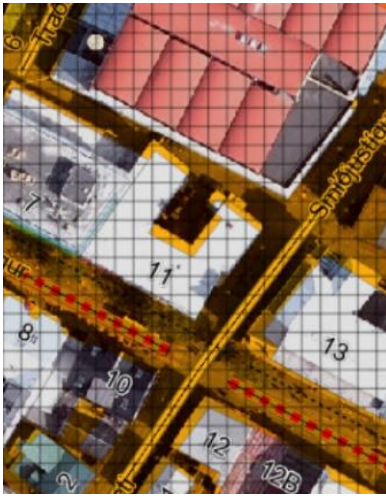
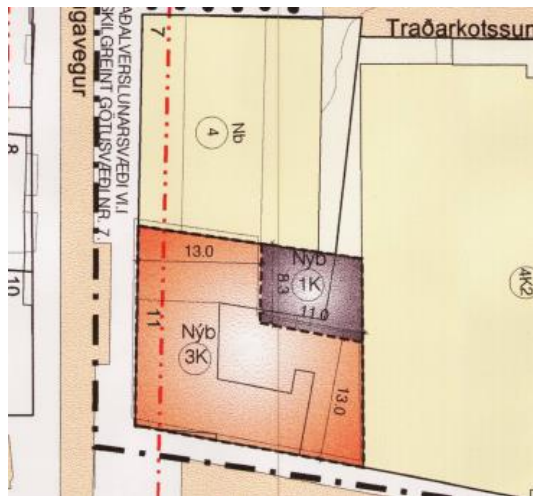


Varðar: Laugavegur 11 – Umsögn Skipulagsfulltrúa

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 2. júlí 2024 þar sem sótt er um leyfi til þess að breyta innra skipulagi og fjölga notkunareiningum með því að skipta notkunareiningu 0101 upp í þrjár; 0101, óráðstafað atvinnurými á 1. hæð, rými 0201, skrifstofurými og 0203, skrifstofurými og til þess að bæta flóttaleiðir með því að koma fyrir stálsvölum á austurhlíð 2. og 3. hæðar í verslunar og veitingahúsi á lóð nr. 11 við Laugaveg.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag



Götumynd tekin af já.is

Skipulag í gildi

Aðalskipulag: Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur 19. október 2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda 18. janúar 2022. Samkvæmt aðalskipulagi tilheyrir lóðin og byggingin að Laugavegi 11 borgarhluta 2 miðborg og er á skilgreindu miðborgarsvæði M1a.

Um svæði M1a segir í aðalskipulagi Reykjavíkurbirgar 2040:

Í miðborgarkjarnanum má finna lykilstofnanir stjórnsýslu, menningar og mennta, lífflegustu verslunargötur landsins og litríka flóru veitingastaða auk fjölbreyttrar sérfræðipjónustu. Sérstök áhersla er á smásöluverslun auk veitingastarfsemi og afþreyingu sem og þjónustu lykilstofnana stjórnsýslu, menningar og mennta. Á jarðhæðum eru verslunar-, veitinga- og menningar-, félags- og þjónustustarfsemi opin almenningi í forgangi, en á efri hæðum skrifstofu- og íbúðarhúsnæði auk gistipjónustu sbr. þó sérákvæði um hana hér að neðan. Til þess að efla smásöluverslun staðbundið í miðborgarkjarnanum og stuðla að fjölbreyttri starfsemi og lifandi almenningssvæðum eru ákvæði um útlit og starfsemi við götuhliðar í miðborgarkjarna. Almennar veitingaheimildir miðsvæða gilda í miðborgarkjarna en á afmörkuðu svæði eru rýmri veitingaheimildir. Sjá nánar kafla 19, Sérstök ákvæði um starfsemi. Frekari markmið og forsendur um þróun miðborgar eru settar fram í skjalinu B2. Miðborgin. Á svæði M1a má ekki breyta núverandi húsnæði, s.s. skrifstofuhúsnæði, íbúðum eða verslunarhúsnæði, í gististarfsemi. Mögulegt er þó að skilgreina gististarfsemi sem ákveðið hlutfall starfsemi nýrrar uppbyggingar, að undangenginni deiliskipulagsgerð, svo lengi sem hún skerðir ekki gæði, stærð eða magn núverandi húsnæðis, s.s. skrifstofurýma, íbúða eða verslunarhúsnæðis, sem er fyrir.

Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag, samþykkt 6. mars 2003 með síðari breytingum.

Umsögn

Húsið að Laugavegi 11 er þriggja hæða timburhús byggt árið 1919 skv. fasteignaskrá. Óskað er eftir álitni skipulagsfulltrúa vegna byggingu tveggja svala á annarri hæð hússins. Fyrirhugaðar svalir verða bakhlíð hússins þ.e. munu ekki snúa út á Laugarveg.



Vegna aldurs er húsið háð umsögn minjastofnunnar. Í umsögn minjastofnunnar dags. 12. apríl 2024 eru ekki gerðar athugasemdir við að heimila byggingu tveggja svala á annarri hæð hússins.

Í deiliskipulagi segir að heimilt sé að gera minni háttar breytingar á húsum á reitnum s.s. gera skyggni, svalir, minni kvisti og lagfæringar án þess að breyta þurfi deiliskipulagi. Innan Hringbrautar er í aðalskipulagi skilgreind Hverfisvernd innan Hringbrautar. Markmið hverfisverndar er að varðveita og styrkja heildaryfirbragð gamla bæjarins sem gerir hann að einstökum og eftirsóknarverðum stað í alþjóðlegu samhengi og að varðveita og styrkja söguleg og fagurfræðileg einkenni. Markmiðinu skal náð með því að gætt verði ýtrustu varúðar við þróun byggðar innan svæðisins og að meginmarkmiðum borgarverndunarstefnu verði fylgt eftir í hvívetna. Í því felst m.a. breytingar á ytra útliti bygginga og lóða.

Áður hafa verið samþykktar svalir á þriðju hæð hússins.

Niðurstaða

- Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við byggingu tveggja svala á annarri hæð hússins svo lengi sem að þær eru í samræmi við áður samþykktar svalir á þriðju hæð hússins.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Birgitta Rut Skúladóttir Hjörvar

Verkefnastjóri