



Reykjavík

Umsókn til skipulagsfulltrúa

Umsókn móttokin

10-05-2024 16:25

Tungumál á Mínum síðum: IS

Almennar upplýsingar

Nafn umsækjanda

Yrki arkitektar

Kennitala umsækjanda

5609973109

Heimilisfang umsækjanda

Mýrargata 26

Póstnúmer umsækjanda

101

Símanúmer umsækjanda

[REDACTED]

Netfang umsækjanda

[REDACTED]

Er um fjöleignarhús að ræða?

Nei

Greiðandi

Er greiðandi sá sami og umsækjandi?

Nei

Nafn greiðanda

Reitir þróun ehf

Kennitala greiðanda

5301170490

Netfang greiðanda

Svæði og deiliskipulag

Heimilisfang / lóðaheiti

Laugavegur 176

Umsækjandi

Hefur kynnt sér gildandi deiliskipulag

Erindið

Erindið fjallar um

Breyting á deiliskipulagi

Stutt lýsing á erindi

Yrki arkitektar, fyrir hönd lóðarhafa, óska eftir gerð verði breyting á deiliskipulagi Laugavegs 168-176 (Heklureitir) vegna Laugavegar 176. Breytingin felst í stækkun þakhæðar til austurs.

Hefur verið haft samband við veitufyrirtæki?

Á ekki við

Fylgigögn

Uppdrættir

V289 L176 BR.DSK 241005-D01-2.pdf

Bréf til umsækjanda/hönnuðar

L176 - Erindi um DSK breytingu 10.5.2024.pdf,L176 - Fylgigögn maí 2024.pdf

Greinagerð

-

Umsagnir s.s. Minjastofnunar Íslands o.fl.

-

Önnur gögn

-

Reykjavíkurborg
Umhverfis- og skipulagssvið
Borgartúni 12-14
105 Reykjavík

Reykjavík 10. maí 2024

Efni: Laugavegur 176 - Deiliskipulagsbreyting

Reitir þróun ehf., lóðarhafi að lóð nr. 176 við Laugaveg, óskar eftir að gera óverulega breytingu á deiliskipulagi er varðar stækkun þakhæðar til austurs. Þakhæðin er inndregin í gildandi deiliskipulagi og verður það áfram. Hæsti hæðarkóti breytist ekki.

Aukið byggingarmagn er um 260 fm og færri herbergjafjöldi hótels úr 170 í 176 herbergi. Um er að ræða óverulega aukningu á heildar byggingamagni eða 2,5%.

Umbreyting á Laugavegi 176 sem nú stendur yfir felur í sér að byggt er við eldra húsnæði frá 1961 sem er módernísk bygging og var upphaflega ætlað að vera jafnhá í götummyndinni en var aldrei fullbyggð skv. upprunalegum teikningum, sjá meðfylgjandi fylgiskjal. Varðandi byggðamynstur og götummynd þá eru lóðarhafi, aðalhönnuður hússins (THG arkitektar) og höfundar deiliskipulags (Yrki arkitektar) á þeirri skoðun að með stækkun þakhæðar fæst samhverfur byggingarmassi sem snýr að götu sem kallast bæði betur á við byggingu á næstu lóð, þ.e.a.s. Laugaveg 178 (sem er byggt um svipað leyti og Laugavegur 176) og varðveitir minni eldra hússins betur sem móderníska byggingu. Þá er hæsti hæðarkóti á Laugavegi 176 um 3,4 m lægri en hæsti hæðarkóti á aðliggjandi lóð til austurs, þ.e.a.s. Laugavegi 174A sem þó er einnig tilgreind 7 hæðir, sjá drög að deiliskipulagsupprætti.

Mikill metnaður hefur verið lagður í þetta verkefni af hálfu lóðarhafa og mun hótelið verða land og þjóð til mikillar sóma. Mikil landkynning mun eiga sér stað í tengslum við opnun þessa hótels en Reitir hafa gert sérleyfissamning við Hyatt Corporation um hótélrekstur undir vörumerkinu Hyatt Centric. Í tryggðarkerfi Hyatt eru t.a.m. yfir 40 milljón meðlimir. Fjölgun stærri herbergja styður við áform Reita og Hyatt um að setja hótelið í hærri gæðaflokk en skortur er á slíku gistiframboði á höfuðborgarsvæðinu¹. Hærra gæðastig styður jafnframt við stefnu stjórnvalda og Reykjavíkurborgar² um að laða að betur borgandi ferðamenn og ráðstefnugesti.

Virðingarfyllt,
Friðjón Sigurðarson
framkvæmdastjóri þróunarsviðs

¹ Vandræðaleg staða var t.d. uppi þegar leiðtogafundur Evrópuráðsins fór fram á síðasta ári þar sem tignir gestir gátu ekki fengið gistingu við hæfi.

² [Ferðamálastefna Reykjavíkurborgar 2020-2025](#)

Laugavegur 176
Hyatt Centric Reykjavík





HYATT

HYATT CENTRIC





HYATT CENTRIC



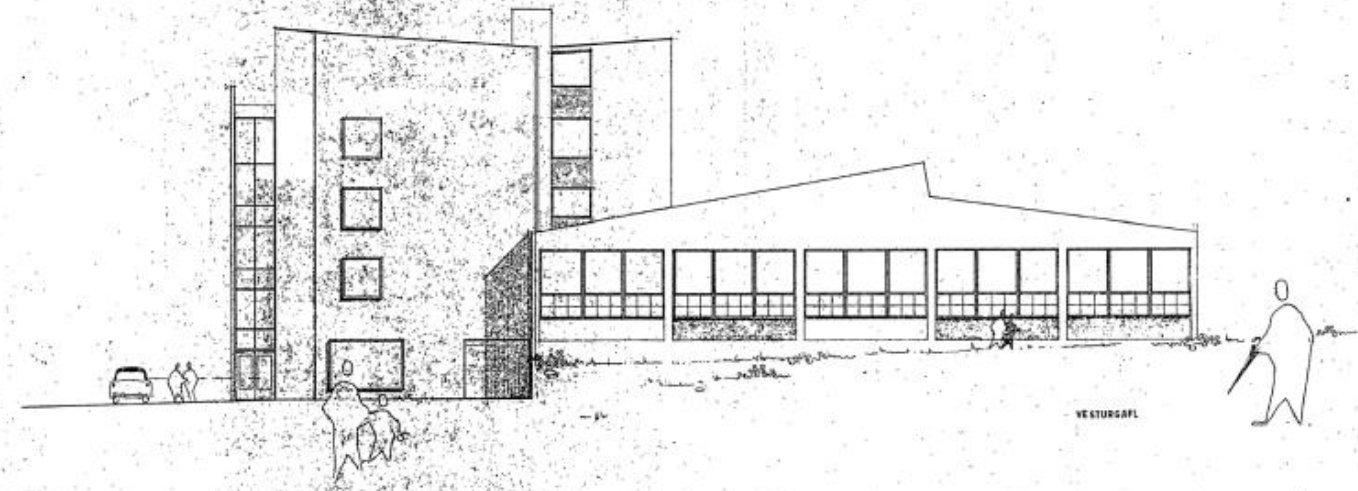
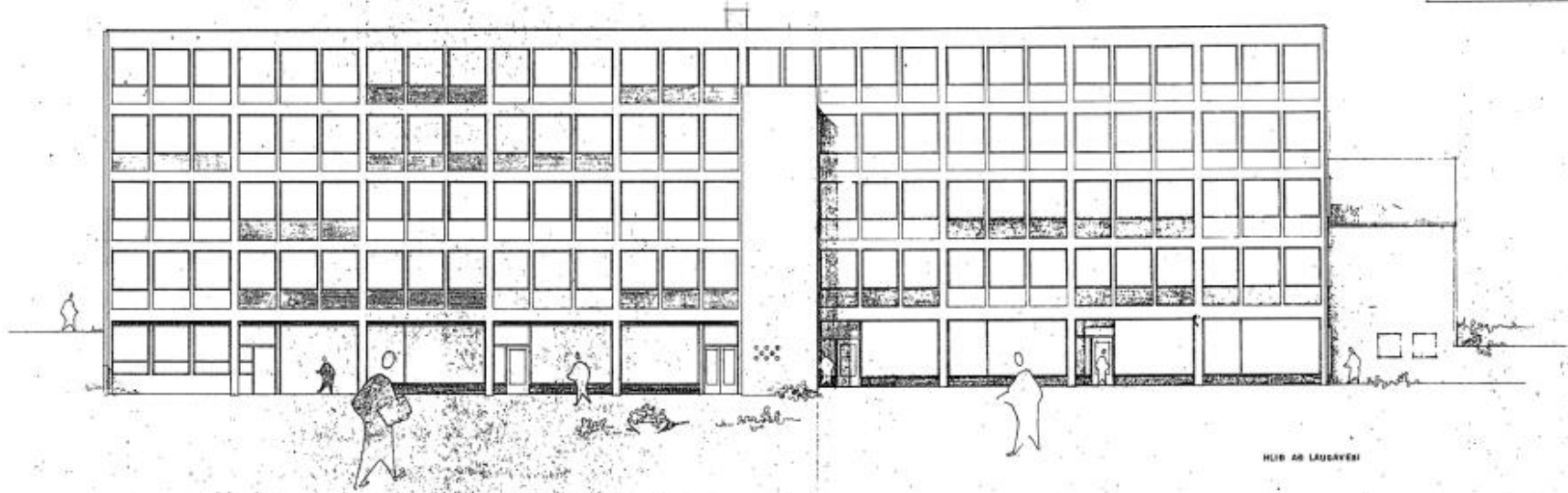


LAUGAVEGUR 176, REYKJAVÍK // TEIKNINGAR AF NÚVERANDI BYGGINGU EINS OG HÚN VAR TEIKNUÐ UPPHAFLEGA

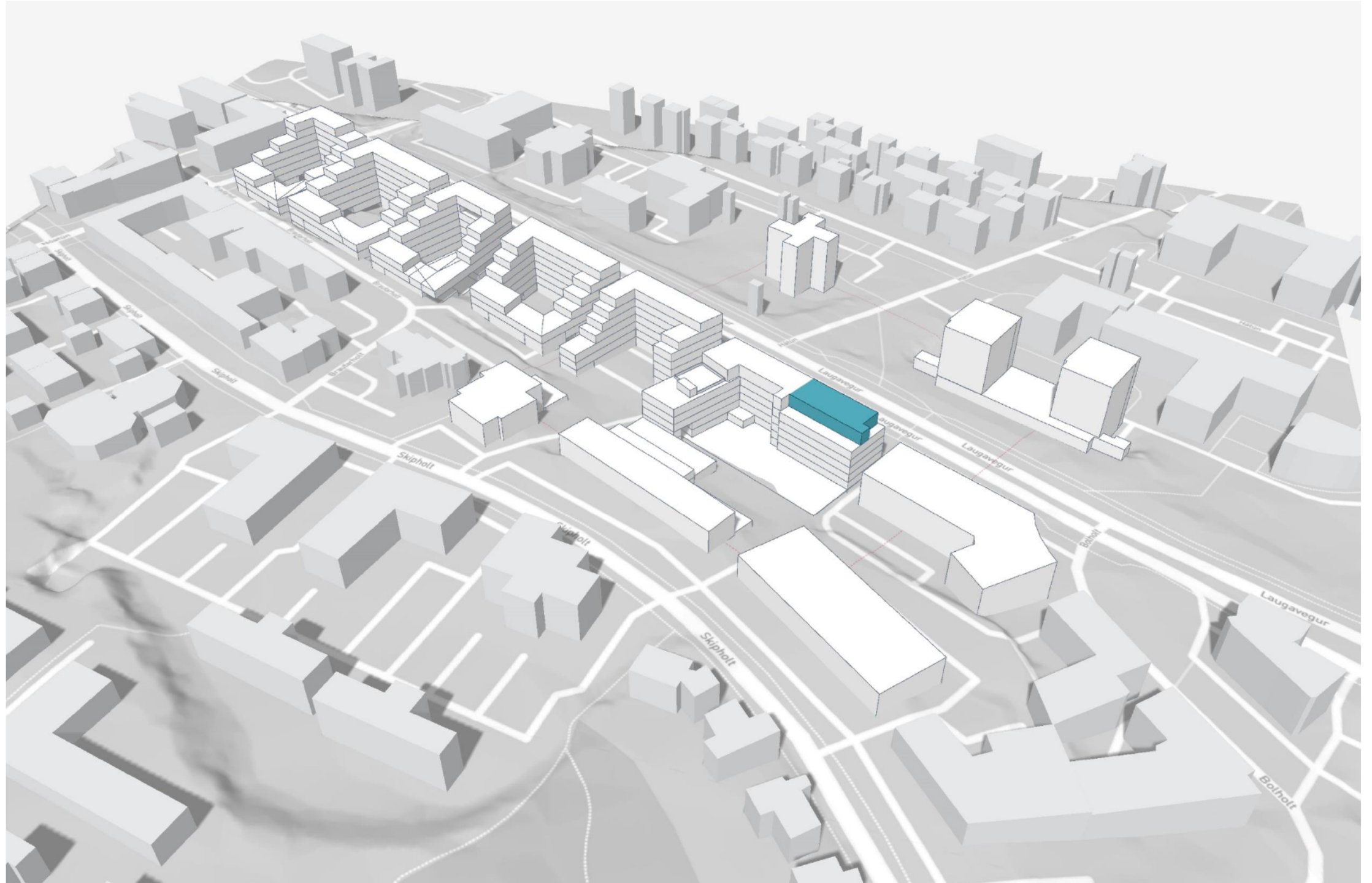
MARS 2020

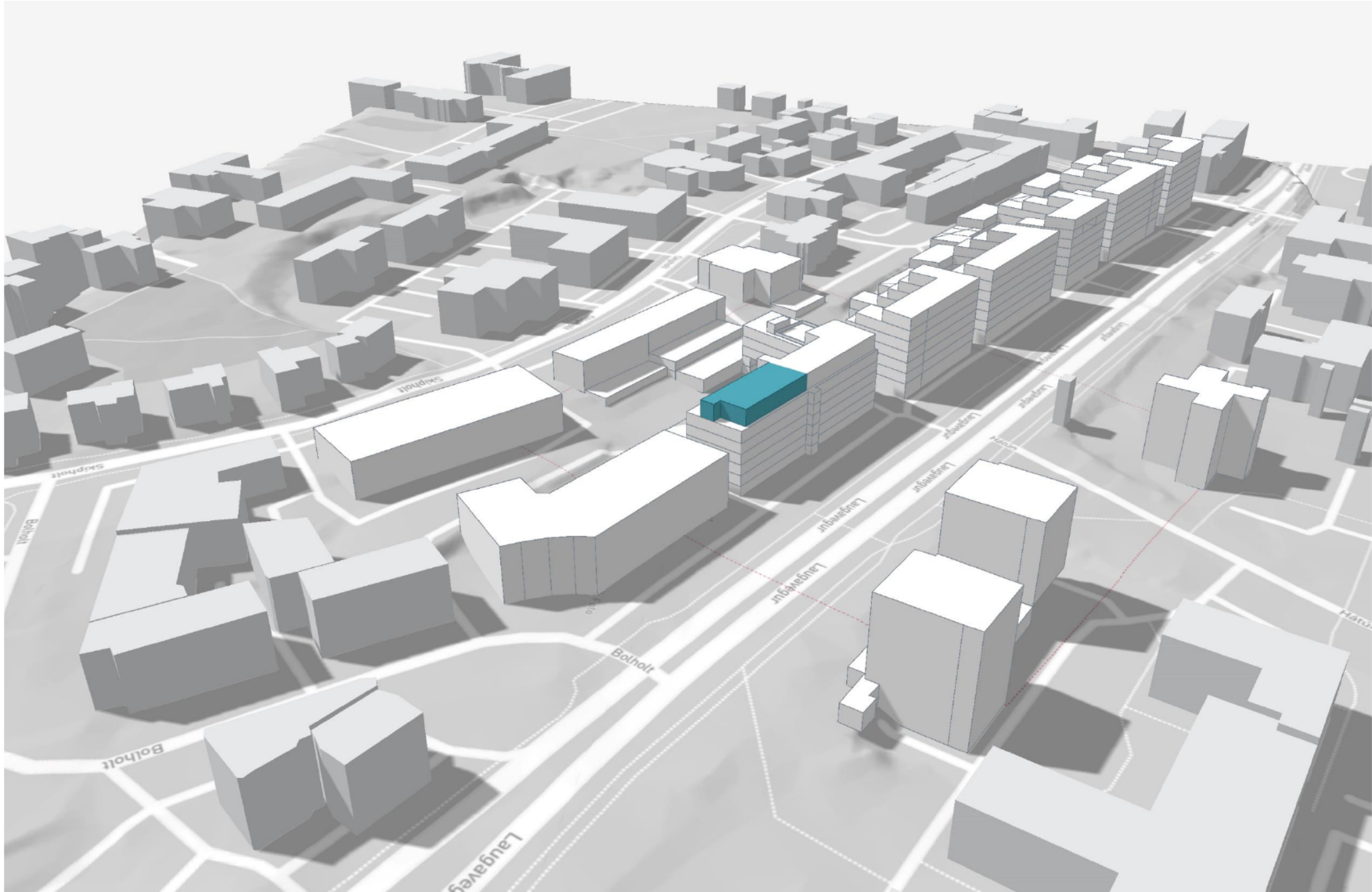
BÍLASMÍÐJAN // ISMAGAS- OG VERULINNAKÓÐS VÍÐ LAUGAVES NR. 176

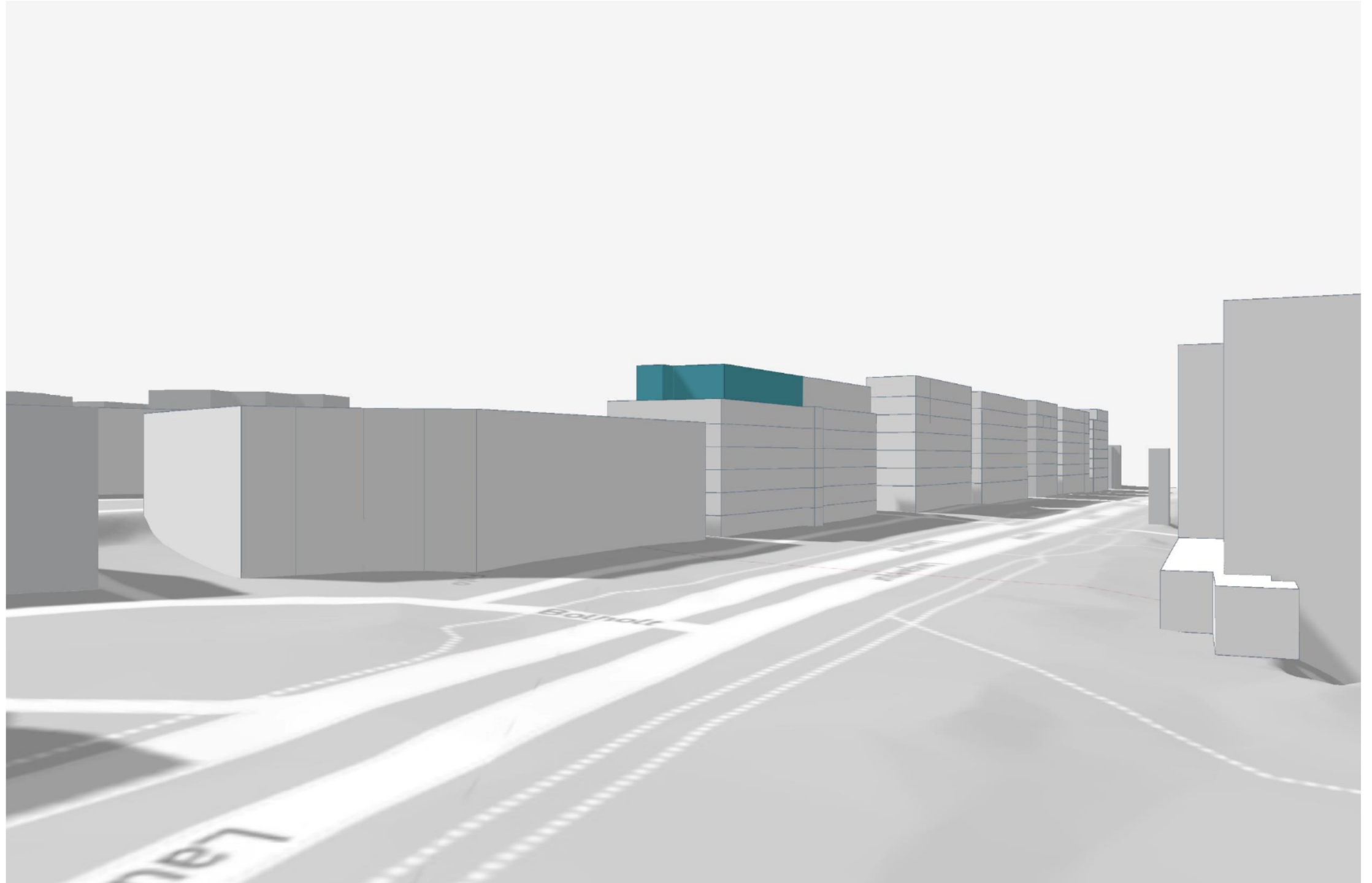
Skjal 4 Arkí. Teikningarstærð
29. 03.20 114 2
Eginn Hálleymsson
Landsmálaráðgjafi

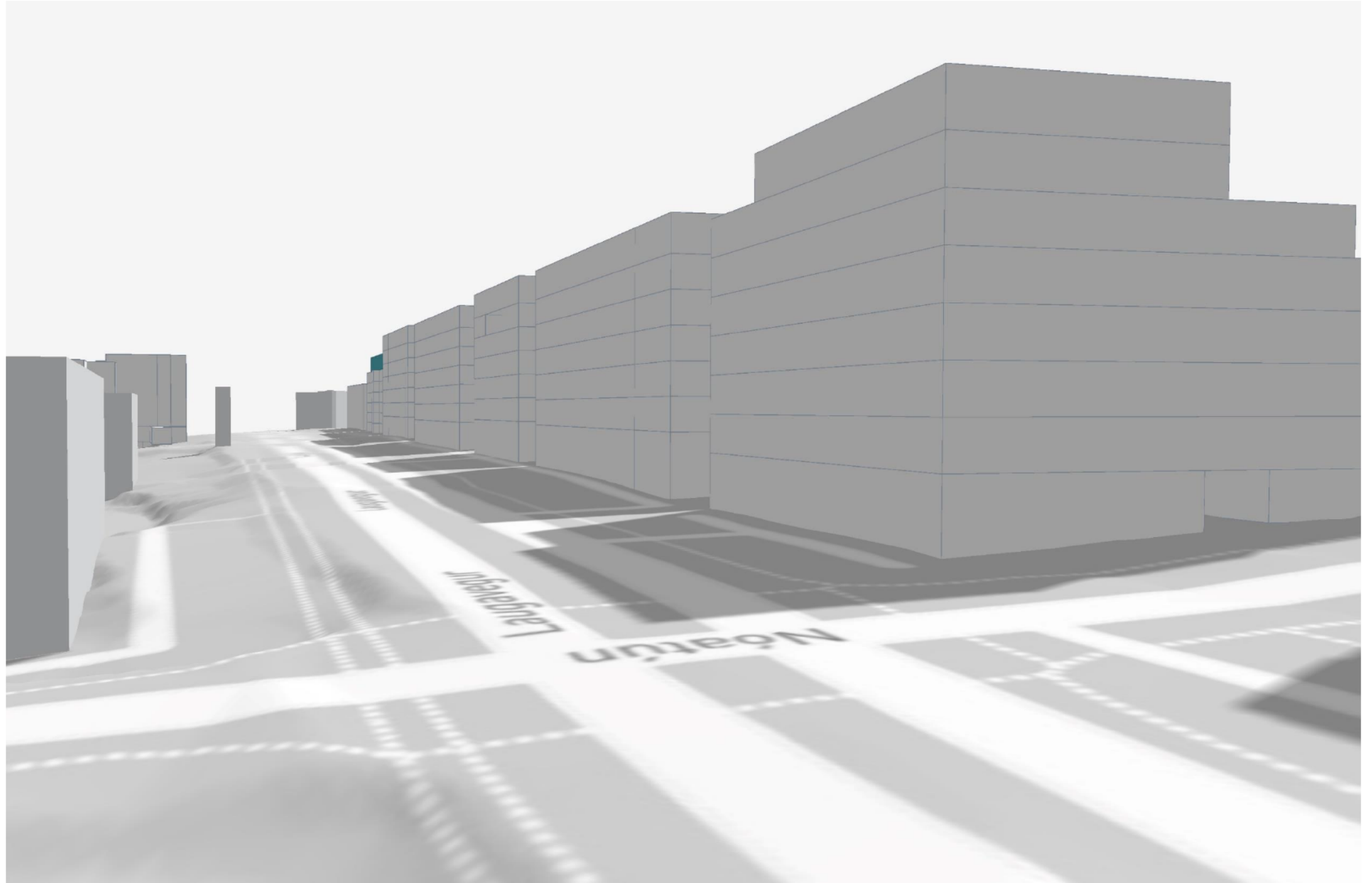


SKÝTINGU Á AUSTURVÖLNU 2. OKT. 1962 DRÖGNI F. MÁL. 040
Eginn Hálleymsson *Ólafur Þorsteinsson* *40/100* *Eginn Hálleymsson* *Stjórnir*
REYKJAVÍK Í APRÍL 1954









Reykjavík 13.06.2024

Varðar: Laugavegur 176 – (umsókn um br. á deiliskipulagi)

Skoðuð er umsókn Yrkis arkitekta, dags. 10.05.2024, um breytingu á deiliskipulagi fyrir lóð nr. 176 við Laugaveg sem felst í að lengja þakhæð sbr. meðf. teikningar.

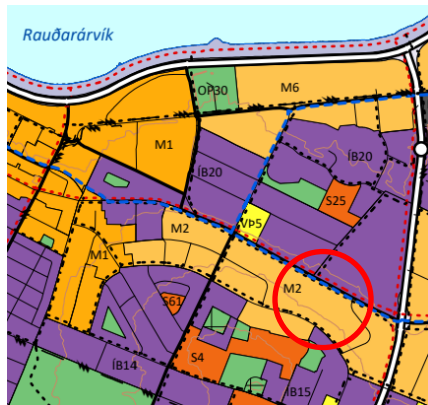


Tillaga THG arkitekta að útliti að Laugavegi

Skipulagsleg staða:

Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 sem sýnir lóðina á Miðsvæði (M2b)

Í gildi er Deiliskipulag Laugavegs 168-176, dags. 01.07.2021, með síðari breytingum.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



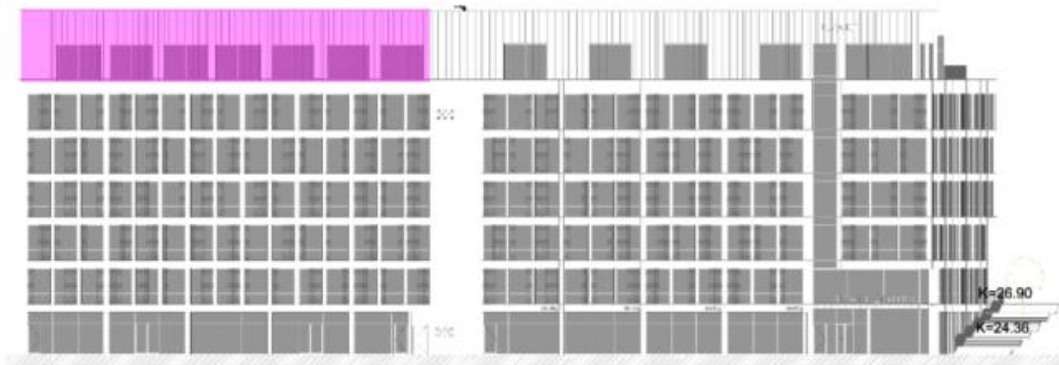
Hluti gildandi deiliskipulags



Sneiðing 1 úr gildandi deiliskipulagi sem sýnir hæðir húsa við Laugaveg

Umsögn:

Í svörum við tveimur fyrirspurnum Yrkis arkitekta sama efnis, dags. 18.01.2023 og dags. 4.10.2022, er neikvætt tekið í lengingu þakhæðar þar sem umbeðin breyting hefði í för með sér aukið byggingarmagn á reit þar sem hámarks heimilt byggingarmagn er nú þegar umtalsvert. Í umsögn um fyrri fyrirspurnina segir jafnframt að styttri, inndregin þakhæð muni falla betur að heildarásýns svæðisins og var tekið undir það í umsögn um síðari fyrirspurnina og enn á ný hér. Austan við lóðina eru eldri byggingar sem eru fjórar hæðir. Lenging á 7. hæð myndi því aðgreina nýbyggingar frá eldri byggð fremur en að aðlaga sig að þeim.



Tillaga að útliti að Laugavegi sem fylgdi fyrri fyrirspurn



Rúmmynd sem sýnir tillögu að útliti að Laugavegi sem fylgir núverandi fyrirspurn

Ekki fæst séð að fyrirbyggjandi umsókn um breytingu á deiliskipulagi hafi tekið mark á umsögnum skipulagsfulltrúa við fyrirspurnum.

Niðurstaða:

Neikvætt er tekið í erindi. Lagt er til að umsókninni verði synjað.

F.h. Skipulagsfulltrúans í Reykjavík

Sigríður Maack, arkitekt og verkefnisstjóri