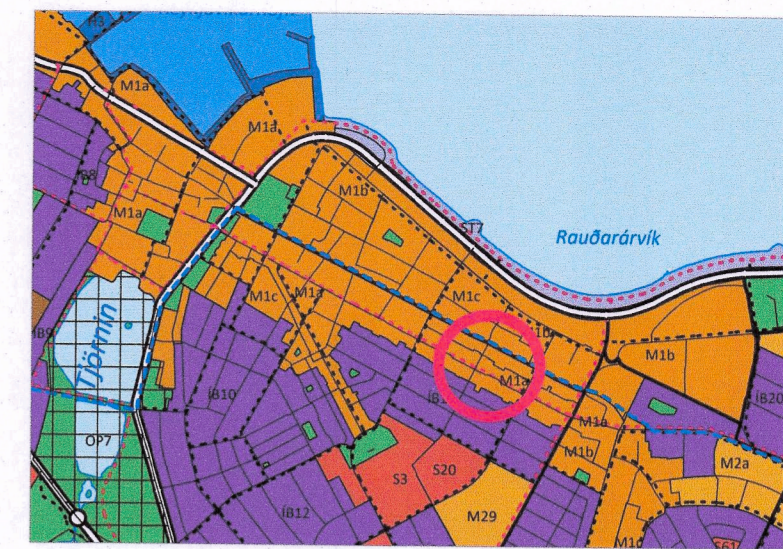
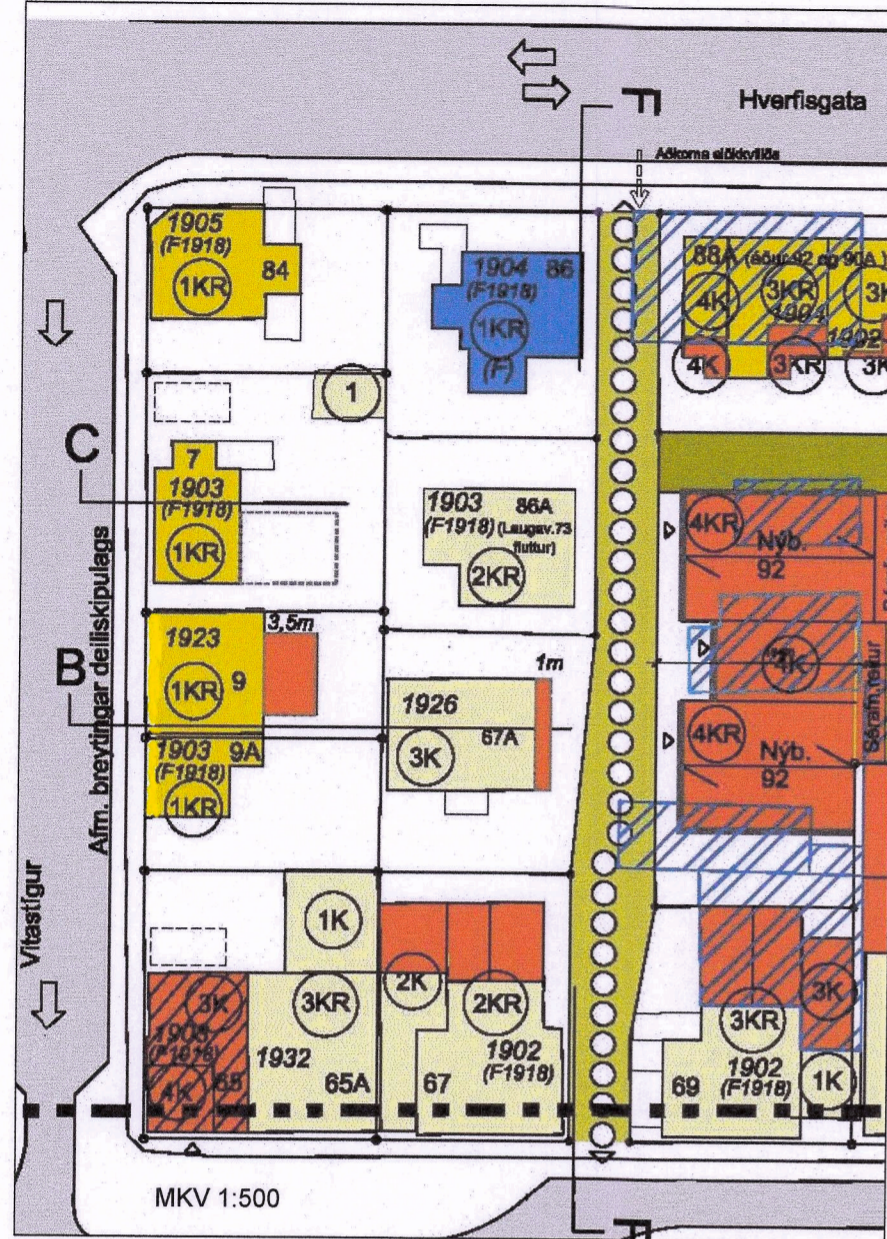


LAUGAVEGUR, BARÓNSSTÍGUR, HVERFISGATA, VITASTÍGUR  
BREYTING Á DEILISKIPULAGI VEGNA VITASTÍGS 9 OG 9A

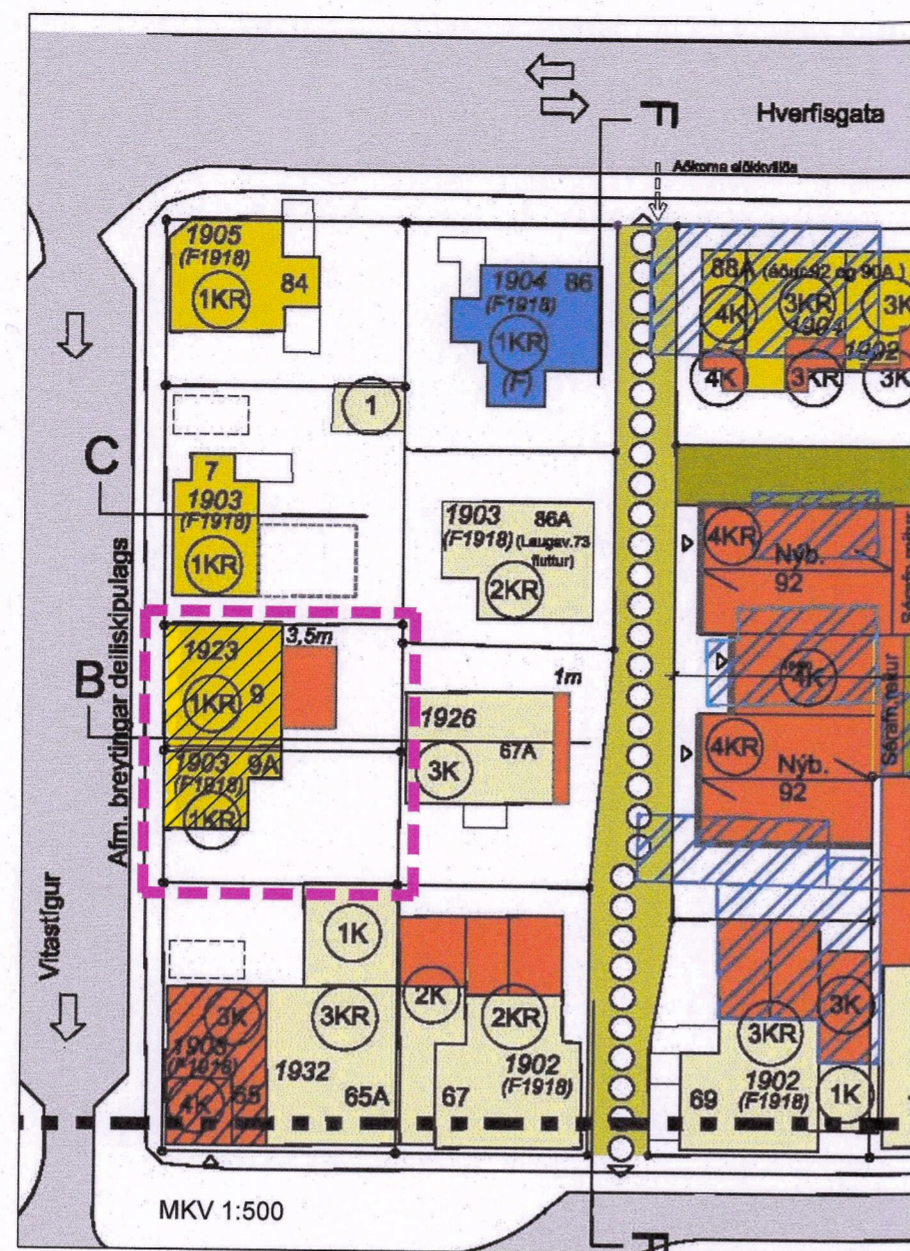
REITUR 1.174.0  
skipulagsuppráttur



ÚR ADALSKIPULAGI REYKJAVÍKUR 2040



GILDANDI DEILISKIPULAG reits 1.174.0 samþykkt í skipulags- og samgönguráði Reykjavíkurborgar 03.02.2021 og auglýst í B-deild Stjórnartíðinda 12.02.2021.



TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI. Rammi er settur utan um byggingar sem breytingin á við.

SKÝRINGAR:

- AFMÖRKUN BREYTINGA DEILISKIPULAGS
- MÖRK SKILGREINIS GÖTUSVÆÐIS
- BUNDIN BYGGINGARLÍNA
- ÓBREYTT LÖÐAMÖRK
- TILLAGA AÐ NÝJUM LÖÐAMÖRKUM
- MÖGULEG STÆKKUN
- NÚVERANDI BYGGINGAR
- BYGGINGAREITUR HÁMARK
- FRIDUÐ GÖTUMYND
- FRIDLÝST HÚS
- NÚVERANDI BYGGINGAR SEM MÁ FJARLÆGJA
- BYGGING SEM SKAL FLYTJA
- BYGGINGAR SEM SKAL FJARLÆGJA
- MEGIN MÆNISSTEFNA
- TORG / SÉRAFNOTAREITIR
- KVÖÐ UM GÖNGUSTÍG - BORGARLAND
- KVÖÐ UM GÖNGUSTÍG
- SPENNISTÖÐ
- 1K HÆÐIR / KJALLARI hæðir miðast við þá götu sem hús standa við
- 1KR HÆÐIR / KJALLARI / NÝTANLEGT RIS hæðir miðast við þá götu sem hús standa við
- 194B BYGGINGARÁR
- 10 GÖTUNÚMER
- S SVALIR
- ▷ INNGANGUR
- ↔ KVÖÐ UM INN- OG ÚTKEYRSLU / AÐKOMU

Greinargerð og deiliskipulagsskilmálar fyrir staðgreinireit 1.174.0

Gildandi deiliskipulag í gildi er deiliskipulag fyrir staðgreinireit 1.174.0 sem afmarkast af Vitastíg, Hverfisgötu, Barónsstíg og Laugavegi, samþykkt af Borgarráði 28.01.2016 ásamt áorðnum breytingum.

Breyting á deiliskipulagi Breytingin á einungis við um hús nr 9 og 9A við Vitastíg. Stærðir A rýma á lóðunum aukast lítilega sjá töflu. Ekki er verið að stækka húsin, eingöngu verið að leiðrétta byggingarmagn í töflu til samræmis við núverandi stærð húsa. Mikil samstarf og samráð hefur verið haft við Minjastofnun og tekið tillit til ábendinga frá skipulags- og byggingaryfirvöldum borgarinnar til að auka lífsgæði íbúa með umbótum á húsunum í sem næst upprunalegum stíl þeirra. Heimilt er að taka húsin niður og endurbyggja.

Eftirfarandi breyting er gerð 25.05.2022: Framkvæmdir sem fela í sér jarðrask skulu vera undir eftirliti fornleifafræðings, á kostnað byggingaraðila.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í

Borgarráði þann 3. mars 2022 og í emb. afg. f. skipulagsmálum þann 31. maí 2022

Tillagan var auglýst frá 23. mars 2022 með athugasemdafresti til 11. maí 2022.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 20.

RAUÐSVÍK  
VERKKAUPI / EIGANDI  
DEILISKIPULAG  
TEGUND VERKS

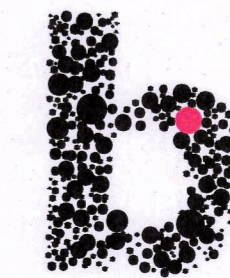


LAUGAVEGUR, BARÓNSSTÍGUR, HVERFISGATA  
VITASTÍGUR  
GATA/STAÐSETNING

REITUR 1.174.0  
BREYTING Á DEILISKIPULAGI  
VITASSTÍGS 9 OG 9A

MKV.: 1:500  
BLAÐSTÆRÐ: A2  
ÚTGÁFA DAGS: 01.12.2021  
TEIKNAD: SE  
YFIRFARID: SE

1618 04  
VERKNR. MAPPA SVÆÐI ÁBYRGÐ SFB NR. RAÐNR. ÚTGÁFA



BATTERIÐ | ARKITEKTAR

Hvaleyrrarbraut 32 | 220 Hafnarfirði | Sí: 54 54 700 | batteri@arkitekt.is | www.arkitekt.is

© BATTERIÐ | ARKITEKTAR ÖLL AÐFOT OG AFRITUN TEIKNINGAR AÐ HLUTA EÐA Í HEILD ER HÁÐ SKRIFLEGU LEYFI HÖFUNDA

TILLAGA AÐ BREYTINGUM Á SKILMÁLUM DEILISKIPULAGS

GÖTUHEITI OG NR.	LÓÐAR STÆRÐ	A ofanjarðar		B		C - allt að		A,B,C HEILD	BÍLAGEYMSLA/ST ÖDRÝMI neðanjarðar	ÍBÚÐIR lágmark /allt að	SKILMÁLAR
		m <sup>2</sup>	NHLF	m <sup>2</sup>	NHLF	m <sup>2</sup>	NHLF				
Vitastígur 9A (VG)	137,9	0,70	97	0,17	22,8	0,11	15	0,98	Rými neðanjarðar innifalin í A	0-2	Fríðað hús, íbúðir og/eða atvinnustarfsemi. Heimilt er að bæta svölum á eða palli við húsið í samræmi við upphaflega gerð. Umsögn Minjastofnunar vegna breytinga.
Vitastígur 9 (VG)	132,1	1,51	200	0,11	15	0,19	25	1,82	Rými neðanjarðar innifalin í A	0-3	Fríðað hús, íbúðir og/eða atvinnustarfsemi. Heimilt er að bæta svölum á eða palli við húsið í samræmi við upphaflega gerð. Umsögn Minjastofnunar vegna breytinga.
Samtölur	270,0		297,0		37,8		40,0				

GILDANDI SKILMÁLATAFLA

GÖTUHEITI OG NR.	LÓÐAR STÆRÐ	A ofanjarðar		B		A,B HEILD	BÍLAGEYMSLA/ST ÖDRÝMI neðanjarðar	ÍBÚÐIR lágmark /allt að	SKILMÁLAR - breytingar eru feitletraðar og rauðlitaðar
		m <sup>2</sup>	NHLF	m <sup>2</sup>	NHLF				
Vitastígur 9A (VG)	137,9	0,83	115	0,17	22,8	1,00	Rými neðanjarðar innifalin í A	0-2	Fríðað hús, íbúðir og/eða atvinnustarfsemi. Heimilt er að bæta svölum á eða palli við húsið í samræmi við upphaflega gerð. Fyrir liggur jákvæð umsögn Minjastofnunar vegna breytinga hússins. Heimilt er að taka niður húsið og endurbyggja það að mestu úr nýju efni en með nær óbreyttri ásynnd frá götu. Frágangur ytra borðs, glugga, bakbrúna, dyra og svalahandriða skal taka mið af upphaflegum byggingarstíl og einkennandi deililausnum í húsum frá sama tíma.
Vitastígur 9 (VG)	132,1	1,70	225	0,11	15	1,82	Rými neðanjarðar innifalin í A	0-3	Fríðað hús, íbúðir og/eða atvinnustarfsemi. Heimilt er að bæta svölum á eða palli við húsið í samræmi við upphaflega gerð. Fyrir liggur jákvæð umsögn Minjastofnunar vegna breytinga hússins. Heimilt er að taka niður húsið og endurbyggja það að mestu úr nýju efni en með nær óbreyttri ásynnd frá götu. Frágangur ytra borðs, glugga, bakbrúna, dyra og svalahandriða skal taka mið af upphaflegum byggingarstíl og einkennandi deililausnum í húsum frá sama tíma.
Samtölur	270,0		340,0		37,8				

BREYTING Á SKILMÁLATÖFLU



Útlitstekningar af Vitastíg 9 og 9a sem lagðar voru til grundvallar jákvæðri umsögn Minjastofnunar sbr. skilmála (MÍ 202110-0038 / 6.06 / 3763 & 3764).

Sigurður Einarsson FAI  
kt: 110457-2789