staðgreinireitur 1.174.1

NÚVERANDI ÁSTAND

HEILDARFLATARMÁL NÚVERANDI BYGGINGA: 13.175 fm

DEILISKIPULAG

MESTA FLATARMÁL BYGGINGA SKV. DEILISKIPULAGI: 16.424 fm

GREINARGERÐ:

AFMÖRKUN SVÆÐIS

DEILISKIPULAG ÞETTA NÆR TIL STAÐGREINIREITS 1.174.1, SEM AFMARKAST AF LAUGAVEGI, BARÓNSTÍG, HVERFISGÖTU OG SNORRABRAUT.

LÝSING SVÆÐIS, NÚERANDI ÁSTAND

REITURINN ER BYGGÐUR SAMKVÆMT FYRSTA HEILDARSKIPULAGI, SEM GERT VAR FYRIR REYKJAVÍK 1927 ÞAR SEM MIÐAÐ VAR VIÐ SAMFELLDA RANDBYGGÐ 2-3 HÆÐA HÚSA.
HÚSARÖÐIN VIÐ BARÓNSTÍG OG HVERFISGÖTU ER HEILLEG RÖÐ STEINSTEYPTRA HÚSA FRÁ 1923-1937, SEM UPPHAFLEGA ERU BYGGÐ SEM ÍBÚÐARHÚS. VIÐ LAUGAVEG ERU AÐALLEGA VERSLUNAR- OG SKRIFSTOFUHÚS. HÚSIN VIÐ LAUGAVEG NR. 89-99 HAFA VERIÐ ENDURBYGGÐ EÐA ERU NÝLEG.
Í BYGGINGARSÖGU, SKÝRSLU ÁRBÆJARSAFNS FRÁ 1999 SEGIR M.A: "EKKI ERU GERÐAR TILLÖGUR UM SÉRSTAKA VERNDUN HÚSA Á ÞESSUM REIT. ÞAR SEM UM ER AÐ RÆÐA EINN AF FÁUM REITUM, SEM BYGGST HAFA UPP EFTIR FYRSTA SKIPULAGINU FRÁ 1927, ER ENGU SÍÐUR VERT AÐ VIÐHALDA HONUM SEM MEST Í NÚVERANDI MYND".

DEILISKIPULAG

SKIPULAGIÐ GERIR RÁÐ FYRIR AÐ BYGGJA MEGI VIÐ AUSTURHLIÐ HVERFISGÖTU 98. BYGGJA MÁ NÝ HÚS, 3 HÆÐIR OG RIS VIÐ HVERFISGÖTU NR. 98A, 100 OG 100A MEÐ VERSLUNARHÚSNÆÐI Á JARÐHÆÐ OG ÍBÚÐUM Á EFRI HÆÐUM. JARÐHÆÐIR HÚSA VIÐ HVERFISGÖTU NR. 98A OG 100 MEGA NÁ AÐ SUÐURMÖRKUM LÓÐA MEÐ ÞVÍ SKILYRÐI AÐ ÞÖK VERÐI NÝTT SEM ÚTIVISTARSVÆÐI FYRIR EFRI HÆÐIR OG AÐ FRÁGANGUR ÞEIRRA VERÐI Í SAMRÆMI VIÐ ÞAÐ.
GERT ER RÁÐ FYRIR AÐ BYGGJA MEGI EINA HÆÐ OFAN Á HÚS VIÐ BARÓNSTÍG NR. 11A OG VIÐ HVERFISGÖTU NR. 102, 104, 104A OG 106 ÞÁ ER HEIMILT AÐ HÆKKA RIS BARÓNSTÍGS 13. HÆÐ OG LÖGUM ÞAKA SKAL AÐLAGA NÆRLIGGJANDI HÚSUM.
VIÐ SNORABRAUT STANDA 2 TVÍLYFT STEINHÚS, SNORABRAUT 24 OG LAUGAVEGUR 99. Á LÓÐINNI SNORRABRAUT 24 OG Á NYRÐRI HLUTA LÓÐAR LAUGAVEGS 99 ÞAR SEM NÚ STENDUR TVÍLYFT HÚS ER GERT RÁÐ FYRIR AÐ BYGGJA MEGI ÞRIGGJA HÆÐA HÚS TIL SAMRÆMIS VIÐ AÐLIGGJANDI BYGGINGAR MEÐ VERLUNARHÚSNÆÐI EÐA ÍBÚÐUM Á JARÐHÆÐ OG ÍBÚÐUM Á EFRI HÆÐUM.
VIÐ LAUGAVEG 85 OG 87 STANDA TVÍLYFT STEINHÚS. GERT ER RÁÐ FYRIR AÐ ÞAU MEGI STÆKKA EÐA AÐ BYGGJA MEGI ÞAR NÝ 3-4 HÆÐA HÚS TIL SAMRÆMIS VIÐ AÐLIGGJANDI BYGGINGAR MEÐ VERSLUNARHÚSNÆÐI Á JARÐHÆÐ OG ÍBÚÐUM Á EFRI HÆÐUM.
GERT ER RÁÐ FYRIR AÐ BYGGJA MEGI ÚTBYGGINGAR EÐA SVALIR Á GARÐHLIÐUM NOKKURRA HÚSA.

NÚVERANDI ÁSTAND: / SKILMÁLAR FYRIR HVERJA LÓÐ:

HEITI	LÓÐ fm	NHL núv.	LÓÐ fm	NHL mest	
Hverfisgata 98	154	3,15	154	3,60	Heimilt er að byggja við austurhlið húss innan byggingarreits. Mænir þaks og þakkantur skulu vera í sömu hæð og á núverandi húsi.
Hverfisgata 98A	130	0,92	130	2,70	Heimilt er að byggja hús, 3 hæðir og ris, innan byggingarreits. Hæð þaks og lögun skal taka mið af Hverfisgötu 98. Jarðhæð má ná að suðurmörkum lóðar og skal þak nýtast sem útivistarsvæði. Heimilt er að byggja stakstæða kvisti og má samanlögð lengd þeirra vera allt að 40% lengdar viðkomandi húshliðar.
Hverfisgata 100	122	1,46	122	2,75	Heimilt er að byggja hús, 3 hæðir og ris, innan byggingarreits. Hæð þaks og lögun skal taka mið af Hverfisgötu 98. Jarðhæð má ná að suðurmörkum lóðar og skal þak nýtast sem útivistarsvæði. Heimilt er að byggja stakstæða kvisti og má samanlögð lengd þeirra vera allt að 40% lengdar viðkomandi húshliðar.
Hverfisgata 100A	421	0,24	149	2,50	Heimilt er að byggja hús, 3 hæðir og ris, innan byggingarreits. Hæð þaks og og lögun skal taka mið af Hverfisgötu 98. Heimilt er að byggja stakstæða kvisti og má samanlögð lengd þeirra vera allt að 40% lengdar viðkomandi húshliðar. Kvöð er um gegnumakstur og undirgang, sem skal uppfylla kröfur um innkeyrslu slökkviliðs. Engin bílastæði eru leyfð á lóðinni.
Hverfisgata 100C			272	0	Ný lóð. Heimilt er að nýta lóðina fyrir bílastæði sem tilheyra húsinu Laugavegi 91. Engar byggingar eru leyfðar á lóðinni.
Hverfisgata 100B	180	1,82	180	1,96	Heimilt er að byggja útbyggingu og/eða svalir innan byggingarreits og má samanlögð lengd þeirra á hverri hæð vera allt að 40% lengdar húshliðar, sem snýr að garði
Hverfisgata 102	180	1,85	180	2,10	Heimilt er að byggja eina hæð ofan á hús. Hæð þaks og lögun skal taka mið af Hverfisgötu 102A. Heimilt er að byggja útbyggingu og/eða svalir innan byggingarreits og má samanlögð lengd þeirra á hverri hæð vera allt að 40% lengdar húshliðar, sem snýr að garði
Hverfisgata 102A	160	2,08	160	2,20	Heimilt er að byggja útbyggingu og/eða svalir innan byggingarreits og má samanlögð lengd þeirra á hverri hæð vera allt að 40% lengdar húshliðar, sem snýr að garði
Hverfisgata 102B	340	0,85	340	0,85	Óbreytt.
Hverfisgata 104	167	1,23	167	1,50	Heimilt er að byggja eina hæð ofan á hús. Hæð þaks og lögun skal taka mið af Hverfisgötu 102A. Heimilt er að byggja útbyggingu og/eða svalir innan byggingarreits og má samanlögð lengd þeirra á hverri hæð vera allt að 40% lengdar húshliðar, sem snýr að garði
Hverfisgata 104A	109	1,66	109	2,20	Heimilt er að byggja eina hæð ofan á hús. Hæð þaks og lögun skal taka mið af Hverfisgötu 102A. Heimilt er að byggja útbyggingu og/eða svalir innan byggingarreits og má samanlögð lengd þeirra á hverri hæð vera allt að 40% lengdar húshliðar, sem snýr að garði
Hverfisgata 104B, 104C	286	1,21	286	1,21	Óbreytt.
Hverfisgata 106	229	0,85	229	1,10	Heimilt er að byggja eina hæð ofan á hús. Hæð þaks og lögun skal taka mið af Hverfisgötu 102A. Heimilt er að byggja útbyggingu og/eða svalir innan byggingarreits og má samanlögð lengd þeirra á hverri hæð vera allt að 40% lengdar húshliðar, sem snýr að garði
Hverfisgata 106A	268	1,63	268	1,63	Óbreytt.
Hverfisgata 108	424	2,72	424	2,80	Heimilt er að byggja útbyggingu og/eða svalir innan byggingarreits og má samanlögð lengd þeirra á hverri hæð vera allt að 40% lengdar húshliðar, sem snýr að garði Kvöð um gönguleið á lóðinni er óbreytt.
Snorrabraut 24	194	1,00	194	3,30	Heimilt er að byggja hús, 3 hæðir og kjallara innan byggingarreits. Hæð mænis mælt frá gangstétt skal taka mið af mænishæð Hverfisgötu 108 þar sem hún er hæst miðað við gangstétt. Skúrbygging á lóð skal fjarlægð.
Laugavegur 99	230	2,35	230	3,57	Heimilt er að byggja hús, 3 hæðir og kjallara innan byggingarreits. Hæð mænis mælt frá gangstétt skal taka mið af mænishæð Hverfisgötu 108 þar sem hún er hæst miðað við gangstétt.
Laugavegur 97	556	1,63	556	1,63	Óbreytt.
Laugavegur 95	369	1,97	369	1,97	Óbreytt.
Laugavegur 91 og 89	1261	2,71	1261	2,71	Óbreytt.
Laugavegur 87	319	0,90	319	3,00	Heimilt er að byggja hús, 4 hæðir og kjallara innan byggingarreits. Efsta hæð skal vera inndregin um 2,5 m við Laugaveg. Hæð húss skal taka miða af mænishæð Laugavegs 83. Kvöð um gegnumakstur á lóðinni.
Laugavegur 85	303	0,88	303	3,00	Heimilt er að byggja hús, 4 hæðir og kjallara innan byggingarreits. Efsta hæð skal vera inndregin um 2,5 m við Laugaveg. Hæð húss skal taka miða af mænishæð Laugavegs 83. Kvöð um akstursleið að bílastæði.
Laugavegur 83	149	3,05	149	3,50	Heimilt er að hækka þak um 90 cm og stækka íbúð á 4. hæð. Heimilt er að byggja útbyggingu og/eða svalir innan byggingarreits og má samanlögð lengd þeirra á hverri hæð vera allt að 40% lengdar húshliðar, sem snýr að garði
Laugavegur 81	171	4,24	171	4,35	Heimilt er að byggja útbyggingu og/eða svalir innan byggingarreits og má samanlögð lengd þeirra á hverri hæð vera allt að 40% lengdar húshliðar, sem snýr að garði
Barónsstígur 13	231	1,74	231	2,26	Heimilt er að hækka ris. Hæð mænis mælt frá gangstétt við norðugafl má ekki vera hærri en mænishæð Laugavegs 81, mælt frá gangstétt við norðugafl. Lögun þaks skal taka mið af þökum aðliggjandi húsa. Heimilt er að byggja útbyggingu og/eða svalir innan byggingarreits og má samanlögð lengd þeirra á hverri hæð vera allt að 40% lengdar húshliðar, sem snýr að garði
Barónsstígur 11	170	1,66	170	1,80	Heimilt er að byggja útbyggingu og/eða svalir innan byggingarreits og má samanlögð lengd þeirra á hverri hæð vera allt að 40% lengdar húshliðar, sem snýr að garði
Barónsstígur 11A	320	0,96	320	1,42	Heimilt er að byggja eina hæð og ris ofan á hús. Hæð mænis mælt frá gangstétt skal taka mið af mænishæð Barósstígs 11 þar sem hún er hæst miðað við gangstétt. Lögun þaks skal taka mið af þökum aðliggjandi húsa. Heimilt er að byggja útbyggingu og/eða svalir innan byggingarreits og má samanlögð lengd þeirra á hverri hæð vera allt að 40% lengdar húshliðar, sem snýr að garði

LAUGAVEGUR AÐ NORÐAN

HVERFISGATA AÐ SUNNAN

BARÓNSTÍGUR AÐ AUSTAN

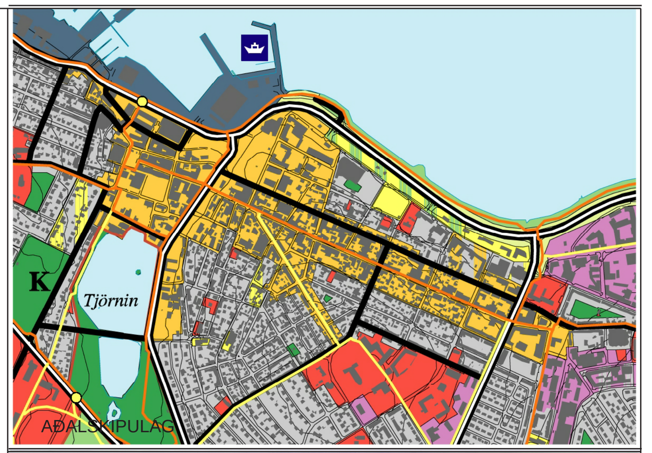
SNORRABRAUT AÐ VESTAN

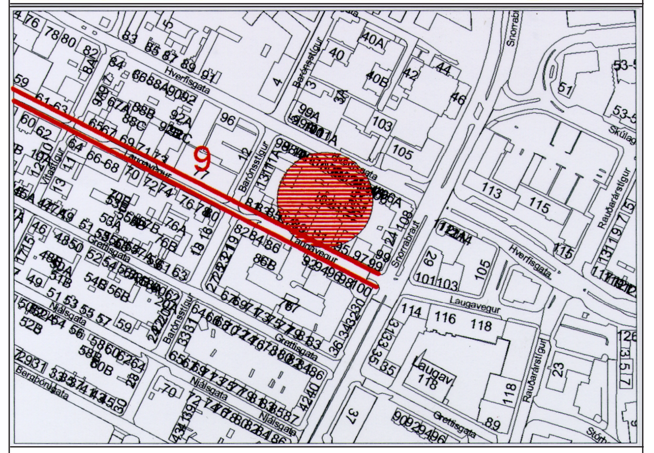
TILVÍSANIR:

Hluti þessa deiliskipulags er:
Greinagerð og deiliskipulagsskilmálar fyrir staðgreinireit 1.174.1, dags. þ. 12.12.2001, breytt þ. 07.03.2005

Deiliskipulag sem samþykkt var 27.11.1967 í skipulagsnefnd Reykjavíkur fellur úr gildi með deiliskipulagstillögu þessari.

Gögn eru byggð á grunni frá Landupplýsingakerfi Reykjavíkurborgar.
Teikning er unnin í AUTOCAD 2000 og M-COLOR.





YFIRLITSMYND, STAÐGREINIREITUR 1.174.1

SKÝRINGAR:

- MÖRK MIÐBORGAR
- MÖRK DEILISKIPULAGS
- MÖRK SKILGREINDS GÖTUSVÆÐIS
- NÚVERANDI BYGGINGAR
- NÚVERANDI BYGGINGAR SEM Á AÐ FJARLÆGJA
- BYGGINGARREITUR HÁMARK
- BINDANDI BYGGINGARLÍNA
- BYGGINGARREITUR NEÐANJARÐAR
- MEGIN MÆNISSTEFNA
- NÚVERANDI LÓÐAMÖRK
- NÝ LÓÐAMÖRK
- 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 BÍLAEYMSLU
- VB VERNDUN BYGGÐAMYNSTURS
- VS VERNDUN BYGGÐRA SVÆÐA
- VG VERNDUN GÖTUMYNDA, HÚSARAÐA
- V20 VERNDUN 20. ALDAR BYGGINGA
- TF TILLAGA AÐ FRIÐUN
- VM AÐRAR MINJAR OG MENNINGARVERÐMÆTI
- (1918) BYGGINGAR REISTAR FYRIR 1918
- (F) ÞEGAR FRIÐAÐAR BYGGINGAR OG MANNVIRKI
- H GÓLFKÓTI AÐALHÆÐAR
- Þ ÞAKKÓTI
- 1948 BYGGINGARÁR
- 10 GÖTUNÚMER
- KVÖÐ UM GÖNGULEIÐ
- KVÖÐ UM AKANDI UMFERÐ
- INNKEYRSLA
- INNKEYRSLA Í BÍLASTÆÐAHÚS / KJALLARA
- GÖNGUSTÍGUR

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 25. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt í

______________________ þann ____________2005

og í ____________________ þann ____________2005

Tillagan var auglýst frá _____________ 2005

með athugasemdafresti til ____________2005.

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild

Stjórnartíðinda þann _____________2005

____

REYKJAVÍKURBORG
Skipulags- og byggingarsvið
BORGARTÚNI 3 - 105 REYKJAVÍK - SÍMI 563 2340 - FAX 562 3219

VERK: DEILISKIPULAG VIÐ LAUGAVEG

TEIKNING: STAÐGREINIREITUR 1.174.1

EFNI: DEILISKIPULAG

MKV: 1:500

BREYTT: 16.06.2005
BREYTT: 07.03.2005
DAGS: 12.12.01 NR: 130-003A

UNDIRSKRIFT: KT:

ARKITEKTAR GUNNAR OG REYNIR SF

LAUGAVEGI 32b
101 REYKJAVÍK
GUNNAR FRIÐBJÖRNSSON ARKITEKT FAI
REYNIR ADAMSSON ARKITEKT FAI

SÍMI: 551 1300
FAX: 552 4911
NETFANG: arkgr@simnet.is

TEIKN: