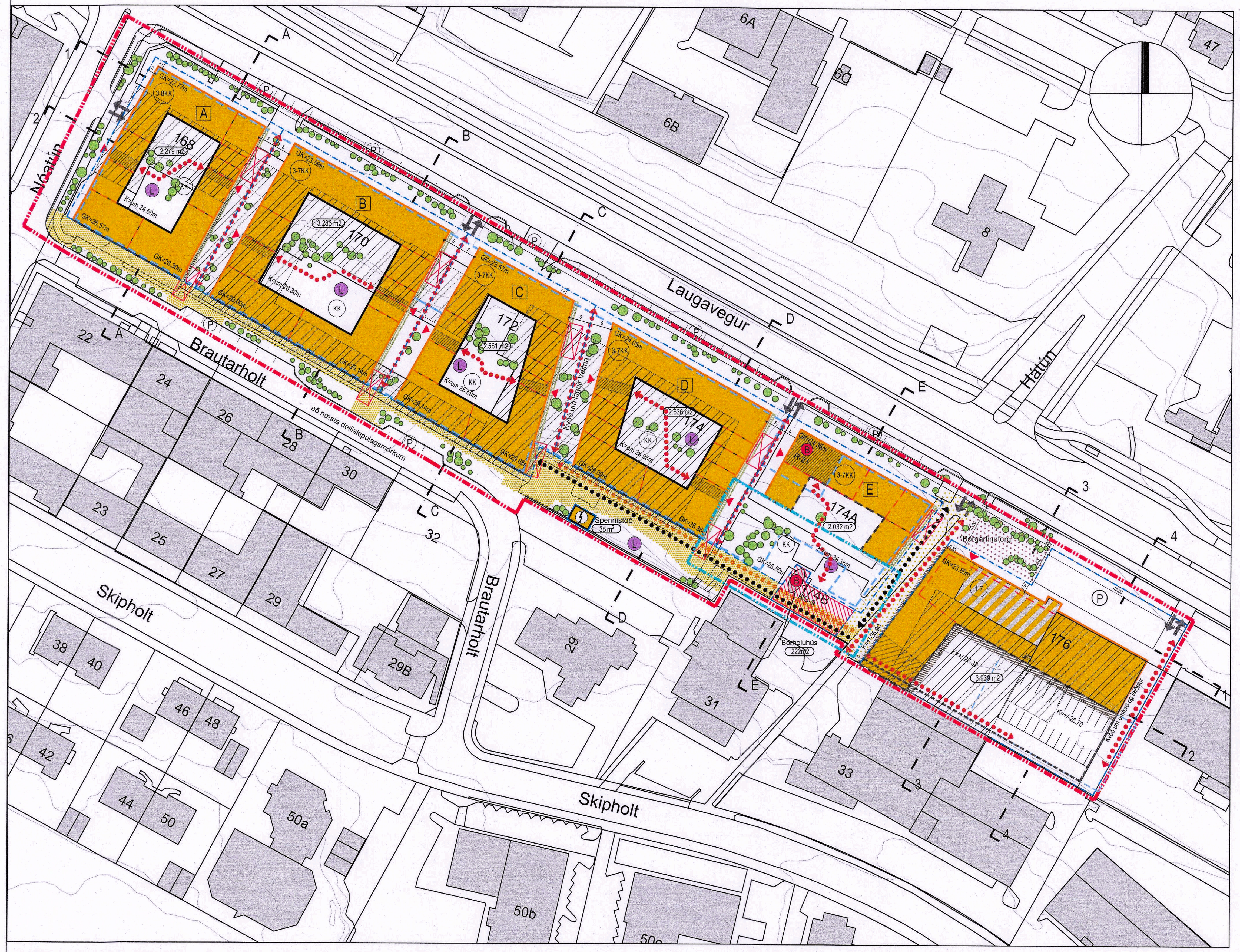
BREYTING Á DEILISKIPULAGI LAUGAVEGS 168-176

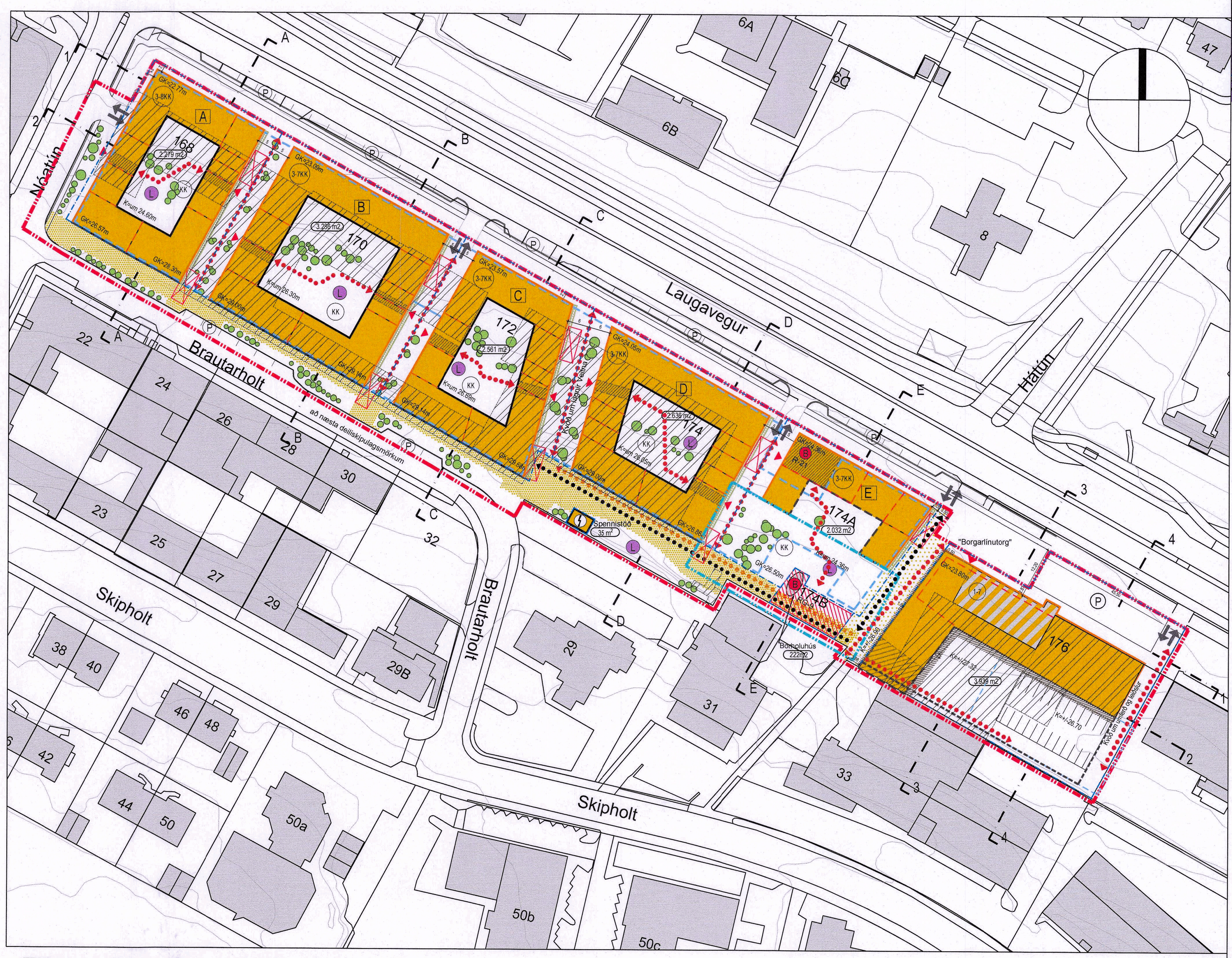
Breytt skipulagsmörk

Staðgreinireitur 0-1-12500001, 0-1-1251201 og 0-1-1251101



Gildandi deiliskipulag, m.s.br.

1:1000



Tillaga að breytingu á deiliskipulagi

1:1000

Greinargerð og skilmálar

Lögð er fram breyting á deiliskipulagi Laugavegar 168-176, Heklureits, sem tók gildi þann 23. september 2021. Gerðar hafa verið tvær breytingar á deiliskipulaginu. Seinasta breyting var samþykkt 7. september 2023 og tók gildi 18. október 2023.

Þessi breyting felst í:

- breyting á skipulagsmörkum meðfram Laugavegi og Nóatúni, til samræmis við aðlæg skipulagsmörk nýs deiliskipulags Borgarlínunnar,
- Borgarlínutorg fært út fyrir skipulagsmörk,
- sneiðingar uppfærðar.

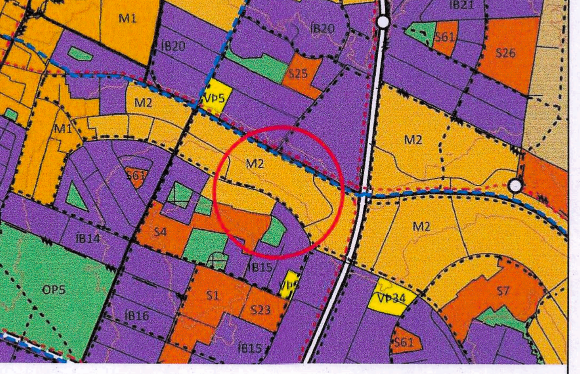
Tilgangur þessa breytinga er að færa skipulagsmörk svæðisins að lóðarmörkum Laugavegar til þess að koma í veg fyrir skörun skipulagssvæða vegna nýs skipulags Borgarlínunnar, sem mun taka til sín alla götumynd Laugavegar.

Núverandi skipulagssvæði er um rúmir 23.000 m² en verður eftir breytingu rétt rúmlega 20.000 m². Skipulagsmörkin munu fylgja lóðarmörkum Laugavegar 168-176, þar sem þau liggja að götunni, einnig hluta af Laugarvegi 168, Nóatúns megin. Breytt skipulagsmörk verða dregin rétt utan við lóðarmörk Laugavegs 176 vegna kvaða um aðkomu neyðarbíla og vinnutækja Veitna.

Breytingin stuðlar að því að götumynd Laugavegar fái sterka heildarmynd þar sem að göngu- og hjólastígar eru hafðir allir í sama skipulaginu, ásamt Borgarlínutorginu.

Gerðar eru breytingar á uppdrætti, sneiðingum og greinargerð.

Aðrir skilmálar og kvaðir eru óbreyttar.



Hluti Aðalskipulags Reykjavíkur 2040

Skýringar:

- Mörk deiliskipulagssvæðis
- Ný lóðamörk innan svæðis
- Núverandi lóðamörk innan svæðis
- Núverandi lóðamörk utan svæðis
- Núverandi byggingar
- Núverandi byggingar, heimilt niðurrif
- Núverandi byggingar, heimiluð hækkun
- Nýbyggingar
- Byggingarreitur
- Byggingarlína, bundin
- Byggingarreitur 1. hæðar
- Stölllun hæða, leiðbeinandi
- Byggingarreitur kjallara og bílageymslu
- Byggingarlína aðkomu kjallara, bundin
- Þakgarðar og græn þök
- Kvöð um athafnasvæði borholu
- Kvöð um undirgöng á 1. hæð
- Leyfilegt svæði fyrir veggsvalir
- Græn bílastæði / grænar akstursleiðir innan lóðar
- Bílastæði innan lóðar
- <9.35 Skábraut að bílageymslu: Hámarkslengd ops
- Hjólastæði / hjólaskýli innan svæðis (leiðbeinandi staðsetning)
- Gönguás og göngutenging
- Torg
- P Bílastæði (meðfram götu) (leiðbeinandi staðsetning og fjöldi)
- A Merking byggingareita/ lóða
- 2.033 m2 Stærð lóða
- 5KKK Hæðir bygginga, kjallarar
- GK=28.60 Gólfkóti jarðhæða
- K=+/-26.90 Leiðbeinandi kóti innan lóðar
- Inn- og útkeyrsla að bílakjallara (leiðbeinandi staðsetning)
- Aðalinngangur
- Kvöð um gönguleið / um tengingu út í garð
- Kvöð um aðkomu neyðarbíla og Veitna
- Aðkoma neyðarbíla
- Tré/ gróður (leiðbeinandi staðsetning)
- Gróðurveggur (leiðbeinandi staðsetning)
- Spennistöð/ dreifistöð
- L Leiksvæði
- B Borholur
- Núverandi hæðarlínur

DEILISKIPULAGSBREYTING ÞESSI, SEM FENGIÐ HEFUR MEÐFERÐ Í SAMRÆMI VIÐ ÁKVÆÐI 2. MGR. 43 GR. SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010, VAR SAMÞYKKT ~~Í~~ Á emb.afgr. f. skipulagsfulltrúa

ÞANN 7.12 2023 TIL SAMRÆMIS VIÐ HEIMILD Í 3. MGR. 44. GR. SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010 VAR BREYTINGIN EKKI GRENNDARKYNNT ÞAR SEM HÚN VARÐAÐI EKKI HAGSMUNI ANNARRA EN REYKJAVÍKURBORGAR OG/EÐA UMSÆKJANDA.

AUGLÝSING UM GILDISTÖKU BREYTINGARINNAR VAR BIRT Í B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA ÞANN 21.12 2023

[signature] — REYKJAVÍKURBORG SKIPULAGSFULLTRÚI (stamp)

YRKI ARKITEKTAR
Mýrargötu 26, 101 Reykjavík
Sími: +354 552 6629
Kt: 560997-3109
www.yrki.is
yrki@yrki.is

Ásdís H. Ágústsdóttir Arkitekt FAÍ
Sólveig Berg Arkitekt FAÍ

VERK

LAUGAVEGUR 168-176 - breyting á deiliskipulagi

DAGSETN.	MKV.	TEIKNAÐ AF	ÚTGEFIÐ AF
06.12.2023	1:1000	ÍAS	GÁ
TEIKNING	**VERK NR.**	**TEIKNING NR.**	**ÚTGÁFA**
D01	V289	1 af 2	