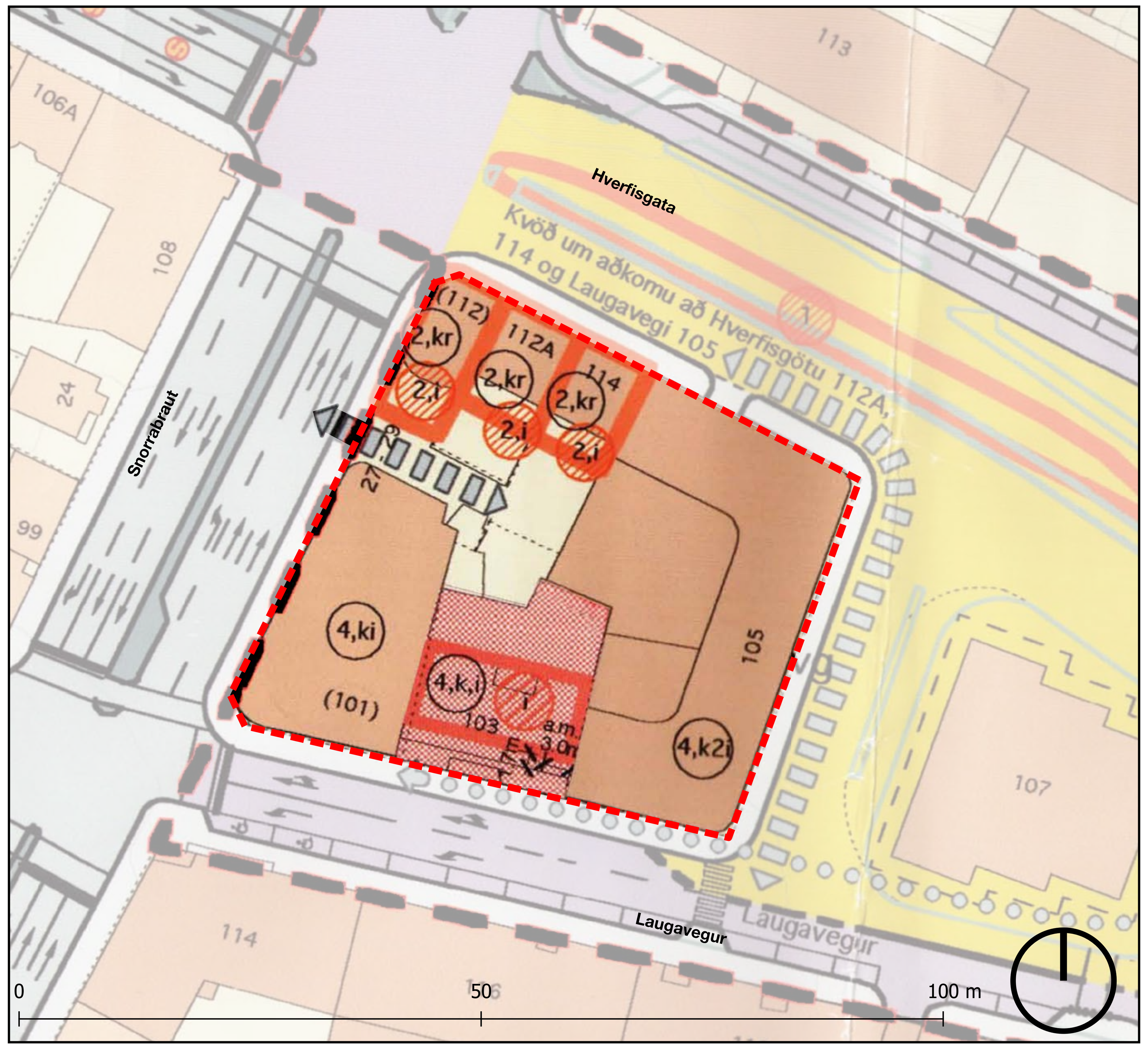
REYKJAVÍKURBORG
HLEMMUR +

DEILISKIPULAG FYRIR GÖTUREITINN SNORRABRAUT - HLEMMUR

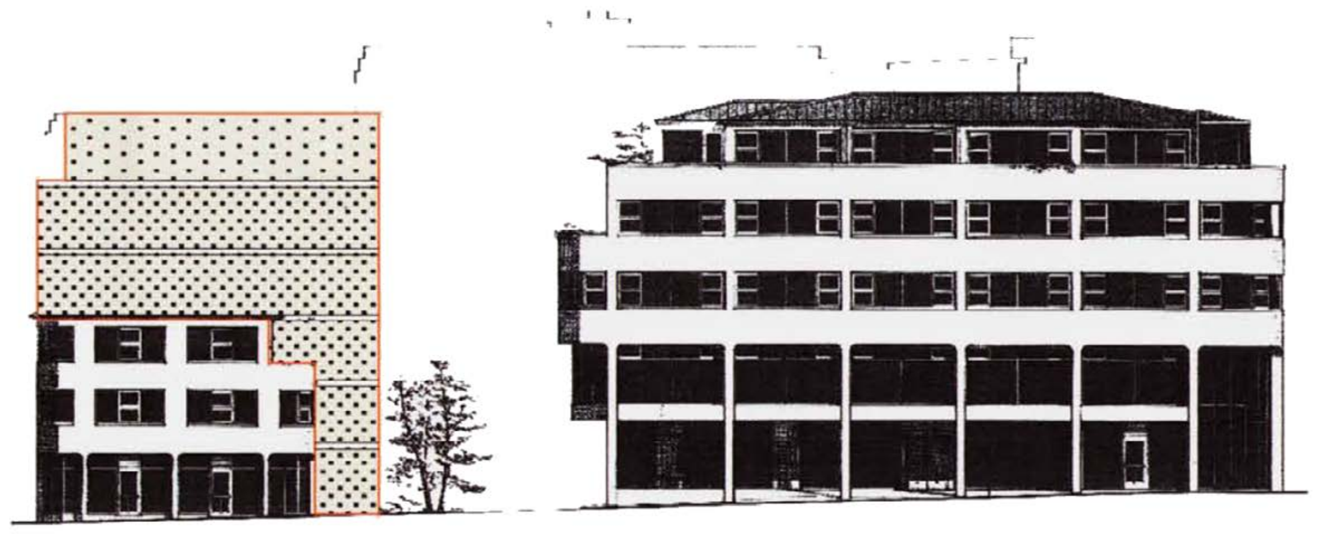


Nýtt deiliskipulag fyrir reitinn **1:500**

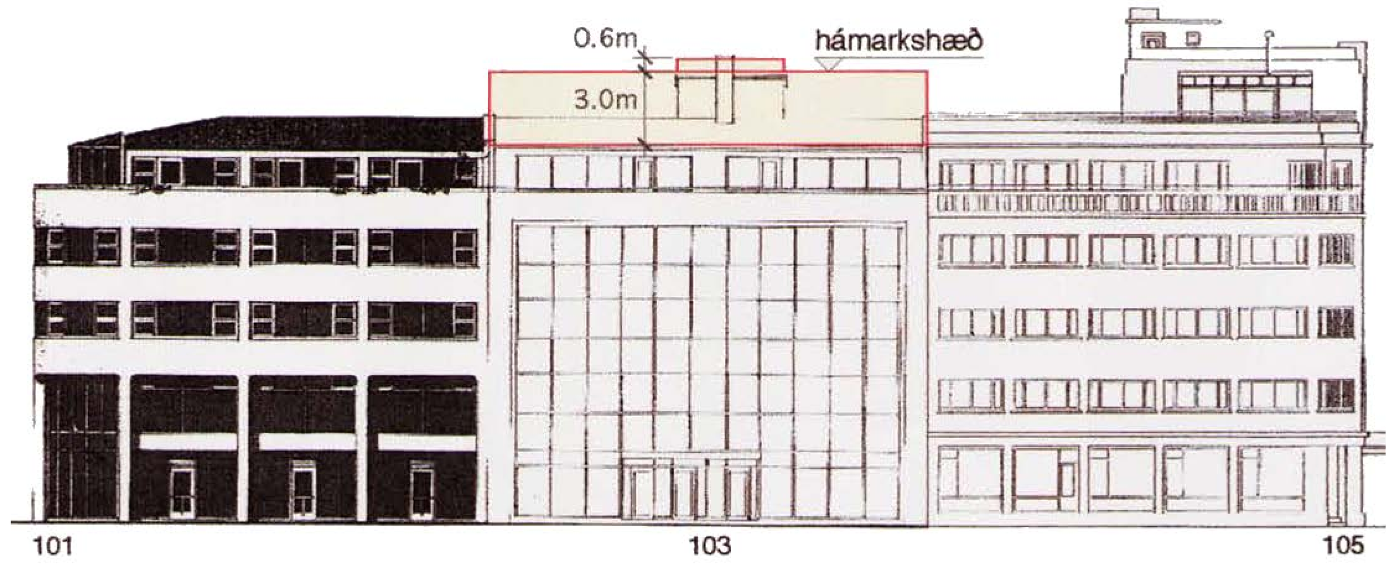
Skýringamyndir:

Götumynd við Hverfisgötu sem sýnir leyfða stækkun.
Óbreytt frá deiliskipulagi samþykkt. 08.10.2004

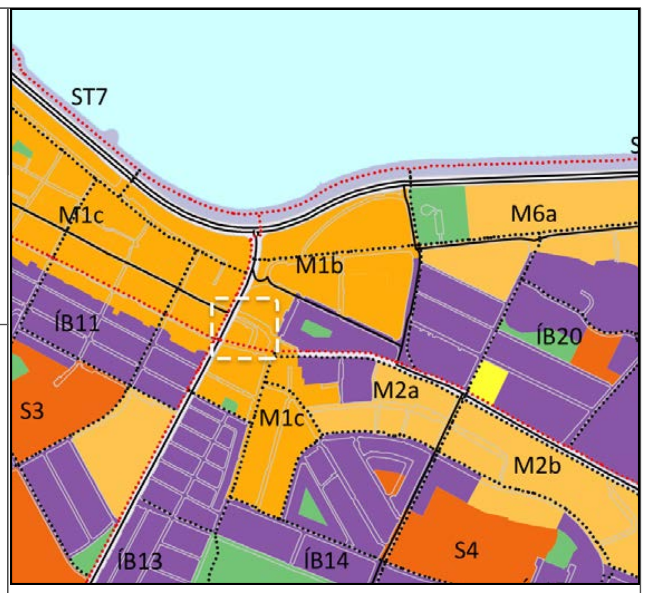
Götumynd við Hlemm sem sýnir leyfða stækkun.
Óbreytt frá breytingu á deiliskipulagi samþykkt 29.11.2006.



Götumynd við Snorrabraut sem sýnir leyfða stækkun.
Óbreytt frá deiliskipulagi samþykkt. 08.10.2004



Götumynd við Laugaveg sem sýnir leyfða stækkun.
Óbreytt frá breytingu á deiliskipulagi samþykkt 29.11.2006.



Hluti úr Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030.

SKÝRINGAR

- Deiliskipulagsmörk
- Mörk eldra deiliskipulags
- núverandi byggingar
- lóðir, lóðarmörk
- byggingarreitur
- núverandi fjöldi hæða, kjallari, ris, inndregin hæð
- leyfileg hækkun frá gildandi deiliskipulagi: inndregin hæð
- kvöð um akstur
- kvöð um gönguleið, stofnstíg skv. aðalskipulagi
- athafnasvæði almenningsvagna
- vg — verndun götumyndar
- V20 — verndun 20. aldar bygginga

GREINARGERÐ OG SKILMÁLAR

Vegna tillögu að nýju deiliskipulagi fyrir Hlemm og nágrenni – umferðarskipulag og stækkun Hlemmtorgs er lagt fram deiliskipulag fyrir götureitinn Snorrabraut – Hlemm. Götureiturinn afmarkast af Hverfisgötu, Hlemm, Laugavegi og Snorrabraut.

Áður er í gildi deiliskipulag „Hlemmur - stgr. 1.240.0" sem samþykkt var 8. október 2004 ásamt breytingum samþ. 29.11.2006, 03.08.2012 & 17.05.2017. Fellur það úr gildi við gildistöku þessa deiliskipulags.

Afmörkun þessa deiliskipulags nær utan um götureitinn sem afmarkast af lóðum við Hverfisgötu nr. 112 (A), nr. 114, Laugaveg nr. 103, nr. 105, Snorrabraut nr. 27 og nr. 29. Afmörkunin tekur mið af útmörkum þessara lóða.

Þeir skilmálar og kvaðir sem eru í gildi fyrir ofantaldar lóðir eru teknir hér saman, óbreyttir frá sem áður var samþykkt, þar sem nýtt deiliskipulag fyrir Hlemm og nágrenni er nú auglýst samhliða þessu deiliskipulagi ásamt breytingu á deiliskipulagi fyrir Hlemm, bankareit.

1.240.0	Skipulagsskilmálar og kvaðir samkvæmt deiliskipulagi Á öllum lóðum eru byggingarlínur við gangstéttarbrún bundnar byggingarlínur. Fyrir hverja 50 m² nýbyggingar skal gert eitt bílastæði.	Núv. lóðastærð (m²)	Núv. byggingar-magn	Núv. nýtingar hlutfall	Hámarks stækkun bygginga (m²)	Hámarks byggingar-magn (m²)	Hámarks nýtingar-hlutfall
1.240.002 Hverfisgata 112 (A)	Heimiluð er stækkun húss innan uppgefins byggingarreits um 3 metra til suðurs auk hækkunar um tvær hæðir og inndregna hæð. Heimiluð hámarkshæð stækkunar er sú sama og heimiluð hækkun aðliggjandi húss að Hverfisgötu 114	165	363,1	2,19	255	618,1	3,75
1.240.009 Hverfisgata 114	Heimiluð stækkun húss innan uppgefins byggingarreits um 3 metra til suðurs auk hækkunar um tvær hæðir og inndregna hæð. Heimiluð hámarkshæð stækkunar er sú sama og núverandi hæð aðliggjandi húss við Laugaveg 105.	189	320,9	1,69	232	552,9	2,93
1.240.005 Laugavegur 105	Ekki eru lagðar til breytingar, hvorki á núverandi byggingarmagni né lóðarstærð. Húsið verði verndað sem 20. aldar bygging. Heimilt er að hafa hótel/gistiheimili í húsinu.	1043,5	4158	3,98	0	4158	3,98
1.240.007 Laugavegur 103	Núverandi kvöð sbr. 7.72 I21 nr. 326. Sjá einnig kvaðir sbr. A8 nr. 312 og F13 nr. 54. Heimiluð er hækkun hússins um eina inndregna hæð innan uppgefins byggingareits. Hæðin skal vera inndregin frá Laugavegi um a.m.k. 1,7 m miðað við næstu hæð, sem einnig er inndregin. Til norðurs má efsta hæð byggjast út í sömu línu og neðri hæðir. Þakform skal vera flatt þak. Hámarkshækkun húss er 3,00 m frá núverandi þakkanti að Laugavegi og má lyftustokkur hækka allt að 60 cm upp úr þaki.	443	1900	4,30	0	1900	4,30
1.240.011 Snorrabraut 27-29	Heimiluð er stækkun á húsi nr. 27 innan uppgefins byggingarreits um 5 m til suðurs auk hækkunar um tvær hæðir og inndregna hæð til samræmis við Snorrabraut 29. Núverandi kvöð um umferð fyrir Hverfisgötu 112A sbr. LitraJ3 nr. 303 og fyrir Hverfisgötu 114 og Laugaveg 103, sbr. skjal nr. 10676/82	706	254,9 1788,5	2,89	450 0	704,9 1788,5	3,53

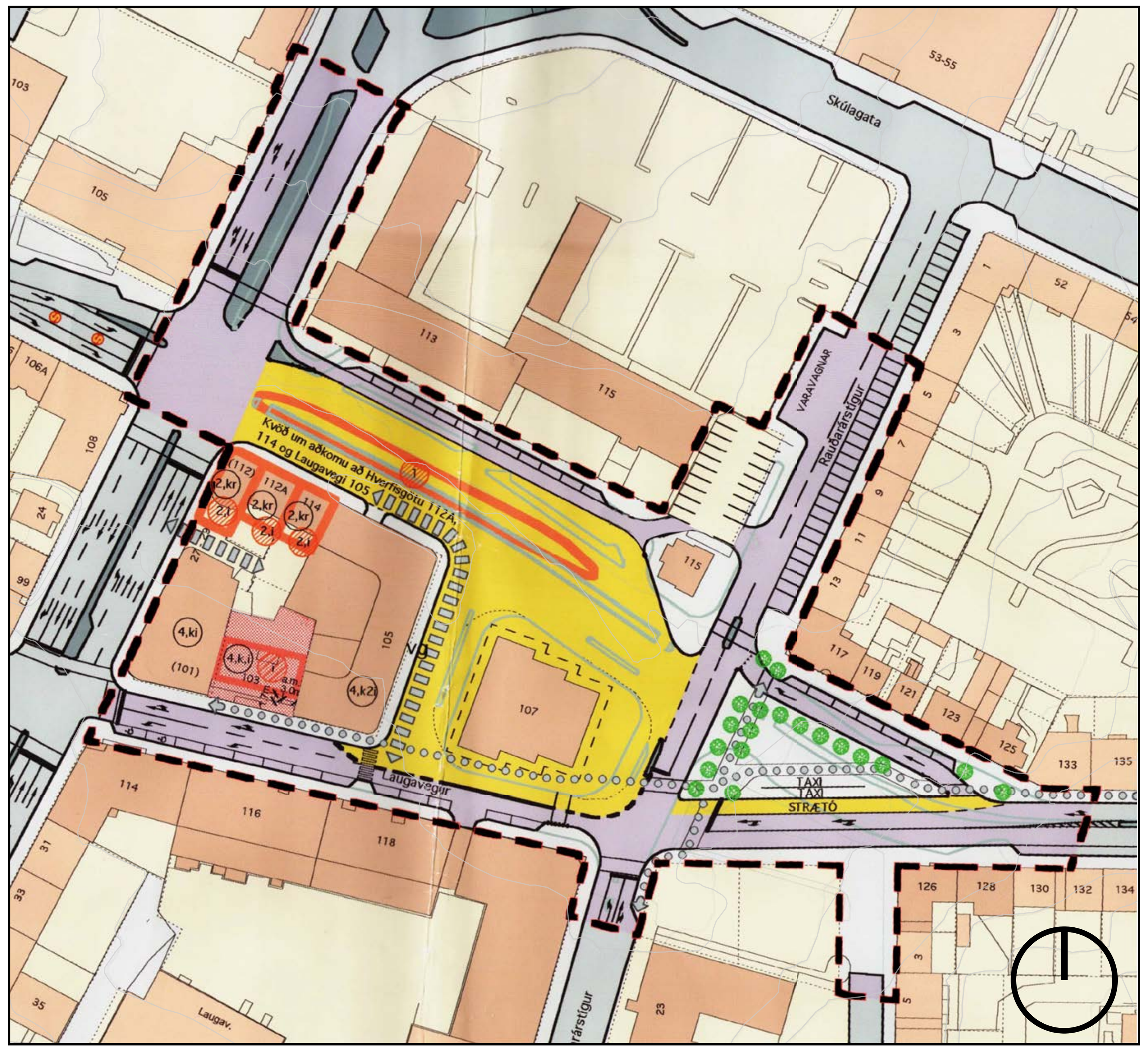
Tilgangurinn með þessu er að koma öllum götureitum við Hlemm í sér deiliskipulag. Þá verður Hlemmur, Hlemmtorg og aðliggjandi göturými í sér deiliskipulagsáætlun „Deiliskipulag fyrir Hlemm og nágrenni, umferðarskipulag og stækkun Hlemmtorgs".

Þessi breyting er í samræmi við aðra götureiti sem eru við Hlemmtorg og er í gildi deiliskipulag fyrir hvern reit.

Kvöð um akstursaðkomu að Hverfisgötu 112, 114 og Laugavegi 105 um Hverfisgötu (utan nýs deiliskipulags) er felld úr gildi en kvöð um aðkomu frá Snorrabraut (innan nýs deiliskipulags) er óbreytt.

Skilmálar fyrir lóðir haldast óbreyttir, sjá skilmálatöflu.

Skýringamynd



Yfirlit yfir eldra deiliskipulag sem fellur úr gildi

DEILISKIPULAG ÞETTA SEM FENGIÐ HEFUR MEÐFERÐ Í SAMRÆMI VIÐ ÁKVÆÐI 1. mgr. 41. gr. SKIPULAGSLAGA nr. 123/2010 VAR SAMÞYKKT Í SKIPULAGS- OG SAMGÖNGURÁÐI

ÞANN ________________

OG Í BORGARRÁÐI

ÞANN ________________ .

TILLAGAN VAR AUGLÝST

FRÁ ________________

MEÐ ATHUGASEMDAFREST TIL

________________ .

AUGLÝSING UM GILDISTÖKU BREYTINGARINNAR VAR BIRT Í B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA ÞANN

________________ .

YRKI ARKITEKTAR
Mýrargötu 26, 101 Reykjavík
Sími: +354 552 6629
Kt: 560997-3109
www.yrki.is
yrki@yrki.is

Ásdís H. Ágústsdóttir Arkitekt FAÍ
Sólveig Berg Arkitekt FAÍ

VERKKAUPI	VERK		
Reykjavíkurborg	HLEMMUR		
DAGSETN.	MKV.	TEIKNAÐ AF	ÚTGEFIÐ AF
27.11.2019	1:1000	GÁ	GÁ/SB
TEIKNING	VERK NR.	TEIKNING NR.	ÚTGÁFA
D01	V314	1 af 1	