



Reykjavík 18.08.2022

Borgarráð Reykjavíkur
Tjarnargötu 11
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók umhverfis- og skipulagsráðs frá 17. ágúst 2022 varðandi eftirfarandi mál.

Laugavegur 20B

Lögð fram umsókn Páls V Bjarnasonar dags. 4. janúar 2022 um breytingu á deiliskipulagi reits 1.171.5, Laugavegs- og Skólavörðustígsreitir, vegna lóðarinnar nr. 20B við Laugaveg. Í umsókninni felst stækkun á byggingarreit lóðarinnar fyrir einnar hæðar viðbyggingu við vesturhlið hússins fram að Klapparstíg með þaksvölum, samkvæmt uppdr. P ARK teiknistofu sf. dags. 30. desember 2021, br. 8. ágúst 2022. Einnig er lögð fram umsögn Minjastofnunar Íslands dags. 20. október 2021. Tillagan var grenndarkynnt frá 16. mars 2022 til og með 13. apríl 2022. Eftirtaldir sendu athugasemdir: Haraldur Ingvarsson f.h. Reykjavík Rent ehf. dags. 12. apríl 2022 og Einar Bjarnson dags. 12. apríl 2022. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 8. ágúst 2022. Lagt er til að tillagan verði samþykkt með þeim breytingum sem lagðar eru til í umsögn skipulagsfulltrúa.

*Samþykkt sbr. 3. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með þeim breytingum sem koma fram í umsögn skipulagsfulltrúa dags. 8. ágúst 2022.
Vísað til borgarráðs*

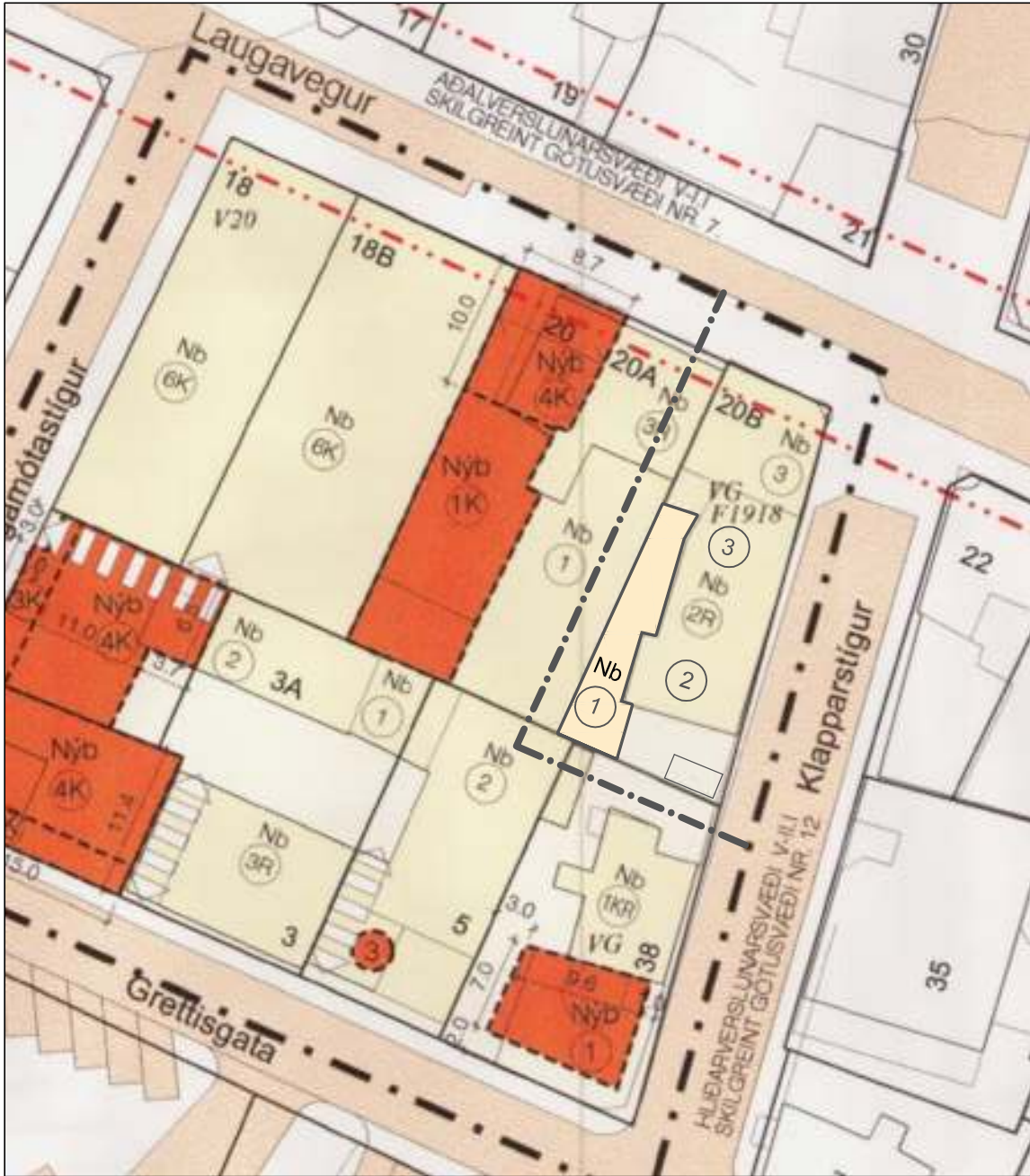
Sólveig Sigurðardóttir verkefnastjóri tekur sæti á fundinum undir þessum lið.

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs

Glóey Helgudóttir Finnsdóttir

Fylgiskjöl: uppdr. dags. 30. desember 2021, br. 8. ágúst 2022, umsögn Minjastofnunar Íslands dags. 20. október 2021, innkomnar athugasemdir og umsögn skipulagsfulltrúa dags. 8. ágúst 2022.

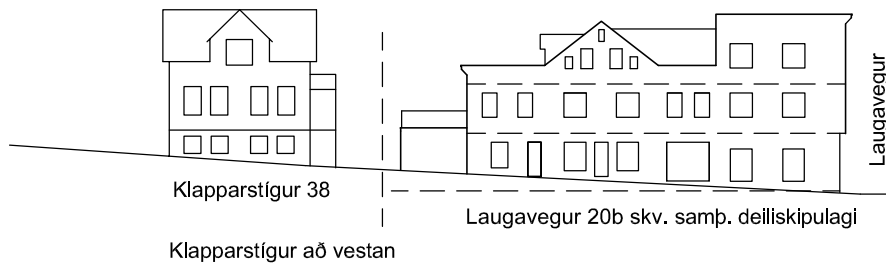
LAUGAVEGUR 20B REYKJAVÍK, DEILISKIPULAGSBREYTING Á REIT 1.171.5



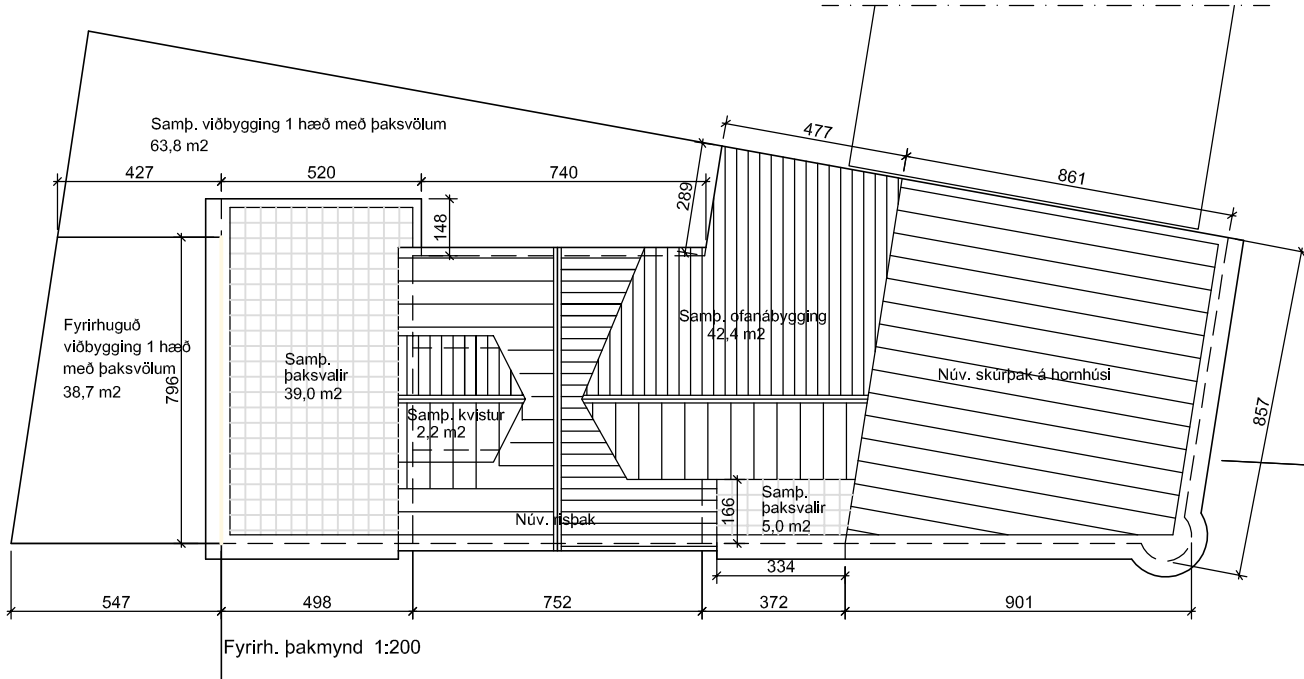
HLUTI AF DEILISKIPULAGI Á REIT 1.171.5
MKV. 1:500, SAMÞYKKT Á EMBÆTTISAFGREIÐSLUFUNDI SKIPULAGSFULLTRÚA 2. JÚLÍ 2021.

Skilmálar:
SAMÞYKKT DEILISKIPULAG

Staðgr.	Heiti	Ióð m ²	A+B rými	C rými	N:
1.171.504	Laugavegur 20b	340,5	673.2m ²	107,8m ²	1,98



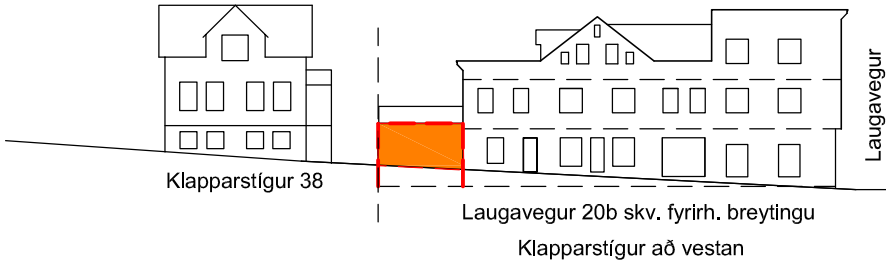
Skýringarmyndir:



TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI FYRIR
LÓÐINA LAUGAVEGUR 20B, REITUR 1.171.5 MKV. 1:500

TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI

Staðgr.	Heiti	Ióð m ²	A+B rými	C rými	N:
1.171.504	Laugavegur 20b	340,5	711.9m ²	146,5m ²	2,09



GREINARGERÐ

Gildandi deiliskipulag reits 1.171.5 var samþykkt á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 2. júlí 2021. Húsið Laugavegur 20b er byggt árið 1903. Í Húsvendarskrá Reykjavíkur er varðveislugildi hússins talið felast í verðun götummyndar Laugavegs (VG). Húsið var friðlýst (friðað) af mennta- og menningarmálaráðherra 13. september 2011 með vísan til 1. mgr. 4. gr. laga um húsafriðun, nr. 104/2001. Friðlýsingin nær til ytra byrðis hússins. Ekki hafa verið gerðar breytingar á húsinu eftir að deiliskipulagið tók gildi, enda er þar tilgreint að stærð hússins og nýtingarhlutfall verði óbreytt.

Hornhúsið, miðhlutinn, efsti hlutinn og bakviðbyggingin verða óbreytt.

Fyrirhugað er að byggja 38,7 m² einnar hæðar viðbyggingu við vestrhlið hússins fram að Klapparstíg með þaksvólum. Þar verður útihurð og tröppur upp á þaksvöl. Einnig verður loftræst sorpgeymsla innan við þá útihurð.

Nýtingarhlutfall eykst úr 1,98 í 2,09.

Skilyrt er að fomalífafræðingur hafi eftirlit með jarðraski samfara framkvæmdum við undirstöður nýrrar viðbyggingar. Komi formleifar í ljós þarf að rannsaka þær áður en framkvæmdir halda áfram sbr. 24. grein laga um menningarminjar 80/2012. Samkvæmt lögum um menningarminjar nr. 80/2012 eru öll hús eldri en 100 ára friðuð. Óheimilt er að raska friðuðum húsum eða mannvirkjum, spilla þeim eða breyta, rífa þau eða flytja úr stað nema með leyfi Minjastofnunar Íslands. Miðað er við að leitað sé álits stofnunarinnar áður en ráðist er í allar byggingarleyfisskyldar framkvæmdir og sömu gögn og send eru til byggingarfulltrúa verði send Minjastofnun til umsagnar.

Minjastofnun og Borgarsögusafn hafa gefið út jákvæðar umsagnir um þessar breytingar.

Gildandi skipulagsskilmálar gilda að öllu öðru leyti áfram óbreyttir.



YFIRLITSMYND ÚR AÐALSKIPULAGI REYKJAVÍKUR 2010-2040

- BYGGINGARREITUR
- MÖRK DEILISKIPULAGSBREYTINGAR
- HÆÐIR, KJALLARI OG RIS
- VERNDUN GÖTUMYNDA
- VERNDUN 20. ALDAR BYGGINGA
- BYGGINGAR REISTAR FYRIR 1918

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi

við ákvæði 2. mgr. 43. gr. sbr. 1. mgr. 44. gr. skipulagslaga

nr. 123/2010 var samþykkt í/á _____

þann _____ 20____.

Tillagan var grenndarkynnt frá _____ 20____ með

athugasemdafresti til _____ 20____.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild

Stjórnartíðinda þann _____ 20____.

Uppdráttur lagfærður lítillega 08.08.2022

LAUGAVEGUR 20B, REYKJAVÍK

Deiliskipulagsbreyting á reit 1.171.5

AFSTÖÐUMYND 1:500, SKILMÁLAR, SKÝRINGARMYNDIR



PÁLL V. BJARNASON ARKITEKT
ÓLÖF PÁLSDÓTTIR ARKITEKT

KJÖRGARÐI, LAUGAVEGI 59
101 REYKJAVÍK
KT. 431005-0690
SÍMI: 821 9880, 663 6396
www.p-ark.is pall@p-ark.is

VERK 524-01
TEIKNAD PVB
KVARDI 1:500
ÚTG. 30. DESEMBER 2021



Minjastofnun
Íslands

The Cultural
Heritage Agency
of Iceland

P-Ark arkitektar
Páll V. Bjarnason
Laugavegi 59
101 Reykjavík

Suðurgata 39
101 Reykjavík

(354) 570 13 00

postur@minjastofnun.is
www.minjastofnun.is

Kennitala: 440113-0280

Reykjavík 20. október 2021
MÍ201903-0073/ 6.06/ 0745

Laugavegur 20B, Reykjavík – viðbygging við suðurenda.

Í tölvupósti 27. september 2021 óskar Páll V. Bjarnason eftir umsögn Minjastofnunar um tillögu að viðbyggingu við suðurenda hússins við Laugaveg 20B í Reykjavík samkvæmt tillögu P-Ark arkitekta sem fylgdi með erindinu. Timburhúsið við Laugaveg 20B var byggt árið 1903. Það var friðað með sérstakri ákvörðun þann 13. september 2011 og er því friðlýst bygging samkvæmt lögum um menningarminjar nr. 80/2012. Friðlýsingin tekur til ytra borðs hússins. Í 9. gr. laganna er áskilið að húsafriðunarnefnd fjalli um breytingar á friðlýstum húsum. Erindið var tekið fyrir á fundi nefndarinnar þann 12. október sl. Þar var eftirfarandi bókun samþykkt: „Húsafriðunarnefnd gerir ekki athugasemd við stækkunina en óskar eftir að sjá nánari útfærslu breytingarinnar í formi aðaluppdráttar.“

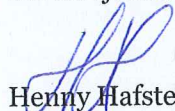
Minjastofnun Íslands gerir ekki athugasemd við tillögu P-Ark arkitekta að einlyftri viðbyggingu með svölum á þaki sem tengjast mun friðlýstu húsi á Laugavegi 20B. Stækkunin tekur fullt tillit til aldurs og byggingarstíls hins friðlýsta húss. Senda skal Minjastofnun aðaluppdrætti að viðbyggingunni til yfirferðar og samþykktar þegar þeir liggja fyrir.

Við framkvæmdir í eldri hverfum sem hafa jarðrask í för með sér ber að huga sérstaklega að fornleifum í jörðu. Ef áætlað er að rífa hús og byggja nýtt, grafa kjallara eða stækka grunnflöt húss þarf fulltrúi Minjastofnunar Íslands að meta áhrif jarðrasks á mögulegar minjar áður en framkvæmdir hefjast.

Í tengslum við deiliskipulag „Laugavegur sem göngugata 2. áfangi“ var unnin fornleifaskráning á vegum Borgarsögusafns Reykjavíkur árið 2021, skýrsla nr. 210. Þótt engar minjar séu skráðar á umræddum framkvæmdareit þá er þó vitað um minjar í nágrenninu, til að mynda á horni Vegamótastígs og Grettisgötu þar sem var byggður torfbær, byggður ca. 1875 og síðar steinbær 1893. Reiturinn er auk þess staðsettur á svæði, afmörkuðu af Hringbraut og Snorrabraut, sem reynslan hefur sýnt að er einstaklega viðkvæmt með tilliti til minja. Því er það mat Minjastofnunar að allar framkvæmdir sem fela í sér jarðrask á reitnum, skuli fara fram undir

eftirliti fornleifafræðings sem er á kostnað framkvæmdaaðila. Komi í ljós fornminjar undir yfirborði jarðar í tengslum við framkvæmdir skal stöðva verkið og skýra Minjastofnun frá fundinum svo fljótt sem unnt er, sbr. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012. Minjastofnun mun í kjölfarið taka ákvörðun um það hvort frekari rannsókna er þörf og með hvaða hætti.

Virðingarfyllst,
f.h. Minjastofnunar Íslands



Henny Hafsteinsdóttir
Minjavörður Reykjavíkur og nágr.



María Gísladóttir
Arkitekt, verkefnastjóri

Afrit í tölvupósti:

Páll V. Bjarnason (pall@p-ark.is)

Byggingarfulltrúinn í Reykjavík (byggingarfulltrui@reykjavik.is)

Skipulagsfulltrúinn í Reykjavík (skipulag@reykjavik.is)

Borgarsögusafn Reykjavíkur (minjavarsla@reykjavik.is)

Ákvarðanir Minjastofnunar Íslands sem byggja á lögum um menningarminjar nr. 80/2012, gr. 29., 30., 31., 32., 33., 34. og 35. eru kærarlegar til æðra stjórnvalds, þ.e. mennta- og menningarmálaráðuneytis. Jafnframt er vakin athygli á því að skv. 21. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993 getur aðili máls óskað eftir skriflegum rökstuðningi stjórnvalds fyrir ákvörðun hafi slíkur rökstuðningur ekki fylgt ákvörðuninni þegar hún var tilkynnt. Beiðni um rökstuðning fyrir ákvörðun skal bera fram innan 14 daga frá því að aðila var tilkynnt ákvörðunin. Skal stjórnvald svara henni innan 14 daga frá því hún barst.

Frá: Haraldur Ingvarsson <hi@plusark.is>
Sent: þriðjudagur, 12. apríl 2022 10:54
Til: USK Skipulag <skipulag@reykjavik.is>
Afrit: Guðfinnur Sölvi Karlsson <finni@ltbr.is>
Efni: Re: breyting á deiliskipulagi Laugavegur/Skólavörðustígur

Góðan daginn,

ég hef verið beðinn að koma með athugasemdir vegna breytingar á deiliskipulagi við Klapparstíg fyrir hönd Reykjavík Rent ehf vegna Klapparstígs 38.

GREINARGERÐ

Auglýst deiliskipulagsbreyting á reit 1.171.5 sýnir ekki rétta götummynd að Klappasstíg og gefur því villandi mynd af áhrifum deiliskipulagsbreytingarinnar, Klapparstígur 38 er vitlaust staðsettur og er í raun nær Laugavegi 20b eins og leiðrétt mynd sýnir. Fyrirhuguð deiliskipulagsbreyting breytir götummynd Klapparstígs verulega frá núgildandi deiliskipulagi. Núverandi götummynd að Klapparstíg eru stakstæð hús með góðu bili milli húsa, skipulagið breytir því.

Í dag er um 10 metra "andrými" milli bygginganna, en eftir breytinguna verður 4 metra veggur við lóðamörk "andrýmið" minnkar um helming. Horft frá Laugavegi þá er lokað fyrir neðsta hæð Klapparstígs 38. Með því að fara með timburbyggingu í lóðarmörk eykst sambrunahætta verulega og þarf því að gera miklar kröfur til frágangs á gafli að Klapparstís 38.

Möguleg leið til að minnka þessi áhrif væri að draga nýbyggingu um 3 metra frá lóðamörkum að Klapparstíg, það myndi minnka áhrifin á götummyndina verulega og svo að rýmið milli bygginganna hverfi ekki alveg,

ég held að það væri líka gott að hafa smá torg fyrir borð þarna sólarmeginn.

Mbk,

Haraldur Ingvarsson



hi@plusark.is



Reykjavíkurborg
Skipulagsfulltrúi

Reykjavík 11.3.2022

Reykjavík Rent ehf
Hverfisgötu 105
105 Reykjavík

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 21. janúar 2022 var lögð fram tillaga um breytingu á deiliskipulagi reits 1.171.5, Laugavegs- og Skólavörðustígsreitir, vegna lóðarinnar nr. 20B við Laugaveg. Í breytingunni felst stækkun á byggingarreit lóðarinnar fyrir einnar hæðar viðbyggingu við vesturhlíð hússins fram að klapparstíg með þaksvöfum, samkvæmt uppd. P ARK teiknistofu sf. dags. 30. desember 2021.

Með vísan til 2. mgr. 44. gr. laga nr. 123/2010 er eftirtöldum hagsmunaaðilum gefinn kostur á að tjá sig um tillöguna:

Húseigendum að Laugavegi 20, 20a og 22 og Klapparstíg 33, 35 og 38.

Bent skal á að leigutakar húsnæðis á ofangreindum lóðum teljast einnig til hagsmunaaðila og skulu húseigendur kynna tillöguna fyrir þeim.

Nánari upplýsingar eru veittar hjá skipulagsfulltrúa, verkefnisstjóri er Sólveig Sigurðardóttir.

Kynning hefst þann 16. mars 2022 og skal athugasemðum við ofanskráða tillögukomið til skipulagsfulltrúa skriflega eða á netfangið skipulag@reykjavik.is eigi síðar en 13. apríl 2022.

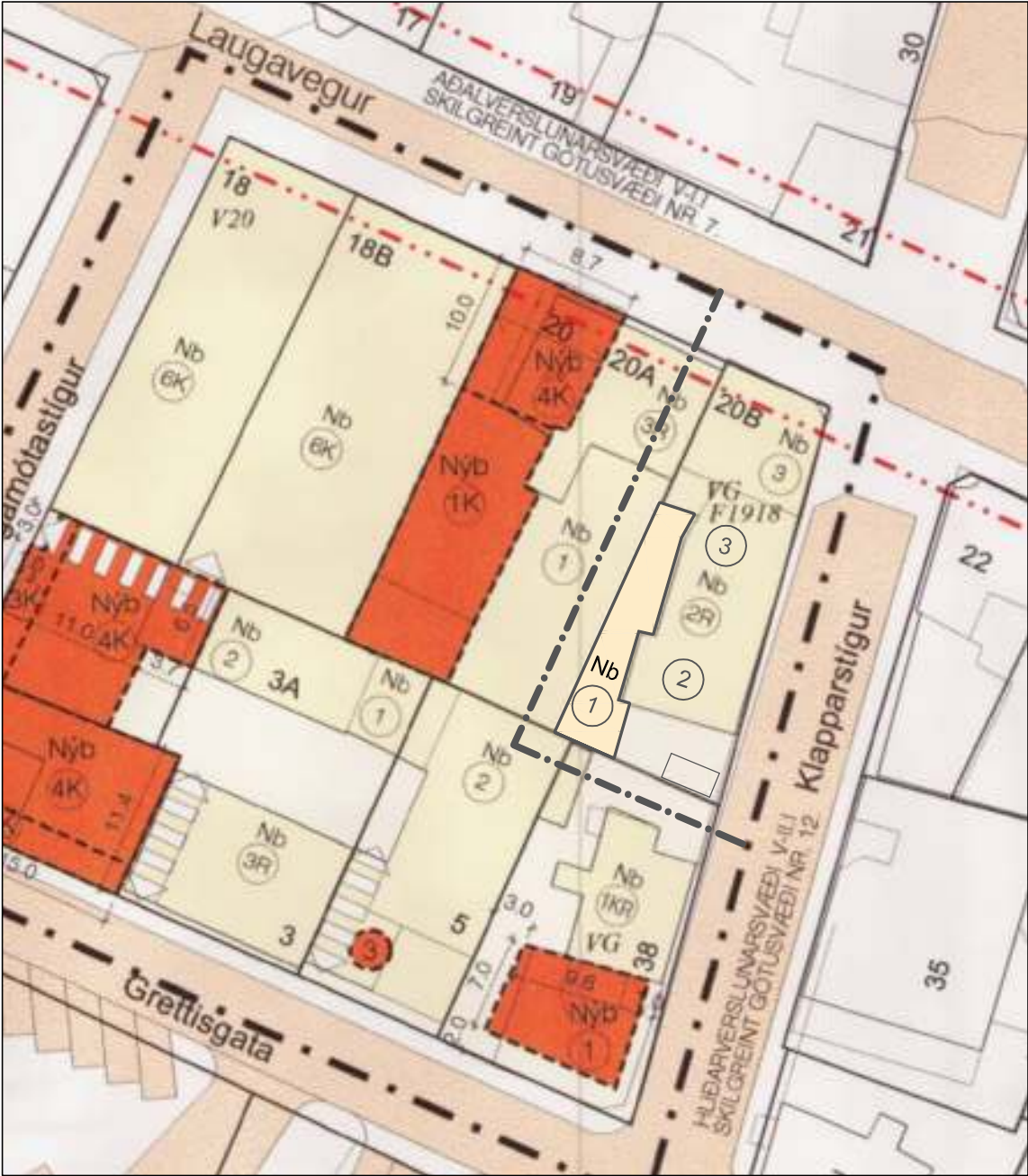
F.h. skipulagsfulltrúa
Sólveig Sigurðardóttir

Fylgiskjöl er hægt að nálgast á síðu Reykjavíkurborgar undir skipulag í kynningu. Sjá slóð hér að neðan.

<https://reykjavik.is/skipulag-i-kynningu>

Þeir sem óska eftir að fá útprentuð gögn hafi samband við embætti skipulagsfulltrúa í síma 411-1111 eða sendi póst á netfangið skipulag@reykjavik.is.

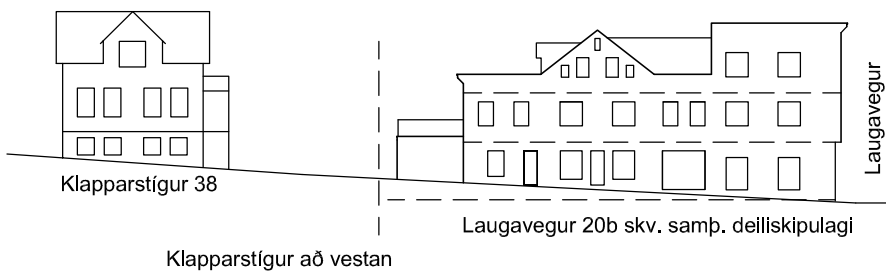
LAUGAVEGUR 20B REYKJAVÍK, DEILISKIPULAGSBREYTING Á REIT 1.171.5



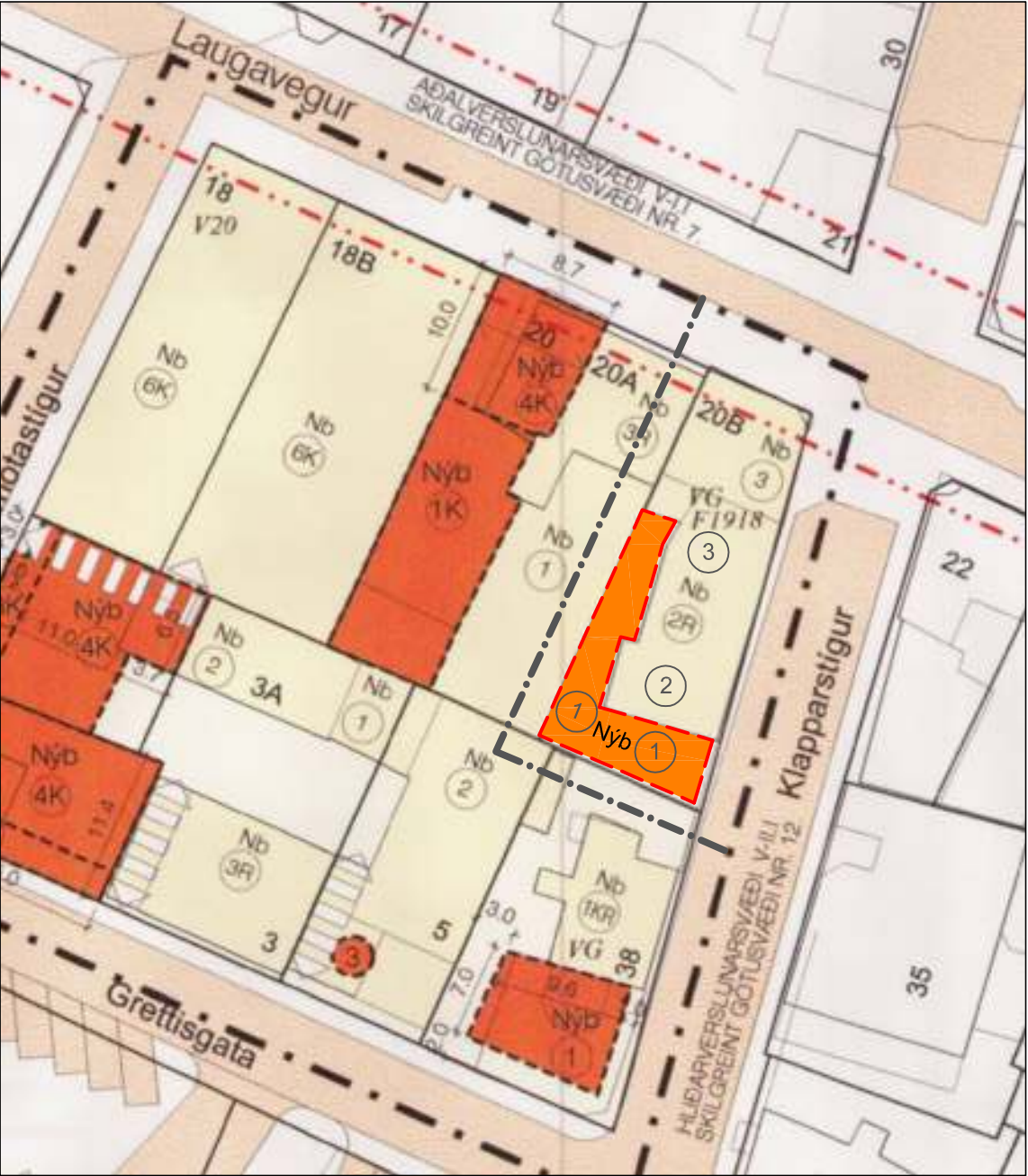
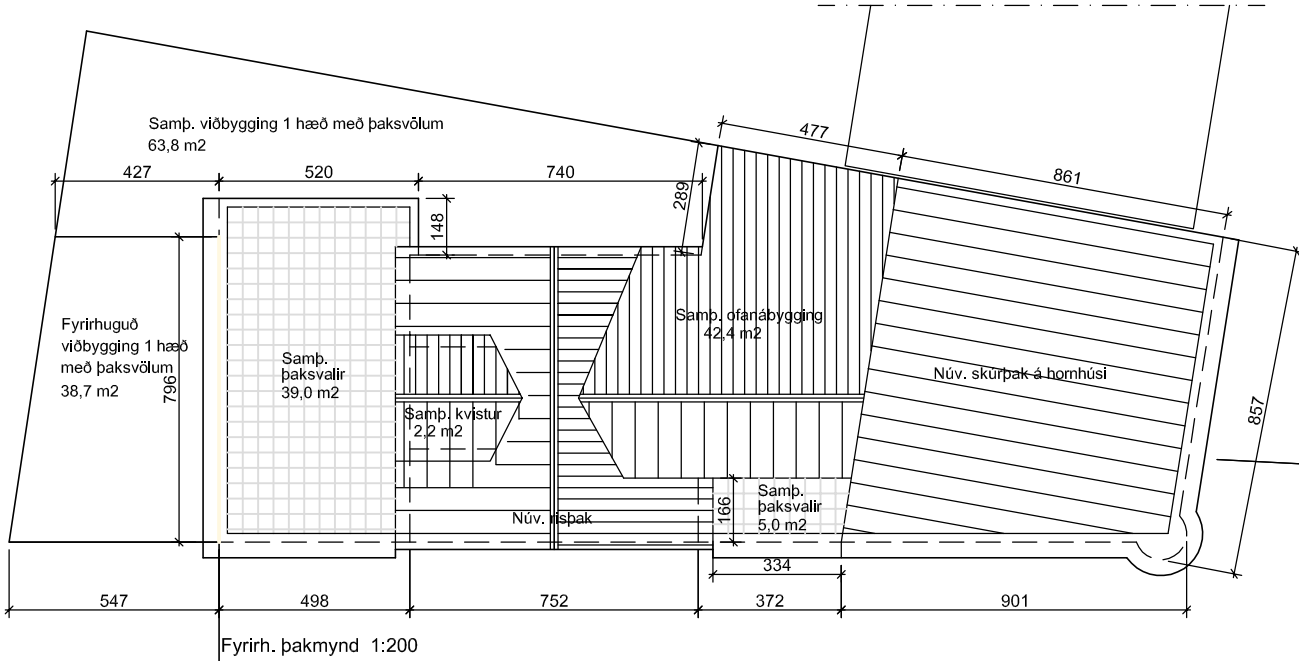
HLUTI AF DEILISKIPULAGI Á REIT 1.171.5
MKV. 1:500, SAMÞYKKT Á EMBÆTTISAFGREIÐSLUFUNDI SKIPULAGSFULLTRÚA 2. JÚLÍ 2021.

Skilmálar:
SAMÞYKKT DEILISKIPULAG

Staðgr.	Heiti	lóð m²	A+B rými	C rými	N:
1.171.504	Laugavegur 20b	340,5	673.2m²	107,8m²	1,98



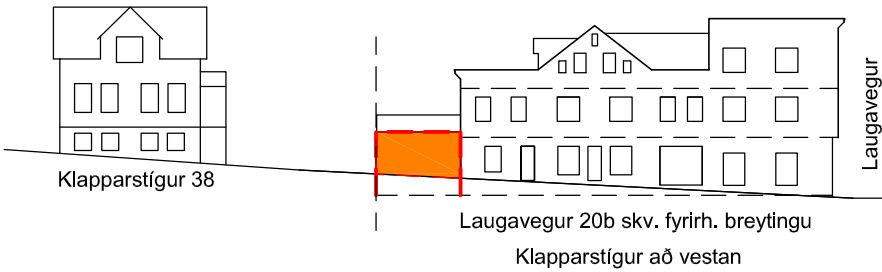
Skýringarmyndir:



TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI FYRIR
LÓÐINA LAUGAVEGUR 20B, REITUR 1.171.5 MKV. 1:500

TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI

Staðgr.	Heiti	lóð m²	A+B rými	C rými	N:
1.171.504	Laugavegur 20b	340,5	711.9m²	146,5m²	2,09



GREINARGERÐ

Gildandi deiliskipulag reits 1.171.5 var samþykkt á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 2. júlí 2021. Húsið Laugavegur 20b er byggt árið 1903. Í Húsvendarskrá Reykjavíkur er varðveislugildi hússins talið felast í verðun götummyndar Laugavegs (VG). Húsið var friðlýst (friðað) af mennta- og menningarmálaráðherra 13. september 2011 með vísan til 1. mgr. 4. gr. laga um húsafríðun, nr. 104/2001. Friðlýsingin nær til ytra byrðis hússins. Ekki hafa verið gerðar breytingar á húsinu eftir að deiliskipulagið tók gildi, enda er þar tilgreint að stærð hússins og nýtingarhlutfall verði óbreytt.

Hornhúsið, miðhlutinn, efsti hlutinn og bakviðbyggingin verða óbreytt.

Fyrirhugað er að byggja 38.7 m² einnar hæðar viðbyggingu við vesturhlíð hússins fram að Klapparstíg með þaksvólum. Þar verður útihurð og tröppur upp á þaksvallir. Einnig verður loftræst sorpgeymsla innan við þá útihurð.

Nýtingarhlutfall eykst úr 1,98 í 2,09.

Skilyrt er að fornleifafræðingur hafi eftirlit með jarðraski samfara framkvæmdum við undirstöður nýrrar viðbyggingar. Komi fornleifar í ljós þarf að rannsaka þær áður en framkvæmdir halda áfram sbr. 24. grein laga um menningarmínjar 80/2012. Samkvæmt lögum um menningarmínjar nr. 80/2012 eru öll hús eldri en 100 ára friðuð. Óheimilt er að raska friðuðum húsum eða mannvirkjum, spilla þeim eða breyta, rífa þau eða flytja úr stað nema með leyfi Minjastofnunar Íslands. Miðað er við að leitað sé álits stofnunarinnar áður en ráðist er í allar byggingarleyfisskyldar framkvæmdir og sömu gögn og send eru til byggingarfulltrúa verði send Minjastofnun til umsagnar.

Minjastofnun og Borgarsögusafn hafa gefið út jákvæðar umsagnir um þessar breytingar.

Gildandi skipulagsskilmálar gilda að öllu öðru leyti áfram óbreyttir.



YFIRLITSMYND ÚR ADALSKIPULAGI REYKJAVÍKUR 2010-2030

- BYGGINGARREITUR
- MÖRK DEILISKIPULAGSBREYTINGAR
- 1KR HÆÐIR, KJALLARI OG RIS
- VG VERNDUN GÖTUMMYNDA
- V20 VERNDUN 20. ALDAR BYGGINGA
- F1918 BYGGINGAR REISTAR FYRIR 1918

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi

við ákvæði 2. mgr. 43. gr. sbr. 1. mgr. 44. gr. skipulagslaga

nr. 123/2010 var samþykkt í/á _____

þann _____ 20____.

Tillagan var grenndarkynnt frá _____ 20____ með

athugasemdafresti til _____ 20____.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild

Stjórnartíðinda þann _____ 20____.

LAUGAVEGUR 20B, REYKJAVÍK

Deiliskipulagsbreyting á reit 1.171.5

AFSTÖÐUMYND 1:500, SKILMÁLAR, SKÝRINGARMYNDIR



PÁLL V. BJARNASON ARKITEKT
ÓLÖF PÁLSDÓTTIR ARKITEKT

KJÖRGARÐI, LAUGAVEGI 59
101 REYKJAVÍK
KT. 431 005-0690
SÍMI: 821 9880, 663 6396
www.p-ark.is pall@p-ark.is

VERK 524-01
TEIKNAD PVB
KVARDI 1:500
22.03.2019
BREYTT 30. DESEMBER 2021

Ég heiti Einar Bjarnason og er íbúi á Klapparstíg 35.

Ég hef athugasemd við framkvæmdir sem eru yfirvofandi beint á móti mér að Laugarvegi 20B.

Þegar ég keypti íbúðina mína voru veitingastaðir, gallerí, verslanir og einn bar á horninu.

Ég elska lifandi miðbæi og hef búið í fjórum öðrum evrópskum höfuborgum miðsvæðis áratugum saman.

Heima hjá mér beint fyrir utan er núna Bar Ananas, hluti af því húsi, þar sem haldnir eru tónleikar, er ekki þak heldur mosagróinn dúkur svo að lætin eru í raun eins og það séu útítónleikar.

Fyrir neðan er Kaldi Bar sem er með úti gryfju fyrir gesti þar sem er serverað áfengi út og þar sem að haldnar eru risaveislur næturlangt undir berum himni beint fyrir utan svefnherbergisgluggana okkar. Við hliðina húsinu okkar er svo núna Veðurbarinn og diskótek (kiki) og bar Bravó.

Ástandið flestar nætur er hræðilegt.

Á Klapparstíg 35 eru 8 íbúðir, ein sem að Öryrkjabandalagið leigir skjólstæðingum sýnum enda húsið eitt af fáum (og með þeim fyrstu) íbúðarhúsum með ramp fyrir hjólastóla og lyftu. Önnur íbúð er leigð af Reykjavíkurborg og skjólstæðinga þeirra. Síðasta fjölskyldan á undan þeirri núverandi staldraði stutt við, það Reykjavíkurborg um grið og var flutt vegan hávaða og reyk frá götunni. Reykjavíkurborg sýndi því fullan skilning, því er hægt að álykta að þeim þótti ekki ástandið vera boðlegt.

Íbúar á Klapparstíg 35 hafa sjálfir þurft að hafa sig allan við að fjarlægja raf hlaupahjól bargesta sem að eru skildar eftir á hjólastólarampnum, fyrir framan bílageymsluna og í innkeyrslu fyrir ofan húsið. Hjólastólafólk kemst því ekki leiðar sinna, við komumst ekki í bílageymsluna og ekki bakvið hús.

Einnig eru þríf hluti af sama sjálfboðastarfi þar sem við þrífum hland, ælu og glerbrot úr inngangi okkar því það er ekki hægt að koma inn og út heima hjá okkur og hvað þá að bjóða börnum að ganga í gegnum þetta.

Það þarf sterk bein til þess að búa þarna og sérstaklega er svefnleysið hræðilegt. Þegar mannmergðin er mikil og maður þarf að komast heim til sín akandi verður maður títt fyrir ógnandi hegðun og hótunum. Þetta fer að sjálfsögðu verst með eldri íbúana.

Aðgengi að bílageymslunni var aldrei vandamál. Núna hefur aðgengi í bílageymsluna eftir fjölgun skemmtistaða og þrengingu á götunni, lengi verið til vandræða.

Maður getur aldrei verið viss um að komast út eða inn hvort sem maður er að fara í vinnu eða á spítala.

Við fengum stóra blómapotta frá Reykjavíkurborg sem átti að koma í veg fyrir að bílar leggðu þannig að við kæmumst ekki heim en núna hafa pottarnir á nóttuni verið færðir af nágrönnum okkar með stórtækum vinnutækjum (sem reka barinn á móti).

Við þurfum raunverulega að fá varanlega lausn við þessum vanda sem fyrst.

Það nýjasta sem ég heyrði núna er að það eigi að byggja nýtt útisvæði ofan á Kalda bar á móti mér og hafa fólk djammandi á útisvölum beint fyrir framan svefnherbergisgluggann minn. Það er hræðilegt að hafa fullt af fólki starandi inn um gluggana okkar í augnhæð á meðan við reynum að sofa.

Þetta er virkilega mikil röskun og brot á friðhelgi einkalífs okkar, sömuleiðis hávaðinn og reykurinn.

Athugasemd við
Skipulagsbreytingu
Laugarveg 20 B

12.04.22

Einar s. [REDACTED]

Ég efast að byggingarleyfi fyrir þessu væri lögmætt. Hvaða umhverfsmat hefur farið fram? Ég veit að umsagnaraðila eins og minjastofnun voru á móti þessum framkvæmdum. Þessar framkvæmdir hafa áhrif á umhverfið allt og breyta einnig ásýnd þess.

Ég vona að þið takið mark á umsögnum frá okkur nágrönnum áður en tekin er afstaða til úgáfu byggingar eða framkvæmdarleyfis á þessum svölum.

Ég óska hér með eftir fundi með skipulagsfulltrúa eða símtali frá ykkar.

Ég sem hagsmunaaðili að þessu máli og fasteignaeigandi beint á móti, hef bæði lögvarða og einstakra hagsmuna að gæta og vill fá að taka þátt frá byrjun til þess að koma í veg fyrir þessar framkvæmdir.

Með vinsemd og virðingu

Einar Bjarnason

Laugavegur 20b

Breyting á deiliskipulagi reits 1.171.5 vegna Laugavegar 20b

Athugasemdir og svör

Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að nýju umsókn Páls V Bjarnasonar dags. 4. janúar 2022 varðandi breytingu á deiliskipulagi reits 1.171.5, Laugavegs- og Skólavörðustígsreitir, vegna lóðarinnar nr. 20B við Laugaveg. Í breytingunni felst stækkun á byggingarreit lóðarinnar fyrir einnar hæðar viðbyggingu við vesturhlíð hússins fram að Klapparstíg með þaksvölum, samkvæmt uppdr. P ARK teiknistofu sf. dags. 30. desember 2021. Einnig er lögð fram umsögn Minjastofnunar Íslands dags. 20. október 2021.

Tillagan var grenndarkynnt frá 16. mars 2022 til og með 13. apríl 2022.

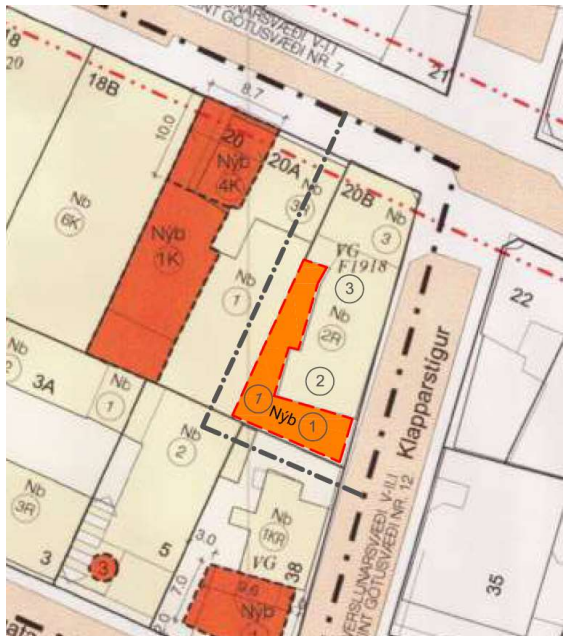
Eftirtaldir sendu athugasemdir:

1. Haraldur Ingvarsson f.h. Reykjavík Rent ehf. dags. 12. apríl 2022
2. Einar Bjarnason dags. 12. apríl 2022.

Þá barst ábending frá Veitum, dags. 4. apríl 2022, sem benda á að lagnir vegna tenginga við aðliggjandi lóðir geta legið í gegnum lóð við Laugaveg 20b.



Gildandi deiliskipulagsuppráttur



Tillaga

Samantekt athugasemda

Bréfaritari bendir á að götamynd Klapparstígs sé ekki rétt sýnd og því gefin villandi mynd af áhrifum tillögunnar. Klapparstígur 38 sé vitlaust staðsettur og í raun nær Laugavegi 20b.

Tillagan breyti götamynd Klapparstígs verulega en núverandi götamynd einkennist af stakstæðum húsum með góðu bili milli húsanna. Þá aukist sambrunahætta verulega við að fara með timburbyggingu í lóðarmörk og þurfi að gera ríkar kröfur til frágangs að Klapparstíg 38.



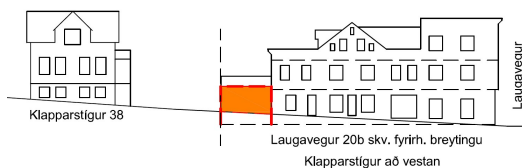
Skv. bréfaritara hefur hávaði af veitinga- og skemmtanastarfsemi við götuna aukist undanfarið og aðgengi versnað. Íbúar kunni að meta lifandi miðbæ og sýni mikla þolinmæði (taki t.a.m. þátt í að þrifa ælu, glerbrot og annan óþrifnað) en það þurfi sterk bein til þess að búa þarna og svefnleysið hræðilegt.

Ef byggja á nýtt útisvæði ofan á Kalda bar og hafa fólk djammandi á útisvölum beint fyrir framan svefnherbergisglugga nágretta, með tilheyrandi reyk og hávaða, yrði það mikil röskun og brot á friðhelgi einkalífs þeirra sem búa næst.

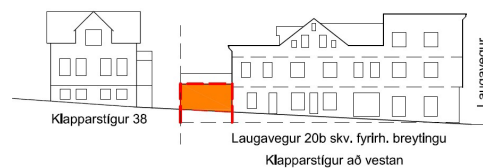
Óskað er eftir fundi með skipulagsfulltrúa eða símtali.

Svör við athugasemdum:

Misræmi í deiliskipulagsgögnum, þ.e. misvísandi fjarlægð Laugavegar 20b frá Klapparstíg 38 á ásyndarmynd, hefur verið lagfært í kjölfar grenndarkynningar. Skipulagsfulltrúi þakkar fyrir ábendinguna.



Grenndarkynntur uppráttur: Ásýnd (30.12.2021)



Lagfærður uppráttur: Ásýnd (08.08.2022)

Götumyndin einkennist af blöndu randbyggðar og stakstæðra húsa. Skipulagsfulltrúi gerir ekki athugasemd við að byggja við húsíð sbr. umsókn en tekur undir mikilvægi þess að vanda útfærslu og frágang. Farið verður yfir brunavarnir á byggingarnefndarstigi.

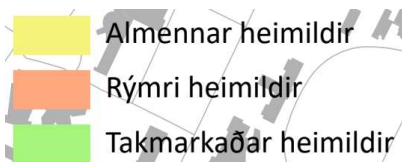
Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 segir m.a. um opnunartíma veitingastaða:

Núverandi landnotkun í miðborginni leggur línur varðandi stigskiptingu opnunartíma veitingastaða. Þannig eru takmörkuðustu heimildirnar næst íbúðabyggð, en rýmstu heimildir fjærst íbúðabyggð.

Rými miðborgarheimildir – lengst opið til 4.30 um helgar/frídaga - Á svæði með rými miðborgarheimildir má heimila allar tegundir veitingastaða í flokki I–III. Þó aldrei lengur en til 4.30. Í rekstrarleyfi veitingastaða á þessu svæði má heimila útiveitingar, **þó aldrei lengur en til kl. 23.30.**

Almennar miðborgarheimildir – lengst opið til 3.00 um helgar/frídaga - Á svæði með almennar miðborgarheimildir má heimila allar tegundir veitingastaða í flokki I–III að skemmtistöðum undanskýldum. Í rekstrarleyfi veitingastaða má heimila útiveitingar, **þó aldrei lengur en til kl. 23.00.**

Takmarkaðar miðborgarheimildir – almennt opið til 23.00 um helgar/frídag, en lengst til 01.00 - Á svæði með takmarkaðar miðborgarheimildir má heimila veitingastaði, kaffihús og krár í flokki I–II. Veitingastaðir í flokki III eru heimilir þó með ákveðnum takmörkunum á opnunartíma og afgreiðslutíma áfengis, sjá töflu 19.2. Í rekstrarleyfi veitingastaða má heimila útiveitingar, **þó aldrei lengur en til kl. 22.00.**



Skjáskot frá Klapparstíg (júlí 2019)

Lóðin liggur bæði upp að skilgreindu göturými með takmarkaðar heimildir og almennar heimildir Klapparstígmegin, sbr. kort. Göturýmið fyrir framan fyrirhugaða framkvæmd er skilgreint sem „takmarkaðar heimildir“ og því yrðu útveitingar ekki heimilaðar við götuna lengur en til kl. 22. Þess má geta að útveitingaheimildir eiga að jafnaði við starfsemi á götuhæð en ekki efri hæðir húsa. Með breytingu þessari er ekki verið að heimila útveitingar á þaksvölum/efri hæðum hússins.

Embættið hafði samband við bréfaritara sbr. ósk og ræddi erindið nánar.

Niðurstaða

Uppdráttur hefur verið lagfærður í kjölfar grenndarkynningar og misræmi á grunn- og áskýndarmynd leiðrétt.

Lagt er til að tillagan verði samþykkt eins og hún er sett fram á lagfærðum uppdráttum dags. 30. desember 2021 **og síðast breytt 8. ágúst 2022.**

F.h. Skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Sólveig Sigurðardóttir
arkitekt / verkefnastjóri