



Laugavegur 2 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa – USK23070048

Lögð fram fyrirspurn Laugavegar 2 ehf., dags. 4. júlí 2023, ásamt bréfi SP(R)INT Studio dags. 28. júní 2023, um breytingu á deiliskipulagi Reits 1.171.3 vegna lóðarinnar nr. 2 við Laugaveg sem felst í að reisa byggingu sem trappast frá brunagafli á Skólavörðustíg niður að Laugavegi, samkv. tillögu SP(R)INT Studio dags. 28. júní 2023.

Óskað er eftir breytingu á deiliskipulagi. Breytingin felur í sér niðurrif á viðbyggingunni á húsi númer tvö við Laugaveg. Óskað er eftir að byggja í staðin hærra hús sem snýr út á Laugaveg og Skólavörðustíg.

Samkvæmt samþykktu deiliskipulagi er heimilt byggingarmagn 513 m², nýtingarhlutfall 3,31. Óskað er eftirbyggingarmagni 600 m², nýtingarhlutfall 3,87. Aukning á byggingarmagni er samtals 87 m².

Gildandi skipulag

Aðalskipulag:

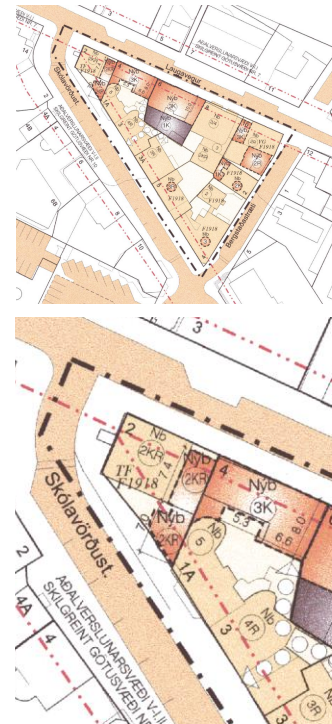
Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 (AR2040). Samkvæmt AR2040 er Laugavegur 2 í skilgreindum miðborgarkjarna M1a.

Deiliskipulag:

Í gildi er deiliskipulagið 1.173.3 sem afmarkast af Laugavegi, Bergstaðastræti og Skólavörðustíg. Í skilmálum kemur m.a. fram:

Húsið að Laugavegi 2 var byggt 1887. Það er reisulegt timburhús með klassískum stíleinkennum og brotabaki. Húsið stendur á mikilvægum stað í miðbæjarmyndinni þar sem mætast tvær aðalverslunargötur miðbæjarinnar. Í Húsverndarskrá Reykjavíkur er varðveislugildi hússins talið mikið og þar er lagt til að hugað verði að friðun þess (TF). Steinsteypa viðbygging var reist 1916. Vegna aldurs er húsið háð þjóðminjalögum um allar breytingar á núverandi ástandi þess (F1918). Á húsverndarkorti er húsið sett í flokk V sem er hús sem lagt er til að friða.*

Samkvæmt samþykktu skipulagi má fjarlægja steinsteypa viðbyggingu við Laugaveg 2 sem var byggð árið 1916. Þess í stað er gert ráð fyrir byggingarreit fyrir tveggja hæða byggingu með risi og kjallara.





Núverandi staða



Eldri fyrirspurn



Ný fyrirspurn

Umsögn

Ný gögn eru skilmerkileg og skýra málið betur. Tillagan sýnir þó, að ekki er hægt að koma þessu byggingarmagni fyrir á lóðinni með góðum hætti.

Ljóst er að þó svo að eiginlegir viðbótafermetrar séu ekki margir – þá fylla þeir um of í annars viðkvæmt götuhorn og mjög svo sýnilega ásynd upp að Hallgrímskirkju. Hornið á Skólavörðustíg og Laugaveg er eitt mikilvægasta horn í miðborg Reykjavíkur því mjög mikilvægt að vanda til verka.

Niðurstöður

Neikvætt samanber umsögn hér að ofan – ekki er hægt að fallast á þá aukahæð sem sýnd er frá Skólavörðustíg og því er tekið neikvætt í aukningu á byggingarmagni, reiturinn ber það illa.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Valný Aðalsteinsdóttir, arkitekt og verkefnastjóri