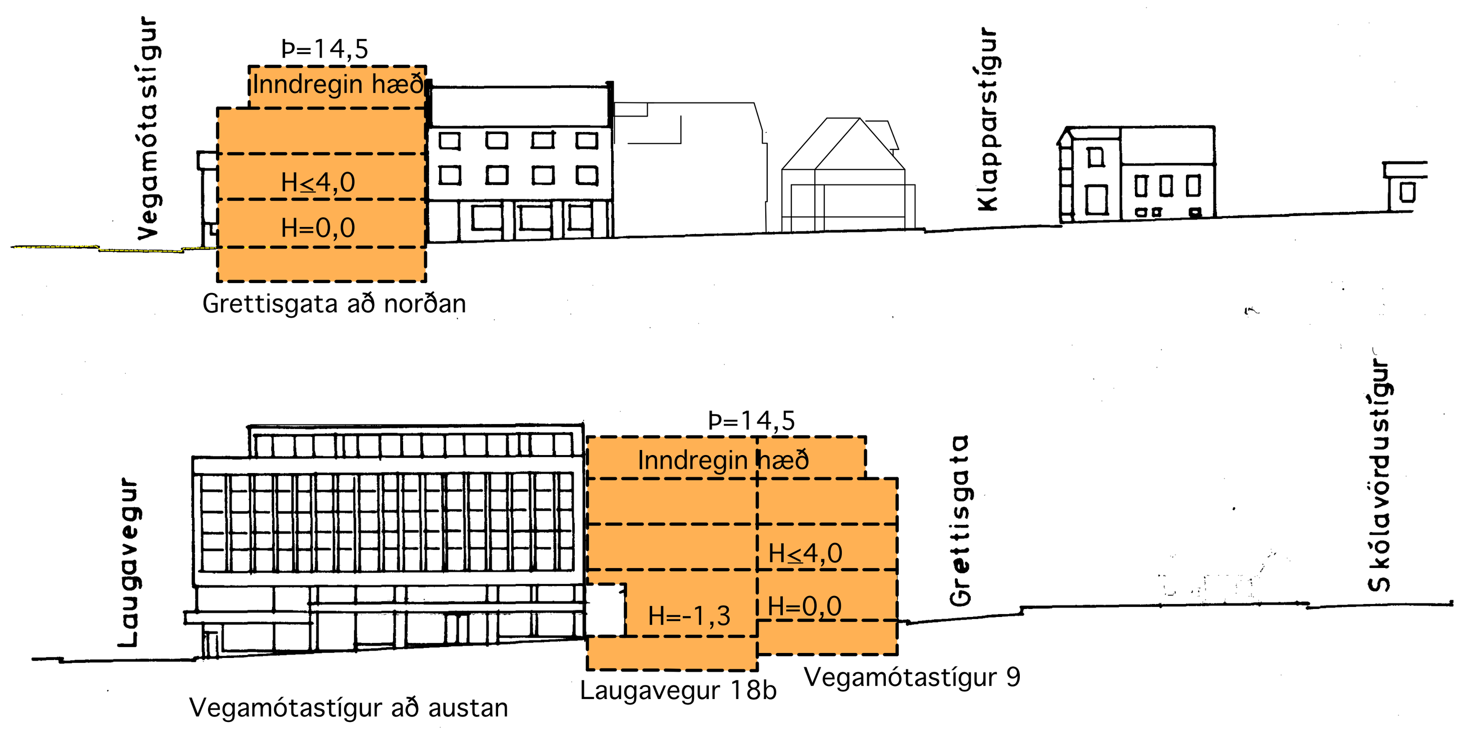
# REYKJAVÍKURBORG, LAUGAVEGS- OG SKÓLAVÖRÐUSTÍGSREITIR

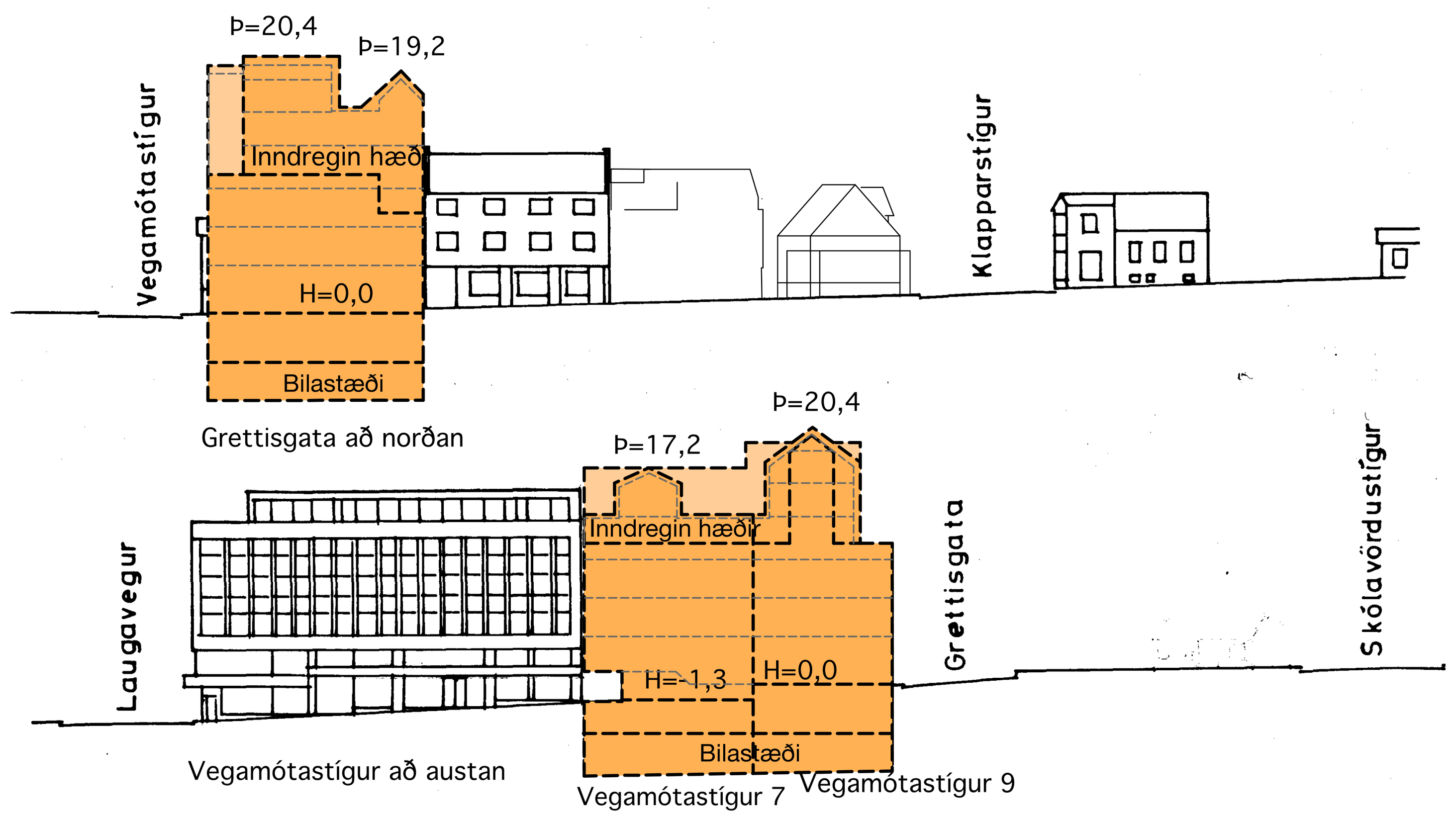
## TILLAGA AÐ BREYTINGU DEILISKIPULAGS FYRIR LÓÐIRNAR VEGAMÓTASTÍG 7 OG 9

## REITUR 1.171.5

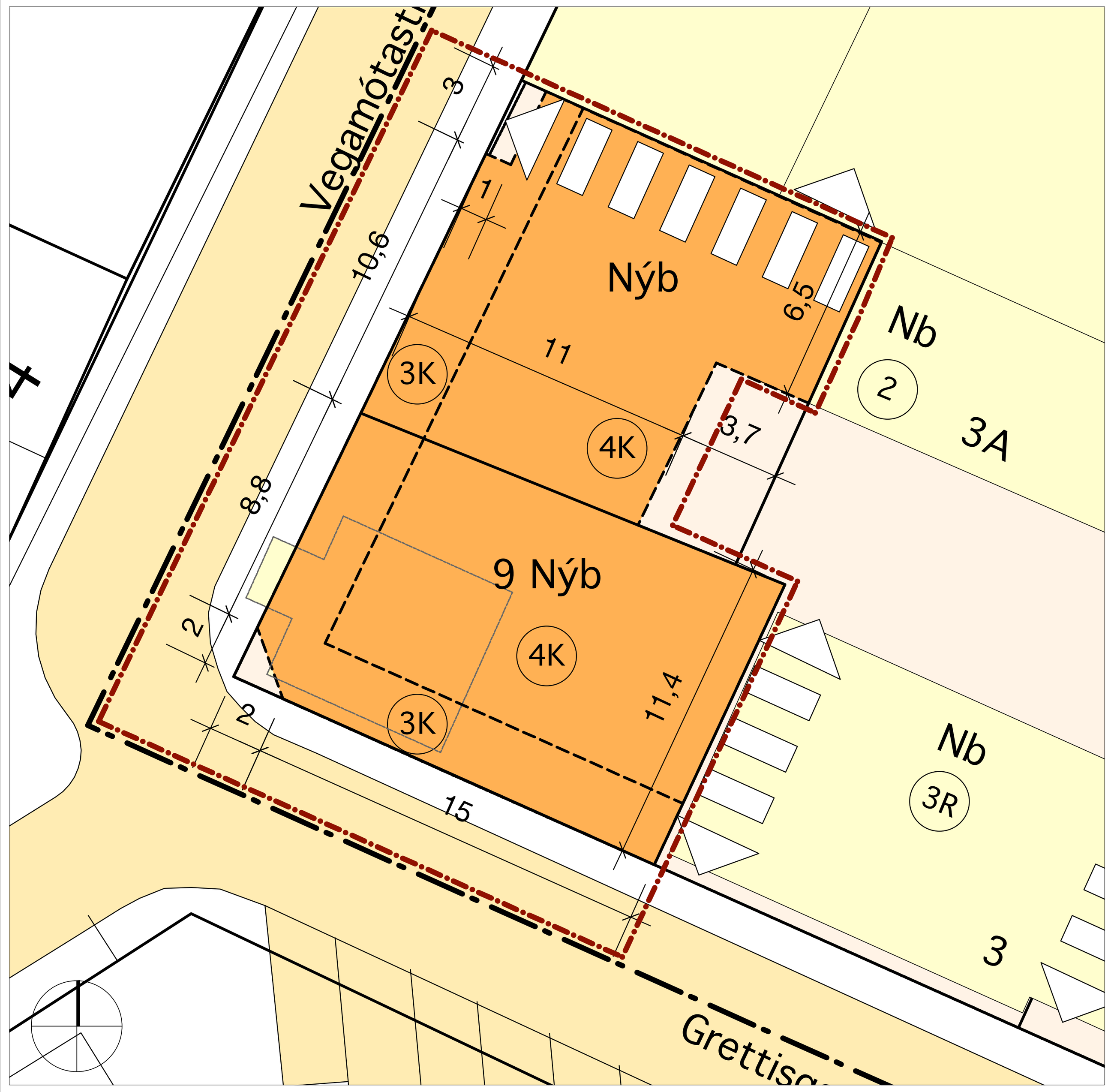
GILDANDI DEILISKIPULAG. SAMÞYKKT Í BORGARRÁÐI 30.4.2002. M 1:500



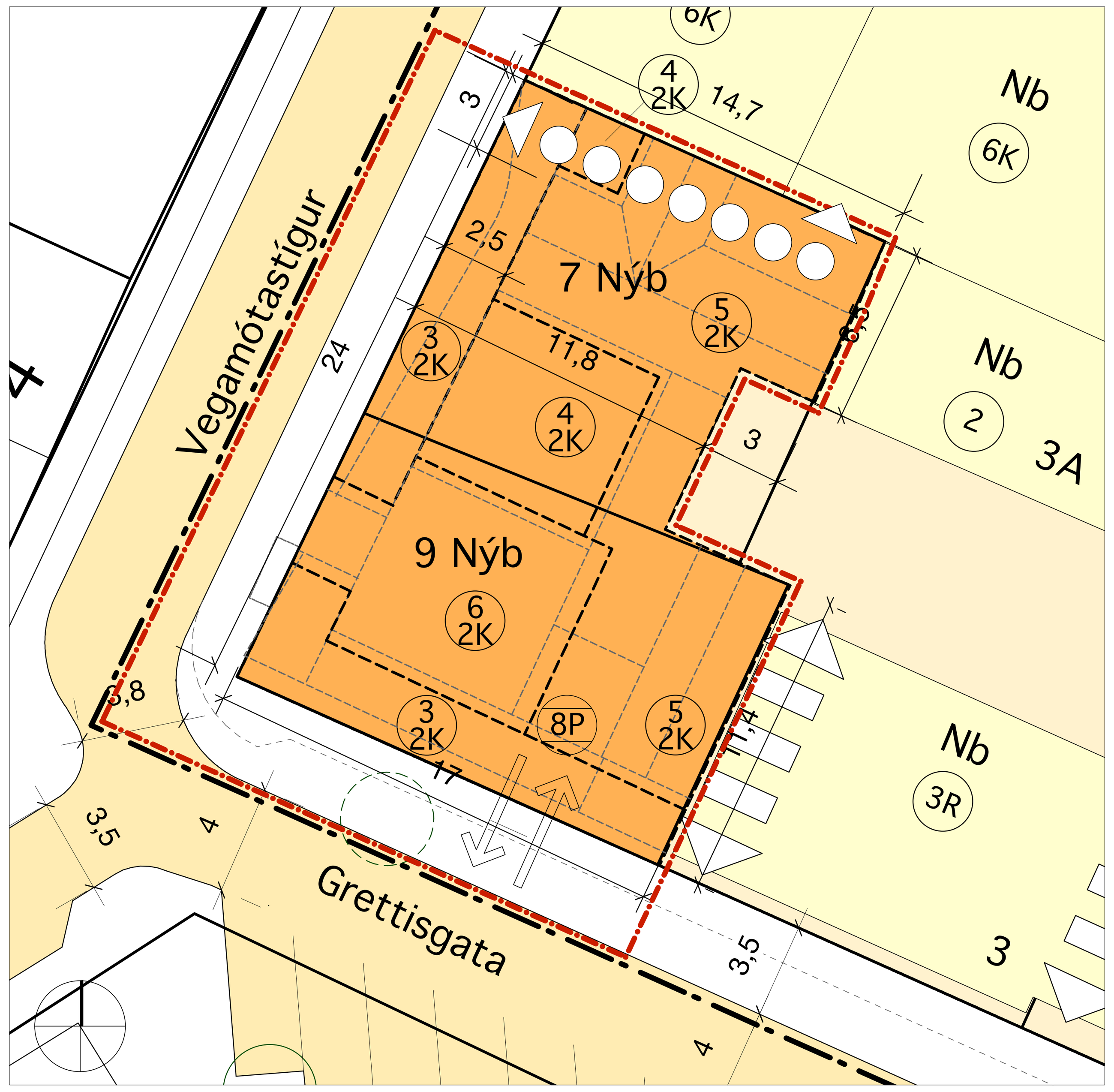

GILDANDI DEILISKIPULAG. SAMÞYKKT Í BORGARRÁÐI 30.4.2002. M 1:500




TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI M 1:500




GILDANDI DEILISKIPULAG. SAMÞYKKT Í BORGARRÁÐI 30.4.2002. M 1:200




TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI M 1:200

## GREINARGERÐ:

**Afmörkun svæðis**
Breytt deiliskipulag nær til lóðanna Vegamótastígs 7 og 9, en þær tilheyra staðgreinireit 1.171.5 sem afmarkast af Laugavegi, Klapparstíg, Grettisgötu og Vegamótastíg

**Lýsing svæðis, núverandi ástand**
Gildandi deiliskipulag gerir ráð fyrir töluverðri uppbyggingu meðfram Vegamótastíg austanverðum, á lóðunum Laugavegur 18b (hér skilgreind sem Vegamótastígur 7) og Vegamótastígur 9.

Lóðin Vegamótastígur 7 er nú auð, eftir að Herdísarbær, lítill steinbær sem þar stóð, var rifinn seint á sjöunda áratug síðustu aldar. Á lóðinni Vegamótastígur 9 stendur lítið timburhús, sem byggt var árið 1904. Vegna aldurs er húsið háð þjóðminjalögum um allar breytingar á núverandi ástandi (F1918), en leyfi hefur verið gefið fyrir flutningi hússins á aðra lóð.

**Tillaga að breytingu á deiliskipulagi**
Breytingartillagan felur í sér að byggt verði á lóðunum nokkurn veginn í samræmi við fyrra deiliskipulag, en að gamli steinbærinn sem áður stóð á Vegamótastíg 7 verði endurreistur á þaki nýbyggingar og sömuleiðis að gamla húsið á Vegamótastíg 9 verði flutt upp á þak.

Hæð bygginga breytist í samræmi við þarfir eldri húsa á þaki nýbyggingar og stiga/lyftukjarna. Vegghæð við götu er innan marka eldra skipulags en hæðir bygginga inndregnar þar fyrir ofan, fyrir utan smá hluta þar sem stigahús eldra húss á Vegamótastíg 9 nær að götuvegg.

Öðrum kjallara er bætt undir kjallara í núverandi deiliskipulagi og verður hann notaður fyrir bílastæði, með aðkomu frá Grettisgötu.

Gerð er tillaga að endurmótun götusvæðis sunnan við Vegamótastíg 9 til að auka möguleika á notkun þessa sólríka skjólgóða staðar til útiveru og bæta skilyrði fyrir trjágróður.

Óbyggt svæði í austurjaðri lóðarinnar Vegamótastígur 7, næst Grettisgötu 3, er einungis 3m breitt í stað 3,7m í gildandi deiliskipulagi.

Byggingarlína á Vegamótastíg 7 nær að lóðarmörkum við kvaðarsvæði meðfram Laugavegi 18, þ.e. er ekki inndregin á 3m kafla eins og áður.

Byggingarlína á Vegamótastíg 9 nær að lóðarmörkum á horni Grettisgötu, þ.e. er ekki skásniðin fyrir horn eins og áður.

Byggingarmagn er óbreytt frá gildandi deiliskipulagi miðað við einn kjallara. Neðri kjallari sem bætist við er sýndur jafnstór grunnfleti beggja lóða, þ.e. 407m2.

## SKILMÁLAR:

NÚVERANDI DEILISKIPULAG

| Staðgr. | Heiti | Lóð m2 | Bygg.m. samtals: | N: |
|---|---|---|---|---|
| 1.171.5 | Laugavegur 18b | 628 | 2598 | 4,14 |
| 1.171.5 | Vegamótastígur 9 | 214 | 867 | 4,05 |

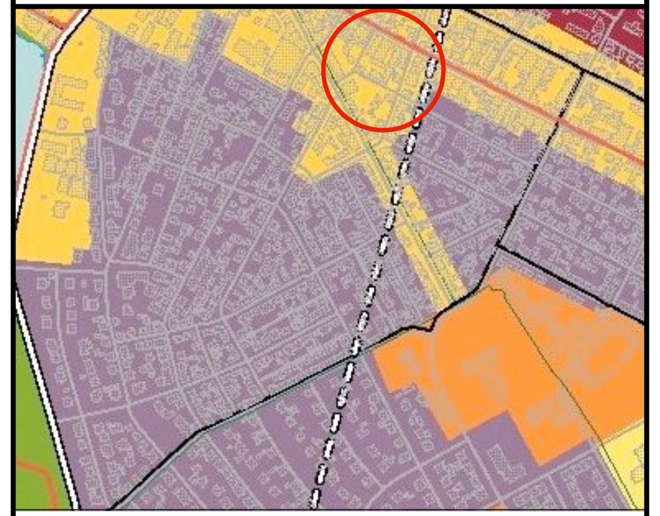
BREYTT DEILISKIPULAG

| Staðgr. | Heiti | Lóð m2 | Bygg.m. samtals: | N: |
|---|---|---|---|---|
| 1.171.5 | Vegamótastígur 7* | 193 | 837*** | 4,14 |
| 1.171.5 | Vegamótastígur 9 | 214** | 867 | 4,05 |

* Lóðin Vegamótastígur 7 er skilgreind sem hluti af lóðinni Laugavegur 18b í fyrra deiliskipulagi. Viðbótarbyggingarmagn tilheyrir þó allt lóðinni Vegamótastígur 7 og er hún skráð sem slík hér.

** Stærð skv. núverandi deiliskipulagi

*** Leyfilegt byggingarmagn skv. nhlf. og lóðarstærð er 4.14x193m2 = 799m2
Byggingarmagn skv. töflu í núgildandi deiliskipulagi er hins vegar 814m2 (2598-1784=814m2).
Heimild er fyrir breytingu á byggingarreit Vegamótastígs 7, sem snýr að Grettisgötu 3, byggingarlína var 3,7m frá lóðarmörkum en verður 3m.
Viðbótarbyggingarmagn er því (0,7x6,5)x5hæðir= 23m2
Samtals leyfilegt byggingarmagn er þar af leiðandi 814+23= 837m2 og er miðað við þá tölu hér.



YFIRLITSMYND

REITUR 1.171.5

## SKÝRINGAR:

- AFMÖRKUN BREYTTS DEILISKIPULAGS
- AFMÖRKUN DEILISKIPULAGSREITS
- Nb — NÚVERANDI BYGGINGAR
- Nýb — BYGGINGARREITUR HÁMARK
- LÓÐARMÖRK
- 1KR — HÆÐIR / KJALLARI / NÝTANLEGT RIS
- 8P — FJÖLDI BÍLASTÆÐA Í BÍLGEYMSLU
- KVÖÐ UM UMFERÐ
- INNKEYRSLA Í BÍLASTÆÐISHÚS / KJALLARA
- KVÖÐ UM GÖNGUTENGSL
- NÚVERANDI TRÉ
- NÝ TRÉ

| | |
|---|---|
| H | GÓLFKÓTI AÐALHÆÐIR |
| Þ: | ÞAKKÓTI (HÁMARK) |
| 00 | HÚSNÚMER |

## SAMÞYKKTIR:

Nánari skilmálar, markmið og forsendur deiliskipulagsins koma fram í heftinu "Miðborgarsvæði Reykjavíkur. Greinagerð og deiliskipulagsskilmálar fyrir staðgreinireit 1. 171.5."

AUGLÝSING UM GILDISTÖKU DEILISKIPULAGSINS VAR BIRT Í B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA ÞANN ____________________

DEILISKIPULAG ÞETTA SEM AUGLÝST HEFUR VERIÐ SKV. 25. GR SKIPULAGS- OG BYGGINGARLAGA NR. 73/1997 VAR SAMÞYKKT Í SKIPULAGS- OG BYGGINGARNEFND ÞANN ____________________

0G Í BORGARRÁÐI ÞANN ____________________

DEILISKIPULAG ÞETTA VAR AUGLÝST
FRÁ ____________________ TIL ____________________

____________________________


**STUDIO GRANDA**
Smiðjustígur 11b
Reykjavík
IS-101
Iceland

sími +(354) 562 2661
fax +(354) 552 6626
email studiogranda@studiogranda.is


# 001

| | |
|---|---|
| TEIKNAÐ: | JLB |
| KVARÐI: | 1:500/1:200 |
| DAGS: | 02.04.2008 |
| BREYTT: | .: . |


REYKJAVÍKURBORG
SKIPULAGS- OG BYGGINGARSVIÐ
Borgartúni 3, 105 Reykjavík, s. 563-2340, fax 562-3219