USK26030120

Háaleitisbraut 1 (Valhöll) - Breyting á deiliskipulagi

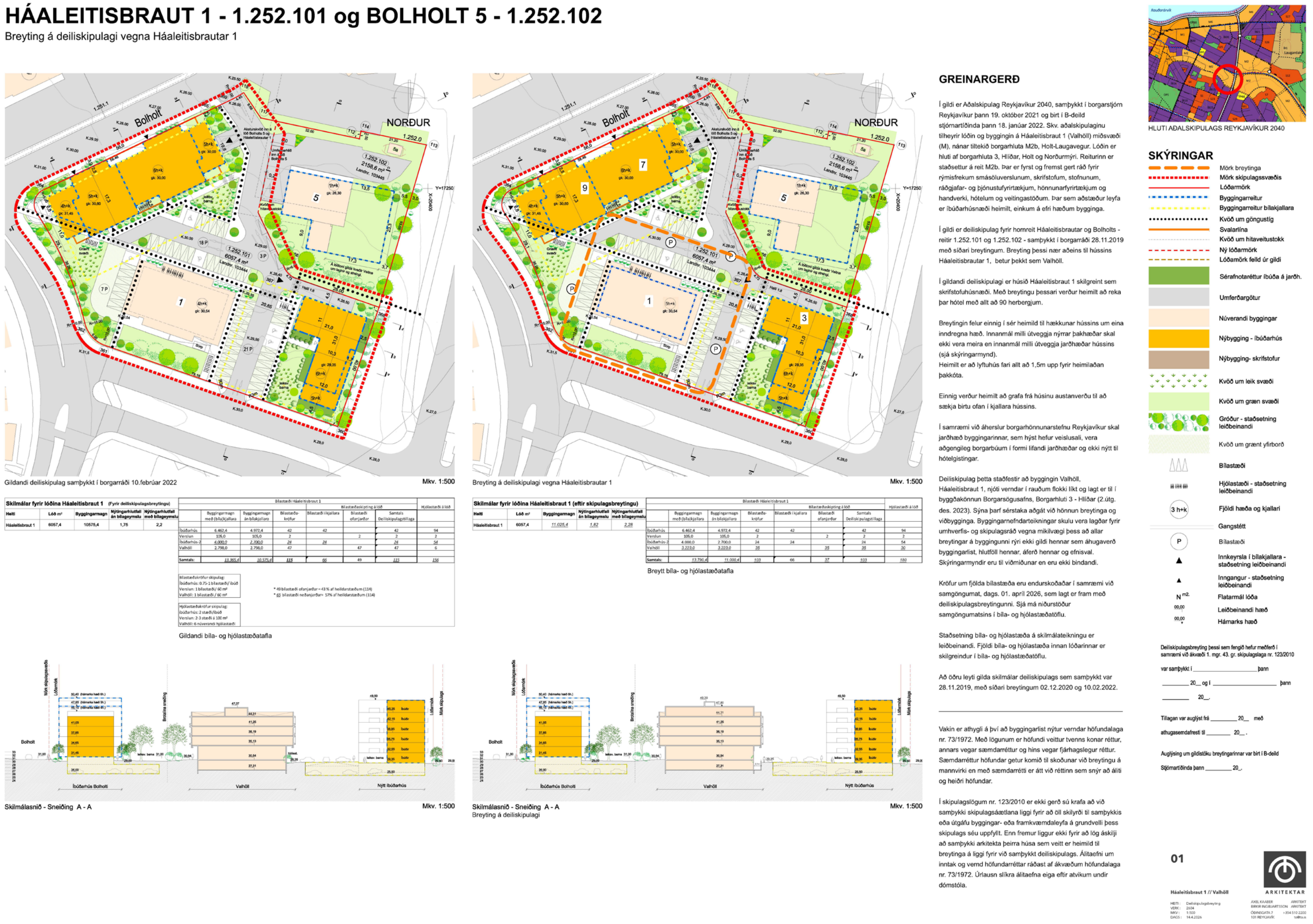
Reykjavík

Gildandi deiliskipulag

Í deiliskipulaginu sem hér er til umfjöllunar er óskað eftir að:

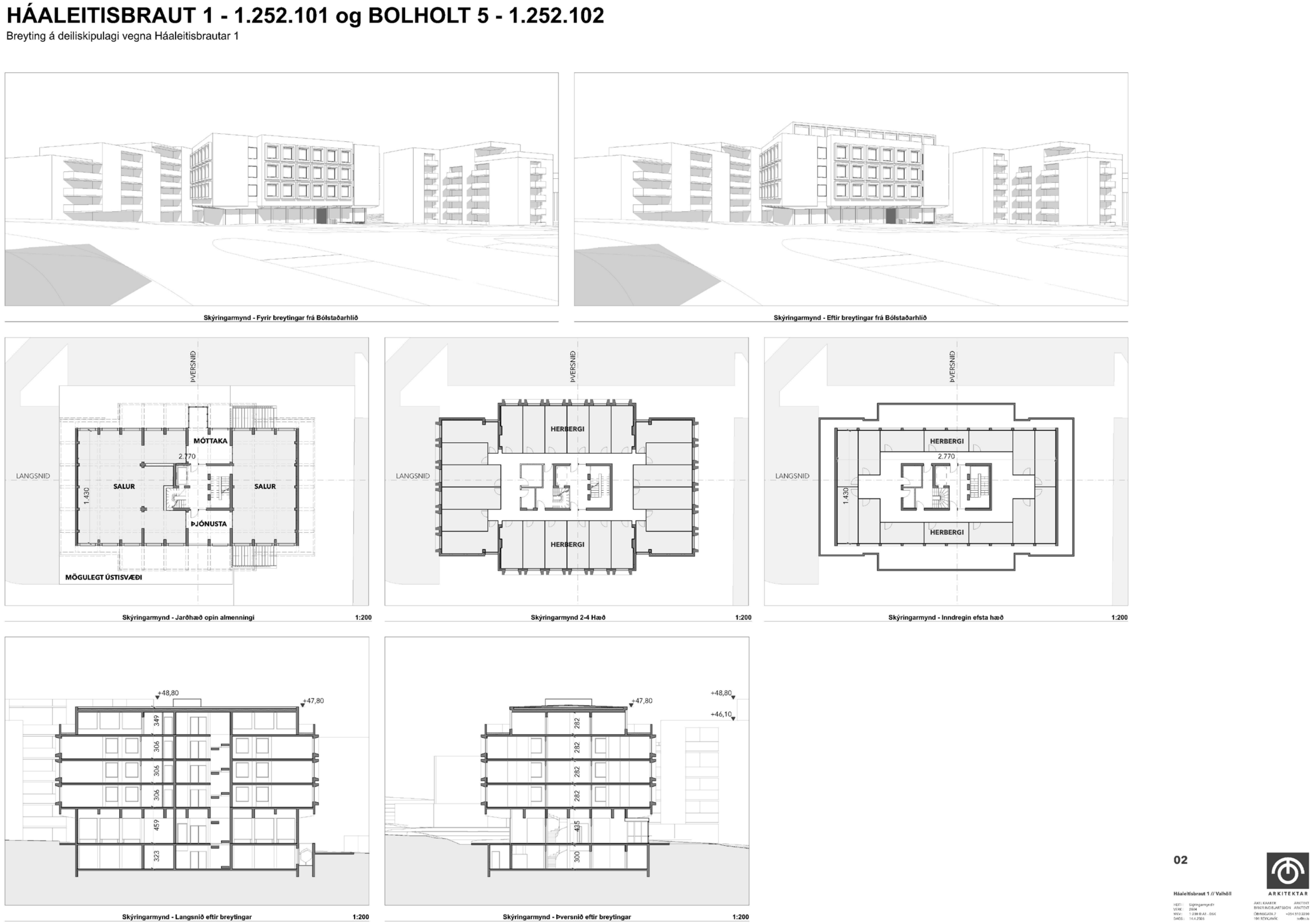
1. Heimiluð verði hótelstarfsemi í Háaleitisbraut 1, Valhöll.
2. Heimiluð verði hækkun hússins um eina inndregna hæð.
3. Grafið sé frá húsinu á austurgafli þess til þess að sækja birtu ofan í kjallara.

Reykjavík



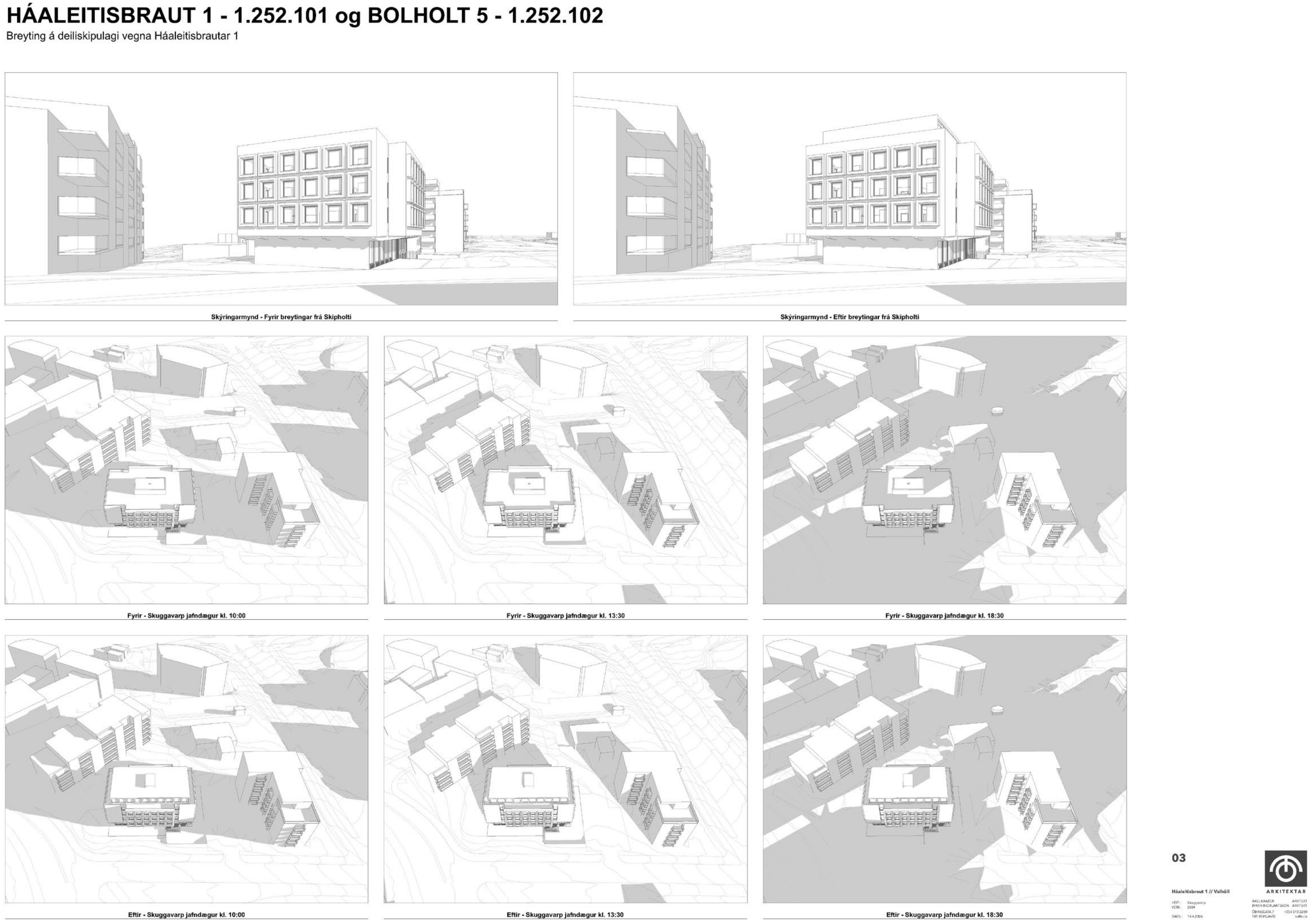
Deiliskipulagsbreyting – nýtt deiliskipulag

Reykjavík



Deiliskipulagsbreyting – skýringarmyndir

Reykjavík



Deiliskipulagsbreyting – skuggavarp

Reykjavík

Umsögn

- Varðveislugildi Valhallar er ótvírætt.
- Skrifstofubygging reist 1975 og hönnuð af arkitektunum Halldóri H. Jónssyni og Garðari Halldórssyni.
- Merk fyrir þær sakir að hún er eina byggingin sem var sérhönnuð til að hýsa höfuðstöðvar stjórnmálaflokks og hefur því ótvírætt verndargildi.
- Borgarsögusafn bendir í Byggðakönnun á að byggingin var hönnuð til að setja svip á umhverfið. Enn fremur segir þar að „útlit hússins og staðsetning endurspeglar hlutverk þess. Hefur hátt varðveislugildi, einkum sem áberandi kennileiti á hornlóð og táknræn bygging. Þarf umhverfislegt andrými sem slíkt.“ Leggur til rauða vernd en ekki gert grein fyrir því á deiliskipulagsuppdrætti. Ekki séð að skipulagsyfirvöld hafi tekið endanlega afstöðu til hverfisverndar byggingarinnar í skipulagi.

Reykjavík

Niðurstaða

Afstaða er tekin hér og lagt til að Háaleitisbraut 1, Valhöll, njóti hverfisverndar í rauðum flokki. Hverfisvernd útilokar ekki allar útlitsbreytingar á byggingum sem undir hana eru felld. Hins vegar þýðir hún að sýna þarf sérstaka aðgát við hönnun breytinga og viðbygginga. Í deiliskiplagsbreytingunni sem er til umræðu er því lagt til að leyfð verði inndregin þakhæð og frágrafinn kjallari svo lengi sem þessar breytingar eru unnar í sem mestri sátt við byggingarlist hinnar upprunalegu byggingar eins og lýst er í *Byggðakönnun*. Forsenda þessarar afstöðu er að jarðhæð byggingarinnar, sem hýst hefur veislusali, verði aðgengileg borgarbúum í formi lifandi jarðhæðar og að hún sé ekki nýtt til hótelgistingar. Farið er fram á að allar breytingar á byggingunni rýri ekki gildi hennar sem áhugaverð byggingarlist, hlutföll hennar, áferð hennar og efnisval. **Lagt er til að breyting á deiliskipulagi Háaleitisbrautar 1 sé samþykkt sbr. umsögn hér að ofan.**