

EFTIR sem ÁÐUR



samfélag

stígakerfi

sjálfbærni

opin svæði

vottunarkerfi

blönduð byggð

aðgengi fyrir alla

fjölbreyttar íbúðir

áhersla á þarfir barna

stuðla að virkum lífsstíl

áhersla á þarfir ungs fólks

áhersla þarfir gamals fólks

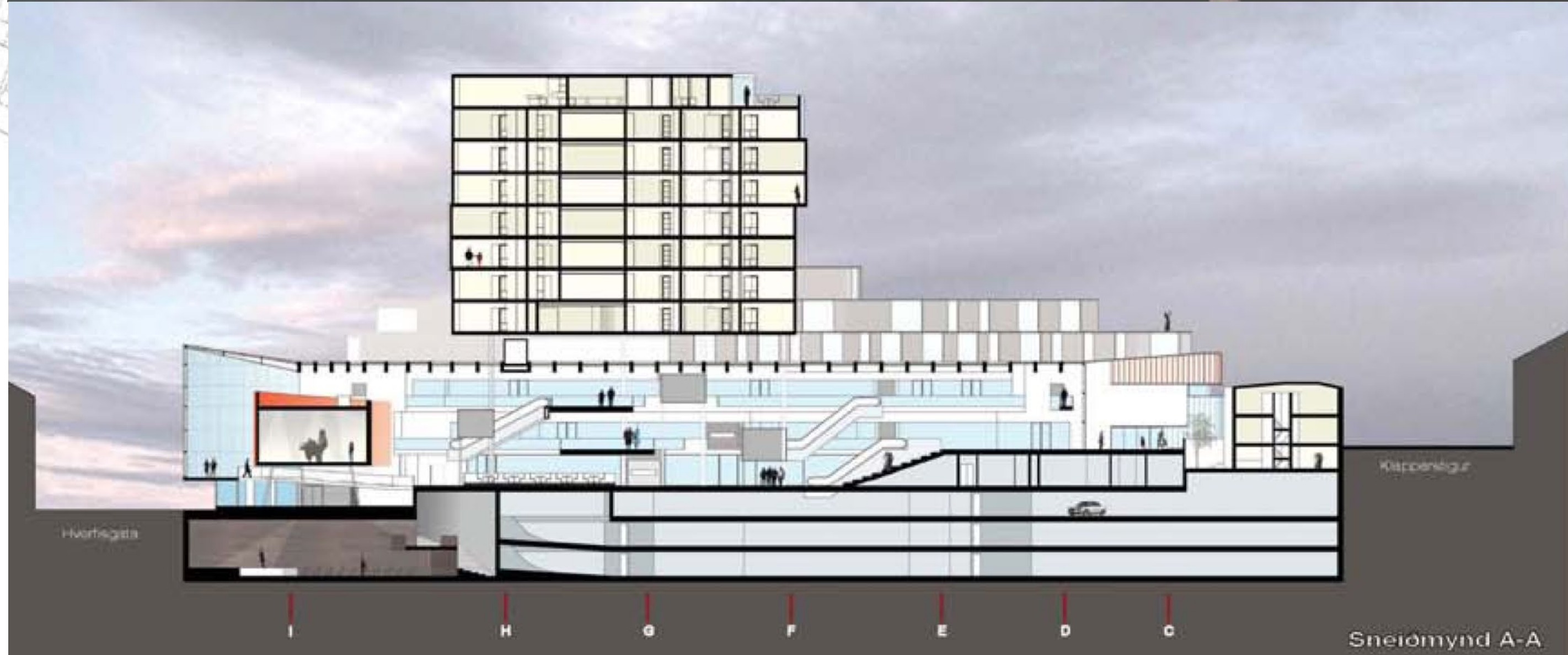
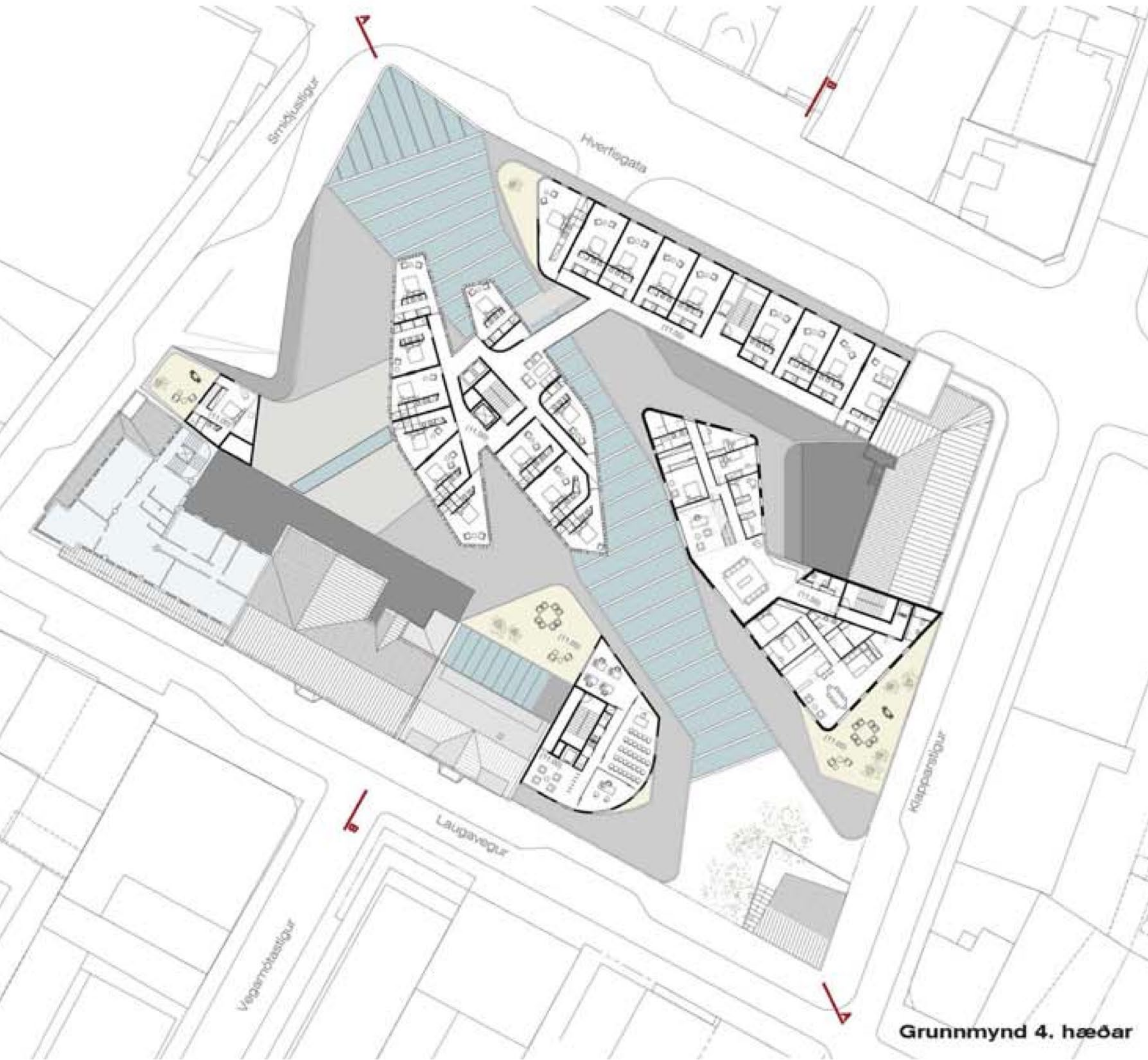
samráð við íbúa og hagsmunaaðila

eftirsóknarvert lifandi og skapandi umhverfi

dvalar og leiksvæði sem hvetja til mannlegra samskipta og blöndunar fjölbreyttra hópa

áhersla á gæði byggðar, íbúða og almenningsrýma vegna birtu, útsýnis, hljóðvistar og grænna lausna







FRÁ LAUGAVEGI Tillagan gerir ráð fyrir torgi milli nýbyggingar við Laugaveg 19 og Laugavegs 21, Hljómalindarhússins, sem reiturinn er nefndur eftir. MYND/ARKITEKTUR.IS

Hótel upp á sjö hæðir og upphitað torg

Tillaga að deiliskipulagsbreytingu gerir ráð fyrir nýju hóteli á Hljómalindarreitnum, opnu upphituðu torgi með veitingastöðum og verslunum.

SKIPULAGSMÁL „Við erum búin að vinna þetta mjög náið með skipulagsfirvöldum og gerum ekki ráð fyrir neinum stórvægilegum breytingum,“ segir Hanna G. Benediktsdóttir, fjármálastjóri Festa ehf., um tillögu að deiliskipulagsbreytingu fyrir svokallaðan Hljómalindarreit sem lögð var fram á fundi skipulagsráðs á miðvikudaginn.

Breytingin gerir ráð fyrir aukinni uppbyggingu, breyttum götumyndum og opnu upphituðu torgi á miðju reitsins. Í greinargerð með tillögunni segir að lóðarhafi vilji leggja áherslu á aðgengi almennings að reitnum með því að halda honum opnum í miðju og aðkoma vegfarenda sé möguleg frá öllum hliðum reitsins.

Þá segir að byggingarnar taki mið af nálægum húsum og kennileitum í götumyndinni. „Á bak við Hljómalind kemur nýbygging við Klapparstíg,“ segir Hanna og vísar til húss sem til stendur að rífa og áður hýsti skemmtistaðinn Sirkus. Þá er ætlunin að gera upp húsinn við Laugaveg 17 og 21, svokallað Hljómalindarhús.

Tillagan gerir ráð fyrir nýbyggingum við Laugaveg 19, Klapparstíg, Smiðjustíg og Hverfisgötu



TORG Samkvæmt tillögunni verður torg á miðjum reitnum þar sem gert er ráð fyrir kaffihúsum og verslunum. MYND/ARKITEKTUR.IS

þar sem rísa mun sjö hæða hóteli. „Húsið við Klapparstíg 25 er sex hæðir en við förum aðeins herra með léttari þakbyggingu á hluta af sjöundu hæð við Hverfisgötu,“ segir Hanna. Aðalinnangangur hótelsins verður á horni Hverfisgötu og Smiðjustígs en þar er einnig gert ráð fyrir morgunverðar- og veitingasal hótelsins.

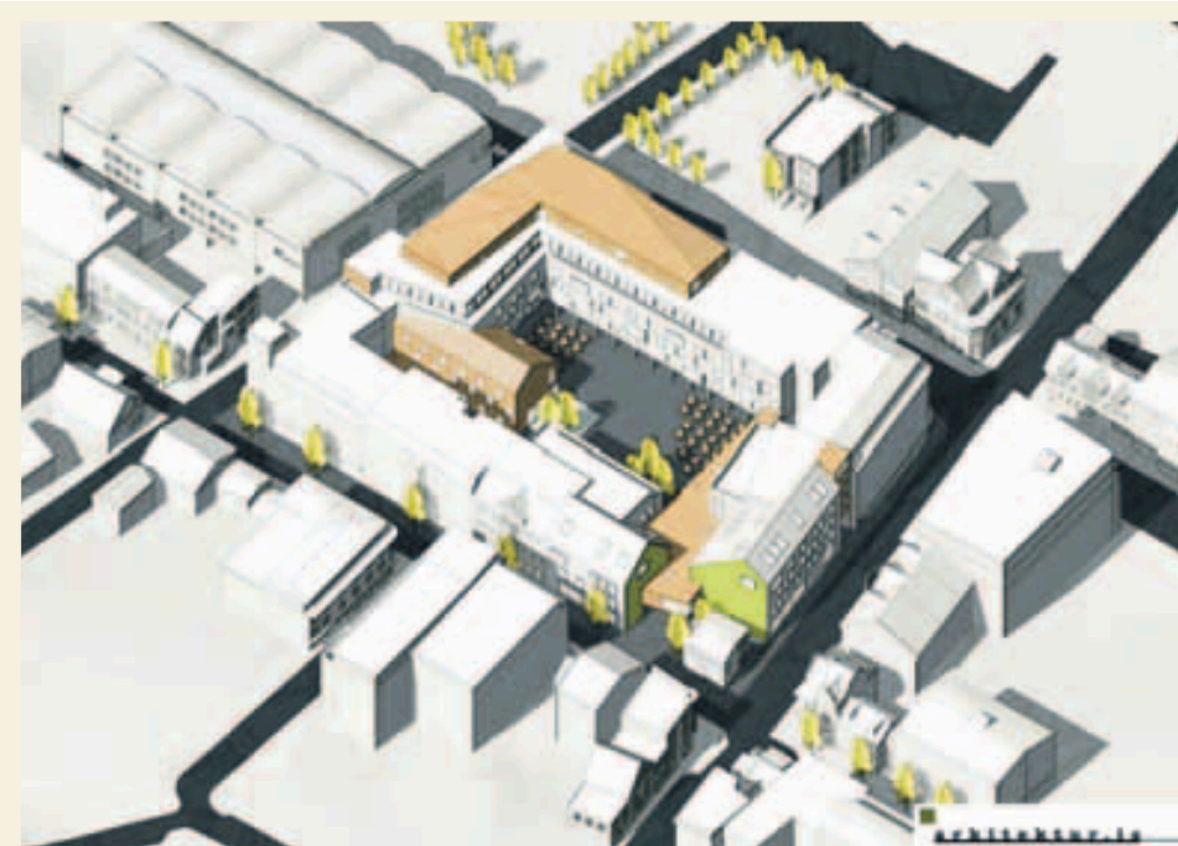
Tillagan gerir ráð fyrir verslunum og þjónustu á jarðhæðum allra húsanna. Í byggingunum verði einnig skrifstofur og veitingastaðir auk áður nefndes hótels og þriggja hæða bílakjallara með tvö hundruð bílastæðum. „Það sem við myndum vilja sjá er að færri bílastæði verði ofanjarðar svo það verði meira rými fyrir gangandi og hjólandi umferð,“ segir Hanna.

Hún segir þau hjá Festa gera ráð fyrir að framkvæmdir taki um þrjú ár. „Við erum ekki búin að fá erindið afgreitt en setjum stefnuna á að komast af stað með uppbygginguna á næsta ári og að þetta fari allt upp í einu lagi, verði ekki áfangaskipt,“ segir Hanna.

Hún segir þau hlakka til verkefnisins. „Þetta er mjög spennandi konsept sem er spennandi að sjá verða að veruleika.“



HLJÓMALINDARREITUR Gert er ráð fyrir nýbyggingum í bland við uppgerð eldri húsa. MYND/ARKITEKTUR.IS



HLJÓMALINDARREITUR Borgin leggst meðal annars gegn byggingu sjöundu hæðarinnar ofan á hóteli við Hverfisgötu og að húsið við Laugaveg 19 verði rífið.

Segja borgina tefja framkvæmdirnar

Stjórnarformaður og fjármálastjóri Festa ehf. segja skipulagsráð Reykjavíkur fara fram á kostnaðarsamar breytingar á deiliskipulagstillögu fyrir Hljómalindarreit. Samþykkt ráðsins setji framkvæmdir á reitnum í uppnám.

SKIPULAGSMÁL „Við erum að veiga og meta stöðuna, endurreikna og sjá hvort dæmið gengur upp,“ segir Hanna G. Benediktsdóttir, fjármálastjóri fasteignafélagsins Festa ehf. sem á og rekur fasteignir á svonefndum Hljómalindarreit í miðborg Reykjavíkur.

Skipulagsráð Reykjavíkur samþykkti nýlega umsögn skipulags- og byggingasviðs og beindi því til hönnuða að gerðar verði breytingar á deiliskipulagstillögu fyrir reitinn.

Meðal þess sem borgin leggst gegn er inndregin sjöunda hæð hótélbyggingar við Hverfisgötu. Einnig fer borgin fram á að húsið við Laugaveg 19 verði endurbyggt en tillögur Festa gera ráð fyrir að húsið verði rífið. Þá leggst borgin gegn því að kjallari undir reitnum nái undir húsinn Laugaveg 17, 19 og 21 auk þess sem borgin fellst ekki á að húsinn þrjú verði flutt af lóðunum á meðan á framkvæmdum stendur.

Hanna og Benedikt T. Sigurðsson, stjórnarformaður Festa, segja



HANNA BENEDIKTSDÓTTIR

haldi skerði tekjumöguleikana.

Þau segja umrædda sjöundu hæð hótelsins vera um 560 fermetra auk þess sem kjallari undir húsunum við Laugaveg sé um 1.500 fermetrar. Skerðing á byggingamagni sé því umtalsverð. Að auki sé mun kostnaðarsamara að endurgera húsinn við Laugaveg á staðnum í stað þess að þeim sé lyft af grunni sínum, jarðvinnan unnin og húsunum svo komið fyrir á sínum stað.

Þau hjá Festum hafa unnið að skipulagi á reitnum í eitt og hálf t. „Við erum búin að undirrita

að með þessu fari borgin fram á breytingar sem auka muni verulega kostnað við framkvæmdirnar. Minna byggingamagn muni skerða nýtingarmöguleika á reitnum sem þá í beinu fram-

haldi skerði tekjumöguleikana.

Þau segja umrædda sjöundu hæð hótelsins vera um 560 fermetra auk þess sem kjallari undir húsunum við Laugaveg sé um 1.500 fermetrar. Skerðing á byggingamagni sé því umtalsverð. Að auki sé mun kostnaðarsamara að endurgera húsinn við Laugaveg á staðnum í stað þess að þeim sé lyft af grunni sínum, jarðvinnan unnin og húsunum svo komið fyrir á sínum stað.

Þau hjá Festum hafa unnið að skipulagi á reitnum í eitt og hálf t. „Við erum búin að undirrita

viljayfirlýsingu við Icelandair hotels um að þeir reki hótelið,“ segir Hanna. Hún segir að þar með talið sé nýting á sjöundu hæðinni en að hótélreksturinn verði ráðandi hluti af nýtingu húsnaðis á reitnum. Annars sé gert ráð fyrir verslunum og þjónustu.

„Við höfum fengið jákvæð viðbrögð frá fjármögnunaraðilum en þeir vilja sjá að framkvæmdirnar standi undir kostnaði,“ segir Hanna. Benedikt segir arkitekta og verkfræðinga bíða tilbúna eftir að klára hönnunina. „Og byggingafyrirtækin bíða eftir að hefja framkvæmdir en okkur vantar ákvörðunartöku hjá borginni,“ segir Benedikt.

Þau segja að fram undan séu því frekari viðræður við borgina. Haldi borgin sig hins vegar við þessar forsendur telji þau Hanna og Benedikt líklegt að þau þurfi að gefa verkefnið upp á bátinn þar sem forsendur fyrir uppbyggingu á reitnum, í umræddri mynd, séu ekki fyrir hendi.

Samráðsferli við hagsmunaaðila

- Starfshópur settur á laggirnar til að kalla eftir hugmyndum íbúa og hagsmunaaðila um framtíð svæðisins
- Haldnir fjölmargir fundir með t.d. Rýnihópum, hagsmunaaðilum og áhugasömum um framtíðarsýn aðila á svæðinu og gerð skipulagslýsing um vegferðina og hún kynnt yfirvöldum
- Gert er ráð fyrir samskonar blöndun byggðar og opnum svæðum
- Áskorunin fyrir eiganda er að ná sátt um verkefnið hjá skipulagsyfirköndum og almenningi og jafnframt að verkefnið verði áhugaverður fjárfestingarkostur.





Laugavegur 21



Laugavegur 19



Hverfisgata 28



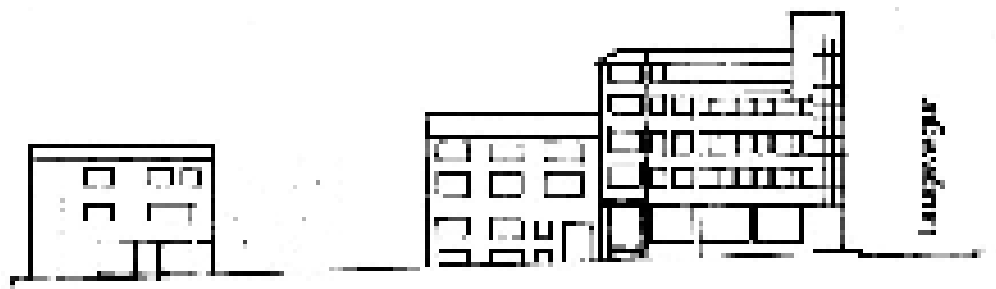


Hverfisgata 32B



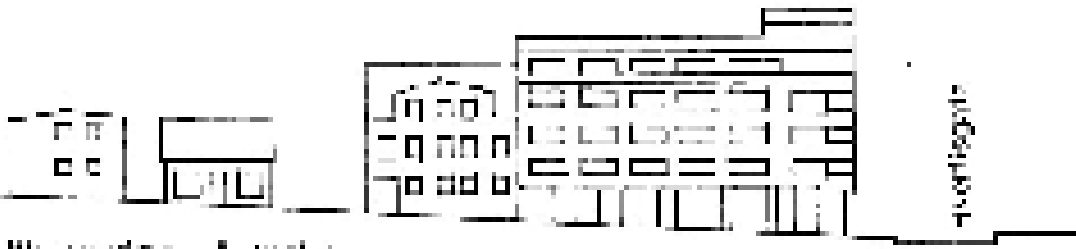
Hverfisgata 32A

Iverfisgata

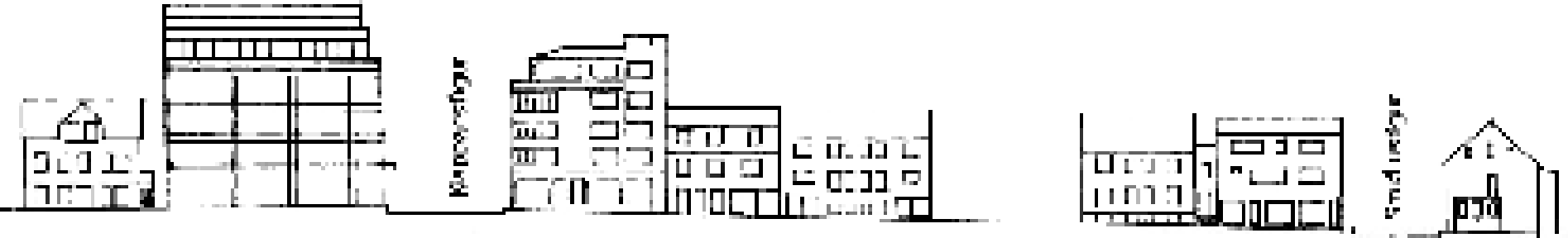


Smidjustigur ad sunnan

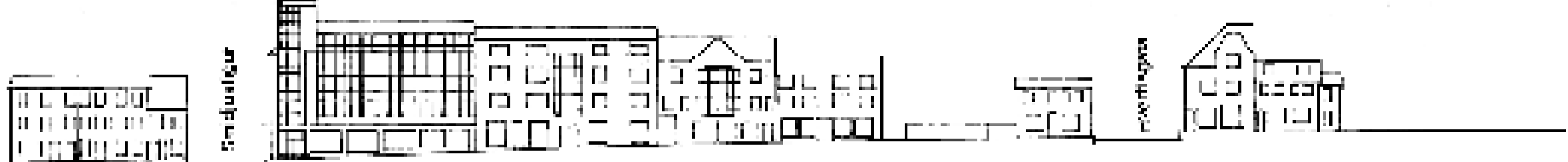
Klaupaskogur



Klaupaskogur ad vestur



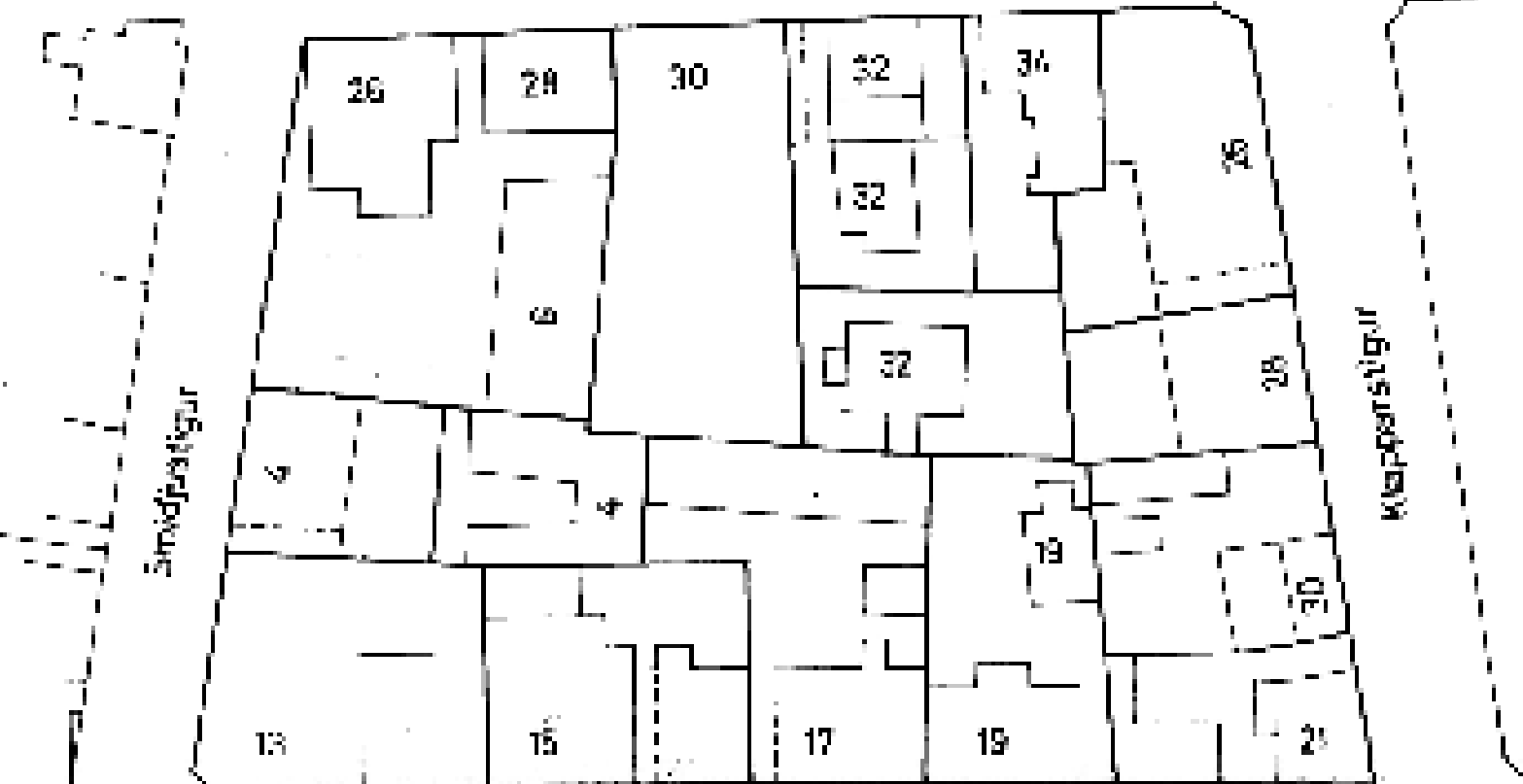
Iverfisgata ad sunnan



Laugavegur ad norðan



Iverfisgata



Smidjustigur

Klaupaskogur

Laugavegur

1.171.1	
MAPIA 1:500.	TEMA B-6-14.1
	YFIRSIG 1.01.1975



HJÓMALINDARREITUR

Hús og lóðir í eigu Regins

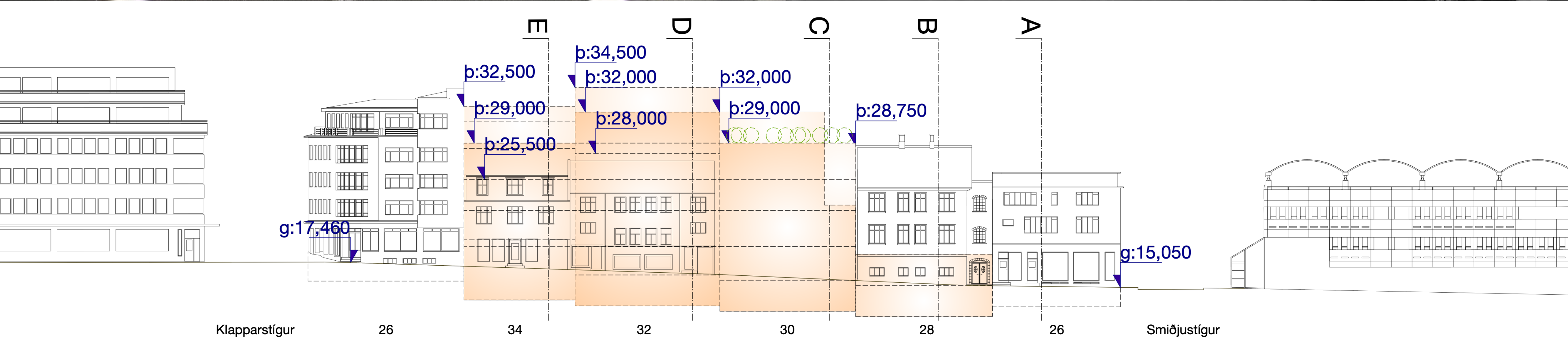
Lóðir		4.140
Núverandi byggingarmagn		5.287
Rífið		1.833
Nýbyggingar	kjallari/bílgemsla	1.947
	íbúðir	3.531
	atvinnuhúsnæði	3.448
Samtals		12.380



íbúðir



atvinnuhúsnæði



útlit Hverfisgata

1:500





Í GÖTUNNI
VÖRUAFGREIÐSLA
HEIMIL kl.08-11





MIN

STREET FOOD

SMEKKLEYSA
BA

STREET FOOD

SMEKKLEYSA











13 milljarðar í annan áfanga







studio granda © 2022