



Borgarráð Reykjavíkur
Tjarnargötu 11
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók skipulags- og samgönguráðs frá 4. desember 2019 varðandi eftirfarandi mál.

Reitur 1.240.0, Snorrabraut - Hlemmur

Lögð fram tillaga umhverfis- og skipulagssviðs, skipulagsfulltrúa, að nýju deiliskipulagi fyrir reit 1.240.0, Snorrabraut - Hlemmur. Göturiturinn afmarkast af Hverfisgötu, Hlemm, Laugavegi og Snorrabraut. Vegna tillögu að nýju deiliskipulagi fyrir Hlemm og nágrenni - umferðarskipulag og stækkun, er gerð tillaga að afmörkun nýs deiliskipulagi fyrir Snorrabraut - Hlemm, samkvæmt uppdr. Yrki arkitekta ehf. dags. 27. nóvember 2019.

Samþykkt að auglýsa framlagða tillögu, skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Vísað til borgarráðs.

Áheyrnarfulltrúi Miðflokksins bókar: Fulltrúi Miðflokksins leggur til að breytingar á deiliskipulagi svæðisins verði endurskoðaðar í víðara samhengi.

Mikil óánægja er meðal íbúa borgarinnar sem og rekstraraðila vegna fyrirhugaðra lokana Laugavegs frá Hlemm að Lækjargötu. Ekki verður við það unað, að þær raddir séu virtar að vettugi. Hér er í raun gengið enn lengra og lokunin teygð allt að Katrínartúni. Kominn er tími á að hætta sýndarsamráði og taka upp alvöru samráð við íbúa borgarinnar. Rétt er á þessum tímamarki að minnst fundar sem borgarstjóri bauð til í Ráðhúsi borgarinnar kvöldið fyrir sameiginlegan kosningafund allra framboða fyrir íbúa Miðborgar/Hlíða í aðdraganda síðustu kosninga.

Til fundarins var boðið: Íbúum Miðborgar/Hlíða.

Framsögumenn fundar voru aðeins tveir: Borgarstjóri og forstjóri Reita.

Borgarstjóri fór víða í máli sínu og tók meðal annars fyrir hugmyndir sínar um Hlemmreit sem nú eru hér til afgreiðslu. Í lýsingum sínum um þann hluta götunnar sem liggur frá Hlemm upp að gömlu Mjólkursamsölu sagði borgarstjóri skælbrosandi:

„Þetta er það sem við köllum oft fyrstu brekkuna upp í Breiðholt..“

Hvaða hug borgarstjóri ber til íbúa úthverfa borgarinnar ætla ég ekki að fullyrða um.

Dæmi hver fyrir sig.

Fulltrúi Pírata, fulltrúi Viðreisnar, fulltrúar Samfylkingarinnar gagnbóka:

Málið hefur verið í vinnslu í tvö ár. Við deilum ekki þeim tilfinningum að allir nágrennar svæðisins vilji hafa frekar hafa fullt af bílum í kringum Hlemm heldur en fullt af fólki.

Lýsing fyrir þetta deiliskipulag fór í opið auglýsingar og kynningarferli fyrr á árinu.

Götutalningar sýna að 70% notenda svæðisins eru gangandi og hjólandi. Það er því tímabært að gefa stærsta notendahópnum meira pláss í borginni.



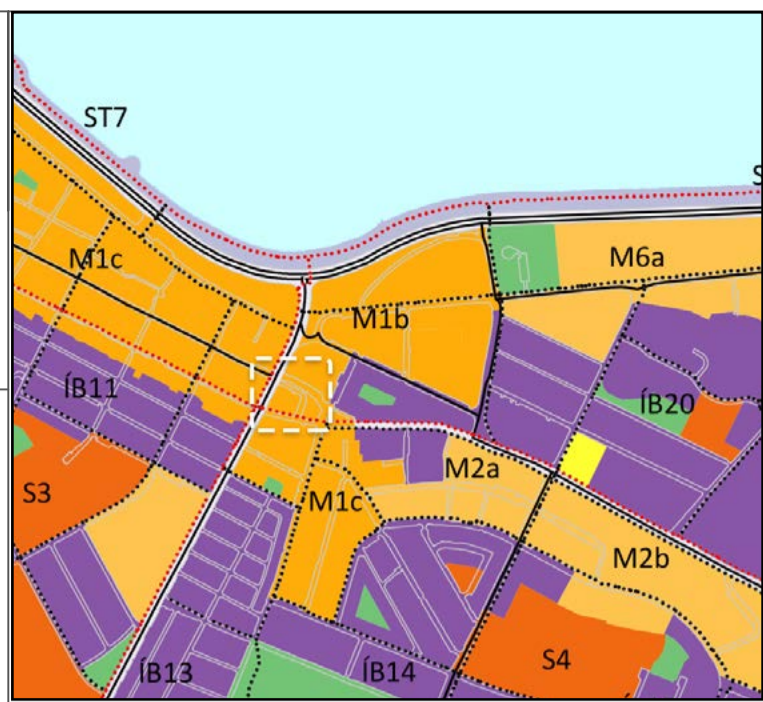
Reykjavíkurborg
Umhverfis- og skipulagssvið

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs

Glóey Helgudóttir Finnsdóttir

Glóey Helgudóttir Finnsdóttir

Fylgiskjal: uppdr. Yrki arkitekta ehf. dags. 27. nóvember 2019.

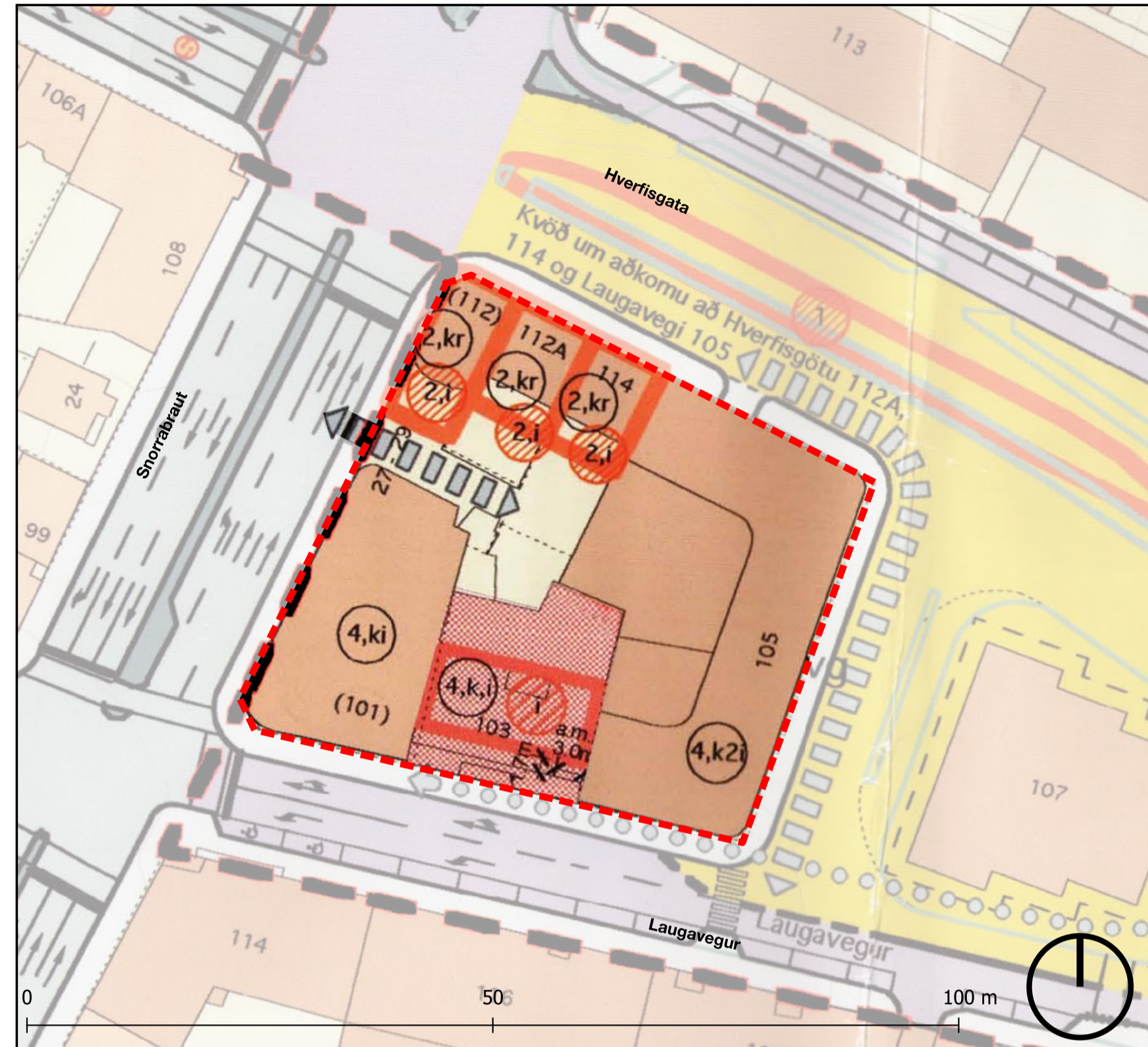


Hluti úr Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030.

SKÝRINGAR

- Deiliskipulagsmörk
- Mörk eldra deiliskipulags

- núverandi byggingar
- lóðir, lóðarmörk
- byggingarreitur
- núverandi fjöldi hæða, kjallari, ns, inndregin hæð
- leyfileg hækkun frá gildandi deiliskipulagi: inndregin hæð
- kvöð um akstur
- kvöð um gönguleið, stofnstíg skv. aðalskipulagi
- athafnasvæði almenningsvagna
- vg vermdun götumyndar
- V20 vermdun 20. aldar bygginga



Nýtt deiliskipulag fyrir reitinn

1:500

GREINARGERÐ OG SKILMÁLAR

Vegna tillögu að nýju deiliskipulagi fyrir Hlemmur og nágrenni – umferðarskipulag og stækkun Hlemmtogs er lagt fram deiliskipulag fyrir götureitinn Snorrabraut – Hlemmur. Götureiturinn afmarkast af Hverfisgötu, Hlemmur, Laugavegi og Snorrabraut.

Áður er í gildi deiliskipulag „Hlemmur - stgr. 1.240.0“ sem samþykkt var 8. október 2004 ásamt breytingum samþ. 29.11.2006, 03.08.2012 & 17.05.2017. Fellur það úr gildi við gildistöku þessa deiliskipulags.

Afmörkun þessa deiliskipulags nær utan um götoreitinn sem afmarkast af lóðum við Hverfisgötu nr. 112 (A), nr. 114, Laugaveg nr. 103, nr. 105, Snorrabraut nr. 27 og nr. 29. Afmörkunin tekur mið af útmörkum þessara lóða.

Peir skilmálar og kvaðir sem eru í gildi fyrir ofantaldar lóðir eru teknir hér saman, óbreyttir frá sem áður var samþykkt, þar sem nýtt deiliskipulag fyrir Hlemmur og nágrenni er nú auglýst samhlíða þessu deiliskipulagi ásamt breytingu á deiliskipulagi fyrir Hlemmur, bankareit.

1.240.0	Skipulagsskilmálar og kvaðir samkvæmt deiliskipulagi	Núv. lóðastærð (m²)	Núv. byggingarmagn	Núv. nýtingarhlutfall	Hámarks stækkun bygginga (m²)	Hámarks byggingarmagn (m³)	Hámarks nýtingarhlutfall
1.240.002 Hverfisgata 112 (A)	Heimilú er stækkun húss innan uppgefins byggingarreits um 3 metra til suðurs auk hækkunar um tvær hæðir og inndregna hæð. Heimilú hámarkshæð stækkunar er sú sama og heimilú hækkun aðliggjandi húss að Hverfisgötu 114	165	363,1	2,19	255	618,1	3,75
1.240.009 Hverfisgata 114	Heimilú stækkun húss innan uppgefins byggingarreits um 3 metra til suðurs auk hækkunar um tvær hæðir og inndregna hæð. Heimilú hámarkshæð stækkunar er sú sama og núverandi hæð aðliggjandi húss við Laugaveg 105.	189	320,9	1,69	232	552,9	2,93
1.240.005 Laugavegur 105	Ekki eru lagðar til breytingar, hvorki á núverandi byggingarmagni né lóðarstærð. Húsið verði verndað sem 20. aldar bygging. Heimilt er að hafa hótél/gistiheimili í húsinu.	1043,5	4158	3,98	0	4158	3,98
1.240.007 Laugavegur 103	Núverandi kvöð sbr. 7.72 I21 nr. 326. Sjá einnig kvaðir sbr. A8 nr. 312 og F13 nr. 54.	443	1900	4,30	0	1900	4,30
1.240.011 Snorrabraut 27-29	Heimilú er stækkun á húsi nr. 27 innan uppgefins byggingarreits um 5 m til suðurs auk hækkunar um tvær hæðir og inndregna hæð til samræmis við Snorrabraut 29. Núverandi kvöð um umferð fyrir Hverfisgötu 112A sbr. LitraJ3 nr. 303 og fyrir Hverfisgötu 114 og Laugaveg 103, sbr. skjal nr. 10676/82	706	254,9	2,89	450	704,9	3,53

Skýringamyndir:



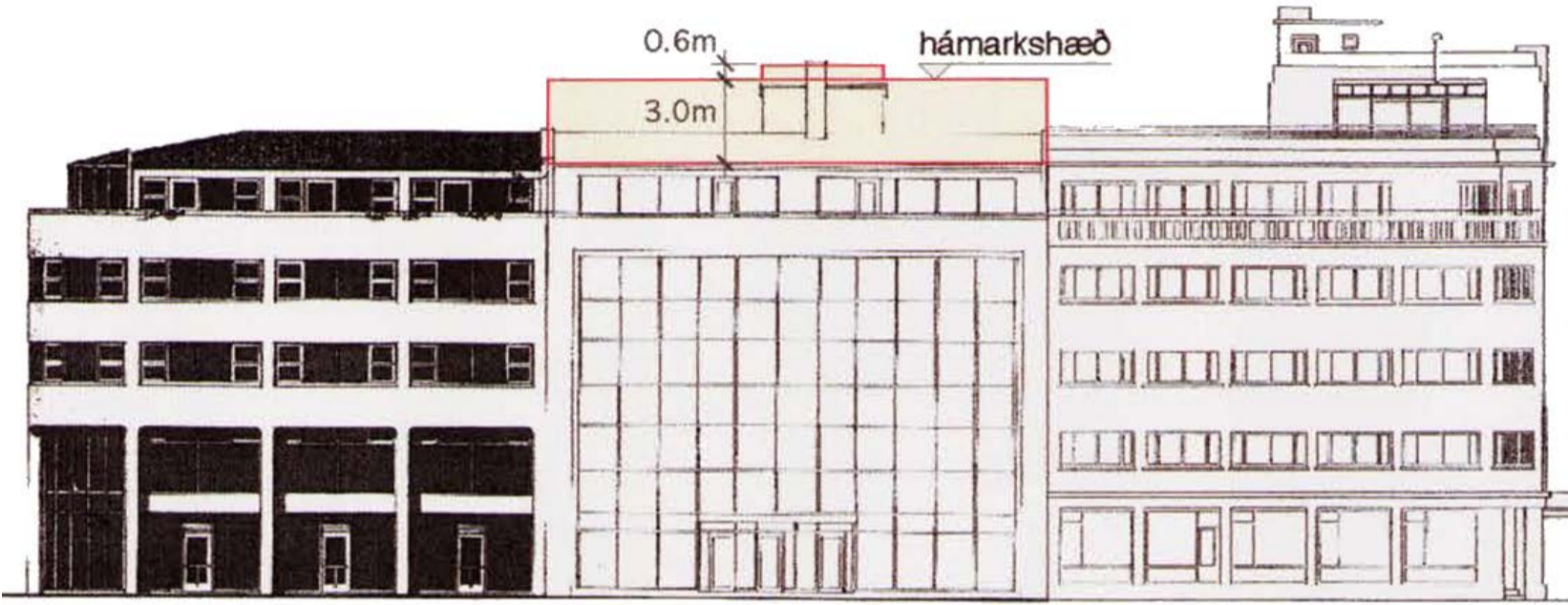
Götumynd við Hverfisgötu sem sýnir leyfða stækkun. Öbreytt frá deiliskipulagi samþykkt. 08.10.2004



Götumynd við Snorrabraut sem sýnir leyfða stækkun. Öbreytt frá deiliskipulagi samþykkt. 08.10.2004

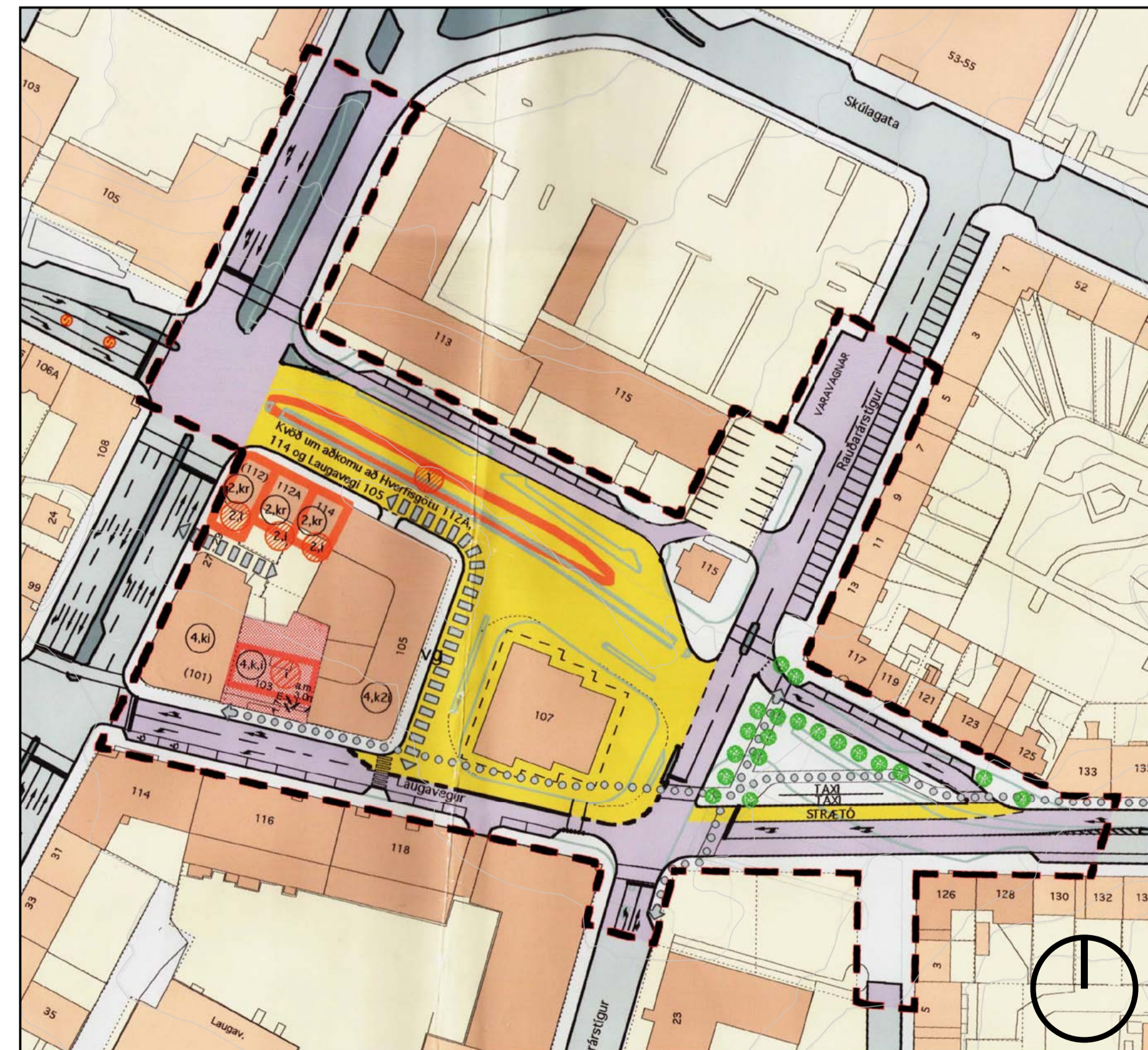


103 Götumynd við Hlemmur sem sýnir leyfða stækkun. Öbreytt frá breytingu á deiliskipulagi samþykkt 29.11.2006.



101 Götumynd við Laugaveg sem sýnir leyfða stækkun. Öbreytt frá breytingu á deiliskipulagi samþykkt 29.11.2006.

Skýringamynd



Yfirlit yfir eldra deiliskipulag sem fellur úr gildi

Tilgangurinn með þessu er að koma öllum götoreitum við Hlemmur í sér deiliskipulag. Þá verður Hlemmur, Hlemmtorg og aðliggjandi göturými í sér deiliskipulagsáætlun „Deiliskipulag fyrir Hlemmur og nágrenni, umferðarskipulag og stækkun Hlemmtogs“.

Þessi breyting er í samræmi við aðra götoreiti sem eru við Hlemmtorg og er í gildi deiliskipulag fyrir hvern reit.

Kvöð um akstursaðkomu að Hverfisgötu 112, 114 og Laugavegi 105 um Hverfisgötu (utan nýs deiliskipulags) er felld úr gildi en kvöð um aðkomu frá Snorrabraut (innan nýs deiliskipulags) er óbreytt.

Skilmálar fyrir lóðir haldast óbreyttir, sjá skilmálatöflu.

DEILISKIPULAG ÞETTA SEM FENGID HEFUR MEDFERÐ Í SAMRÆMI VIÐ AKVÆÐI 1. mgr. 41. gr. SKIPULAGSLAGA nr. 123/2010 VÁR SAMÞYKKT Í SKIPULAGS- OG SAMGÖNGURÁÐI

PANN _____

OG Í BORGARRÁÐI

PANN _____

TILLAGAN VAR AUGLÝST

FRÁ _____

MED ATHUGASEMDAFREST TIL _____

AUGLÝSING UM GILDISTÖKU BREYTINGARINNAR VAR BIRT Í B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA PANN _____



YRKI ARKITEKTAR
Mýrargötu 26, 101 Reykjavík
Sími: +354 552 6629
Kt: 560997-3109
www.yrki.is
yrki@yrki.is

Aðs H. Agústóttir Arkitekt FAI
Sölveg Berg Arkitekt FAI

VERKKAUPI Reykjavíkurborg	VERK HLEMMUR
DAÐSETN. 27.11.2019	MKV. 1:1000
TEIKNING D01	VERK NR. V314
	TEIKNING NR. 1 af 1
	ÚTGEFIR AF GÁ/SB
	ÚTGÁFA