



Reykjavík 31.08.2017

Borgarráð Reykjavíkur

Tjarnargötu 11
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók umhverfis- og skipulagsráðs frá 30. ágúst 2017 varðandi eftirfarandi mál.

Klapparstígur 29

Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að nýju umsókn Yrki arkitekta ehf., dags. 27. júní 2017, varðandi breytingu á skilmálum deiliskipulags Brynjureits vegna lóðar nr. 29 við Klapparstíg. Í breytingunni felst að heimilað er að hafa veitingastað í flokki II á jarðhæð Klapparstígs 29, samkvæmt tillögu Yrki arkitekta ehf., dags. 27. júní 2017. Tillagan var grenndarkynnt frá 10. júlí 2017 til og með 7. ágúst 2017. Eftirtaldir aðilar sendu athugasemdir: Sigurður Örn Hilmarsson f.h. Klapparhorns ehf. og Réttar - Adalsteinsson & Partners ehf., dags. 4. ágúst 2017. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa dags. 21. ágúst 2017.

Samþykkt með þeim breytingum sem fram koma í umsögn skipulagsafulltrúa dags. 21. ágúst 2017.

Vísað til borgarráðs.

Sverrir Bollason situr hjá við afgreiðslu málsins.

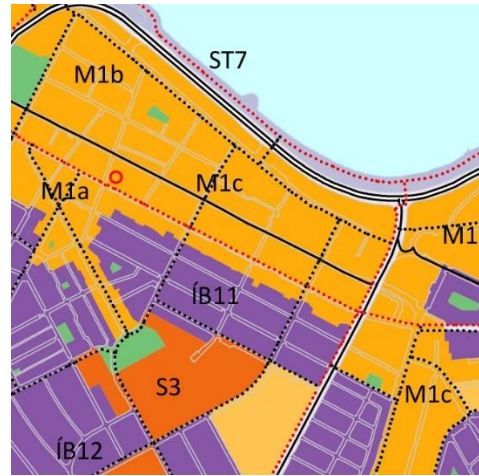
F.h. umhverfis- og skipulagssviðs

Erna Hrönn Geirsdóttir

Fylgiskjöl: skilmálabreyting, innsendar athugasemdir og umsögn skipulagsfulltrúa dags. 21. ágúst 2017.

Klapparstígur 29, 101 Reykjavík. Tillaga um skilmálsbreytingu á gildandi deiliskipulagi fyrir staðgreinireit 1.172.0, Brynjureit.

Í gildi er deiliskipulag samþykkt í Umhverfis- og skipulagsráði þann 14. Október 2015 og í Borgarráði 22. Október 2015. Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 26. Nóvember 2015.



Uppdráttur sýnir gildandi deiliskipulag fyrir staðgreinireit 1.172.0

Hluti úr kort aðalskipulags 2010-2030

Skipulagsleg staða samkvæmt aðalskipulagi:

Í aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 er reiturinn á Miðborgarkjarna M1a. Á svæðinu gilda almennar miðborgarheimildir en þar má heimila veitingastaði í flokki I-III að skemmtistöðum undanskyldum. Í breytingunni felst að heimilað er að hafa veitingastað í flokki II á jarðhæð Klapparstígs 29.

Gildandi deiliskipulag, Klapparstígur 29:

„Valdimar Poulsen lét byggja húsið árið 1928. Hönnuður er Guðmundur H. Þorláksson byggingameistari. Húsið er steinsteypt þriggja hæða hús með risi. Kjallari er undir hluta hússins.

Poulsen starfrækti véla- og járnvöruverslun í húsinu fram yfir 1970. Í dag er Rakarastofan á Klapparstíg á jarðhæð og skrifstofur og íbúðir á efri hæðum. Ekki er gert ráð fyrir að heimila frekari uppbyggingu á lóð. Óbreytt ástand.“

Breyting á kvöðum um starfsemi og skilmálum deiliskipulags:

„Valdimar Poulsen lét byggja húsið árið 1928. Hönnuður er Guðmundur H. Þorláksson byggingameistari. Húsið er steinsteypt þriggja hæða hús með risi. Kjallari er undir hluta hússins. Poulsen starfrækti véla- og járnvöruverslun í húsinu fram yfir 1970. **Heimilt er að opna veitingastað í flokki II, með opnunartíma til kl. 23 virka daga og kl. 1 um helgar á jarðhæð hússins. Starfsemin skal vera opin almenningi allan daginn a.m.k. frá hádegis. Ekki má byrgja fyrir glugga á húsnaðinu. Ytra byrgði húss helst óbreytt.** Skrifstofur og íbúðir verða á efri hæðum. Ekki er gert ráð fyrir að heimila frekari uppbyggingu á lóðinni.

Að öðru leyti vísast í gildandi skipulagsskilmála.



YRKI ARKITEKTAR

Hverfisgötu 76, 101 Reykjavík
Sími: +354 552 6629
Kt: 560997-3109
www.yrki.is
yrki@yrki.is

Ásdís H. Ágústsdóttir Arkitekt FAI

Sólveig Berg Arkitekt FAI

Elin Mjöll Lárusdóttir

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í/á _____ þann _____ 20__.

Tillagan var grenndarkynnt frá _____ 20__ með athugasemdafresti til _____ 20__.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20__.

Reykjavíkurborg
Skipulagsfulltrúi
Umhverfis- og skipulagssvið
Borgartún 12 -14
105 Reykjavík



Reykjavík, 4. ágúst 2017

Efni: Athugasemdir við tillögu um skilmálabreytingu vegna Klapparstígs 29, 101 Rvk.

Þann 5. júlí síðastliðinn barst bréf frá skipulagsfulltrúa þar sem vakin var athygli undirritaðs á tillögu til breytingar á skilmálum deiliskipulags Brynjureits vegna lóðar nr. 29 við Klapparstíg. Ef að tillagan næði fram að ganga þá væri heimilt að hafa veitingastað í flokki II á jarðhæð Klapparstígs 29 og því heimilt að hafa opnunartíma til kl. 23 virka daga og til kl. 1 um helgar.

Óhagræði það sem óneitanlega fylgir gjarnan bar- og veitingarekstri samræmist illa þeim skrifstofurekstri sem fram fer í húsinu. Við Klapparstíginn er nú þegar til að dreifa fjölda veitingastaða með vínveitingaleyfi, t.d. Rosenberg, Kaffibrennslan, Bravó, Kíkí bar, Veður, Bar Ananas og Smakkbarninn. Það er því að okkar mati ekki þörf fyrir enn einn staðinn.

Þá skilst okkur líka að í nýbyggingum við Klapparstíg 28 og Klapparstíg 30 sé gert ráð fyrir íbúðum, og því ljóst að þessi skemmtistaður verður beint á móti íbúðabygginginni með tilheyrandi óþægindum fyrir þá íbúa.

Að öllu framangreindu virtu er umræddri tillögu mótmælt af hálfu undirritaðs.

F.h. Klapparhorns ehf. og Réttar – Adalsteinsson & Partners ehf.

Virðingarfyllt,

Sigurður Örn Hilmarsson hrl.

Klapparstígur 29 – Athugasemdir eftir grenndarkynningu

Varðar: Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að nýju umsókn Yrki arkitekta ehf., dags. 27. júní 2017, varðandi breytingu á skilmálum deiliskipulags Brynjureits vegna lóðar nr. 29 við Klapparstíg. Í breytingunni felst að heimilað er að hafa veitingastað í flokki II á jarðhæð Klapparstígs 29, samkvæmt tillögu Yrki arkitekta ehf., dags. 27. júní 2017. Tillagan var grenndarkynnt frá 10. júlí 2017 til og með 7. ágúst 2017.



Eftirtaldir aðilar sendu athugasemdir:

Sigurður Örn Hilmarsson f.h. Klapparhorns ehf. og Réttar - Adalsteinsson & Partners ehf., dags. 4. ágúst 2017:

Óhagræði það sem fylgir gjarnan bar- og veitingarekstri samræmist illa þeim skrifstofurekstri sem fram fer í húsinu. Við Klapparstíginn er nú þegar til að dreifa fjölda veitingastaða með vínveitingaleyfi, t.d. Rosenberg, Kaffibrennslan, Barvó, Kíkí bar, Veður, Bar Ananas og Smakkbarrinn. Það er því að mati bréfitara ekki þörf fyrir enn einn staðinn.

Í nýbyggingum við Klapparstíg 28 og Klapparstíg 30 sé gert ráð fyrir íbúðum og því ljóst að þessi skemmtistaður verður beint á móti íbúðarbyggðinni með tilheyrandi óþægindum fyrir þá íbúa.

Svar:

Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 er reiturinn á Miðborgarkjarna M1a. Á svæðinu gilda almennar miðborgarheimildir en þar má heimila veitingastaði í flokki I-III að skemmtistöðum undanskyldum, lengst opið til kl. 1.00 virka daga og 3.00 um helgar/frídaga. Því geta íbúar og fyrirtæki í nágrenninu gert ráð fyrir að veitingastaðir séu á svæðinu með opnunartíma í samræmi við aðalskipulag. Með deiliskipulagsbreytingunni er verið að heimila veitingastað í flokki II, þ.e. veitingastaður með áfengisveitingum, einkum með matsölu, og án háværrar tónlistar.

Umsögn:

Samkvæmt breytingu á lögum um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald, nr. 85/2007, sem tók gildi um síðustu áramót, er afgreiðslutími veitingastaða ekki lengur bundinn í lög heldur er hægt að ákvarða hann í reglum og skipulagi sveitarfélagsins. Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030, töflu bls. 221 er opnunartími veitingastaða í flokki II takmarkaður til kl. 23 alla daga til samræmis við lögin eins og þau voru fyrir breytingu. Aðalskipulagsbreyting er nú í vinnslu sem að mun heimila að veitingastaðir í flokki II séu opnir lengur. Það er því ekki rétt að tilgreina opnunartímann sérstaklega í deiliskipulaginu.



Niðurstaða

Lagt er til að deiliskipulagsbreytingin verði samþykkt með þeirri breytingu að opnunartími er tekinn út úr viðbótartexta (yfirstrikað hér fyrir aftan):

Heimilt er að opna veitingastað í flokki II, með opnunartíma til kl. 23 virka daga og kl. 1 um helgar á jarðhæð hússins. Starfsemin skal vera opin almenningi allan daginn a.m.k. frá hádegi. Ekki má byrgja fyrir glugga á húsnæðinu. Ytra byrði hússins helst óbreytt.

F.h. Skipulagsfulltrúinn í Reykjavík,

Halldóra Hrólfsdóttir, verkefnisstjóri