Reykjavíkurborg

Reykjavík, 2. janúar 2023
SN220565

Borgarráð
Tjarnargata 11
101 Reykjavík

Laugavegur 12B og 16 – breyting á deiliskipulagi

Á fundi umhverfis- og skipulagsráðs þann 14.12.2022 var lögð fram umsókn Batterísins ehf. dags. 14. september 2022, varðandi breytingu á deiliskipulagi reits 1.171.4 vegna lóðarinnar nr. 12B og 16 við Laugarveg. Í breytingunni sem lögð er lagt til að sameina lóðirnar í eina lóð þ.e. Laugaveg 14-16, samkvæmt uppdr. Batterísins dags. 25. ágúst 2022. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa dags. 2. desember 2022. Lagt er til að tillögunni verði synjað.

Synjað með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa dags. 2. desember 2022.
Vísað til borgarráðs.

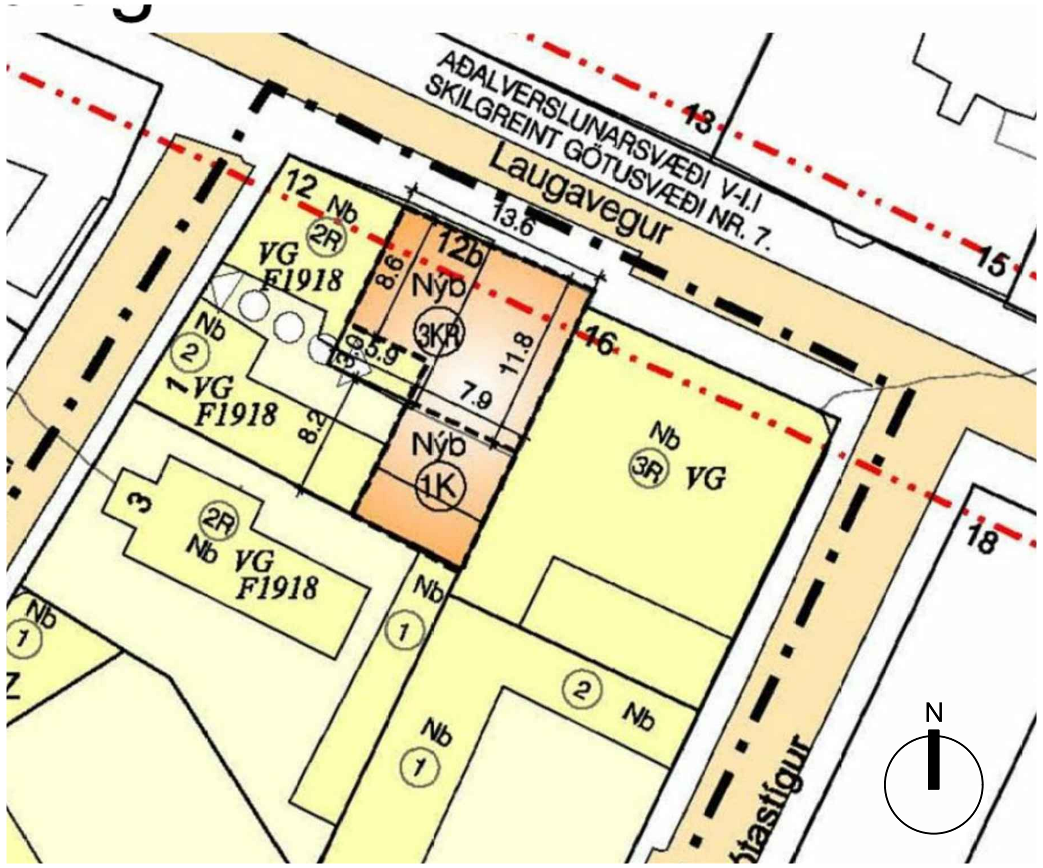
Birkir Ingibjartsson víkur af fundi undir þessum lið.

Harri Ormarsson
Umhverfis- og skipulagssvið
Skrifstofa stjórnsýslu og gæða

Hjálagt: Uppdráttur Batterísins dags. 25. ágúst 2022 og umsögn skipulagsfulltrúa dags. 2. desember 2022.

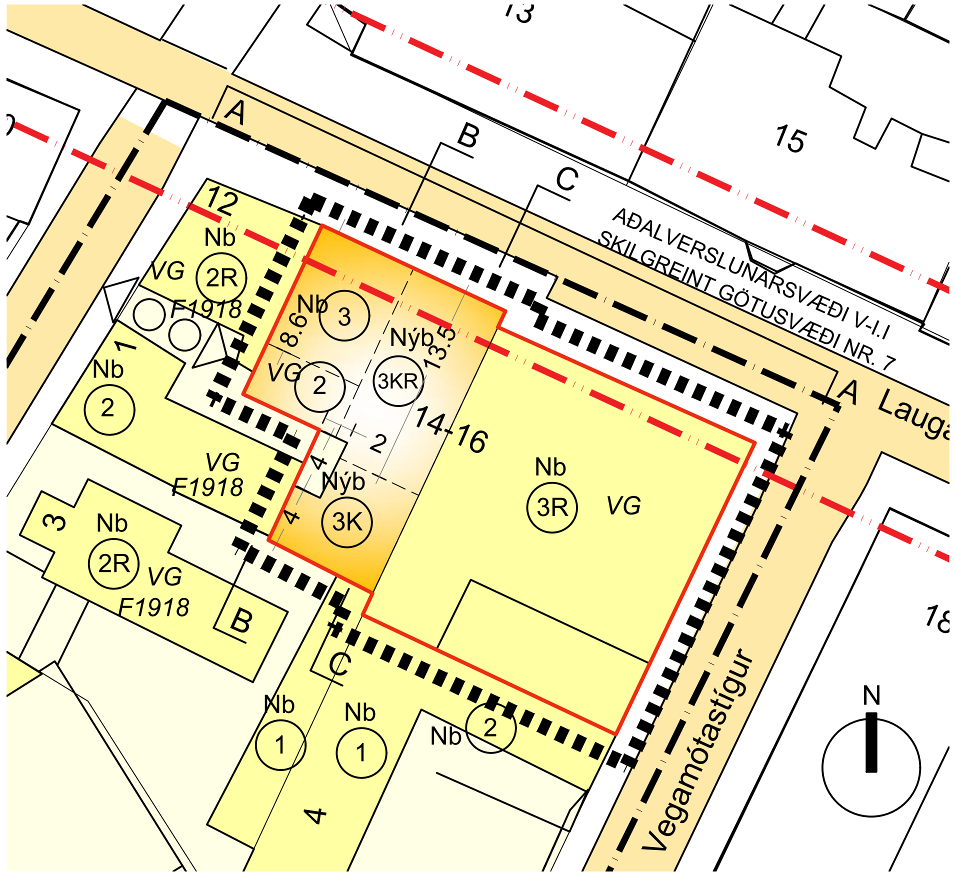
BREYTING Á DEILISKIPULAGI REITS 1.171.4, LAUGAVEGUR 12B OG 16, REYKJAVÍKURBORG

Gildandi deiliskipulag

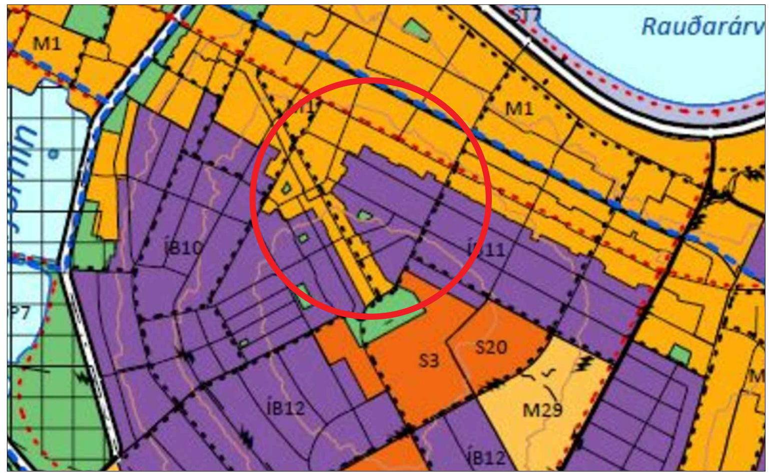


MKV.1:500, DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR, NÚVERANDI DEILISKIPULAG, SAMÞYKKT Í BORGARRÁÐI REYKJAVÍKUR ÞANN 18.10.2002 OG AUGLÝST Í B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA 20.2.2003.

Breytt deiliskipulag



MKV. 1:500, BREYTT DEILISKIPULAG



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040.

Deiliskipulagsbreyting þessi hefur fengið málsmeðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga 123/2010 var samþykkt í Skipulags- og samgönguráði Reykjavíkurborgar þann_______20__

____

f.h.Skipulags- og samgönguráðs þann ______20__

____

f.h. borgarstjórnar Reykjavíkurborgar þann ______20__

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann__________20__

SKÝRINGAR:

- AFMÖRKUN DEILISKIPULAGSBREYTINGAR
- AFMÖRKUN DEILISKIPULAGSREITS
- MÖRK SKILGREINDS GÖTUSVÆÐIS
- NÚVERANDI BYGGINGAR
- NÝB — BYGGINGARREITUR HÁMARK
- BINDANDI BYGGINGARLÍNA
- LÓÐARMÖRK
- NÝ LÓÐARMÖRK
- 3R — 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 FRIÐAÐAR BYGGINGAR
- KVÖÐ UM GÖNGUTENGSL

Nánari skilmálar, markmið og forsendur deiliskipulagsins koma fram í heftinu "Miðborgarsvæði Reykjavíkur, Greinagerð og deiliskipulagsskilmálar fyrir staðgreinareit 1.171.4."

GREINARGERÐ:

Í gildi er deiliskipulag sem ber heitið: "Reykjavíkurborg, Laugavegs- og Skólavörðustígsreitir, Reitur 1.171.4" sem samþykkt var í borgarráði 8.október 2002 og auglýst í b-deild Stjórnartíðinda 20.2.2003.

Gildandi deiliskipulag:

Í dag eru eru Laugavegur 12B og Laugavegur 16 tvær aðskildar lóðir.

Breyting á deiliskipulagi:

Þessi deiliskipulagsbreyting er í samræmi við gildandi Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, landnotkun Miðborgarkjarni M1a. Deiliskipulagsbreytingin tekur til lóðanna Laugavegs 12b og Laugavegs 16. Breytingin felur í sér að sameina lóðir Laugarvegs 12b og Laugarvegs 16 í eina lóð Laugarvegur 14-16.

Laugarvegur 12b mun verða að Laugarvegi 14 eftir breytingu.

CENTERHOTELS
VERKKAUPI / EIGANDI

DEILISKIPULAGSBREYTING
TEGUND VERKS

LAUGAVEGUR-12B-16
GATA/STAÐSETNING

DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR

-	MKV.:	1:500
-	BLAÐSTÆRÐ:	A3
-	ÚTGÁFA DAGS:	25.08.2022
-	TEIKNAÐ:	UÍB
	YFIRFARIÐ:	SE

1519	01	1
VERKNR.	RAÐNR.	ÚTGÁFA

Sigurður Einarsson FAÍ
[redacted]

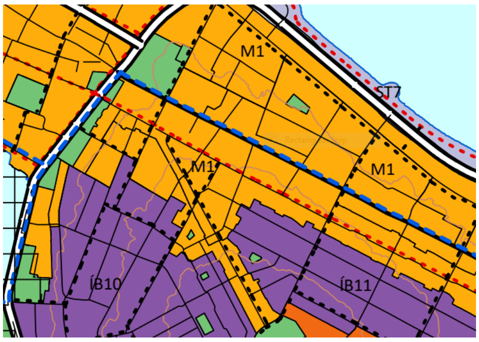
BATTERÍIÐ | ARKITEKTAR
Hvaleyrarbraut 32 | 220 Hafnarfirði | S: 54 54 700 | www.arkitekt.is

© BATTERÍIÐ | ARKITEKTAR

Reykjavík

Reykjavík, 2. desember 2022

Laugavegur 12b og 16 – breyting á deiliskipulagi
Lögð fram umsókn Batterísins ehf. dags. 14. september 2022, varðandi breytingu á deiliskipulagi reits 1.171.4 vegna lóðarinnar nr. 12B og 16 við Laugarveg. Í breytingunni sem lögð er lagt til að sameina lóðirnar í eina lóð þ.e. Laugaveg 14-16, samkvæmt uppdr. Batterísins dags. 25. ágúst 2022. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnisstjóra og er nú lagt fram að nýju.

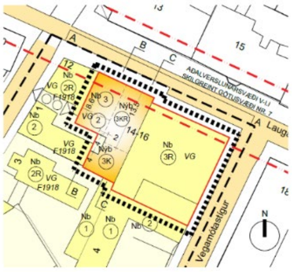


AR2040

Gildandi deiliskipulag

MKV.1:500, DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR, NÚVERANDI DEILISKIPULAG, SAMÞYKKT Í BORGARRÁÐI REYKJAVÍKUR ÞANN 18.10.2002 OG AUGLÝST Í B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA 20.2.2003.

Breytt deiliskipulag



MKV. 1:500, BREYTT DEILISKIPULAG

<u>**Skipulag:**</u>
Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur 19. október 2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda 18. janúar 2022.

Lóðirnar eru á M1a Miðborgarkjarna samkvæmt aðalskipulagi. Í gildi er deiliskipulagið: "Reykjavíkurborg, Laugavegs- og Skólavörðustígsreitir, Reitur 1.171.4" samþykkt í borgarráði Reykjavíkur 18.10.2002 og auglýst í B-deild stjórnartíðinda 20.2.2003.

<u>**Umsögn:**</u>
Sameining lóða samræmist ekki ákvæðum aðalskipulags og þarf því að hanna húsnæðið inn í lóðamörkin. Úr aðalskipulagi:
„Sögulegt byggðamynstur og einkenni borga grundvallast að miklu leyti á gatnaskipulaginu og stærð byggingarreitanna. Hin sögulega gatnaskipan, lögun byggingarreita, lega opinna rýma og sjónása og lóðarstærð eru þau grunnatriði sem fyrst ber að huga að við mótun heildrænnar stefnu um borgarvernd. Mælikvarði byggðarinnar og heildaryfirbragð ráðast að miklu leyti af þessum grunni. Sé grunnmynstur byggðarinnar verndað og ekki hægt að sameina lóðir nema með ákveðnum skilyrðum eru minni líkur á að byggð verði stórkarlaleg mannvirki sem raska hinu fíngerða sögulega mynstri. Markviss stefna um hæðir húsa og um gæði í hönnun hins manngerða umhverfis stuðlar enn frekar að því að ný og eldri byggð haldist í hendur." (bls 140)

<u>**Niðurstaða:**</u>
Neikvætt, samræmist ekki ákvæðum aðalskipulags.

F.h Skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Brynja Kemp Guðnadóttir arkitekt / verkefnastjóri