

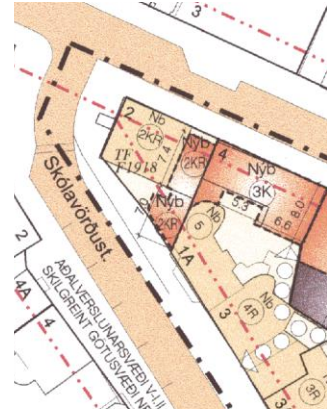


Laugavegur 2 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa – USK23070048

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 10. maí 2024 var 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 brunagaffli á Skólavörðustíg niður að Laugavegi, samkv. tillögu SP(R)INT Studio dags. 28. júní 2023.

Fyrirspurnin er nú lögð fram að nýju ásamt nýjum gögnum dags. 10. júlí 2024.

Óskað er eftir breytingu á deiliskipulagi.



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 miðbæjarins. 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.



Núverandi staða



Fyrirspurn nr. 1



Fyrirspurn nr. 2



Ný fyrirspurn nr.3

Umsögn

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

Embættinu hafa borist tvær eldri fyrirspurnir og er þetta sú þriðja sem er tekin fyrir, byggingarmagn er óbreytt miða við eldri fyrirspurnir. Núverandi deiliskipulag heimilar nhl: 3,31, og verið er að óska eftir nhl: 3,87.

Ný tillagan sýnir meira byggingarmagn á fimmtu hæðinni við Skólavörðustíg en var í tillögu nr. 1. Sú tillaga sýndi meiri auðmýkt gagnvart umhverfinu þar sem fimmta hæðin var inndregin frá bæði Laugavegi og Skólavörðustíg. Byggingarmagnið er enn of mikið, möguleiki væri á að skoða að gera fimmtu hæðina eins og var í fyrirspurn nr. 1 sú tillaga leyfir núverandi byggingum að njóta sín.

Niðurstöður

Neikvætt samanber umsögn hér að ofan. Draga þarf úr umfangi byggingar.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Valný Aðalsteinsdóttir, arkitekt og verkefnastjóri