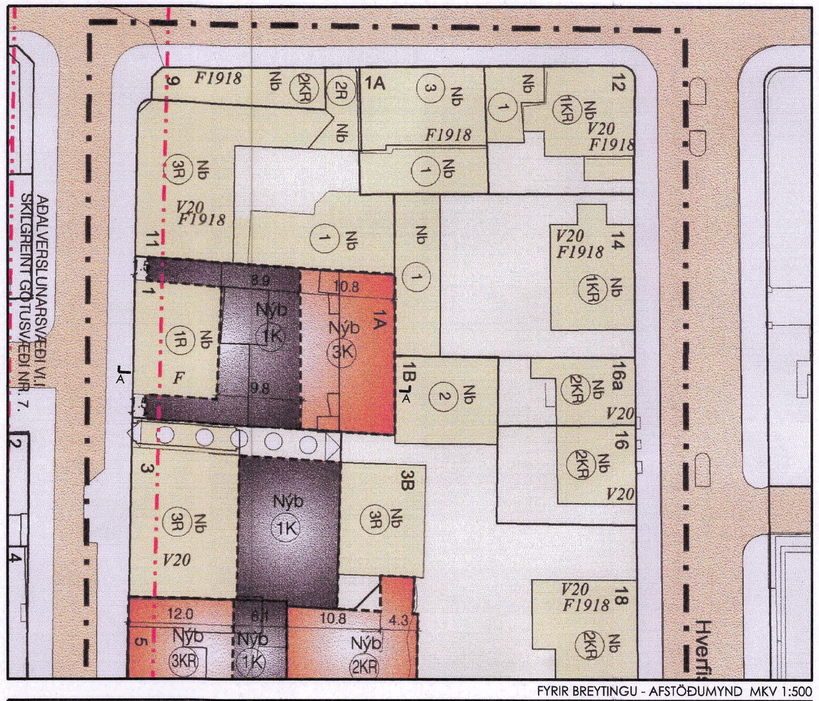
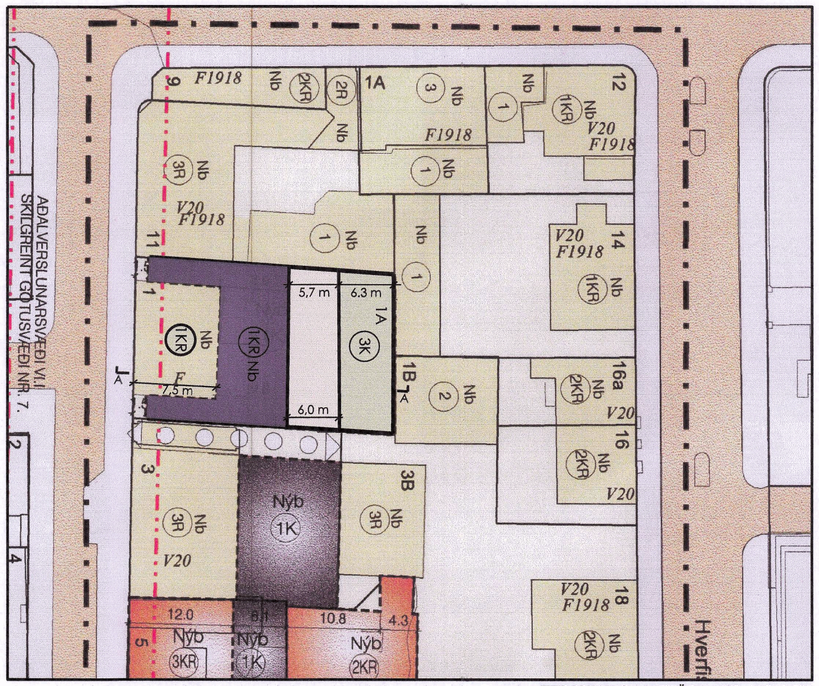
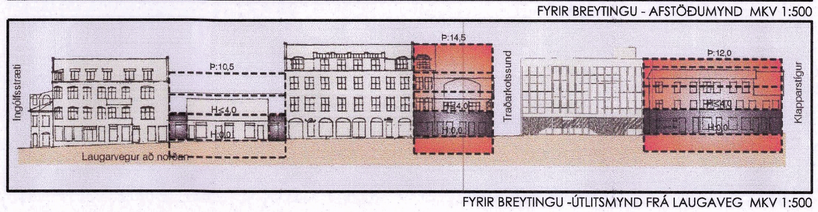
Breyting á deiliskipulagi á reit 1.171.0 vegna lóðarinnar Laugavegs 1



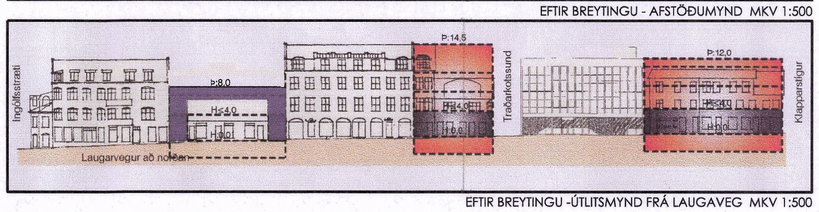
FYRIR BREYTINGU - AFSTÖÐUMYND MKV 1:500



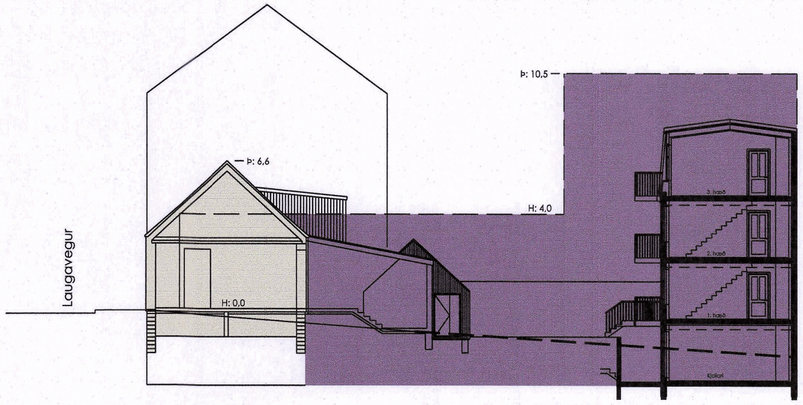
EFTIR BREYTINGU - AFSTÖÐUMYND MKV 1:500



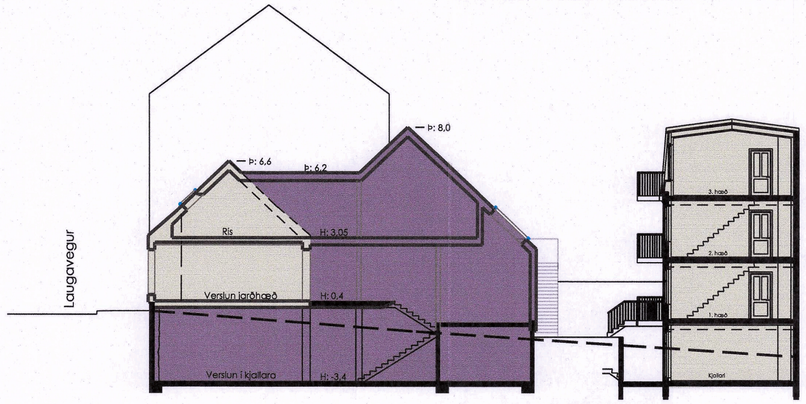
FYRIR BREYTINGU -ÚTLITSMYND FRÁ LAUGAVEG MKV 1:500



EFTIR BREYTINGU -ÚTLITSMYND FRÁ LAUGAVEG MKV 1:500



SKÝRINGARMYND FYRIR BREYTINGU - SNIÐMYND A-A MKV 1:200



SKÝRINGARMYND EFTIR BREYTINGU - SNIÐMYND A-A MKV 1:200

Gildandi skipulagsskilmálar fyrir breytingu				
Heiti lóðar	Lóð m2	Byggingarmagn	Nhl	
Laugavegur 1	553 m2	1417 m2	2.56	Núverandi stærð 336,2 (Mhl 01)
Laugavegur 1a	*	*	*	Húsið stendur á lóðinni Laugavegur 1 og er 451,6 m2 (Mhl 04) gistirými.

Skipulagsskilmálar eftir breytingu				
Heiti lóðar	Lóð m2	Byggingarmagn	Nhl	
Laugavegur 1	553 m2	1417 m2	2.56	Nhl óbreytt. Núverandi stærð 336,2 (Mhl 01). Verður allt að 965,4 m2 (Mhl 01).
Laugavegur 1a	*	*	*	Húsið stendur á lóðinni Laugavegur 1 og er 451,6 m2 (Mhl 04) gistirými

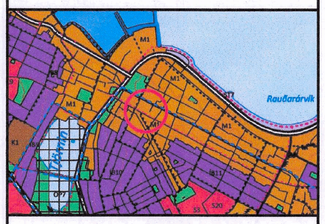
Greinagerð: Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 sem sýnir lóðina á Miðborgarsvæði (M1a). Í gildi er Deiliskipulag staðgreinareitis 1.171.0, Laugavegs- og Skólavörðustígsreitir, dags. 11.02.2003 með síðari breytingum.

Breytingar: Með þessari deiliskipulagsbreytingu fellur úr gildi heimild að rífa steinhús á bakhluta lóðar, Laugavegur 1a, og núverandi leyfilegt byggingarmagn fært til. Hluti leyfilegs byggingarmagns verður aukið neðanjarðar ásamt að leyfa rishæð yfir jarðhæð fyrir miðri lóð. Sjá skýringarmynd eftir breytingu.

Skilmálar: Heimilt er að byggja innan byggingarreits sambyggt hús við eldra frammhús á reit, eina hæð, kjallara og ris í samræmi við skýringarmyndir. Elsti hluti Laugavegs 1, frammhús, sem er friðaður skal varðveittur og gerður upp í samráði við Minjastofnun.
Innan lóðar er heimilt að hafa svalir úr risíbúðum og utanáliggjandi aðkomustiga/lyftu að rýmum.
Heimilt er að gera verslunarrými í kjallara og á jarðhæð (1. hæð) Laugavegs 1 og gistirými og/eða skammtímaleigu í risi, sbr. sérákvæði um gististarfsemi í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040. Stærð gististarfsemi í risi frammhúsi yrði allt að 250 m2 (mhl 01).

Þegar framkvæmdir hefjast á lóðinni þarf að hafa samráð við Minjastofnun og komi fornleifar í ljós þarf að hafa samráð við fornleifafræðing og rannsaka þær áður en haldið er áfram.

Að öðru leyti gilda eldri skilmálar reits. 1.171.0, sem samþykktar voru í borgarráði þann 11.02.2003.



Hluti aðalskipulags Reykjavíkur 2040

SKÝRINGAR:

- AFMÖRKUN DEILISKIPULAGSREITS
- AFMÖRKUN MIÐBORGARINNAR
- MÖRK SKILGREINDS GÖTUSVÆÐIS
- Nb — NÚVERANDI BYGGINGAR
- Nýb — BYGGINGARREITUR HÁMARK. Hæðir yfir 2. hæð við Hverfisgötu og hæðir yfir 1. hæð við Laugaveg
- Nýb — BYGGINGARREITUR HÁMARK. 1. og 2. hæð við Hverfisgötu og 1. hæð við Laugaveg
- BINDANDI BYGGINGARLÍNA
- BYGGINGAREITUR NEÐANJARÐAR
- MEGIN MÆNISSTEFNA
- LÓÐARMÖRK
- 1KR — HÆÐIR / KJALLARI / NÝTANLEGT RIS
- 1KR — LEYFILEG HÆKKUN HÚSS, HÆÐ OG ÞAKFORM VERÐI Í SAMRÆMI VIÐ AÐLIGGJANDI HÚS
- 5P — FJÖLDI BÍLASTÆÐA Á LÓÐ
- 5P — FJÖLDI BÍLASTÆÐA Í BÍLGEYMSLU
- *V20* — VERNDUN 20. ALDAR BYGGINGA
- *TF* — TILLAGA AÐ FRIÐUN
- *F1918* — BYGGINGAR REISTAR FYRIR 1918
- *F* — ÞEGAR FRIÐAÐAR BYGGINGAR
- H: — GÓLFKÓTI AÐALHÆÐAR
- Þ: — ÞAKKÓTI (HÁMARK)
- *1948* — BYGGINGARÁR
- 00 — HÚSNÚMER
- KVÖÐ UM GÖNGUTENGSL
- KVÖÐ UM UMFERÐ
- GÖNGUSTÍGUR
- INNKEYRSLA Í BÍLASTÆÐISHÚS / KJALLARA

Nánari skilmálar, markmið og forsendur deiliskipulagsins koma fram í heftinu "Miðborgarsvæði Reykjavíkur. Greinagerð og deiliskipulagsskilmálar fyrir staðgreinireit 1. 151.5."

SAMÞYKKTIR:

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43 gr.

skipulagslaga nr. 123/2010, var samþykkt í/á borgarráði

þann 11.04 20 24

á auk.fyr. í skipulagsfulltr. þann 4.07 20 24

Tillagan var auglýst frá 25.04 20 24

með athugasemdarfresti til 11.06 20 24

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda

þann _____ 20__.

BREYTING Á DEILISKIPULAGI LAUGAVEGUR 1 / 1a

Deiliskipulagsuppdráttur

Sveitarfélag:	Reykjavík
Tegund:	Deiliskipulagstillaga
Mælikvarði:	1:200 / 1:500
Dagsetning:	05.04.2023
Útgáfa:	
Teikning:	1 af 2

davíð kr. pitt arkitekt faí 101069-5249 dkpitt@simnet.is
tvieyki ehf, skildinganes 11, 101 reykjavík f. 896 2490