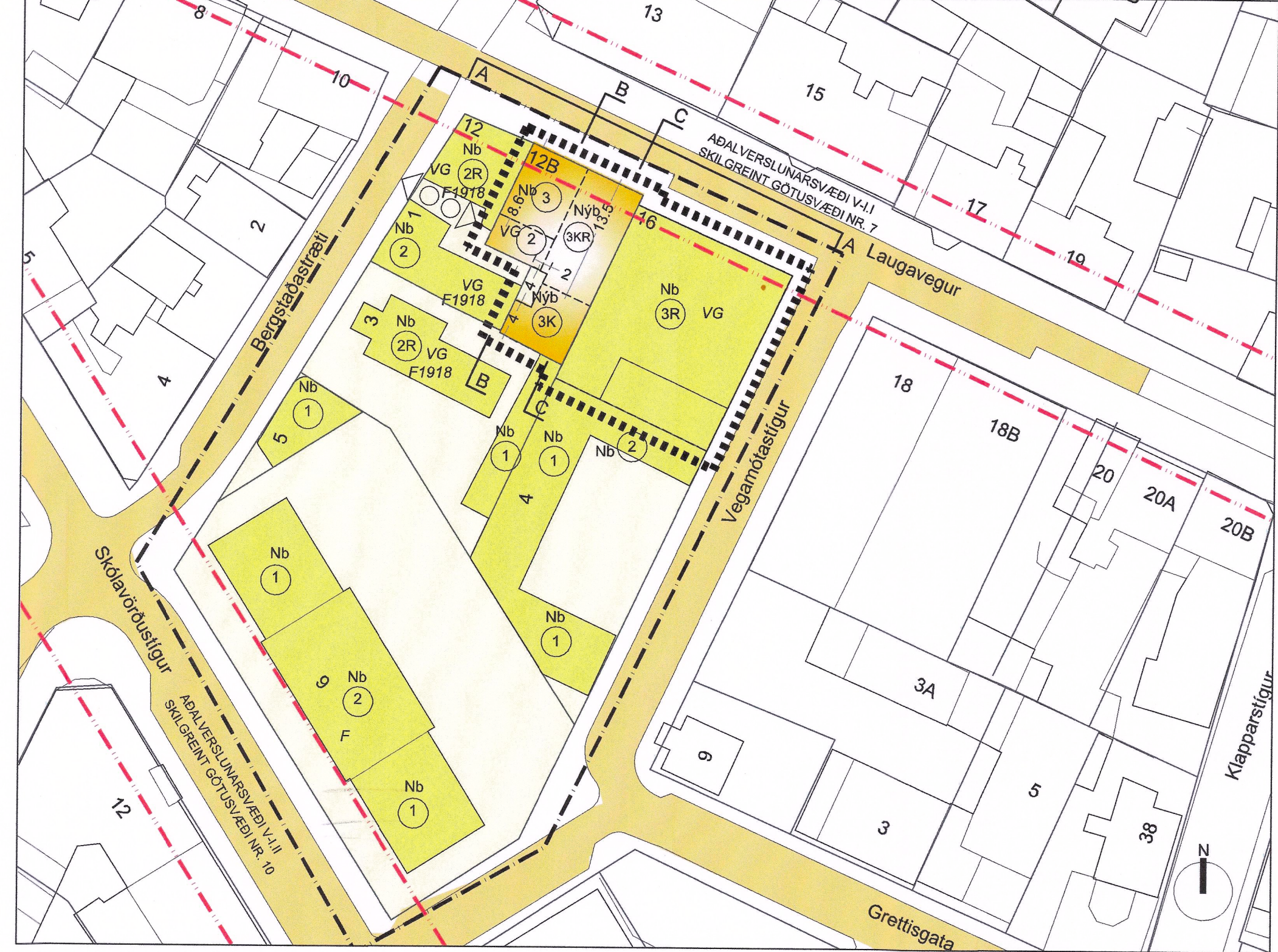


BREYTING Á DEILISKIPULAGI REITS 1.171.4, LAUGAVEGUR 12B OG 16, REYKJAVÍKURBORG

Gildandi deiliskipulag



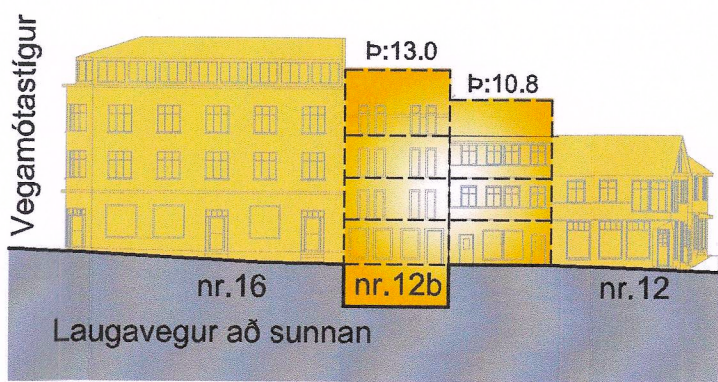
MKV. 1:500, BREYTT DEILISKIPULAG

GREINARGERÐ:
Í gildi er deiliskipulag sem ber heitið: "Reykjavíkurborg, Laugavegs- og Skólavörðustigsreitir, Reitir 1.171.4" sem samþykkt var í borgarráði 8.október 2002 og auglýst í b-deild Stjórnartíðinda 20.2.2003.
Gildandi deiliskipulag:
Gert er ráð fyrir að Laugavegur 12b víki, bæði fram- og bakhús. Þess í stað risi á lóðinni þriggja hæða bygging með kjallara og risi/valma. Laugavegur 16 nýtur verndar (VG).
Breyting á deiliskipulagi:
Þessi deiliskipulagsbreyting er í samræmi við gildandi Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030, landnotkun Miðborgarkjarni M1a. Deiliskipulagsbreytingin tekur til lóðanna Laugavegs 12b og Laugavegs 16. Breytingin felur í sér að byggingarmagn er aukið lítillega á báðum lóðum. Vestara húsið að Laugavegi 12b verður varðveitt, en heimilt verður að byggja eina hæð ofan á það á forsendum núverandi húss sem byggt var 1891. Í stað eystra hússins sem byggt var 1913 kemur nýbygging 3 hæðir, kjallari og portbyggt ris.
SKILMÁLAR:
Gildandi deiliskipulag

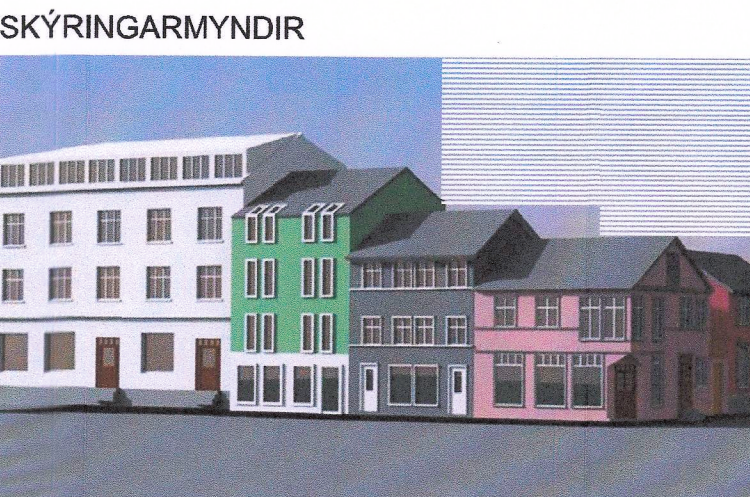
Staðgr.	heiti	lóð m2	bygg.m m2	N	Breytt deiliskipulag	lóð m2	bygg.m, ofanjarðar m2	bygg.m kj.m2	bygg.m heild.m2	max N ofanjarðar	max N m. kjallara
1.171.4	Laugavegur 12b	228	708	3,10	228	713	140	853	3,12	3,74	
1.171.4	Laugavegur 16	398	1.554	3,90	398	1.340	264	1604	3,37	4,03	

Laugavegur 12b:
Vestara húsið að laugavegi 12B verður varðveitt, en heimilt verður að byggja eina hæð ofan á það á þann hluta hússins sem nær innar á lóðina en fríðlysta húsið að Laugavegi 12. Byggingarstærð þriðju hæðar verður samkvæmt því 8,6 metra djúpur. Ekki er heimilt að byggja kjallara undir vestara húsið. Heimilt er breyta innra fyrirkomulagi, en húsið sem er timburbygging skal halda sér, jafnt í burðargrind sem ytri klæðningum. Gluggasetning og frágangur við þak skulu haldast óbreytt. Bera skal aðaluppdrátt undir Minjastofnun og Borgarsögusafn og teikningar af tréverk og burðarverk undir Minjastofnun og Byggingarfulltrúa. Heimilt er að fjarlægja eystra húsið, sem byggt var 1913 og byggja þess í stað þriggja hæða hús með kjallara og portbyggða risi, sbr. skýringaruppdrátt. Mænishæð þaks má vera allt að 1 metra hærra en samkvæmt deiliskipulagi samþykkt í borgarráði 8.10.2002. Heimilt er að byggja allt að þrjár hæðir á suðurhluta lóðar (bakhús), en skal þó að vestrur lóðarmörkum dregið inn að hluta miðað við gildandi deiliskipulag. Útlitshönnun, gluggaskipan og efnisval nýrrar byggingar skal falla vel að hinu fríðasta húsi og götumynd Laugavegs. Nýtingarhlutfall er hækkað.

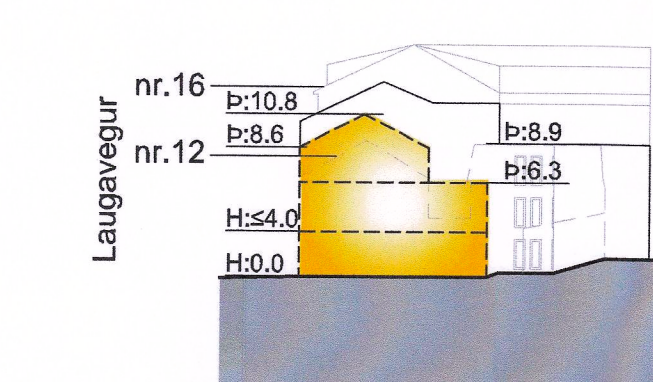
Laugavegur 16:
Nýtingarhlutfall hækkað.
Byggingamefndarteikningar skulu lagðar fyrir umhverfis- og skipulagsráð. Að öðru leyti gildir deiliskipulag reits 1.171.4 sem samþykkt var í borgarráði 8.10.2002 og auglýst í B-deild Stjórnartíðinda 20.2.2003 og greinargerð með deiliskipulaginu; Reykjavíkurborg, Laugavegs- og Skólavörðustigsreitir, reitir 1.171.4, dags. 24.4.2002.



MKV. 1:500, SNEIÐING A-A



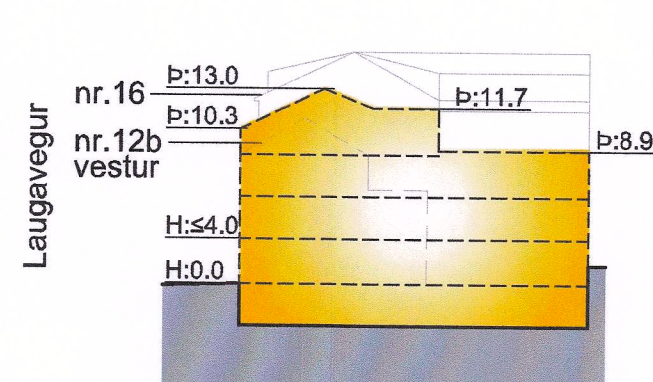
SÉÐ FRÁ LAUGAVEGI, L16, L 12b og L12



MKV. 1:500, SNEIÐING B-B
12b, VESTARI HÚS



SUBURHLIÐ LAUGAVEGS, L12, L 12b og L16

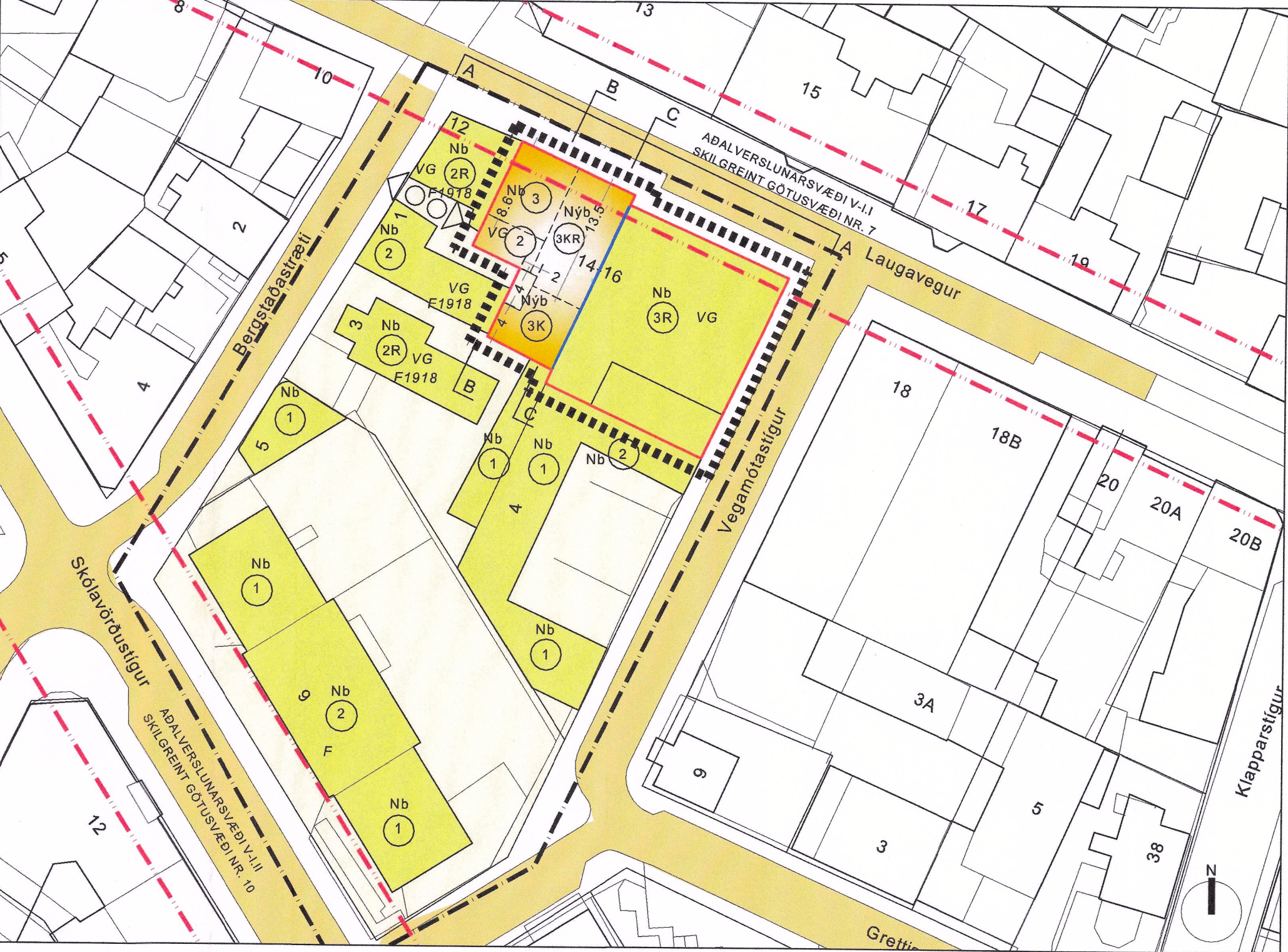


MKV. 1:500, SNEIÐING C-C
12b, AUSTARI HÚS



SÉÐ FRÁ LAUGAVEGI, L16, L 12b og L12

Breytt deiliskipulag



MKV. 1:500, BREYTT DEILISKIPULAG

GREINARGERÐ:
Í gildi er deiliskipulagsbreyting sem ber heitið: "Reykjavíkurborg, Laugavegs- og Skólavörðustigsreitir, Reitir 1.171.4 sem samþykkt var í Umhverfis og skipulagsráði 11. Mars 2015 og í Borgarráði 19.mars 2015 og auglýst í B-deild Stjórnartíðinda 24.apríl 2014.
Gert er ráð fyrir að Laugavegur 12b víki, bæði fram- og bakhús. Þess í stað risi á lóðinni þriggja hæða bygging með kjallara og risi/valma. Laugavegur 16 nýtur verndar (VG). Grundtvöllur eftirfarandi deiliskipulagsbreytingar er ósk byggingarfulltrúa um sameiningu lóða vegna innlagðra teikninga sem bíða samþykktar hjá embættinu. Þær teikningar eru í samræmi við áður samþykta aðaluppdrætti frá 23.08.2016.
BREYTING:
Þessi deiliskipulagsbreyting er frávik frá gildandi Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 varðandi lóðaskipan, landnotkun Miðborgarkjarni M1a, en stýður við þau markmið aðalskipulags að viðhalda smágerðum einkennum og mælikvarða svæðisins, sbr. rök hér að aftan. Deiliskipulagsbreytingin tekur til lóðanna Laugavegs 12b og Laugavegs 16. Breytingin felur í sér að sameina lóðir Laugavegs 12b og Laugavegs 16 í eina lóð Laugavegur 14-16. Laugavegur 12b mun verða að Laugavegi 14 eftir breytingu. Lögð hefur verið inn tillaga til samþykktar hjá byggingarfulltrúa sem sýnir sameiginlega aðkomu milli hæða fyrir hús L14 og L16 um stiga og stígagang sem staðsettur er í núverandi húsi L16. Með þessari breytingu myndast eðlilegur tröppugangur niður, frá núverandi steinhúsi númer 16 að núverandi timburhúsi númer 12. Til að virða sögulegt byggðamynstur munu nýbyggingar viðhalda sjónrænt fyrri lóðarmörkum eins og um tvö hús sé að ræða. Uppbrot er gert á lóðmörkum í útliti og hæð. Byggt verður í anda eldri húsa í kring svo nýbygging falli vel að umhverfi sínu. Mælikvarði nýbygginga verður í samræmi við nærliggjandi byggð. Sjónásar fyrir gangandi vegfarendur haldast óbreyttir um Laugaveg. Í krafti mikilvægrar staðsetningu lóðanna mun ekki verða heimilt að byggja stórkalega byggingu í stað núverandi húsa. Þar af leiðandi skapast ekki hætta á að fingert byggðarmynstur miðbæjarins raskist þó lóðarmörk séu sameinuð. Með eftirtöldum atriðum samræmist tillagan markmiðum borgarverndarstefnu.

SKILMÁLAR:
Leggja skal áherslu á að heildar yfirbragð á bygginga falli vel að þeirri byggð sem fyrir er. Tryggja skal hlýlegt yfirbragð með uppbotum, gluggasetningu, útliti. Hlutföll nýbygginga skal aðlöguð að núverandi húsum svo þau sviði til nærliggjandi húsa. Í hönnun skal uppbot vera gert í útliti húsanna innbyrðis, eins og um þrjú hús sé að ræða. Þannig ýti það undir að hvert hús verði með eigin sérkenni sem mynda fjölbreytta og heildstæða götuumynd. Ólíkt efnisval, litir og mismunandi útfærslur skulu vera notuð í klæðningum, þaki og gluggasetningum. Aðgengt skal vera frá jarðhæð inn í hverja einingu fyrir sig um inngang sem snýr út á Laugavegi. Innlagðir uppdrættir eru í samræmi við samþykktar teikningar dags: 23.08.2016 sem sýna ásynd frá Laugavegi. Á uppdrætti sést hvernig byggingunni er skipt upp bæði í hæð, formi og útliti eins og um þrjú hús sé að ræða. Eining L16 er steinsteypt og mun haldast þannig óbreytt. Eining L14 skiptist útlitslega í vestara og austar hús með augljósum hættir. Húsin eru mishá með ólíku litavali og klæðningum á hvoru húsi fyrir sig. Aðgengi að lifandi jarðhæð er um tvo innganga í L16 sem eru í samræmi við samþykktar teikningu dags: 14.júlí 2020 sem sýnir starfsemi verslun og veitingar. Aðgengi aðgengi að lifandi jarðhæð í L14 er um einn inngang sem sýnir starfsemi er verslun.

NÚVERANDI FYRIRKOMULAG
SÉÐ FRÁ LAUGAVEGI 16, 12B OG 12
TILLAGA AF ÚTLITI EFTIR BREYTINGU
SÉÐ FRÁ LAUGAVEGI 16, 12B OG 12



SÉÐ FRÁ LAUGAVEGI 16, 12B OG 12



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040

SKÝRINGAR:

- AFMÖRKUN DEILISKIPULAGSREITS
- MÖRK SKILGREINDS GÖTUSVÆÐIS
- NÚVERANDI BYGGINGAR
- BYGGINGARREITUR HÁMARK
- BINDANDI BYGGINGARLÍNA
- LÓÐARMÖRK
- NÝ LÓÐARMÖRK
- LÓÐAMÖRK FELLD NIÐUR
- HÆÐIR, KJALLARI, NÝTANLEGT RIS
- VG VERNDUN GÖTUMYNDAR
- Þ:X.XX ÞAKKÓTI (HÁMARK)
- H:X.XX GÓLFKÓTI AÐALHÆÐAR
- 00 HÚSNÚMER
- F1918 BYGGINGAR REISTAR FYRIR 1918
- F ÞEGAR FRÍÐAÐAR BYGGINGAR
- ◁○○▷ KVÖÐ UM GÖNGUTENGSL

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43 gr. skipulagslaga nr. 123/2010, var samþykkt í á

smáafr. f. skipulagsfulltrúa þann 29. apríl 2025

Til samræmis við heimild í 3. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var breytingin ekki greiddarkynnt þar sem hún varðaði ekki hagsmuni annarra en Reykjavíkurborgar og/eda umsækjanda.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda

þann 26. júní 2025



CENTERHOTELS
VERKKAUPI / EIGANDI
DEILISKIPULAGSBREYTING
TEGUND VERKS

LAUGAVEGUR-12B-16
GATASTABSETNING

DEILISKIPULAGSUPPDRATTUR

- MKV.: 1:500
- BLAÐSTÆRÐ: A1
- ÚTGÁFA DAGS: 20.03.2025
- TEIKNAD: ULB
- YFIRFARID: SE

1519 VERKNR. **01** – **1** RABNR. ÚTGÁFA

b Sigurður Einarsson FAl kt: 110457-2789
BATTERIÐ | ARKITEKTAR
Hvaleyrarbraut 32 | 220 Hafnarfjörð | S: 54 54 700 | www.arkitekt.is

© BATTERIÐ | ARKITEKTAR