



GILDANDI DEILISKIPULAG, m 1:500



TILLAGA AÐ BREYTTU SKIPULAGI, m 1:500



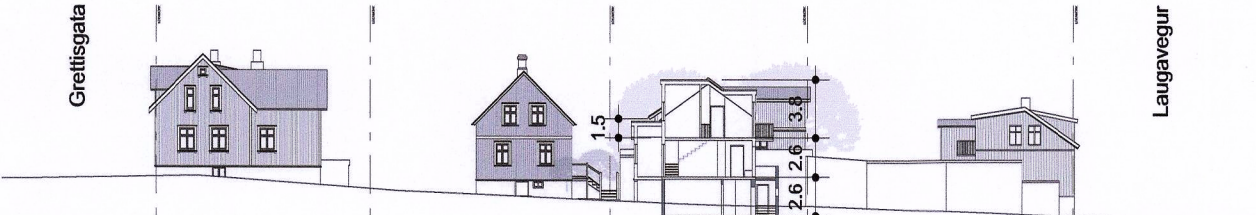
ÚTLIT SUÐUR, fyrir breytingu



ÚTLIT SUÐUR, eftir breytingu



ÞVERSNIÐ, fyrir breytingu



ÞVERSNIÐ, eftir breytingu

Deiliskipulag stgr. 1.173.1, Grettisgata, Frakkastígur, Laugavegur og Vitastígur (timburhúsareitur)

Í gildi er deiliskipulag stgr. 1.173.1, samþykkt í borgarráði þann 12. maí, 2005.

GILDANDI SKIPULAG - Laugavegur 54B
Landeignanúmer: L101528
Fasteignanúmer: F2007988
Núverandi byggingarmagn: 119,3 m² (Skv. uppmælingu)
Skráð byggingarmagn: 148,2 m² (Skv. Fasteignaskrá)
Skráð stærð lóðar: 198,0 m² (Skv. Fasteignaskrá)
Mæld stærð lóðar: 203,7 m² (Skv. Landeignaskrá)
Leyfilegt nýtingarhlutfall: 0,74 (146,5 m²/150,7 m²)
(Fasteignaskrá/Landeignaskrá)

Úr aðalskipulagi um reitinn (Grettisgata - Íbúðarbyggð):
Í íbúðarbyggð er almennt gert ráð fyrir íbúðarhúsnæði ásamt tilheyrandi opinberri grunnþjónustu, almennri verslun og þjónustustarfsemi og minni útivistarsvæðum. Helstu þjónustukjarnar (s.s. hverfiskjarnar með stærri matvörubúðum) og stofnanir (s.s. grunnskólar) og stærri útivistarsvæði eru afmörkuð sérstaklega á uppdrætti. Innan íbúðarbyggðar er einnig mögulegt að gera ráð fyrir fjölbreyttri atvinnustarfsemi, enda sé um að ræða þrífalega starfsemi sem ekki veldur ónæði, og almennri opinberri þjónustu (þ.m.t. búsetukjarnar). Fjölbreyttari landnotkun er heimil í íbúðarbyggð sem fellur undir skilgreininguna aðalgata eða nærþjónustukjarni. Hægt er að setja nánari ákvæði og heimildir um starfsemi innan íbúðarbyggðar í hverfis- og/eða deiliskipulagi

BREYTINGAR

Breytingin nær einungis til Laugavegs 54B.

Breytingin felur í sér stækkun byggingarreits, sjá á uppdrætti.

Breytingin felur einnig í sér að leyfilegt verði að lyfta veggghæð rishæðar upp í 1,5 m. Heildarveggghæð verður því: 5,8 m frá jörðu. Ný mænishæð frá gólfi rishæðar verður 3,8 m, heildar hæð mænis verður því: 8,2 m.

Einnig verður leyfi fyrir kvistum á báðum hliðum hússins, svölum á norðurhlið og palli og bíslagi á suðurhlið.

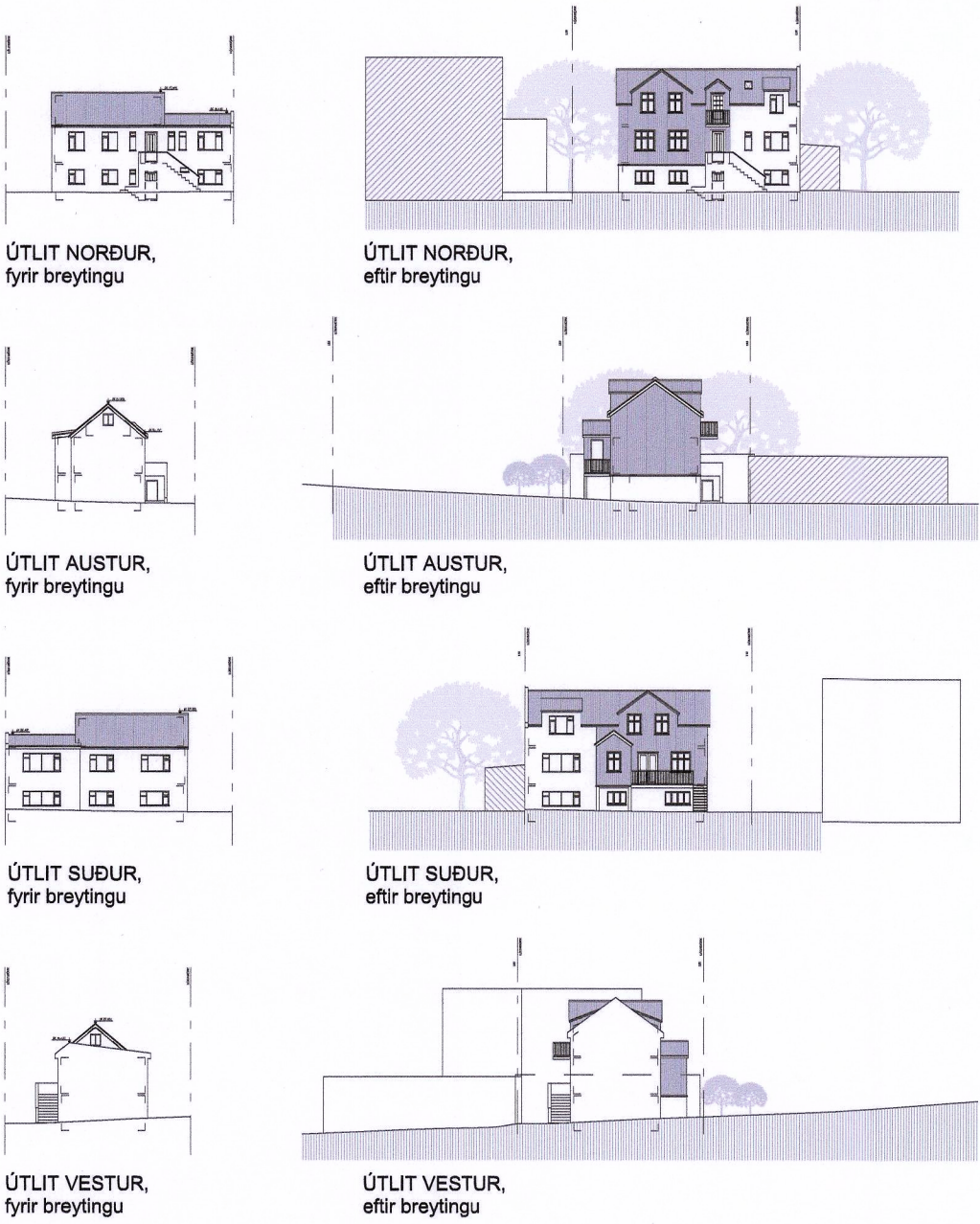
Leyfilegt heildar byggingarmagn verði 230 m² eða NHL: 1,16.

LÓÐ
Lóð verður hellulögð og óbreytt að mestu. Pallur verður á suðurhlið og gróðurbeð á suð-vestanverðri lóðinni.

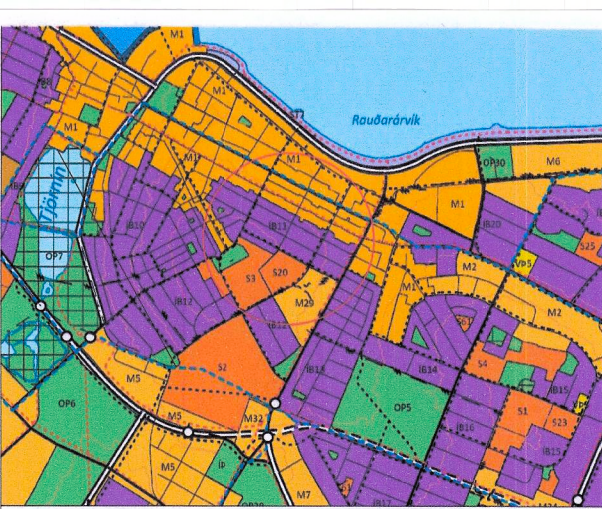
SAMGÖNGUR
Göngufjarlægð er í almenningssamgöngur eins og strætó.

BÍLA- OG HJÓLASTÆÐI
Engin bílastæði verða á lóðinni en hjólastæði verða fyrir 5 hjól.

SORP
Staðsetning sorps verður á norðvestanverðum hluta lóðarinnar í sorptunnuskýlum.



ÚTLIT 1:500



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040
Miðborg - REITUR 1.173.1

SKÝRINGAR	
	AFMÖRKUN DEILISKIPULAGSREITS
	AFMÖRKUN MIÐBORGARINNAR
	AFMÖRKUN ADALVERSLUNARSVÆÐIS
	NÚVERANDI BYGGINGAR
	NYBYGGING/HÁMARKS BYGGINGARREITUR
	LEYFILEG HÆKKUN HÚSS - HÆÐ OG ÞAKFORM
	VERÐI Í SAMRÆMI VÍÐ AÐLIGGANÐI HÚS
	VERSLUNAR/ÞJÓNUSTUHLUSVÆÐI
	BYGGINGARREITUR FYRIR KJALLARA
	LÓÐAMÖRK
	NÍÐURFELLD LÓÐAMÖRK
	LÓÐARSTÆRÐ í m ²
	HÚSNÚMER
	HÆÐ/KJALLARINÝTANLEGT RIS
	VERÐUN BYGGDAMÝNSTURS
	BYGGT FYRIR 1918
	HÁMARKSNÝTINGARHLUTFALL LÓÐAR
	BYGGINGARÁR
	KVÖÐ UM GÖNGUTENGSL
	KVÖÐ UM AKSTUR
	INNAKSTUR

Nánari skilmálar, markmið og forsendur deiliskipulagsins koma fram í heftinu "Grjótaborð, Greinagerð og skilmálar með tillögu að deiliskipulagi Samþykkt 30.07.2002 fyrir staðgreinireit 1.136

Í umæðn Minjastofnunar með þessu erindi kemur fram að "Aðaluppdrætti, ásamt deili- og sérteikningum af gluggum, hurðum og svölum skal senda Minjastofnun til umsagnar og samþykktar. Komu í ljós formínjar við uppgjöft skal stöðva framkvæmdir og tilkynna Minjastofnun um fundinn án tafar.

SAMPYKKTIR:
Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í á deiliskipulagi þann 28. október 2025.

Tillagan var grenndarkynt frá 19. september 2025 með athugasemdafrest til 11. október 2025.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deld Stjórnartíðinda þann 28. nóvember 2025.



BREYTING Á DEILISKIPULAGI FYRIR LAUGAVEGUR 54B Á REIT 1.173.1

sei www.seistudio.is Sei ehf., Eyjarslóð 9, 101 Reykjavík, s: 699-1130, kt. 410715-1120 einar@seistudio.is, shruthi@seistudio.is	HANNAD: SB, EHE, AS TEIKNAD: SB, EHE, AS KVARDI: 1:500 (A2) DAGS: 29.08.2025 BREYTT:
--	--