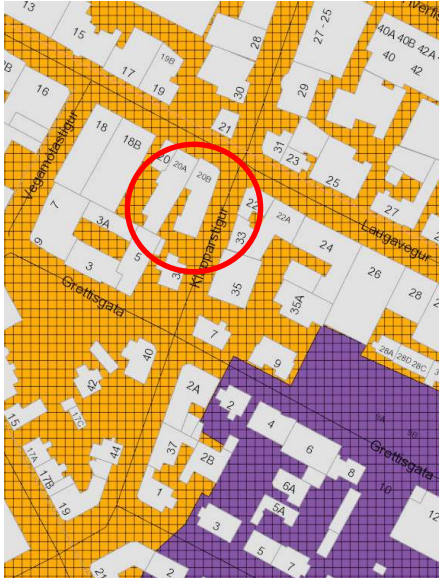


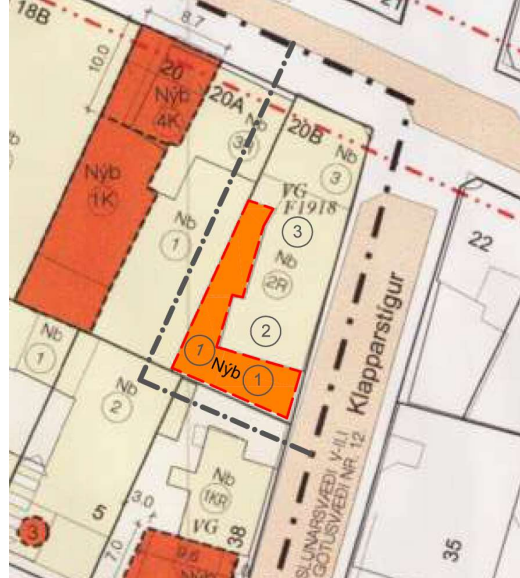
Reykjavík, 29. júní 2023

Laugavegur 20b Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Lögð fram fyrirspurn Páls V. Bjarnasonar, dags. 18. apríl 2023, um breytingu á deiliskipulagi reits 1.171.5 vegna lóðarinnar nr. 20B við Laugaveg sem felst í að bæta hæð ofan á samþykktu viðbyggingu á syðsta hluta hússins, samkvæmt uppdr. Páls V. Bjarnasonar og Ólafar Pálsdóttur arkitekta, dags. 4. apríl 2023.



AR 2040



Gildandi deiliskipulagsuppdráttur

Skipulagsleg staða

Aðalskipulag

Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur þann 19. október 2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda þann 18. janúar 2022. Skv. aðalskipulaginu er Laugavegur 20b í skilgreindum miðborgarkjarna M1a.

Deiliskipulag

Í gildi er deiliskipulag fyrir Laugavegs- og Skólavörðustígsreiti – Reit 1.171.5, samþykkt í borgarráði 30. apríl 2002 ásamt síðari breytingum. Nýjasta deiliskipulagsbreyting vegna lóðarinnar var samþykkt í borgarráði þann 25. ágúst 2022. Í henni fólst heimild til að byggja viðbyggingu á suðurhlíð hússins alla leið að götu (Klapparstíg) og þaksvalir ofan á viðbyggingunni.

Umsögn

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa til þess að bæta hæð ofan á samþykktu viðbyggingu á syðsta hluta hússins, sbr. meðfylgjandi skissu.

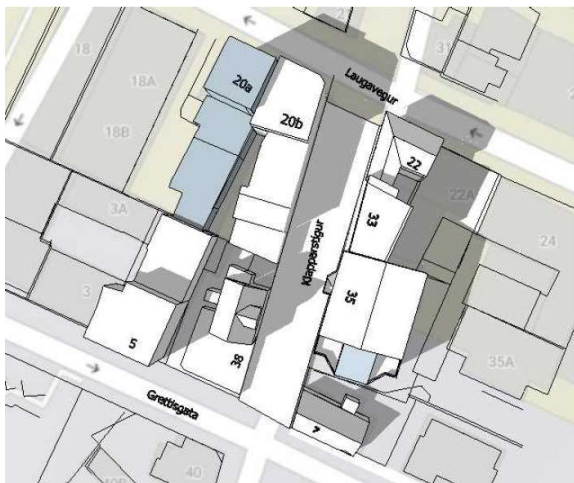


Skv. gildandi deiliskipulagi

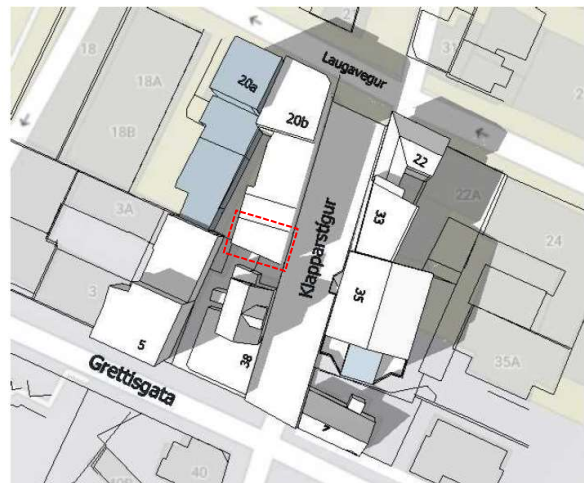


Skv. tillögu

Eftir að fyrirspurn barst óskaði skipulagsfulltrúi eftir frekari gögnum til þess að geta metið mögulega breytingu á skuggavarpri. Umsækjandi sendi inn skuggavarpsmyndir (fyrir og eftir breytingar) sem sýna að breytigin hefur ekki veruleg áhrif á skuggavarp á nágrennið.



21.júní kl. 16:00



21.júní kl. 16:00, eftir breytingu

Úr skuggavarpsgögnum (Sumarsólstöður): Rauð merking sýnir fyrirhugaða hækkun

Um er að ræða friðlýst hús. Fyrirspurn fylgir umsögn Minjastofnunar Íslands (dags. 5. maí 2023) um fyrirhugaðar breytingar og segir þar m.a.:

Minjastofnun Íslands gerir ekki athugasemd við tillögu P-Ark arkitekta að tvílyftri viðbyggingu sem tengjast mun friðlýstu húsi á Laugavegi 20B. Stækkunin tekur fullt tillit til aldurs og byggingarstíls hins friðlýsta húss. Senda skal Minjastofnun breytt deiliskipulag og aðaluppdrætti að viðbyggingunni til yfirferðar og samþykktar þegar þeir liggja fyrir.

Við framkvæmdir í eldri hverfum sem hafa jarðrask í för með sér ber að huga sérstaklega að fornleifum í jörðu. Ef áætlað er að rífa hús og byggja nýtt, grafa kjallara eða stækka grunnflöt húss þarf fulltrúi Minjastofnunar Íslands að meta áhrif jarðrasks á mögulegar minjar áður en framkvæmdir hefjast.

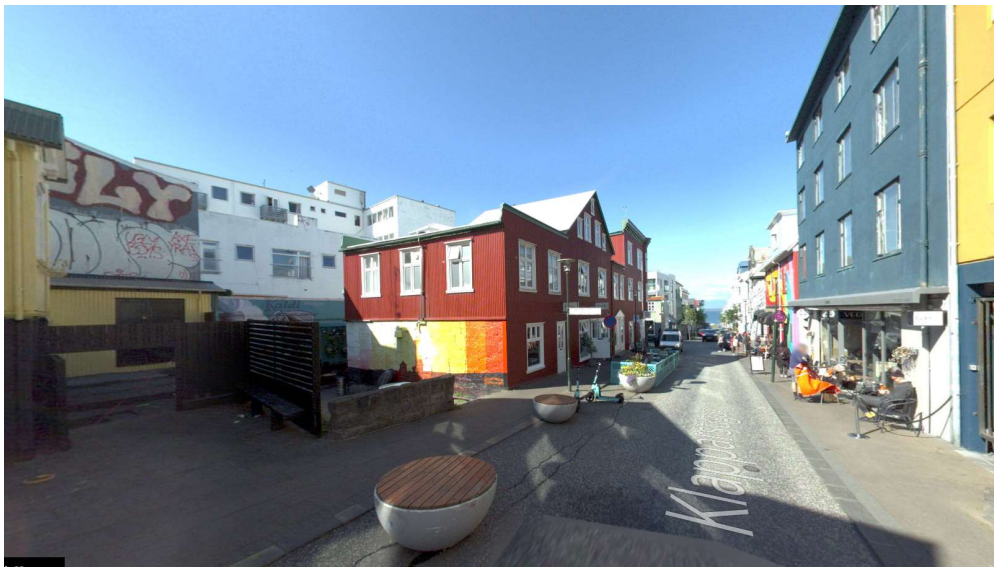
Skipulagsfulltrúi gerir ekki athugasemd við breytingu á deiliskipulagi til þess að heimila viðbygginguna enda sé farið eftir skilyrðum sem sett eru í umsögn Minjastofnunar.



Þegar/ef sótt er um breytingu á gildandi deiliskipulagi sbr. erindið skal eftirfarandi m.a. koma fram í tillögunni:

- Ekki er heimilt að byggja þaksvalir ofan á þann hluta viðbyggingar sem um ræðir.
- Ekki má staðsetja glugga á suðurhlíð viðbyggingar sem stendur í lóðarmörkum að Klapparstíg 38.
- Sýna skal með skýrum hætti fjarlægðir og hæðir í samhengi við nágrennabyggð á sneiðmyndum.
- Taka skal fram í skilmálum að rekstrarleyfi fyrir veitingastarfsemi á þaksvölum 3. hæðar (úteveitingar) sé ekki heimilt.

Allir *sérskilmálar* fyrir lóðina – breyttir sem og eldri – skulu koma fram í tillögunni auk skilmálatöflu þar sem samanburður gildandi heimilda og nýrra heimilda er skýr.



Götumynd (júlí 2022)

Niðurstaða

Ekki er gerð skipulagsleg athugasemd við að umsækjandi láti vinna breytingu á gildandi deiliskipulagi sbr. erindið, á eigin kostnað.

F.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Sólveig Sigurðardóttir
arkitekt / verkefnastjóri