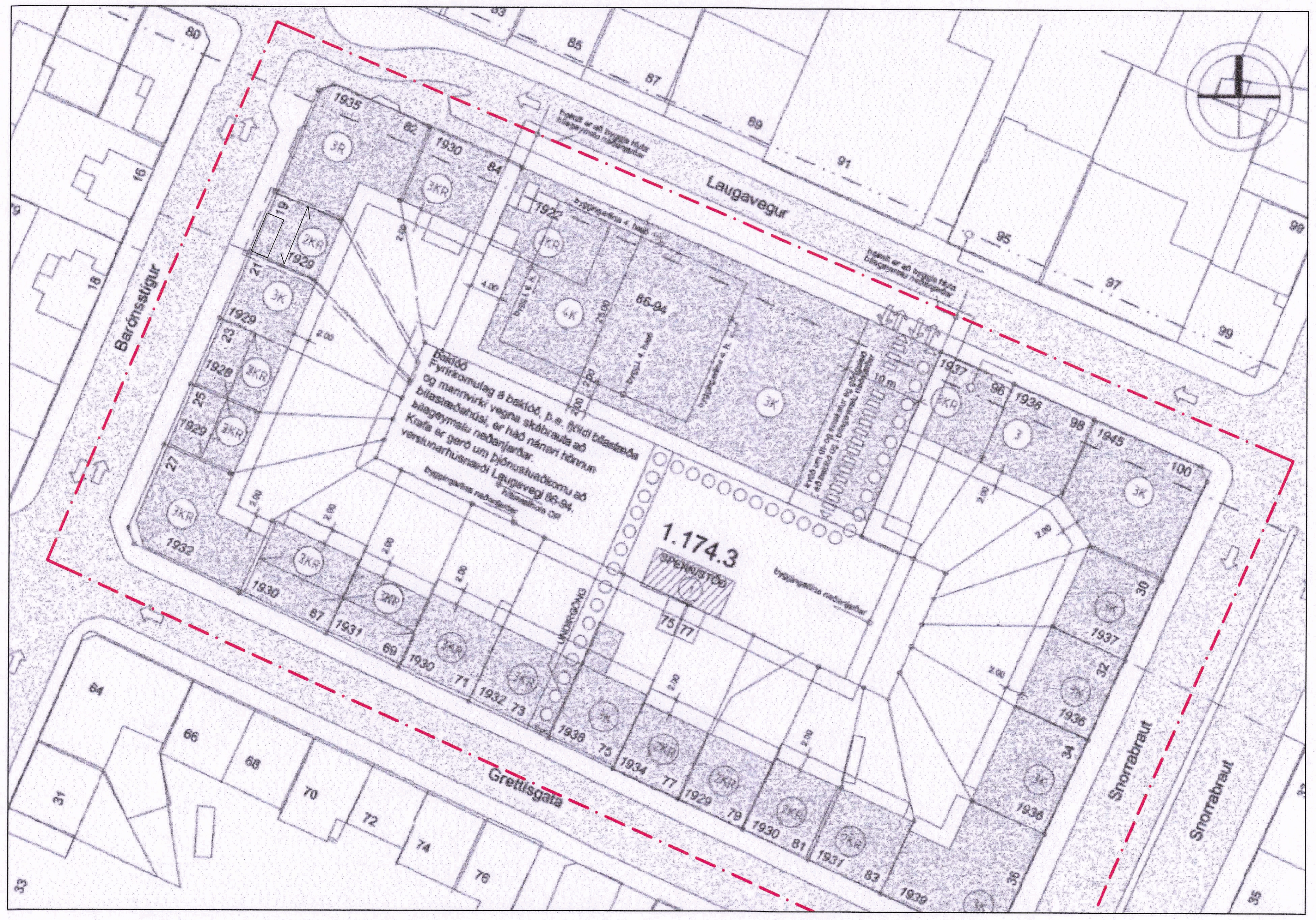
TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGSBREYTINGU - BARÓNSTÍGUR 21



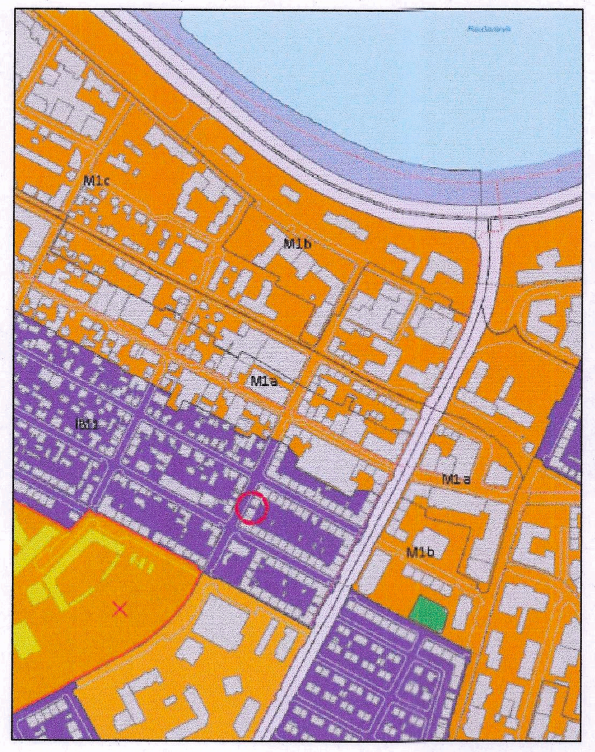
ÚR GILDANDI DEILISKIPULAGI BARÓNSTÍGS (staðgreinireitur 1.174.3)
Samþykkt í skipulags og samgönguráði dags. 27.júní 2007 og auglýst í B-deild Stjórnartíðinda dags. 26.september 2007

GREINARGERÐ:
AFMÖRKUN SVÆÐIS

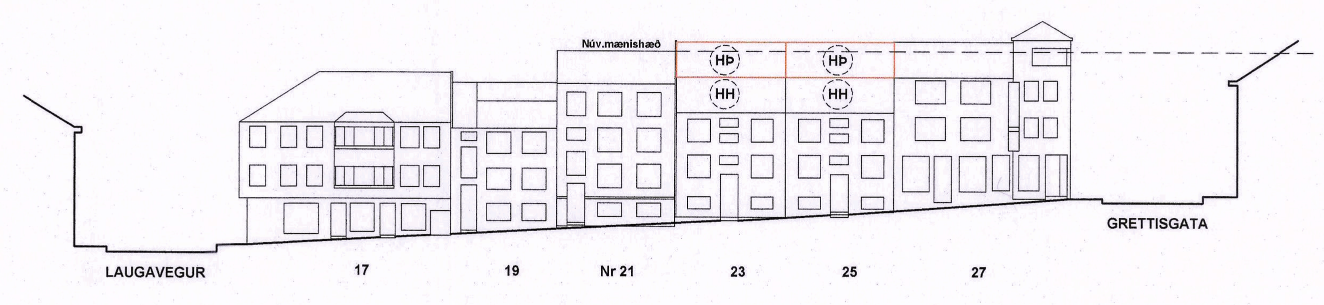
DEILISKIPULAG ÞETTA NÆR TIL STAÐGREINIREITS **1.174.3** SEM AFMARKAST AF GRETTISGÖTU, BARÓNSTÍG, LAUGAVEGI OG SNORRABRAUT.

Úr greinargerð gildandi deiliskipulags

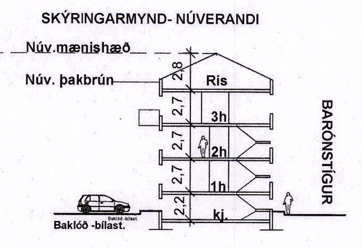
Skipulagið gerir ráð fyrir að húsaraðirnar við Barónstíg,Grettisgötu og Snorrabraut, ásamt húsunum nr. 82,84,98 og 100 við Laugaveg, taki sem minnstum breytingum. Þó er gert ráð fyrir að vegghæð götumegin geti hækkað um eina hæð á húsunum nr. 23 og 25 við Barónstíg og nr. 67 og 69 við Grettisgötu. Hæð þaks og lögun skal taka mið af húsinu Barónstíg 27. Gert er ráð fyrir að byggja megi útbyggingar eð svalir á garðhliðum allmargra húsa. Gert er ráð fyrir að lóðirnar 86-94 við Laugaveg megi sameina í eina lóð. Flytja eða fjarlægja megi húsin nr. 86,88A, 92 og 94 og byggja megi nýbyggingu á lóðinni. Byggingin er 3.hæða verslunarhúsnæði auk inndreginar þakhæðar með íbúðum. Undir húsinu er kjallari sem að hluta til er undir bílastæði á baklóð. Húsin nr. 86A og 92 eru byggð fyrir 1918. Lagt er til að þau víki fyrir aukinni uppbyggingu á svæðinu. Spennustöð sem staðsett er á bílastæði skal koma fyrir neðanjarðar í tengslum við kjallara nýbyggingar. Óstaðbundin kvöð er á lóðinni nr.86-94 við Laugaveg um göngustíg og akstursleið að bílastæði á baklóð. Göngukvöð er um undirgöng um lóðina nr.73 við Grettisgötu. Lagt er til að bílastæði verði endurgert og allt útlit þess bætt. Gönguleiðin frá Grettisgötu að Laugavegi sem liggur yfir bílastæðið verði hellulögð og betur aðgreind frá bílastæði.



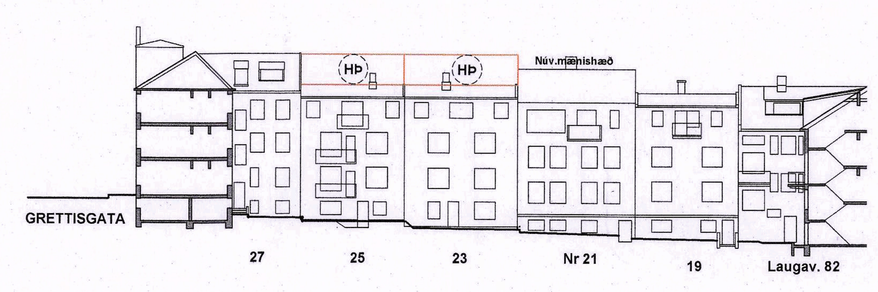
Hluti af aðalskipulagi Reykjavíkur



Samkv.gildandi deiliskipulagi - Götumynd / ásýnd vestur að Barónstíg 17-27



Þversnið núverandi staða



Samkv. gildandi deiliskipulagi
Ásýnd austurhlið - baklóð Barónstígur 17-27

Núv.götumynd til norðurs

Baklóð- núv.húsaröð til norðurs

Mörk gildandi deiliskipulags

Afmörkun skipulagsbreytingar

Lóðarmörk

nr21 Þakbreyting/hækkun

nr23 nr25 Áður leyfil.hækkun

Nýjar svalir

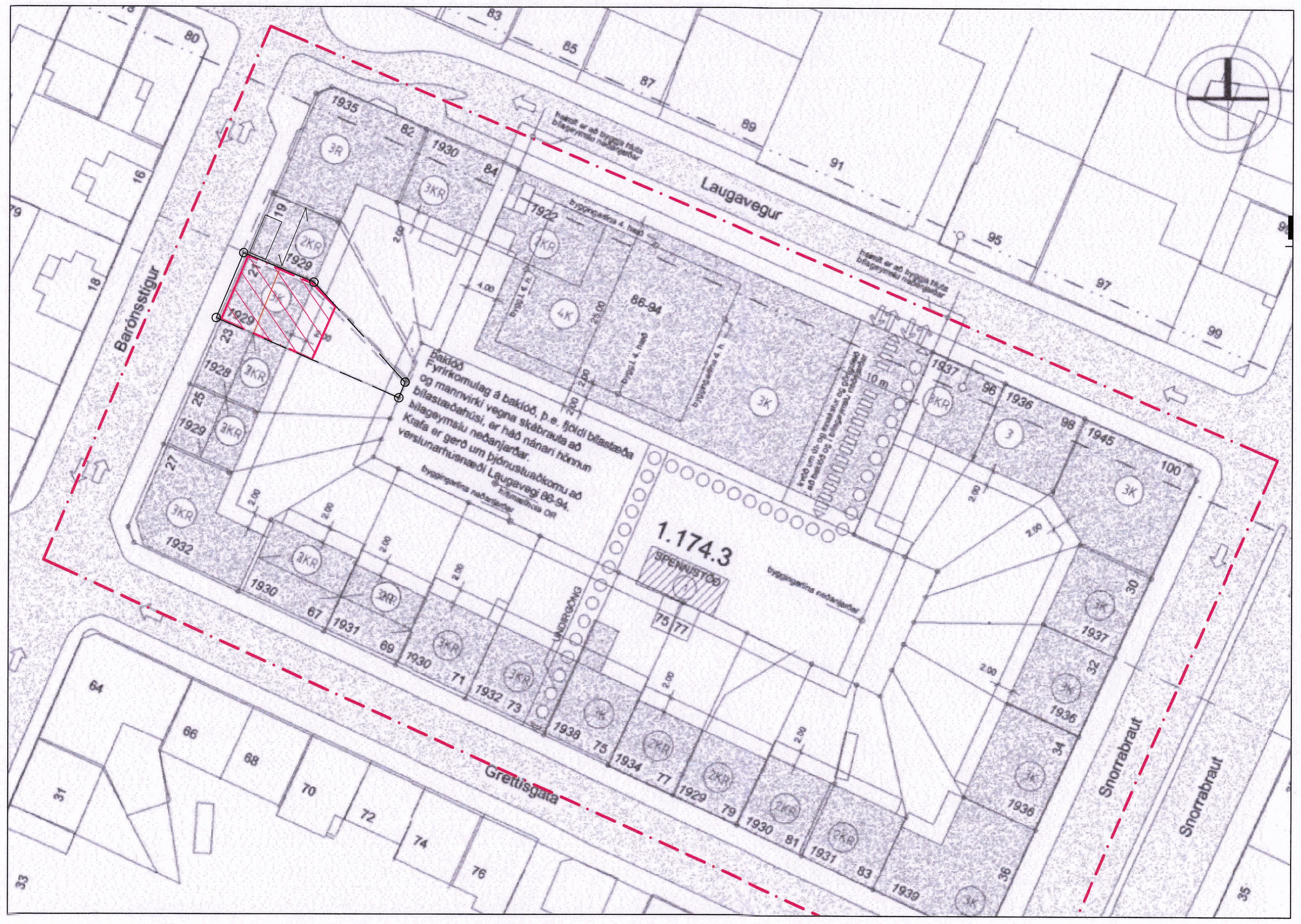
Nýjar inndr.svalir

Nýir kvistir

HH Heimild hækkun hæða húsa

HÞ Heimild hækkun þaka húsa

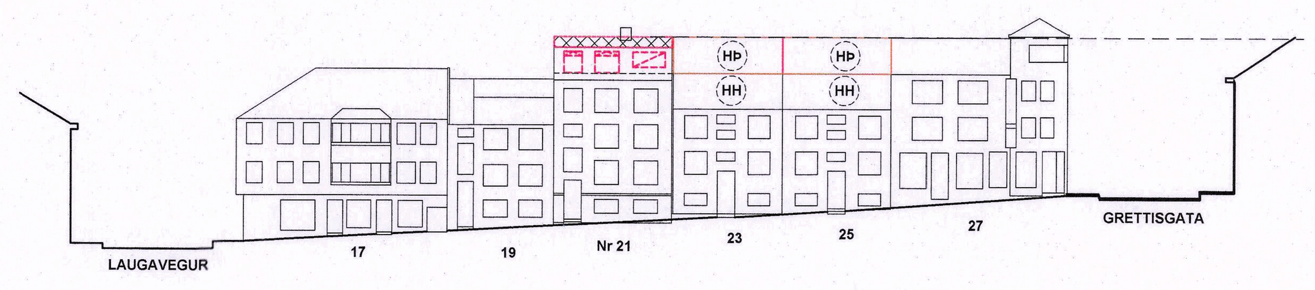
C:	C–BREYTING	C–DAGS
B:	B–BREYTING	B–DAGS
A:	A–BREYTING	A–DAGS
BREYTINGAR:		DAGS:



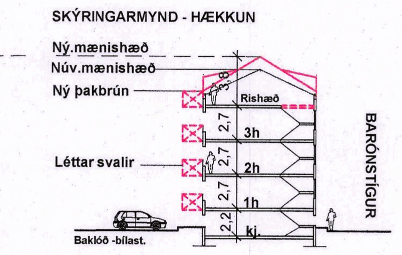
TILLAGA AÐ BREYTINGU DEILISKIPULAGS BARONSTÍGS 21

Breyting á deiliskipulagi - Barónstígur 21

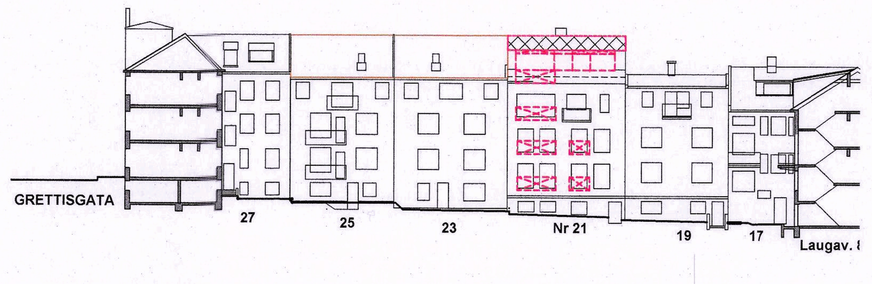
Við fyrirhugaða breytingu á Barónstíg 21 er leitast við að framfylgja ofangreindum, gildandi deiliskipulagsforsendum. Fyrirhugað er að hækka þak / rishæð sem í dag er ónýtt, þannig að betur fari til fyrirhugaðrar íbúðarnotkunar. Kvistum er einnig bætt við á austur og vesturhlið í samræmi við einkenni og útlit húsaraðar. Samtímis er lagt til að gerðar verði "inndregnar svalir" að götuhlið við Barónstíg. Á suðurhlið verði komið fyrir "léttum svölum" í samræmi við svalir nærliggjandi húsa svo sem á Barónstígs 25. Svalirnar munu auka gæði íbúða og tryggja betur örryggi og rýmingarleiðir. Trappa stigahúss, verði framlengd upp að rishæð. Lóðarmörk verða óbreytt. Að öðru leyti gilda eldri skilmálar óbreyttir.



Deiliskipulagstillaga - Götumynd /ásýnd vestur að Barónstíg 17-27



Þversnið eftir breytingu



Deiliskipulagstillaga
Ásýnd austurhlið - baklóð Barónstígur 17-27

Núv.götumynd til suðurs

Baklóð- núv.húsaröð til suðurs

HELSTU STÆRÐIR

Helstu stærðir fyrir breytingu

HEITI	LÓÐ FM.	NOTKUN	BYGGINGARMAGN - NHL	
Barónstígur 21	172,0m²	íbúðir	345,6m²	2,06

Helstu stærðir eftir breytingu

HEITI	LÓÐ FM.	NOTKUN	BYGGINGARMAGN - NHL	
Barónstígur 21	172,0m²	íbúðir	404,6m²	2,35

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.janúar 2022

Tillagan var grenndarkynnt frá 18.nóvember 2021

með athugasemdarfresti til 16.desember 2021

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í

B-deild Stjórnartíðinda þann 8.febrúar 2022

REYKJAVÍKURBORG SKIPULAGSFULLTRÚI

DEILISKIPULAGSBREYTING
BARÓNSTÍGUR–21

DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR

VERK:	2018
KVARÐI:	1:500
DAGS:	27.10.21
TEIKN:	01
SKRÁ:	DEILISK.DWG

arkteikn slf

arkitektaþjónusta

ÞINGHOLTSSTRÆTI 27 101 REYKJAVÍK
SÍMAR / TEL + 897 9131
NETFANG gislisam@internet.is
VEFFANG www.sna.fo
GÍSLI SÆMUNDSSON ARKITEKT FAÍ
290656-4869

A01

NR.