

Laugavegur 2 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

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 en með þessari breytingu yrði byggingarmagnið 600 m², nýtingarhlutfall 3,87.

Aukning á byggingarmagni er samtals 87 m².

Gildandi skipulag

Aðalskipulag:

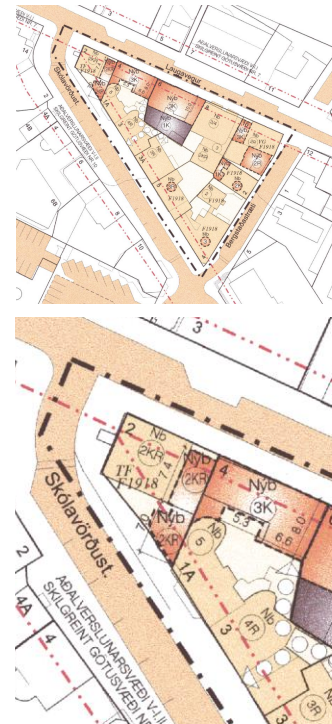
Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 (AR2040). Samkvæmt AR2040 er Laugavegur 2 í skilgreindum miðborgarkjarna M1a.

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). Steinsteipt 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 steinsteipta 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.





Götumynd júlí 2022



Mynd með fyrirspurn

Minnispunktur

Hornið á Skólavörðustíg og Laugaveg er eitt mikilvægasta horn í miðborg Reykjavíkur því mjög mikilvægt að vanda til verka.

Götuhið að Laugavegi

Í stefnu aðalskipulags er ekki tekið jákvætt í niðurrif húsa. Stefnan er að endurnýta sem mest það sem fyrir er. Æskilegt er að nýta húsnæði sem nú þegar er til staðar, viðhalda og lengja líftíma þess. Það þarf að ástands skoða húsið af löggildum fagaðila og reikna út kolefnisspor niðurrifsins. Út frá umhverfissjónarmiðum er ljóst að innbundið kolefni í steiptum mannvirkjum er hátt. Skuldbindingar þjóða til minni kolefnislosunar leggja þær kröfur á hendur allra að tileinka sér ný sjónarmið og viðmið í uppbyggingu og mannvirkjagerð. Eigendum mannvirkja ber því skylda til að hámarka nýtingu byggingarefna til að lágmarka kolefnisspor. Nýting steyptra burðarvirkja er lyklatríði til að ná því markmiði. Í nýlegu verkefni Reykjavíkurborgar reyndist nýting á steiptu burðarvirki skila 24% samdrætti í kolefnisspori mannvirkisins á líftíma þess og 56% samdrætti ef aðeins er litið innbyggðs kolefnisspors framkvæmdar.

Þegar deiliskipulagið var unnið var tekið tillit til umfangs, hæða, byggingarmagns og heildaryfirbragðið skoðað. Tillagan sýnir aukningu á byggingamagni sem kemur til með að hafa áhrif á götumynd Laugavegs sem samræmist ekki byggðarmynstri götunnar. Betur færi á að halda í gamla húsið og vinna með það, möguleiki væri á að fá eina auka hæð sem væri inndreginn a.m.k um 3 metra. Ef fara á í frekari samtal um uppbyggingu er mjög mikilvægt að fá skuggavarp fyrir og eftir breytingu sem sýnir bæði Laugaveg og Skólavörðustíg. Ekki er hægt að taka endanlega aðstöðu til útfærslu fyrr en skuggavarp liggur fyrir. Áhugavert væri að vita hvaða starfsemi á að vera í húsinu. Óheimilt er að vera með gististarfsemi. Bent er á að leysa þarf öll aðgengismál innann lóðarinnar.

Götuhið að Skólavörðustíg

Mögulega væri hægt að heimila einhverja hækkun á hlutann sem snýr út að Skólavörðustíg. Ekki yrði heimilað að fara hærra en aðliggjandi hús nr 1A að Skólavörðustíg. Götuhornið er áberandi í götumyndinni og mikilvægt að það fái að njóta sín. Salarhæðin á götuhæð að Skólavörðustíg skal vera há og tengjast vel göturýminu með lifandi starfsemi.

Niðurstöður

Til að fara í frekar samtal um uppbyggingu er mjög mikilvægt að fá skuggavarp fyrir og eftir breytingu sem sýnir bæði Laugaveg og Skólavörðustíg. Ekki er hægt að taka endanlega aðstöðu til útfærslu fyrr en skuggavarp liggur fyrir.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Valný Aðalsteinsdóttir, arkitekt og verkefnastjóri