



Varðar: Klapparstígur 26, fsp. um breytingu á deiliskipulagi

Skoðuð er fyrirspurn Sturlu Þórs Jónssonar, dags. 06. júní 2024, um hvort breyta megi núverandi hóteli að Klapparstíg 26 þannig að hótelmóttaka verði flutt ofar á Klapparstíginn og herbergi á jarðhæð neðar í götuna, byggja glerskála á jarðhæð og opna hótelið að torgi bakatil ásamt því að innrétta verslun/veitingarými á horni Klapparstígs og Hverfisgötu. Jafnframt er sóst eftir betri nýtingu húsnæðis með því að stækka efstu hæð (þakhæð), ásamt því að byggja við bakhlið og setja svalir á herbergi sem snúa að torginu. Erindi fylgja teikningar dags. 05.06.2024.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag í gildi

Skipulagsleg staða:

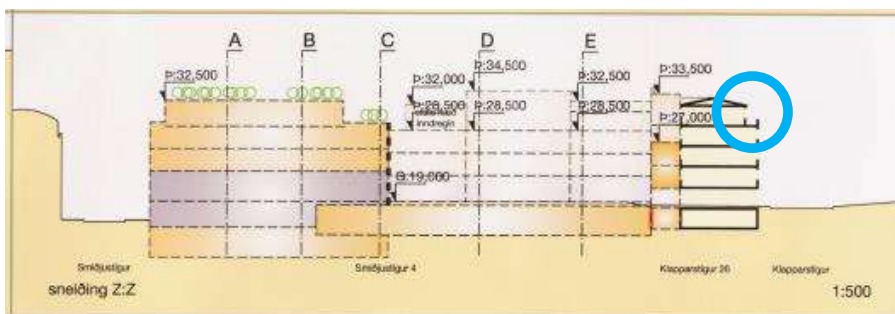
Lóðin er á miðsvæði (M1) samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040.

Í gildi deiliskipulag Hljómalindarreits 1.171.1, samþ. 13.04.2004 með síðari breytingum.

Suðurhliðar húsa að Hverfisgötu og húshliðar að Klapparstíg eru skilgreind götusvæði skv. AR2024, sjá mynd 17. Um þær gilda sérstök ákvæði til að tryggja lágmarks hlutfall smásöluverslunar og fjölbreytta starfsemi.

Umsögn:

Samsvarandi óskir komu fram í umsókn um byggingarleyfi, dags. 13.02.2024. Í umsögn skipulagsfulltrúa varðandi erindið, dags. 18.04.2024, var neikvætt tekið í erindið þar sem það samræmdist ekki gildandi deiliskipulagi hvað varðar stækkun efstu hæðar/þakhæðar, sbr. skilmálateikningu hér að neðan.



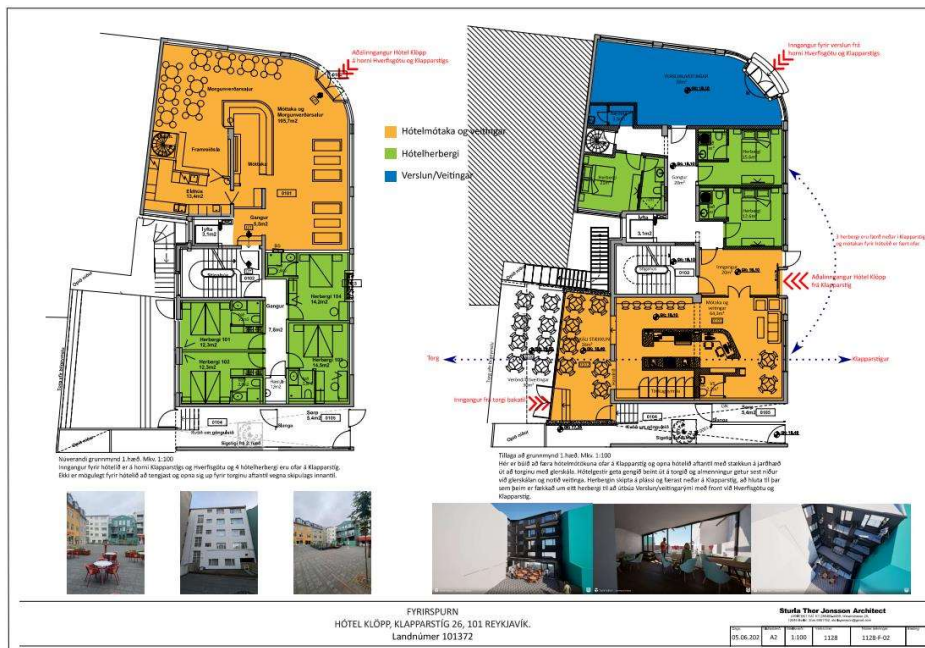
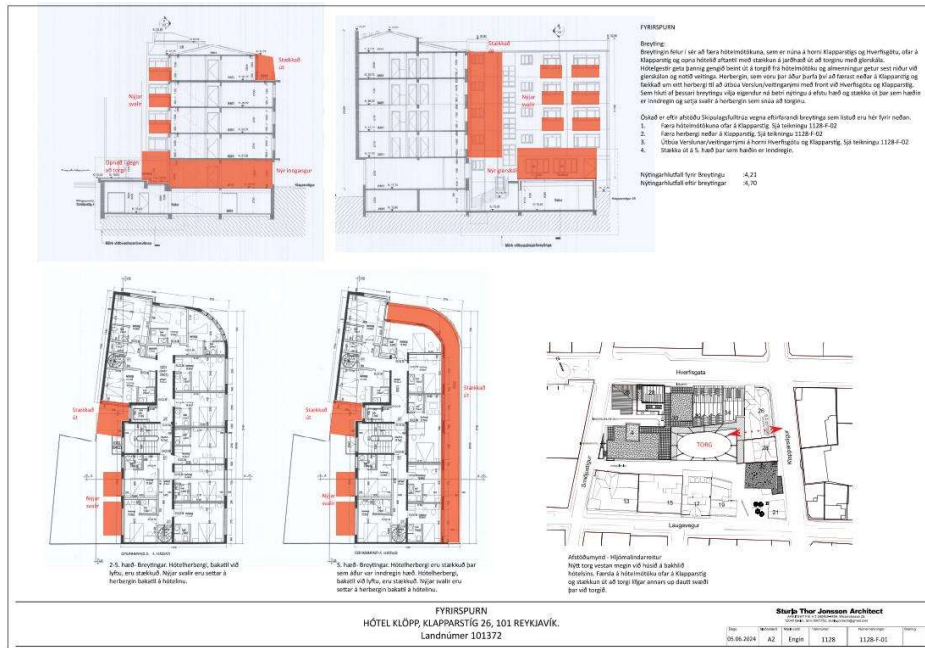
Deiliskipulag í gildi



Fyrirspyrjandi óskar nú eftir álitni skipulagsfulltrúa á eftirfarandi atriðum:

1. Færa hótelmótökuna ofar á Klapparstíg. Sjá teikningu 1128-F-02
2. Færa herbergi neðar á Klapparstíg. Sjá teikningu 1128-F-02
3. Útbúa Verslunar/veitingarými á horni Hverfisgötu og Klapparstíg. Sjá teikningu 1128-F-02
4. Stækka út á 5. hæð þar sem hæðin er inndregin.





Fyrirspurnarteikningar

Jákvætt er tekið í færslu móttöku ofar á Klapparstíg samhliða innréttingu verslunar á horni Klapparstígs og Hverfisgötu, enda verður útvægur herbergja í götuhlið minni. Viðbyggingar á bakhlíð, annars vegar stækkun herbergja í horni og hins vegar bygging glerskála ásamt byggingu svala á bakhlíð, falla innan heimilda gildandi deiliskipulags. Það er því einungis stækkun þakhæðar sem myndi kalla á breytingu á deiliskipulagi. Sú stækkun hefði hins vegar í för með sér aukið skuggavarp síðdegis í annars þröngu göturými Klapparstígs og myndi jafnframt breyta núverandi samræmi í stíleinkennum inndreginna hæða hornbygginganna beggja megin við Klapparstíg.

Niðurstaða:

Jákvætt er tekið í ofangreindar breytingar á jarðhæð og viðbyggingar á bakhlíð enda falla þær breytingar að ákvæðum AR2024 og gildandi deiliskipulagi. Neikvætt er hins vegar tekið í stækkun efstu hæðar/þakhæðar skv. meðfylgjandi teikningum þar sem það myndi hafa í för með sér aukið skuggavarp í þröngu göturými Klapparstígs og veikja núverandi samræmi í stíleinkennum hornbygginga.

F.h. skipulagsfulltrúans í Reykjavík
Sigríður Maack, arkitekt og verkefnisstjóri.