



Tjarnargötu 11
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók umhverfis- og skipulagsráðs frá 25. mars 2015 varðandi eftirfarandi mál.

Laugavegur 120

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju umsókn Mannverks ehf. dags. 4. nóvember 2014 varðandi breytingu á deiliskipulagi reits 1.240.2, Bankareits, vegna lóðarinnar nr. 120 við Laugaveg. Í breytingunni felst uppbygging á lóð o.fl., samkvæmt uppdr. Glámu/Kím ehf. dags. 4. desember 2014. Einnig er lagt fram skuggavarp Glámu/kím ehf. dags. 3. desember 2014 og greinargerð dags. dags. 4. nóvember 2014. Jafnframt er lögð fram umsögn Minjastofnunar dags. 31. október 2014. Tillagan var auglýst frá 30. janúar til og með 13. mars 2015. Eftirtaldir aðilar sendu athugasemdir: Símon S. Wiium og Ingunn Ragnarsdóttir dags. 18. febrúar 2015 og Herdís P. Pálsdóttir og Jón Á. Sigurðsson, dags. 13. mars 2015. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa dags. 19. mars 2015.

Samþykkt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa dags. 19. mars 2015 með fjórum atkvæðum fulltrúa Samfylkingarinnar Hjálmars Sveinssonar og Kristínar Soffíu Jónsdóttur, fulltrúa Bjartrar framtíðar Magneu Guðmundsdóttur og fulltrúa Vinstrihreyfingarinnar-græns framboðs Gísla Garðarssonar gegn þremur atkvæðum fulltrúa Sjálfstæðisflokksins Júlíusar Vífils Ingvarssonar og Herdísar Önnu Þorvaldsdóttur og fulltrúa Framsóknar og flugvallarvina Guðfinnu Jóhönnu Guðmundsdóttur sem leggja fram eftirfarandi bókun:

"Í eldri deiliskipulagsáætlunum hefur verið gert ráð fyrir 1.000 fermetra bílakjallara undir þeim hluta lóðarinnar að Laugavegi 120 sem enn er óbyggður. Bílakjallarinn er nú felldur niður en byggingarmagn ofanjarðar aukið um þriðjung. Einungis er gert ráð fyrir 17 bílastæðum á lóð 7.000 fermetra hótels sem þarna mun rísa. 30 bílastæði sem nú eru á lóð Laugavegar 120 eru felld niður en auk þess stendur til að fella niður aðliggjandi 25 bílastæði sem eru á borgarlandi við Hlemm. Borgarfulltrúar Sjálfstæðisflokks og Framsóknar og flugvallarvina telja að ekki eigi að fella niður kröfu um bílakjallara og að taka verði tillit til skorts á bílastæðum á svæðinu. Með nýju aðalskipulagi er verulega slakað á kröfum um bílastæði og eru afleiðingar þess þegar víða komnar í ljós"
Vísað til borgarráðs.



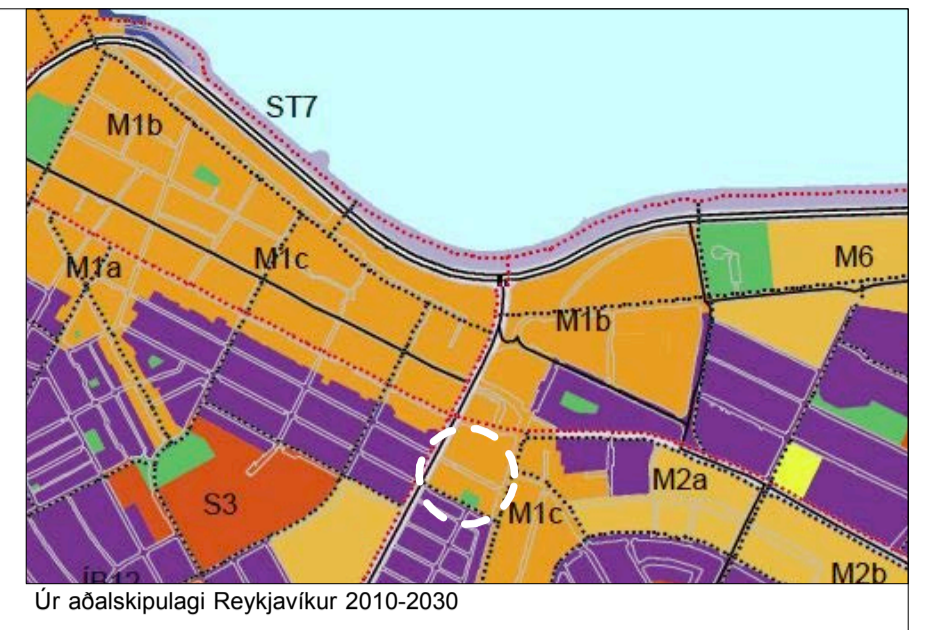
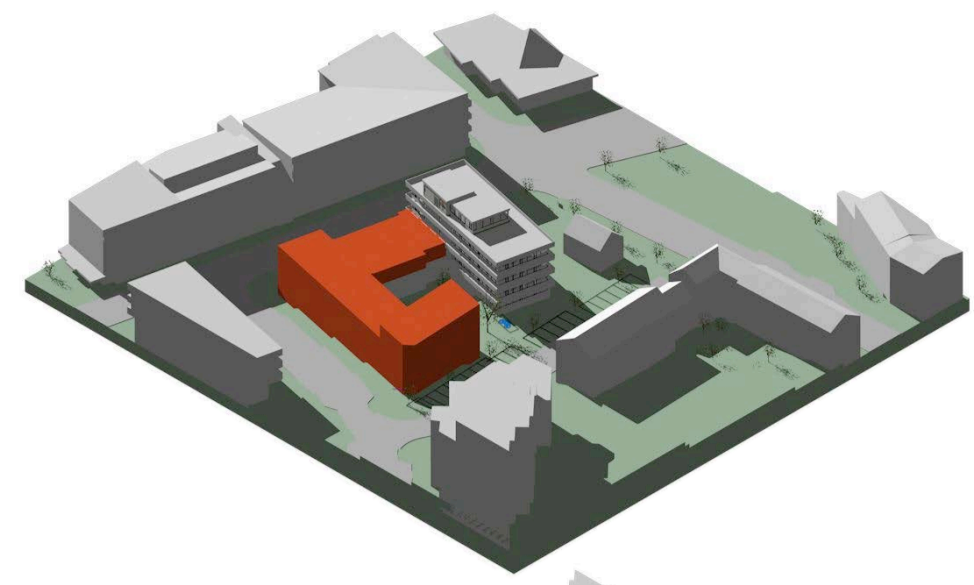
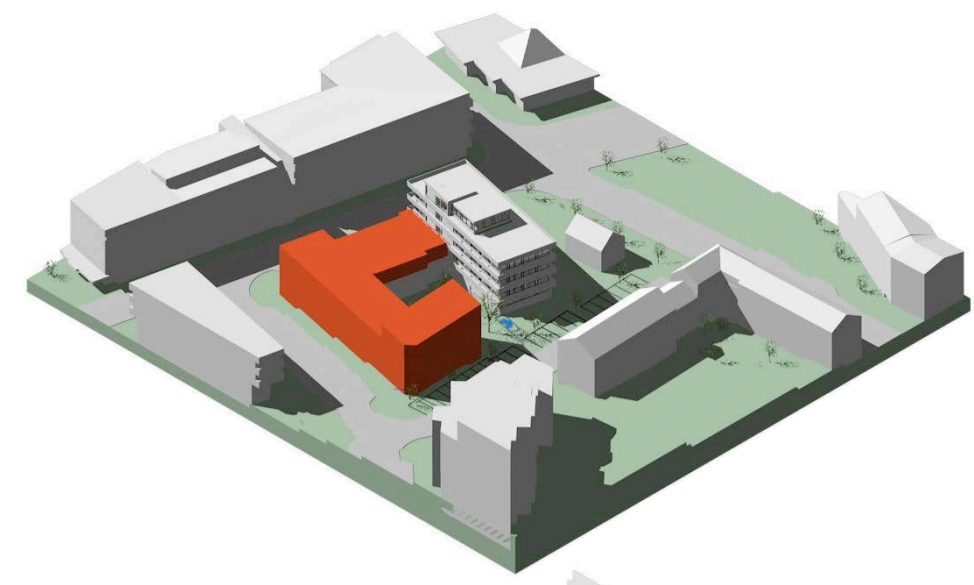
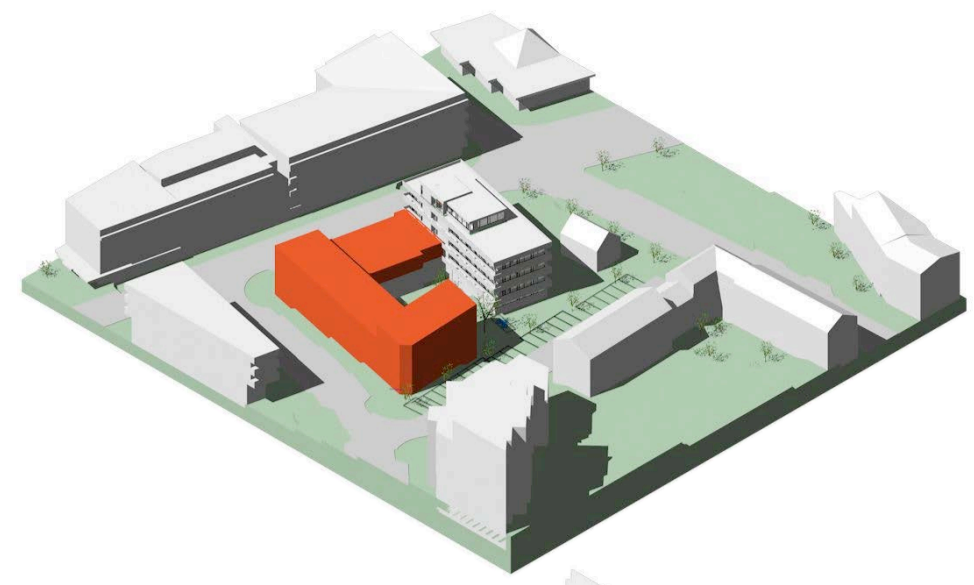
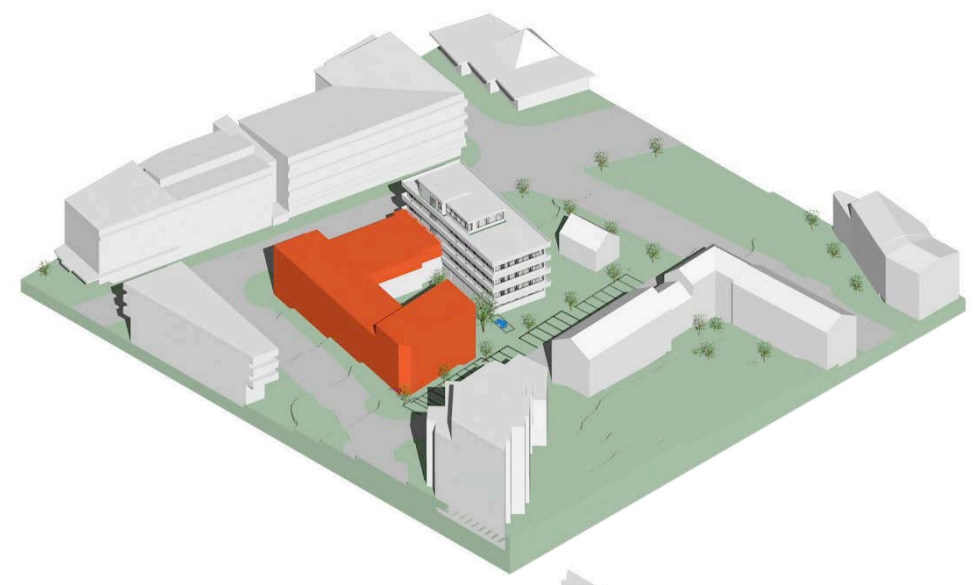
Reykjavíkurborg
Umhverfis- og skipulagssvið

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs

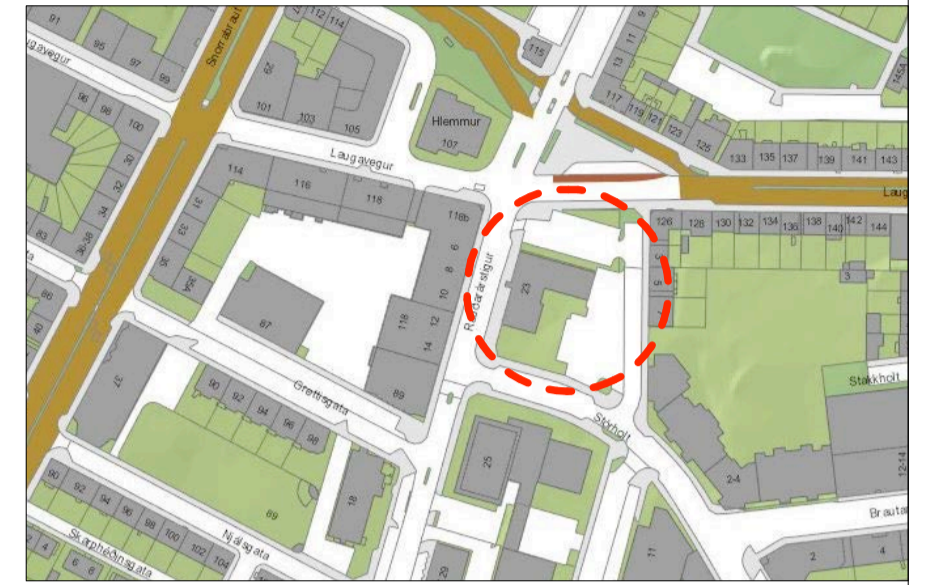
Harri Ormarsson

Fylgisjököl: uppdr. Glámu/Kím ehf. dags. 4. desember 2014, skuggavarp Glámu/kím ehf.
dags. 3. desember 2014 og greinargerð dags. dags. 4. nóvember 2014, umsögn
Mínjastofnunar dags. 31. október 2014, innsendar athugasemdir og umsögn
skipulagsfulltrúa dags. 19. mars 2015.

GILDANDI DEILISKIPULAG

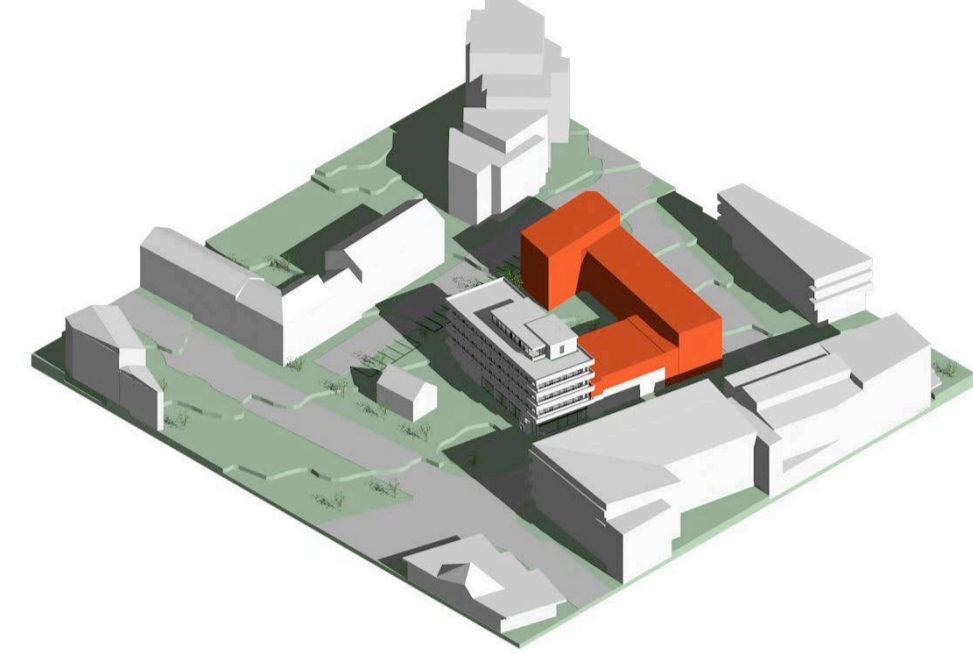
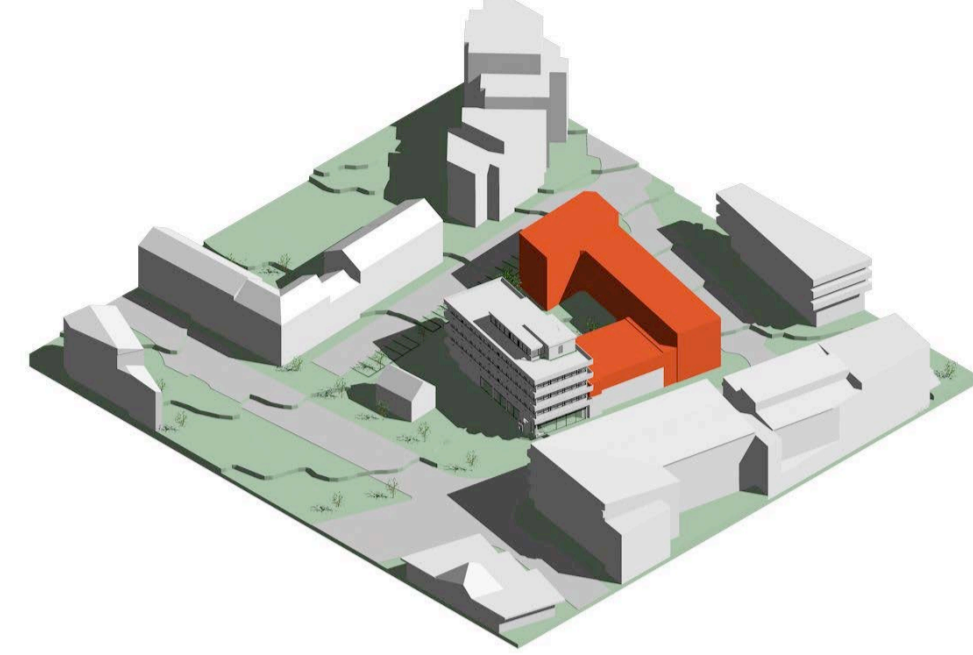
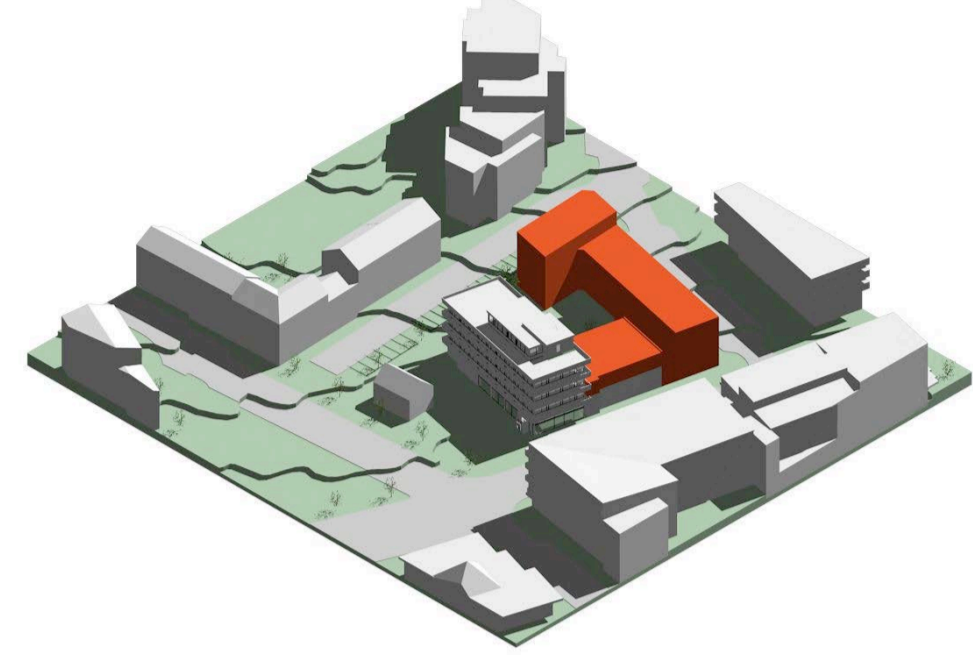
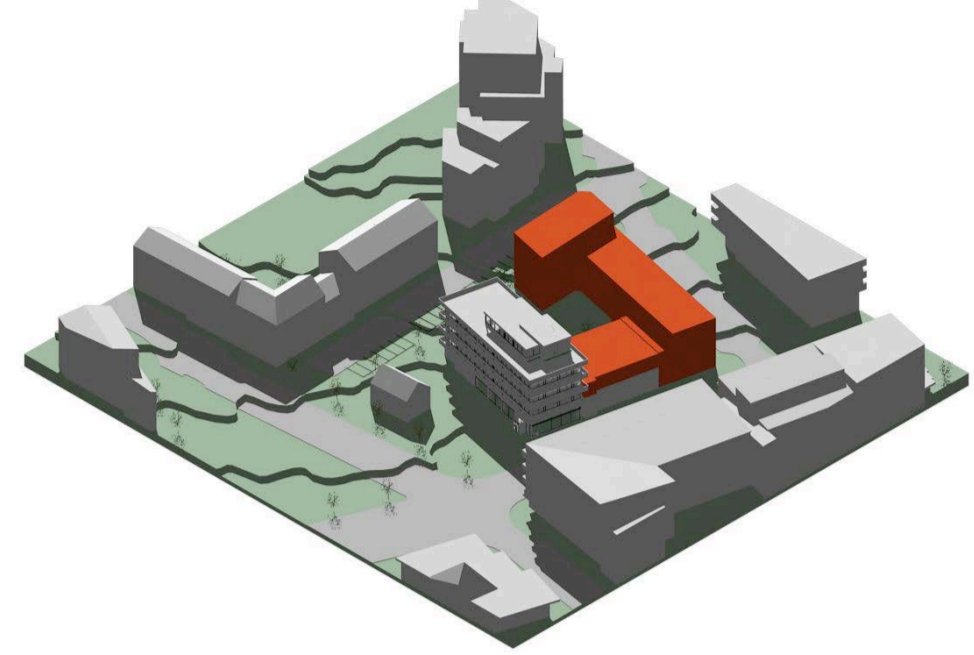


Ur aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030



Staðsetning reits

SKÝRINGARUPPDRÁTTUR
 Á upprættinum er sýnt skuggavarp sem unnið er í tölvumódeli af reitnum. Borið er saman skuggavarp gildandi deiliskipulags og tillögu að breyttu deiliskipulagi.
 ATH: GRUNNMYNDIR ENDURSPEGLA EKKI RAUNVERULEGAR AÐSTÆÐUR AÐ ÞVI LEYTI AÐ NÁLÆGAR BYGGINGAR HVÖRKI KASTA NÉ TAKA Á MÓTI SKUGGUM. ÞÆR ERU EINUNGIS SÝNDAR SEM ÚTLÍNUR (BIRTAST SEM LÍNULEGAR TVÍVÍÐAR TEIKNINGAR).



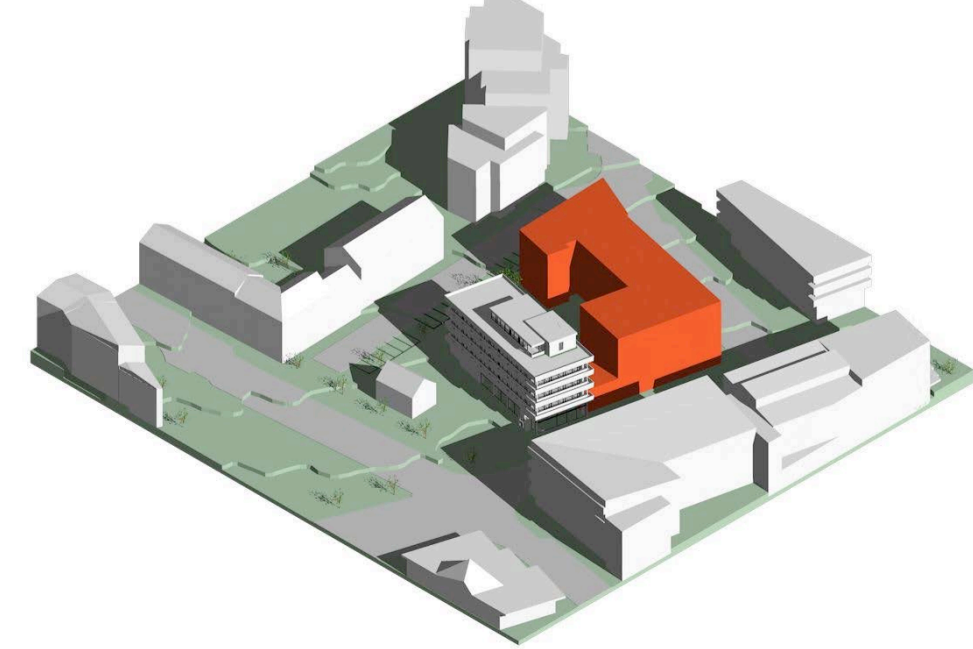
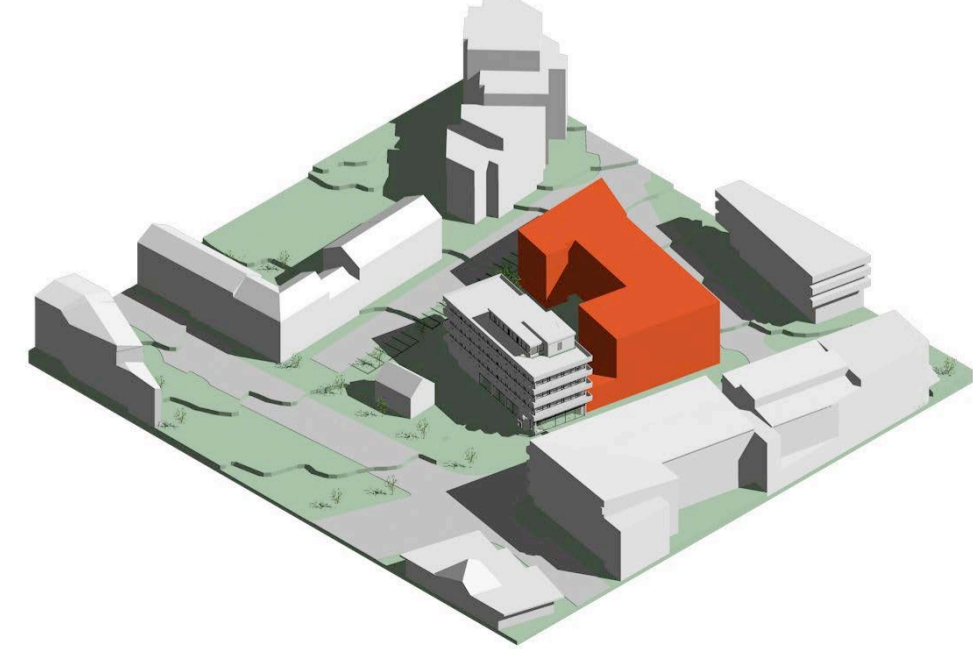
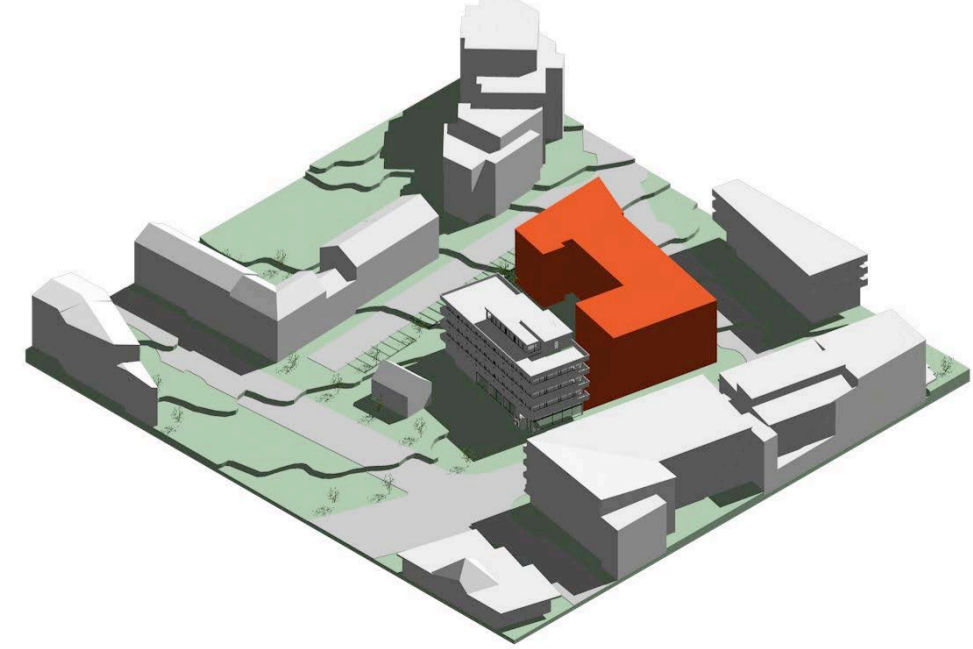
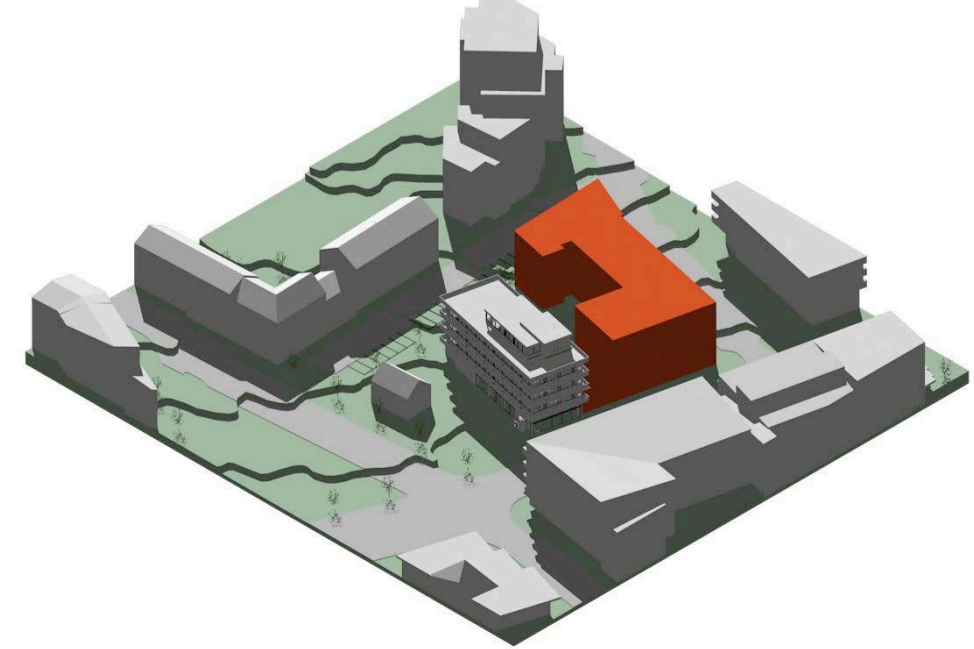
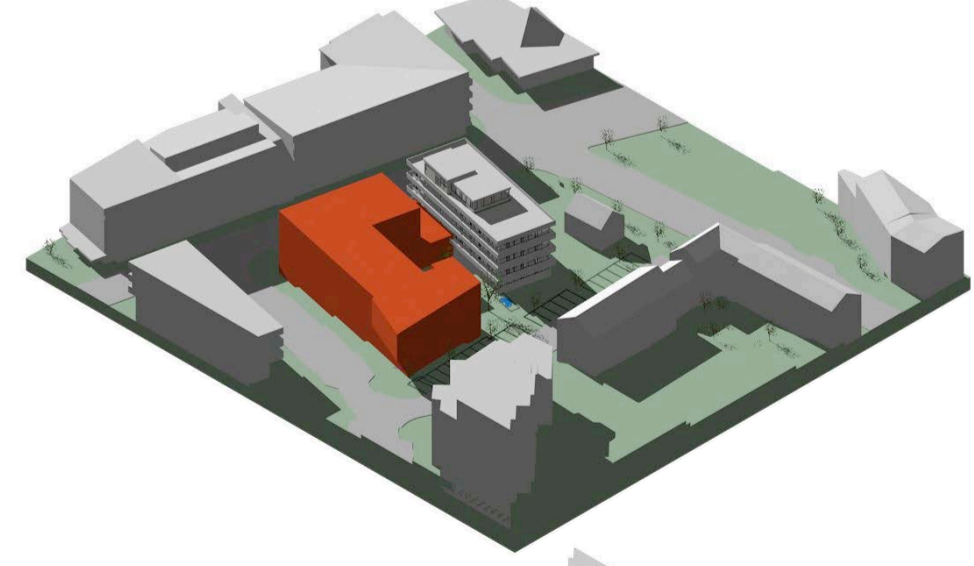
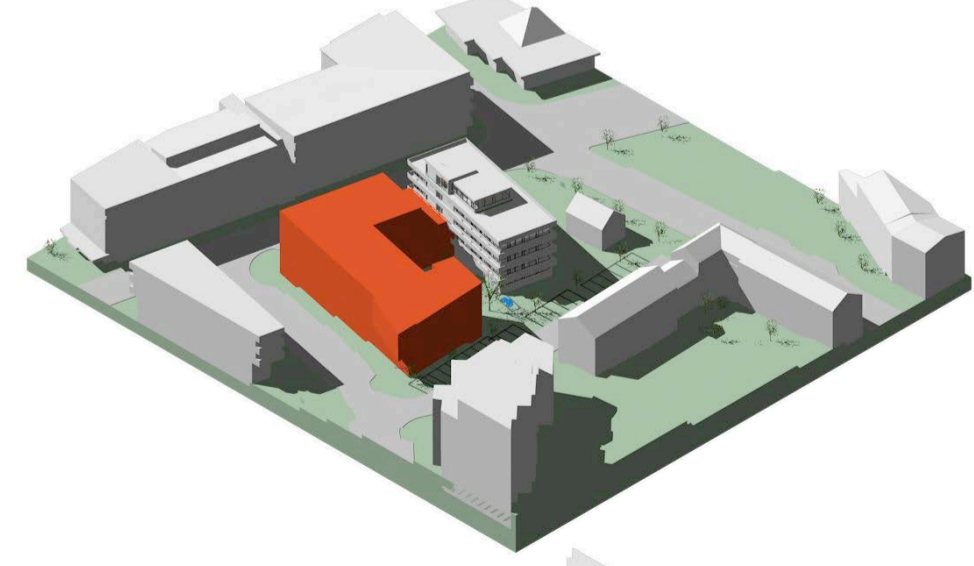
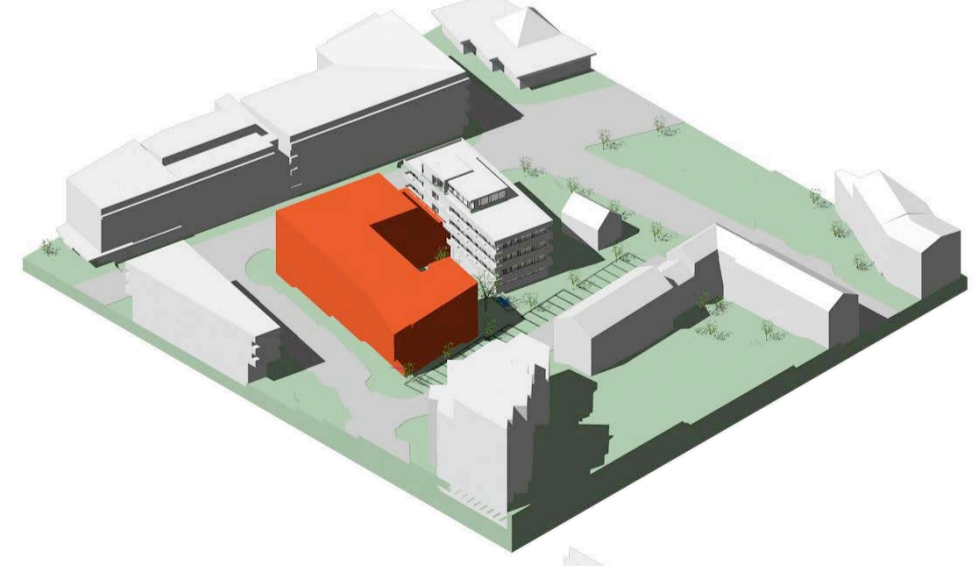
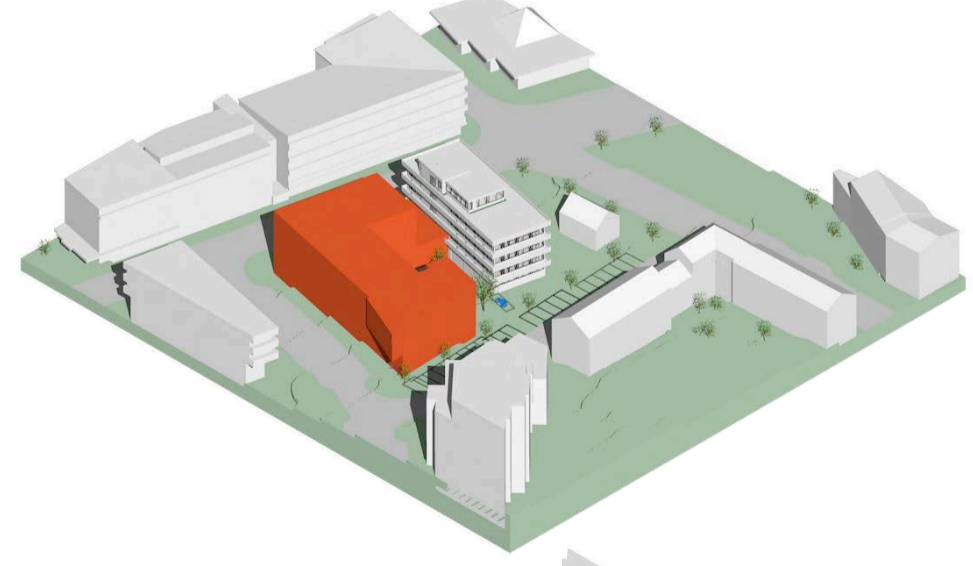
Sólstöður 21. júní kl. 10:00

Sólstöður 21. júní kl. 13:30

Sólstöður 21. júní kl. 16:00

Sólstöður 21. júní kl. 18:00

TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI



DEILISKIPULAGSBREYTING			
BANKAREITUR 1.240.2			
SKÝRINGARMYND			
SKUGGAVARP			
SÓLSTÖÐUR			
SAMANBURÐUR			
Bygging:	Töknir:	S-01	
Útgáfa:	Máv.:	-	
03.12.2014		Arkitekt Laugavegi 144 4H, 105 Reykjavík	
Veikri:	Töknir:	YST:	SH
1408049	ST	SH	
BANNAD ER AÐ MELA AF TEIKNINGUM TEIKNINGU ÞESSA MÄ EKKI ENDURBÝTTA MEÐ NEIÐUM HÆTTI AÐ HLUTA TIL EÐA Í HELD AN SRIFLEGS LEIÞS HÖFUNDAR			

GLÁMA • KÍM

Reykjavík 13. mars 2015

Umhverfis – og skipulagsvið,
b.t. skipulagsfulltrúa,
skipulag@reykjavik.is

Efni: Athugasemdir við breytingu á deiliskipulagi fyrir Laugaveg 120

Við undirrituð höfum kynnt okkur tillögu um breytingu á deiliskipulagi fyrir Laugaveg 120 og þar sem við eigum hagsmuna að gæta gerum við athugasemdir við tillöguna.

Fyrst viljum við vekja athygli á því að á vef Reykjavíkurborgar (www.reykjavik.is/laugavegur-120) stendur: „Heimilt verði að byggja þriggja til fjögurra hæða hús á syðri hluta lóðarinnar meðfram Stórholti og Þverholti. Einnig má bæta hæð ofan á tengibyggingu sem getur verið laus eða tengist. Nánar um tillöguna vísast til kynningargagna.“

Í kynningargögnum eða tengdum skjölum stendur hins vegar „Heimilt er að byggja fimm hæða nýbyggingu á lóðinni eins og sýnt er á uppdráttum“.

Við, eigendur íbúðar 402 í Stakkholti 4b, mótmælum því að á lóðinni verði byggð bygging hærri en 4 hæðir. Mótmæli okkar byggja á því sem við sjáum í kynningargögnum hvað varðar skugga frá fyrirhugaðri nýbyggingu á okkar eign.

Virðingarfyllst,

Herdís Pála Pálsdóttir, kt. 210971-4249
Jón Ágúst Sigurðsson, kt. 180563-7099

Símon S Wiium

From: Símon S Wiium <simon.s.wiium@gmail.com>
Sent: 18. febrúar 2015 20:17
To: skipulag@reykjavik.is
Cc: simon.s.wiium@gmail.com
Subject: FW: Laugavegur 120 - bankareitur

From: Símon S Wiium [<mailto:simon.s.wiium@gmail.com>]
Sent: 17. febrúar 2015 17:28
To: skipulag@reykjavik.is
Cc: simon.s.wiium@gmail.com
Subject: Laugavegur 120 - bankareitur

Við undirrituð mótæmum fyrirhuguðum framkvæmdum, ef að fallið verður frá fyrirhuguðum bílakjallara sem gert var ráð fyrir að rýma mundi 35 bifreiðar. Að okkar mati er nú þegar orðið of mikið þrengt að fólki í hverfinu, bílar verða alltaf til staðar og einnig má geta þess að senn verður flutt inn í nýbyggingu við Stakkholt alls 139 íbúðir og þeim íbúðum fylgja engin gestabílastæði. Það vekur sérstaka athygli okkar að ákveðnum byggingaraðilum sé veitt heimild bygginga stórhýsa án þess að lítið tillit sé tekið til þeirra sem þar búa nú þegar og hafa margir búið þar árum saman. Að sleppa við byggingu bílakjallara, og þrengja enn meir að öðrum er freklegur yfirgangur og lýsir yfir skammsýni og yfirgangi þeirra borgarfulltrúa sem munu samþykkja að svo verði gert.

Nú þegar er mjög þrengt að íbúum sem búa við Ásholtið, koma dagar sem erfitt er að komast til og frá húsinu vegna bifreiða sem troðið er út um allt ólöglega. Fólk sem býr hér á sinn tilverurétt en flestir hér eru orðnir það fullorðnir að þeir geta ekki farið sinna ferða á reihjólí. Samgöngumál hér í hverfinu hafa ekki enn verið leyst, og er það löngu orðið tímabært. Skipulagsráð, sá meirihluti sem virðir að engu eðlilegan fjölda bílastæða við stærð og umfang bygginga sem þeir veita heimild fyrir vekur upp spurningar, hvaða spilling er í gangi.

Virðingarfyllst.

Símon S.Wiium og Ingunn Ragnarsdóttir Ásholti 22, 105 R.

Reykjavík 19. mars 2015 (HG1)

Varðar: Laugavegur 120

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju umsókn Mannverks ehf. dags. 4. nóvember 2014 varðandi breytingu á deiliskipulagi reits 1.240.2, Bankareits, vegna lóðarinnar nr. 120 við Laugaveg. Í breytingunni felst uppbygging á lóð o.fl., samkvæmt uppdr. Glámu/Kím ehf. dags. 4. des. 2014. Einnig er lagt fram skuggavarp Glámu/kím ehf. dags. 3. desember 2014 og greinargerð dags. 4. nóvember 2014. Jafnframt er lögð fram umsögn Minjastofnuar dags. 31. október 2014. Tillagan var auglýst frá 30. janúar til og með 13. mars 2015. Eftirtaldir aðilar sendu athugasemdir: Símon S. Wiium og Ingunn Ragnarsdóttir dags. 18. febrúar 2015 og Herdís P. Pálsdóttir og Jón Á. Sigurðsson, dags. 13. mars 2015.

Umsögn:

Eftirfarandi aðilar gerðu athugasemdir við breytingu á deiliskipulagi reits 1.240.2, Bankareits, vegna Laugavegar 120:

1. Símon S. Wiium og Ingunn Ragnarsdóttir, Ásholti 22, dags. 18. febrúar 2015.
2. Herdís P. Pálsdóttir og Jón Á. Sigurðsson, Stakkholti 4b, dags. 13. mars 2015.

1. Símon S. Wiium og Ingunn Ragnarsdóttir:

Mótmæla áformum um að fella niður byggingu bílakjallara sem myndi rúma bílastæði fyrir 35 bíla. Þau segja að bílar verði alltaf til staðar og nú þegar sé þrengt of mikið að fólki í hverfinu. Nýjum íbúðum í Stakkholti fylgi engin gestabílastæði. Við Ásholtið sé bílum lagt ólöglega. Flestir íbúar séu orðnir það fullorðnir að þeir geti ekki farið sinna ferða á reiðhjóli. Þau segja að ákveðnum byggingaraðilum sé veitt heimild til byggingar stórhýsa án þess að tillit sé tekið til þeirra sem búa þar fyrir. „Að sleppa við byggingu bílakjallara, og þrengja enn meir að öðrum er frekjulegur yfirgangur og lýsir yfir skammsýni og yfirgangi þeirra borgarfulltrúa sem munu samþykkja að svo verði gert.“ Tímabært sé að leysa samgöngumál hverfisins og að: „Skipulagsráð, sá meirihluti sem virðir að engu eðlilegan fjölda bílastæða við stærð og umfang bygginga sem þeir veita heimild fyrir vekur upp spurningar, hvaða spilling er í gangi.“

SVAR:

Í greinargerð núgildandi deiliskipulags kemu fram að á miðjum reitinum standi skrifstofuhúsnæði sem hefur aðallega rúmað bankastarfsemi. Og að notkun hússins geti breyst í samræmi við stefnu aðalskipulags um starfsemi á miðborgarsvæði. Í núgildandi Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 er Laugavegur 120 inn á svæði blandaðrar miðborgarbyggðar M1b. Þar segir: „Á skrifstofu- og þjónustusvæði í blandaðri miðborgarbyggð er markmiðið að efla fjölbreytta atvinnu og þjónustustarfsemi sem fellur að íbúðarsvæðum. Gert er ráð fyrir stofnunum, skrifstofum og sérhæfðri þjónustu, þar á meðal gistipjónustu.“ Deiliskipulagsbreytingin sem hér er til umræðu skilgreinir notkun byggingarinnar sem hótelfstarfsemi án ráðstefnuhalds. Slík starfsemi krefst ekki eins mikils fjölda bílastæða og ef t.d. um skrifstofubyggingu eða íbúðir hefði verið að ræða, eða hótelf með ráðstefnuhaldi. Gerð er krafa um 1 bílastæði á hverja 130 m² byggingarmagns, sem er í samræmi við nýsamþykktar samskonar skipulagsáætlanir.



Sautján bílastæðum er komið fyrir á lóð hótelsins og þarf lóðarhafi að borga í bílastæðasjóð borgarinnar fyrir þau stæði sem upp á vantar til að uppfylla kröfu um fjölda bílastæða. Bílastæðasjóður borgarinnar fjármagnar uppbyggingu bílastæðahúsa í borginni.

Hlemmur með skiptistöð fyrir Strætó er í næsta nágrenni við skipulagsreitinn og bílastæðahús á Laugavegi 86-94, rúmum 200 m frá lóð Laugavegar 120.

Í Stakkholti 2-4 var skv. samþykktri skilmálabreytingu frá 11. október 2012, gert ráð fyrir: „*a.m.k. 1 bílastæði fyrir hverja 50 m² aukins byggingarmagns fyrir atvinnuhúsnæði, en 0,75 bílastæði fyrir hverja íbúð óháð stærð.*“ Bílastæðapörf bygginga Hampiðjureitar eru 112 bílastæði. Skv. samþykktum byggingarnefndarteikningum eru 135 bílastæði í bílakjallara undir húsinu og 6 bílastæði fyrir hreyfihamlaða á lóð. Gestabílastæði eru ekki tilgreind sérstaklega. Lögregla sektar fyrir umferðarlagabrot sé bilum lagt ólöglega.

Stærð og umfang bygginga ásamt notkun er höfð til grundvallar þegar kröfur um bílastæði eru gerðar fyrir viðkomandi deiliskipulagsreiti.

2. Herdís P. Pálsdóttir og Jón Á. Sigurðsson:

Segja að misræmis gæti í hvernig kynning á tillögunni er orðuð á vef Reykjavíkurborgar og hvað kemur fram á tillögunni sjálfri. Á vef Reykjavíkurborgar hafi staðið: „*Heimilt verði að byggja þriggja til fjögurra hæða hús á syðri hluta lóðarinnar meðfram Stórholti og Þverholti. Einnig má bæta hæð ofan á tengibyggingu sem getur verið laus eða tengist. Nánar um tillöguna vísast til kynningargagna.*“ En í kynningargögnum hafi hins vegar staðið: „*Heimilt er að byggja fimm hæða nýbyggingu á lóðinni eins og sýnt er á uppráttum*“. Þau mótmæla því að á lóðinni verði byggð bygging hærrí en 4 hæðir. Mótmæli þeirra byggja á því sem þau sjái í kynningargögnum hvað varðar skugga frá fyrirhugaðri nýbyggingu á þeirra eign.

SVAR:

Velvirðingar er beðist á mistökum í kynningu deiliskipulagsins eins og hún hefur birst á vef Reykjavíkurborgar. Kynningargögnin sem eru deiliskipulagstillagan sjálf gefa rétta mynd af tillögu til breytinga á deiliskipulaginu. Þar stendur að heimilt sé að byggja fimm hæða nýbyggingu, eins og segir í athugasemdum, en á teikningum sést að hámarkshæð nýbyggingarinnar er ekki hærrí eftir breytingu deiliskipulagsins en sú heimild sem fyrir var í gildandi deiliskipulagi. Ástæða þess að hæðum hafi fjölgað í texta er vegna þess að krafist er meiri lofthæðar skrifstofu- og verslunarhúsnæðis en hótela og einnig vegna þess að við niðurrif tengibyggingarinnar er gólf fyrstu hæðar allrar byggingarinnar jafnhátt núverandi (banka)byggingu og þar með lægra en ráð var gert fyrir í upphafi. Auk þessa er 1. hæð alveg niðurgráfin við Þverholt og því aðeins 4 sýnilegar hæðir upp úr jörðu. Engin breyting er á hámarkshæð meðfram Þverholti og því er engin breyting á áhrifum skuggavarps.

Niðurstaða:

Lagt er til að deiliskipulagsbreytingin verði samþykkt óbreytt.

f.h.

Skipulagsfulltrúa Reykjavíkur
Hildur Gunnarsdóttir

Silja Traustadóttir arkitekt
Gláma Kím
Laugavegi 164
105 Reykjavík



Minjastofnun
Íslands

Reykjavík, 31. október 2014

Tilvísun:

Erindi: breyting á deiliskipulagi, stækkun þakhæðar við Laugaveg 120.

Í bréfi 24.október 2014 leitar Silja Traustadóttir arkitekt áhlits Minjastofnunar Íslands vegna breytinga á inndreginni þakhæð hússins við Laugaveg 120. Með erindinu fylgja skýringamyndir er sýna mögulegt útlit þakhæðar eftir stækkun og uppdráttur af þeirri deiliskipulagsbreytingu sem sótt er um.

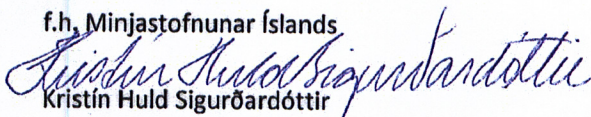
Minjastofnun tekur einungis afstöðu til þeirra breytinga sem óskað er eftir að gera á Laugavegi 120 en leggur ekki mat á þær deiliskipulagsbreytingar sem lagðar eru til á Bankareit, stgr. 1.240.2. Forsenda er í gildandi deiliskipulagi vegna breytinga við Laugaveg 120. Sk. henni ber að taka tillit við hönnun breytinga á húsinu sjálfu og nánasta umhverfi þess en byggingin er talin hafa gildi sem dæmi um vandaða byggingarlist síns tíma. Laugavegur 120 var reist á árunum 1967-1968 fyrir Búnaðarbanka Íslands eftir teikningum Gunnars Hanssonar og Magnúsar Guðmundssonar.

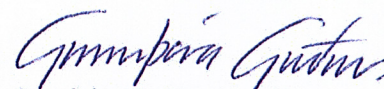
Nú er óskað eftir að heimild til að rífa lágbyggingu, við suðurhlíð hússins út á móti Rauðarárstíg, og byggja nýbyggingu á lóðinni ásamt heimild til að koma fyrir brunastiga við núverandi byggingu. Inndregin þakhæð hússins stækkuð í samræmi við núverandi byggingu bæði hvað varðar form og efnisval, gluggagerð og stærðir.

Minjastofnun Íslands gerir ekki athugasemd við fyrirhugaða stækkun á inndreginni þakhæð enda verði hönnun og frágangur í fullu samræmi við núverandi þakbyggingu. Ekki er gerð athugasemd við staðsetningu fyrirhugaðs brunastiga við húsið en senda skal teikningar til stofnunarinnar af nánari útfærslu hans þegar þær liggja fyrir. Tengibygging og anddyri sem óskað er eftir að rífa hefur verið breytt frá upphaflegu útliti. Minjastofnun leggst ekki gegn niðurrífi á lágreistri tengibyggingu enda mun nýbygging sú er kemur í staðinn vera í sömu hæð og núverandi, og taka mið af því sem fyrir er. Komi í ljós fornminjar við uppgröft skal stöðva framkvæmdir og tilkynna Minjastofnun um fundinn án tafar.

Virðingarfyllst,

f.h. Minjastofnunar Íslands


Kristín Huld Sigurðardóttir
forstöðumaður


Gunnþóra Guðmundsdóttir
arkitekt, sérfræðingur

Afrit í tölvupósti :

Borgarsögusafn Reykjavíkur (minjavarsla@reykjavik.is)

Byggingarfulltrúinn í Reykjavík (byggingarfulltrui@reykjavik.is)

Reykjavík
24.10.2014

Minjastofnun Íslands
Pétur Ármannsson arkitekt
Suðurgata 39
101 Reykjavík

Verk : **Laugavegur 120 (Rauðarárstígur 23)**
Efni : Breyting á deiliskipulagi, stækkun þakhæðar
Fylgiskjöl : Deiliskipulagsuppráttur í vinnslu, 3 skýringarteikningar

Á lóðinni Laugavegur 120, (Rauðarárstígur 23), er fyrirhugað að koma fyrir hóteli í núverandi byggingu og nýbyggingu á sömu lóð. Því er unnið að breytingu gildandi deiliskipulags; Hlemmur +, Bankareitur, sem Vinnustofan Þverá vann fyrir Reykjavíkurborg árið 2006.

Óskað verður eftir heimild til þess að stækka inndregna þakhæð hússins, líkt og sýnt er á meðfylgjandi teikningum og deiliskipulagsupprætti. Rétt er að geta þess að þakhæðin var stækkuð af höfundum byggingarinnar, Gunnari Hanssyni og Magnúsi Guðmundssyni tveimur árum eftir að hún var fyrst teiknuð.

Óskað er eftir heimild til þess að rífa lágbyggingu og byggja nýbyggingu á lóðinni. Einnig er óskað eftir heimild til þess að koma fyrir brunastiga við núverandi byggingu.

Stækkun á inndreginni þakhæð sem nú er fyrirhuguð yrði unnin í svipuðum byggingarefnum og fyrir eru í húsinu og út frá gefnum gluggagerðum og -stærðum.

Óskað er eftir umsögn Minjastofnunar um ofangreind áform, einnig verður óskað eftir umsögn Árbæjarsafns. Með bréfinu fylgir vinnsluútgáfa deiliskipulagsbreytingar og þrjár skýringarteikningar.

Í umsögn Minjasafns Reykjavíkur frá 2005 segir um húsið:

Húsið að Laugavegi 120 er stílhrein og vel hönnuð skrifstofubygging í anda framsækinna byggingarlistar og skipulagshugmynda sjöunda áratugarins og er gott dæmi um verk höfunda. Sem nútímabygging samsvarar hún sér vel á sínum stað, jafnt í stærð og formi. Má þar til dæmis nefna tengsl aðkomu og jarðhæðar hússins við götuna. Byggingin hefur gildi sem vönduð byggingarlist síns tíma sem ber að taka tillit til við hönnun breytinga á húsinu sjálfu og nánasta umhverfi þess.

Virðingarfyllt
f.h. Glámu/Kíms

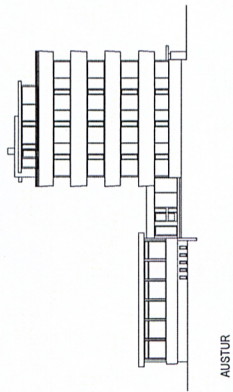
Silja Traustadóttir
arkitekt FAÍ

samhljóða bréf sent Árbæjarsafni

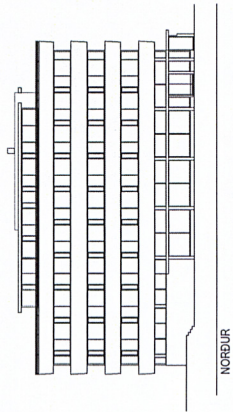
Skýringarmyndin sýnir mögulegt útlit þak hæðar eftir stækkun



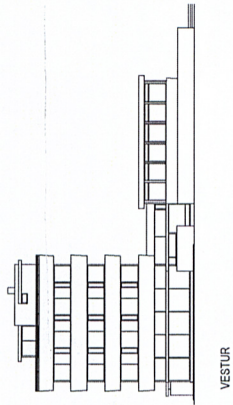
SUDUR



AUSTUR

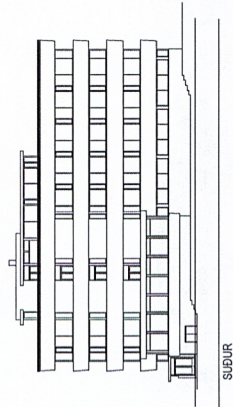


NORÐUR

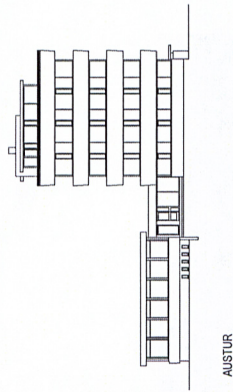


VESTUR

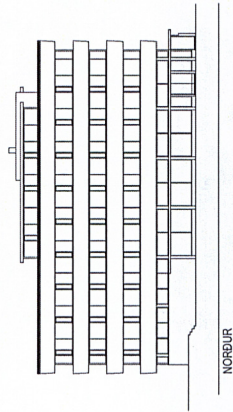
Núverandi útlit



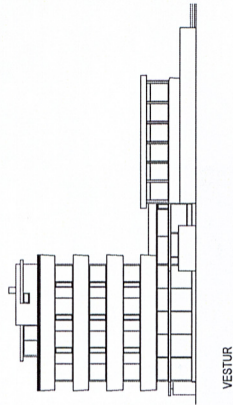
SUDUR



AUSTUR

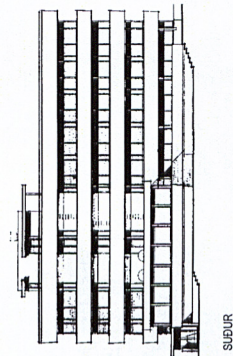


NORÐUR

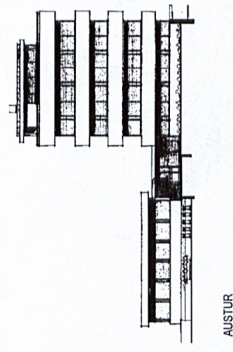


VESTUR

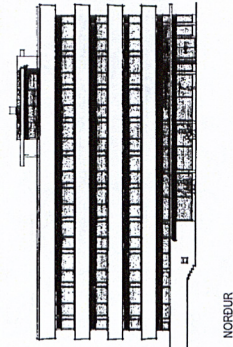
Úr upprunalegum uppdráttum



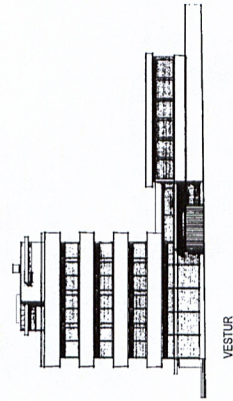
SUDUR



AUSTUR

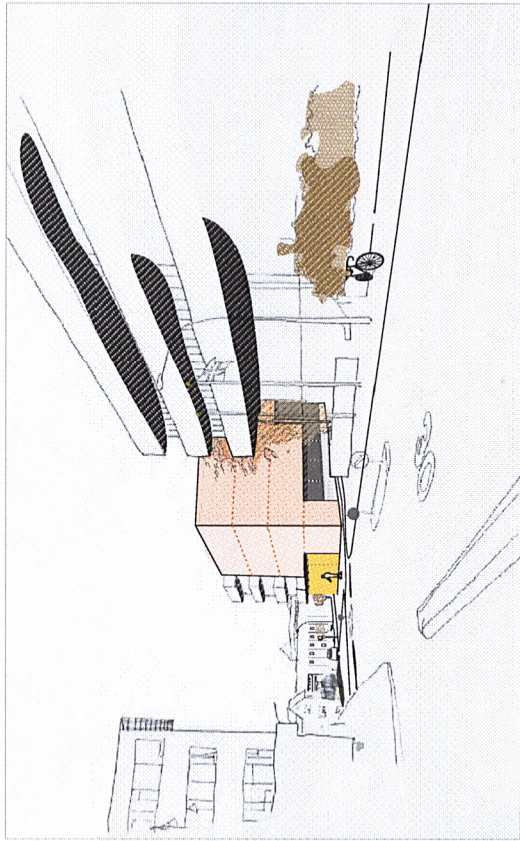


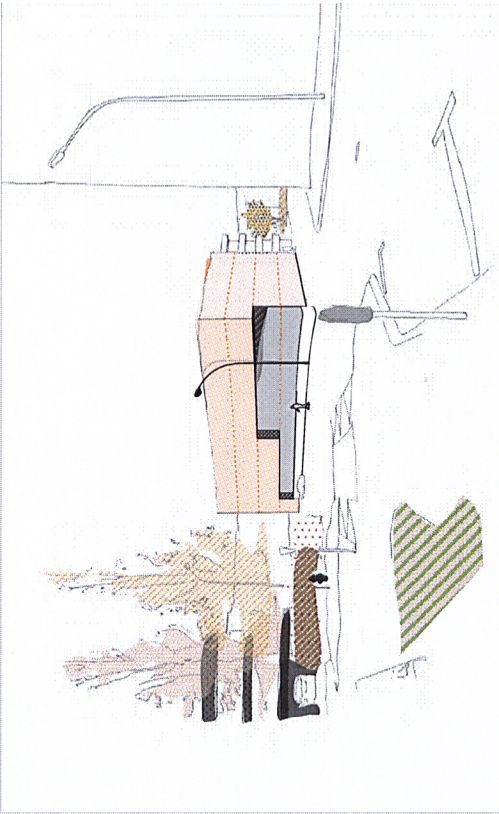
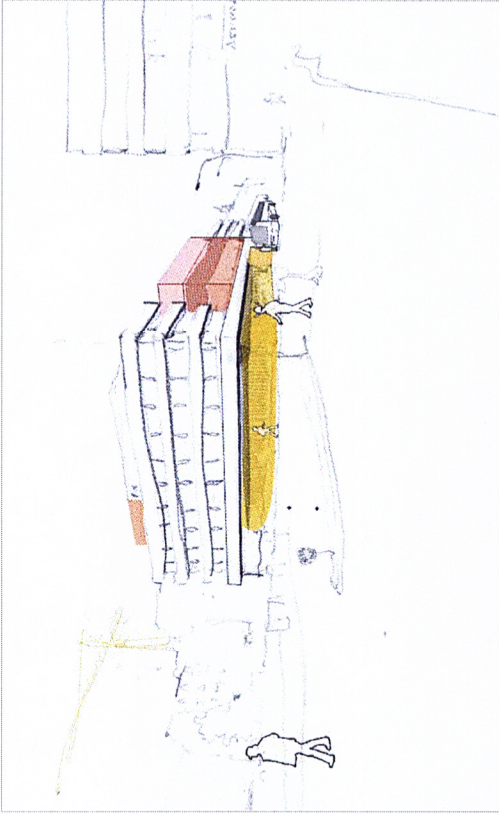
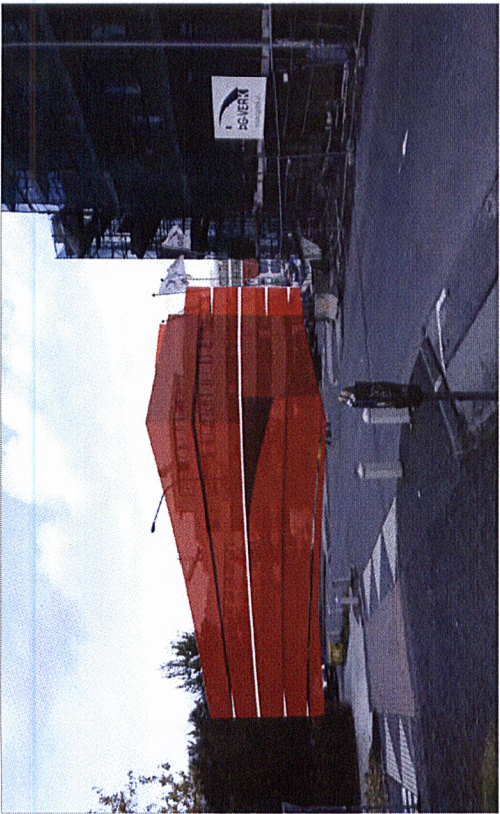
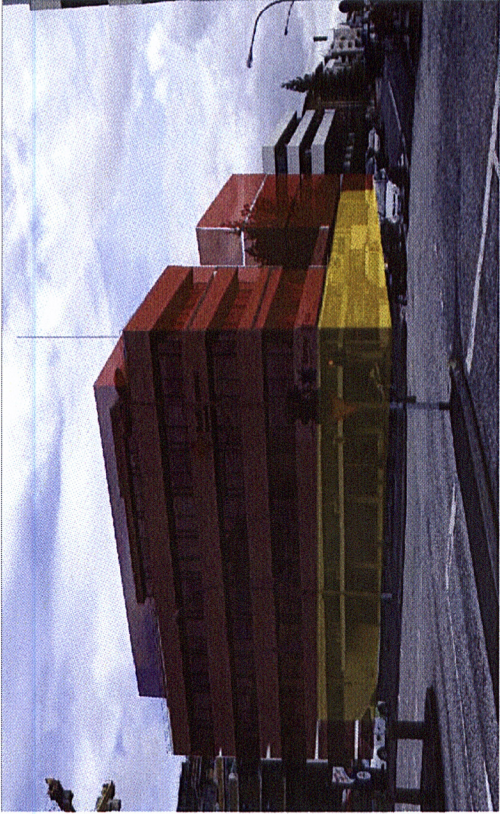
NORÐUR



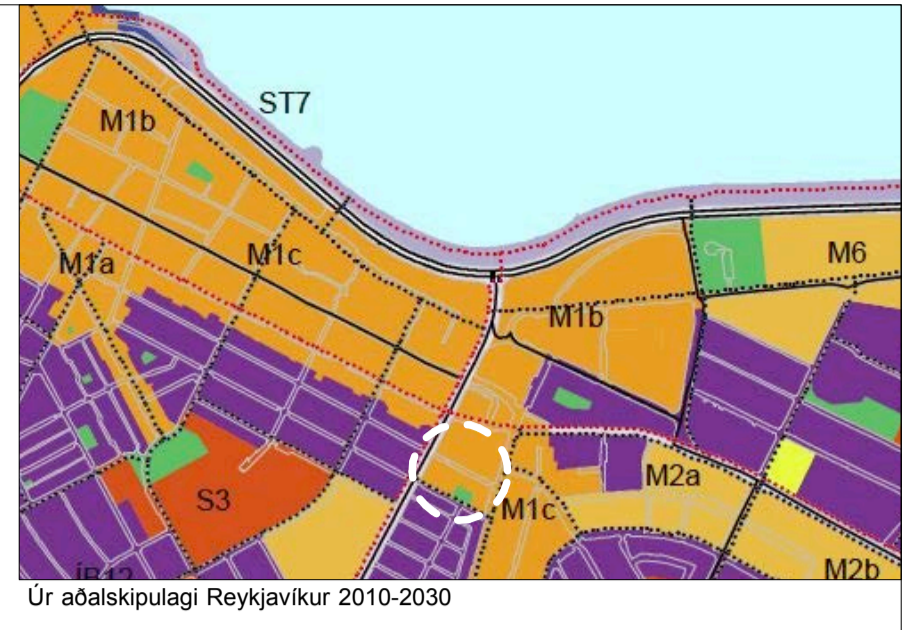
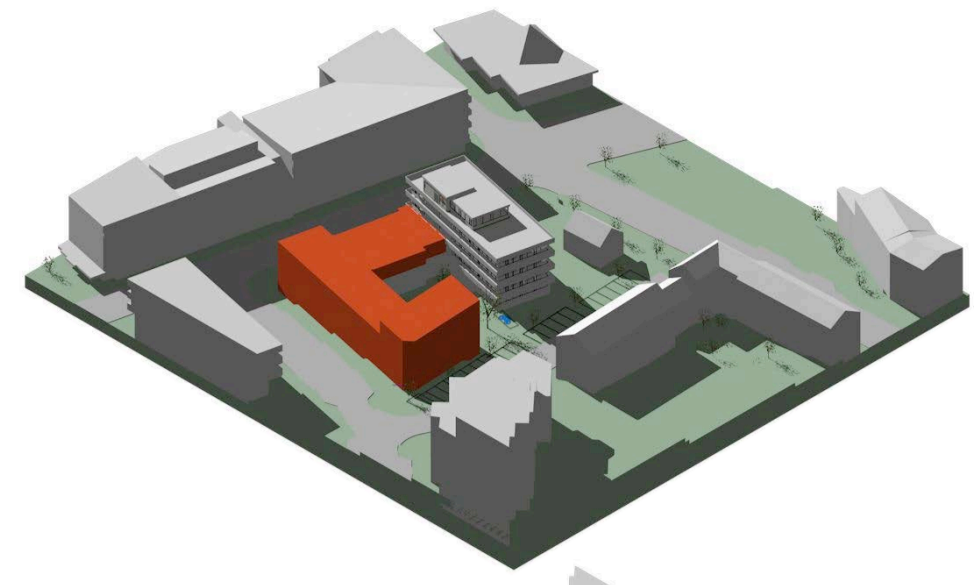
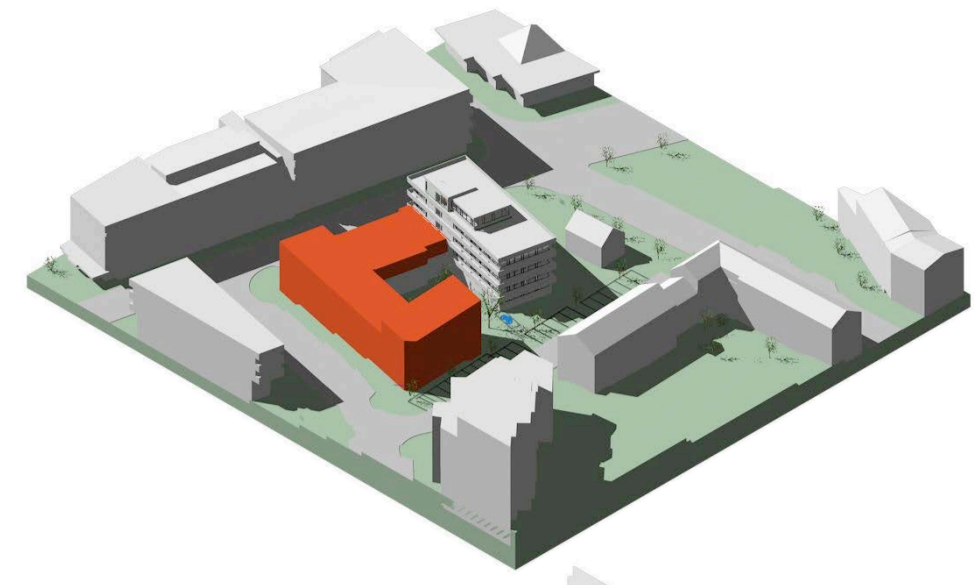
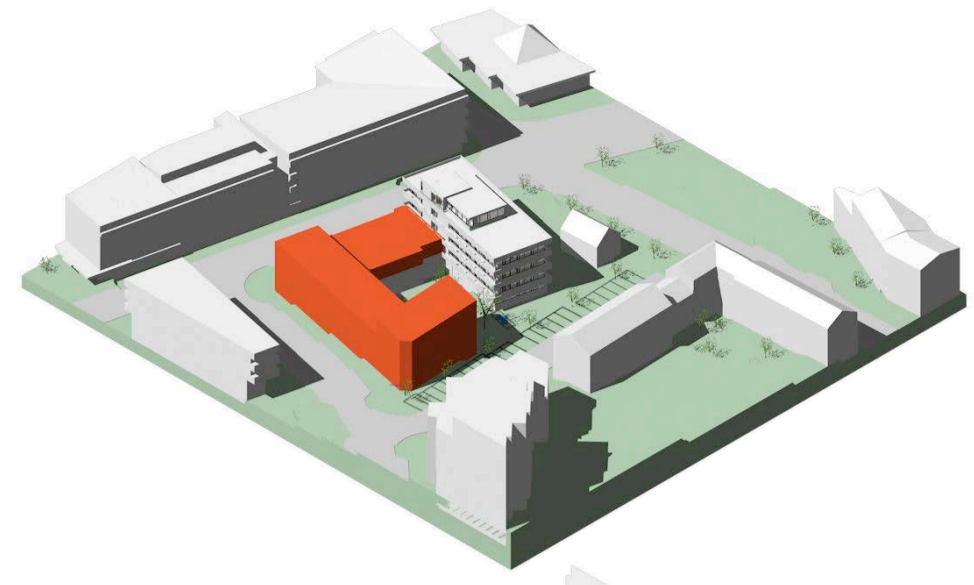
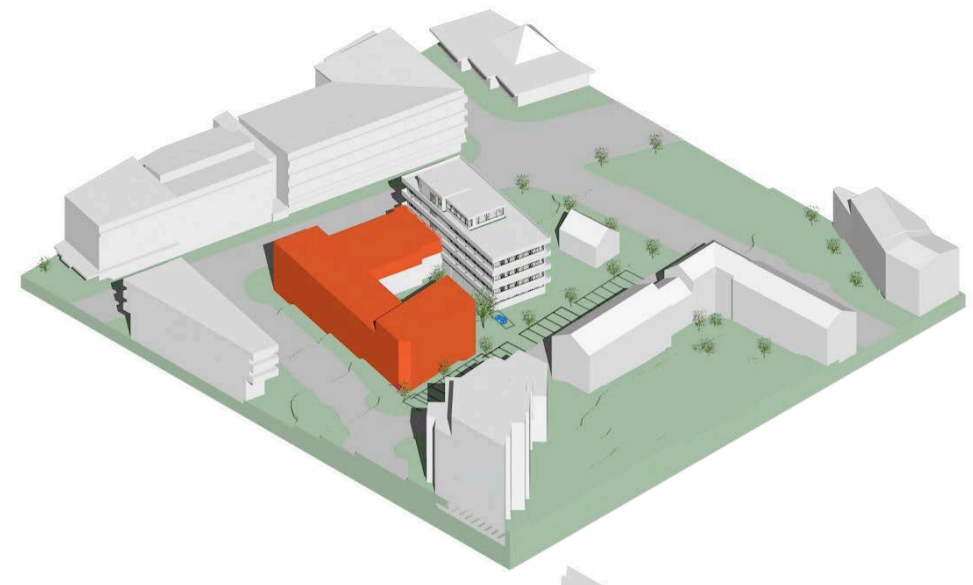
VESTUR

Laugavegur 120 - stækkun

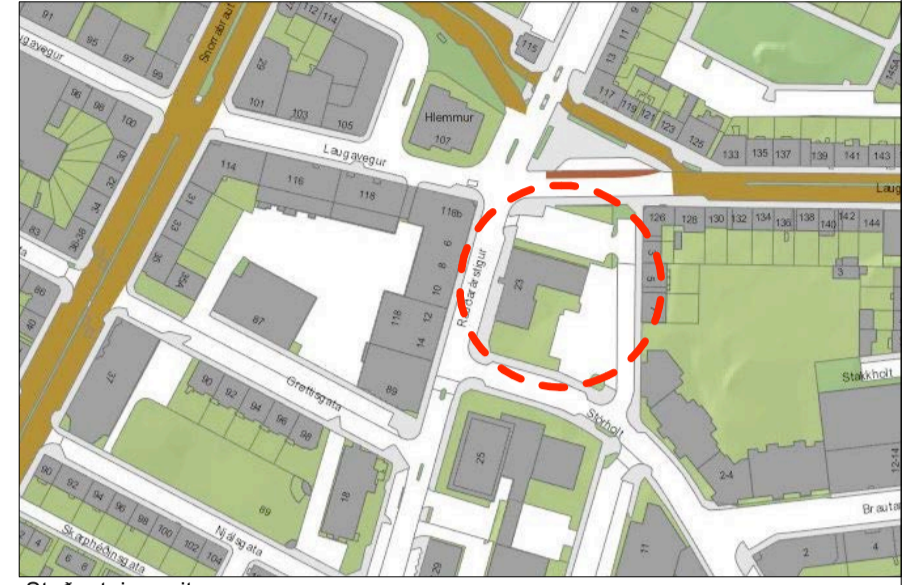




GILDANDI DEILISKIPULAG

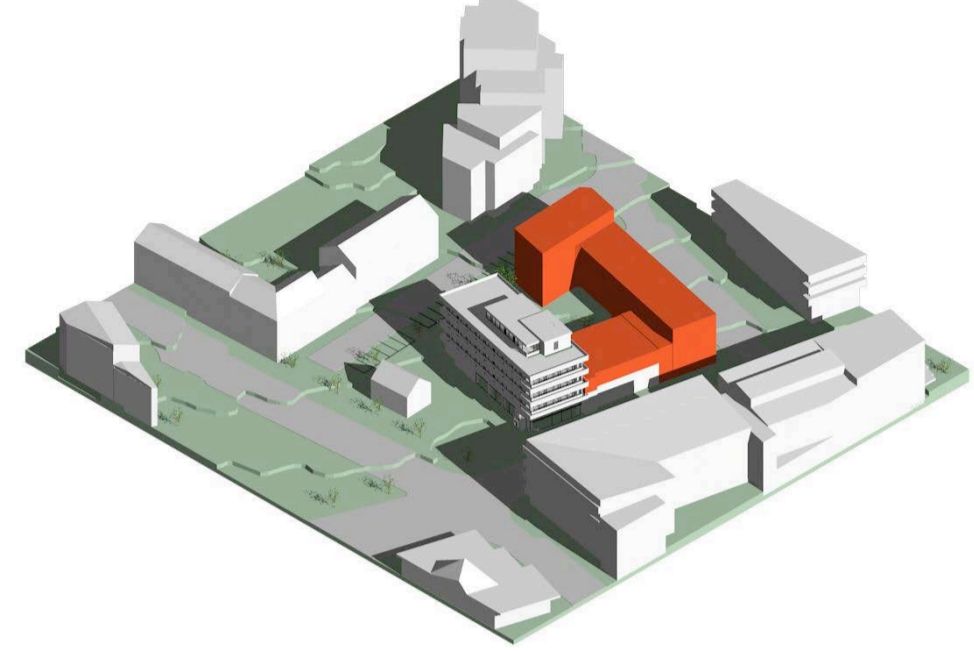
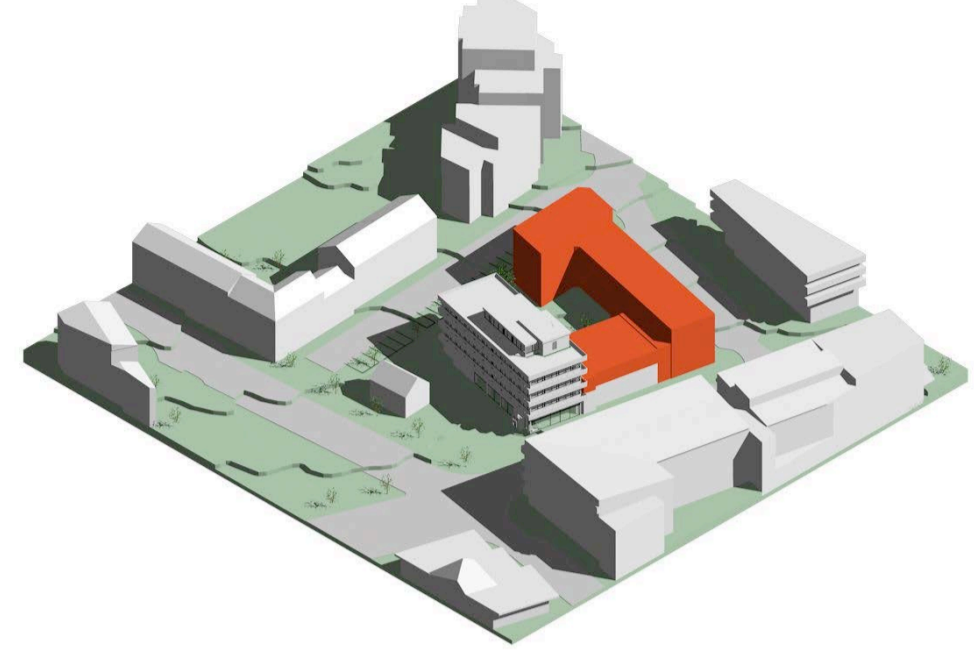
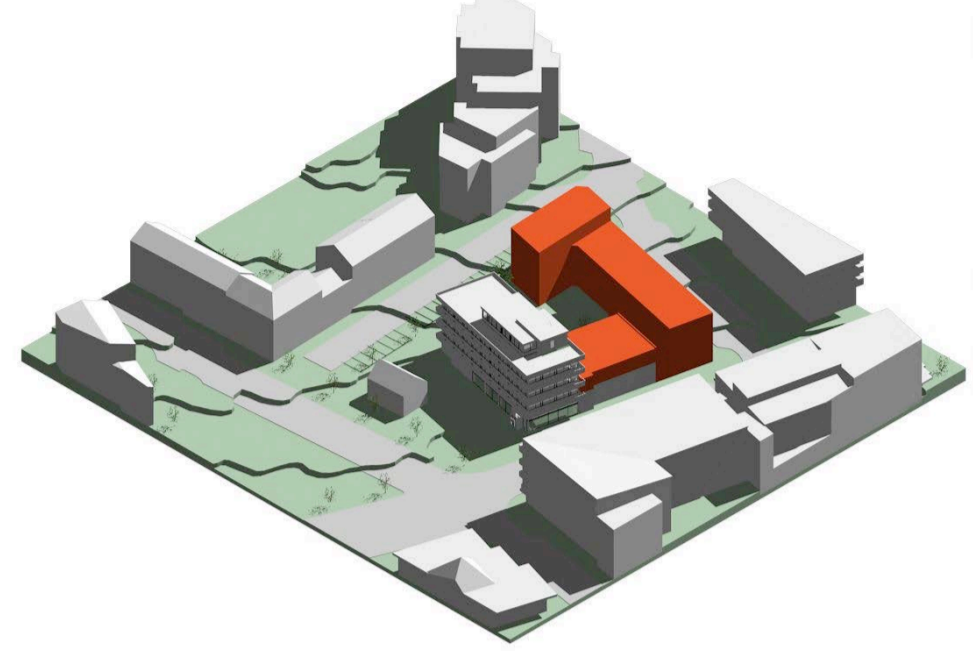
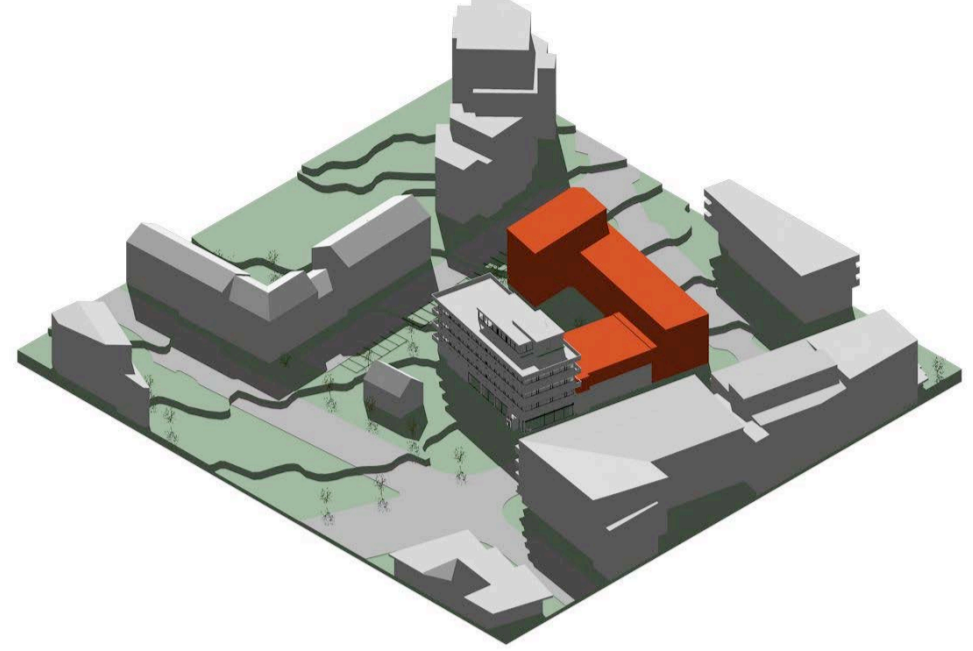


Ur aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030



Staðsetning reits

SKÝRINGARUPPDRÁTTUR
 Á upprættinum er sýnt skuggavarp sem unnið er í tölvumódeli af reitnum. Borið er saman skuggavarp gildandi deiliskipulags og tillögu að breyttu deiliskipulagi.
 ATH: GRUNNMYNDIR ENDURSPEGLA EKKI RAUNVERULEGAR AÐSTÆÐUR AÐ ÞVI LEYTI AÐ NÁLÆGAR BYGGINGAR HVÖRKI KASTA NÉ TAKA Á MÓTI SKUGGUM. ÞÆR ERU EINUNGIS SÝNDAR SEM ÚTLÍNUR (BIRTAST SEM LÍNULEGAR TVÍVÍÐAR TEIKNINGAR).



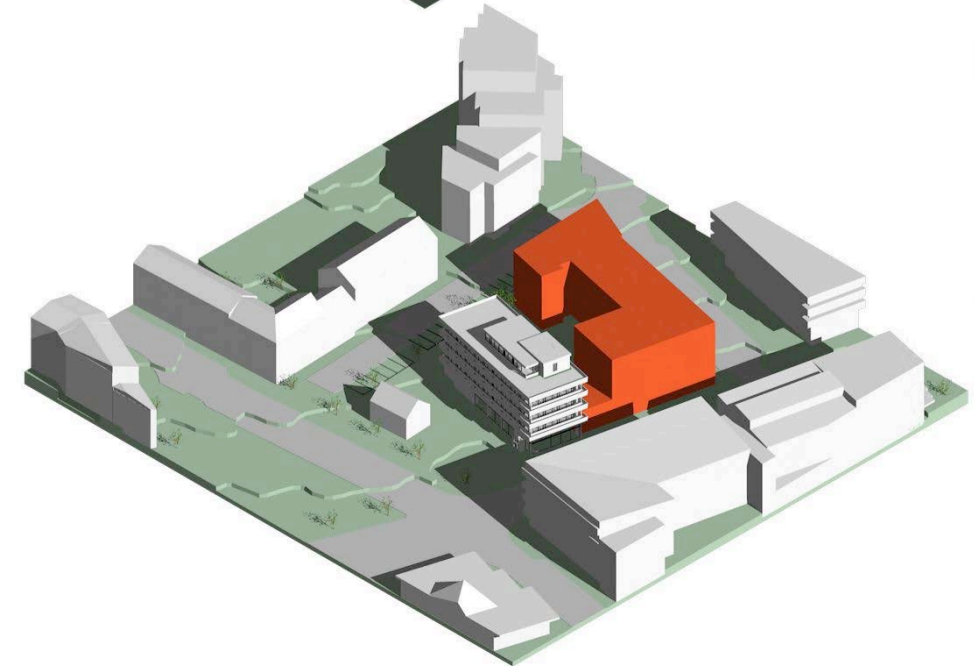
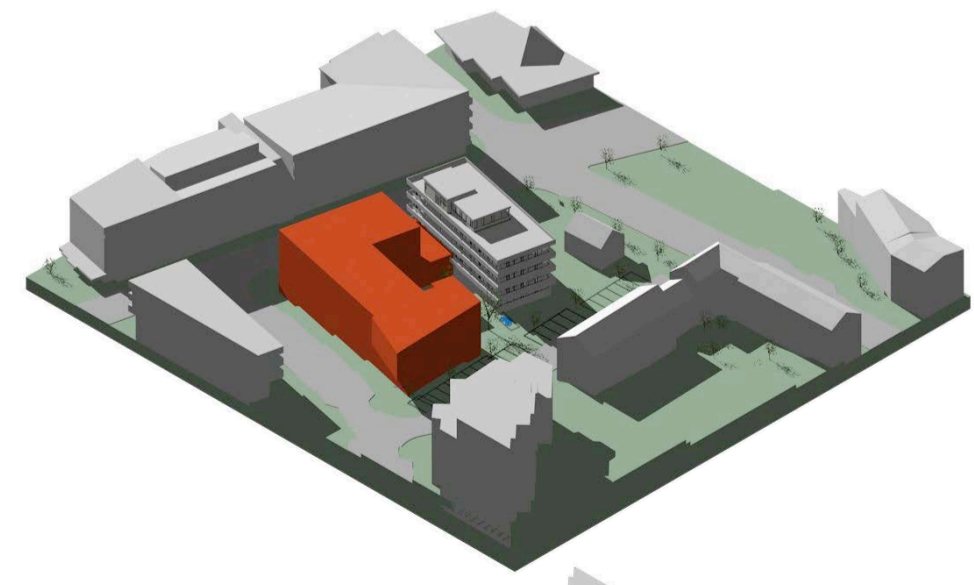
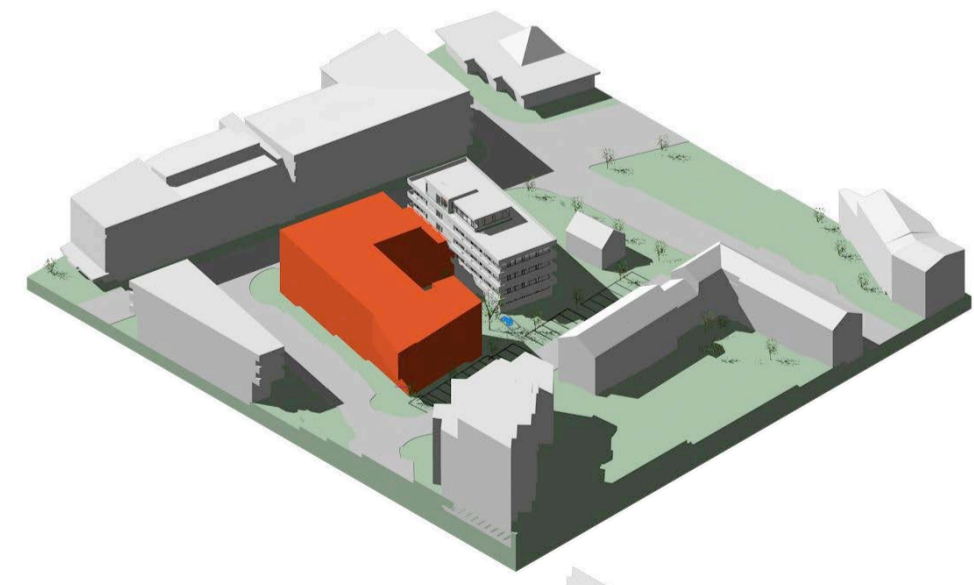
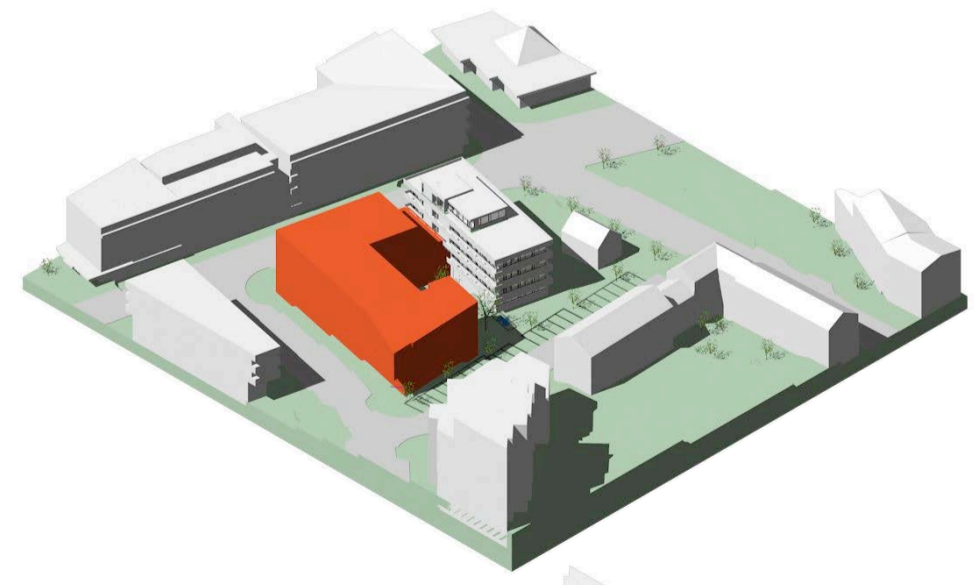
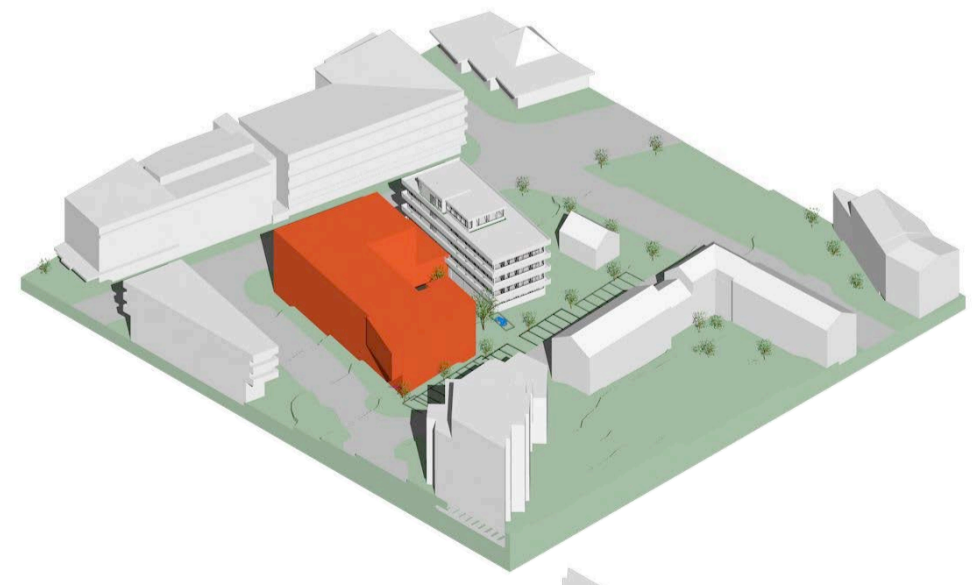
Sólstöður 21. júní kl. 10:00

Sólstöður 21. júní kl. 13:30

Sólstöður 21. júní kl. 16:00

Sólstöður 21. júní kl. 18:00

TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI



DEILISKIPULAGSBREYTING
 BANKAREITUR 1.240.2

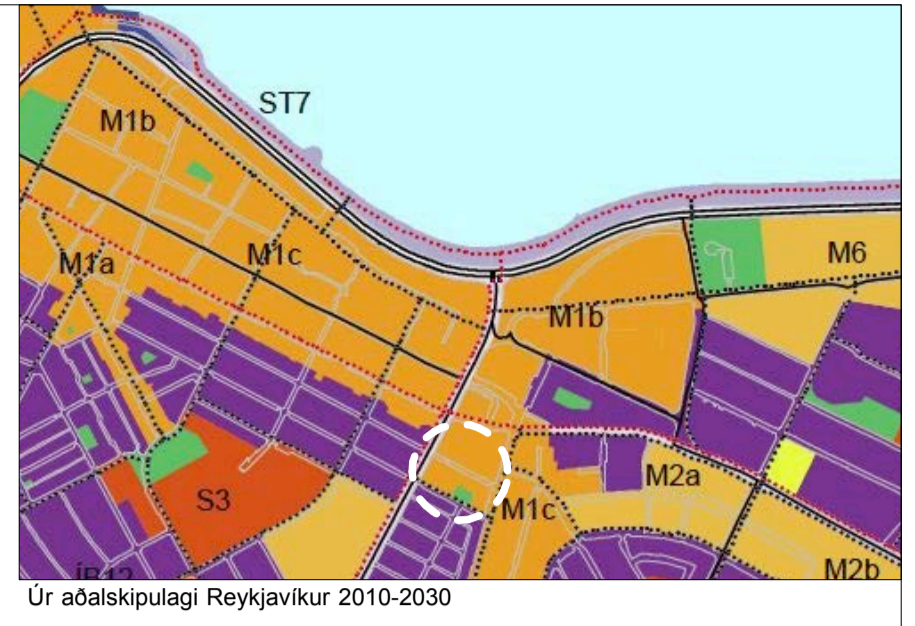
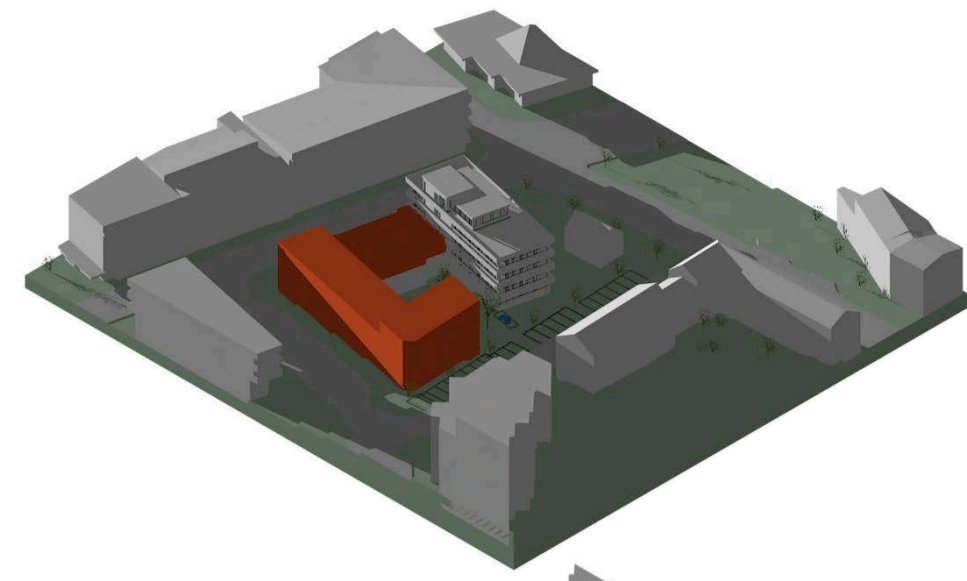
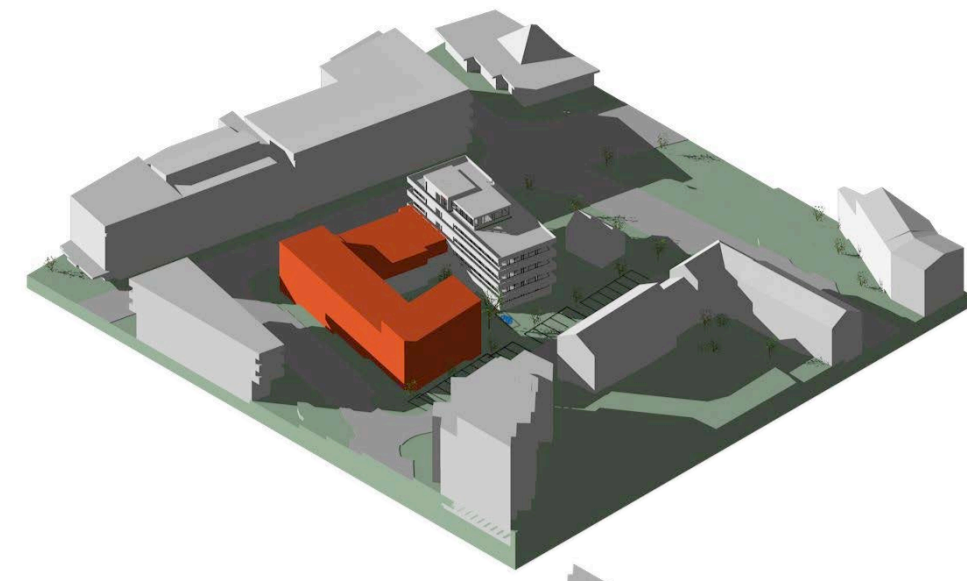
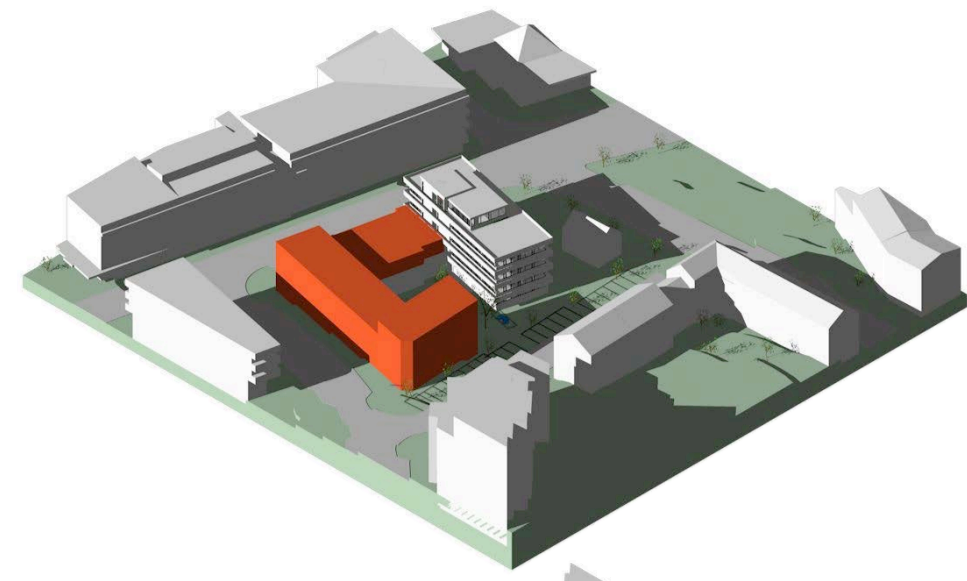
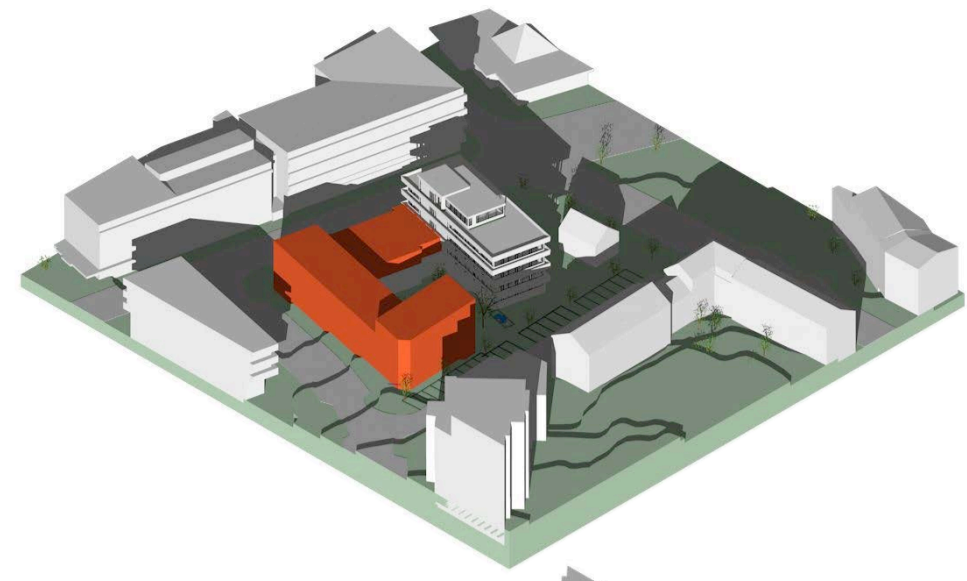
SKÝRINGARMYND

SKUGGAVARP
 SÓLSTÖÐUR
 SAMANBÚÐUR

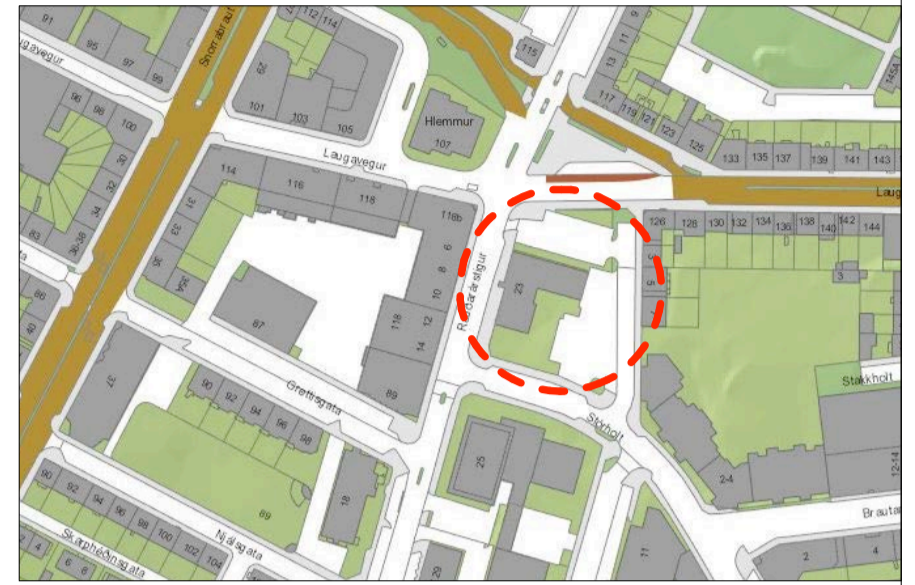
Skýring:	Töknir:	S-01	GLÁMA • KÍM
Útgáfudagur: 03.12.2014	Mkv.:	-	
Veikri:	TEIKN:	YFIR:	Akrihólar Laugavegi 144 4H, 105 Reykjavík t: 530-8100; f: 530-8101; st: 540 476 2739 glama@glama.kim.is, www.glama.kim.is
1408049	ST	SH	

BAKNAÐ ER AÐ MÆLA AF TEIKNINGUM
 TEIKNINGU ÞESSA MÁ EKKI ENDURBYTTA MEÐ NEIÐUM HÆTTI AÐ HLUFA TIL EÐA Í HELD AN SRIFLEGS LEIÐS HÖFUNDAR

GILDANDI DEILISKIPULAG

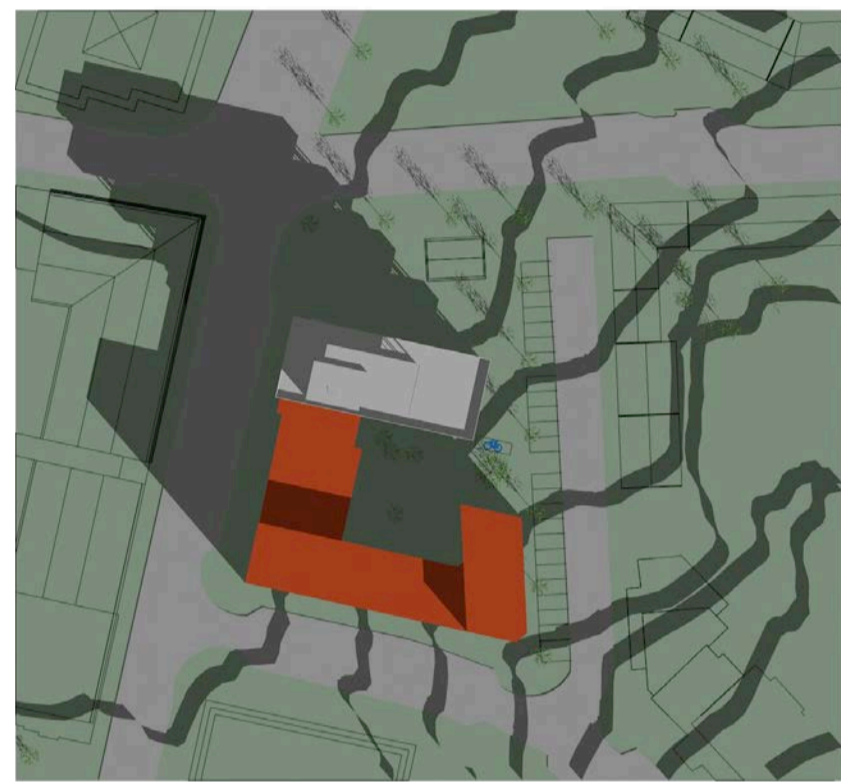
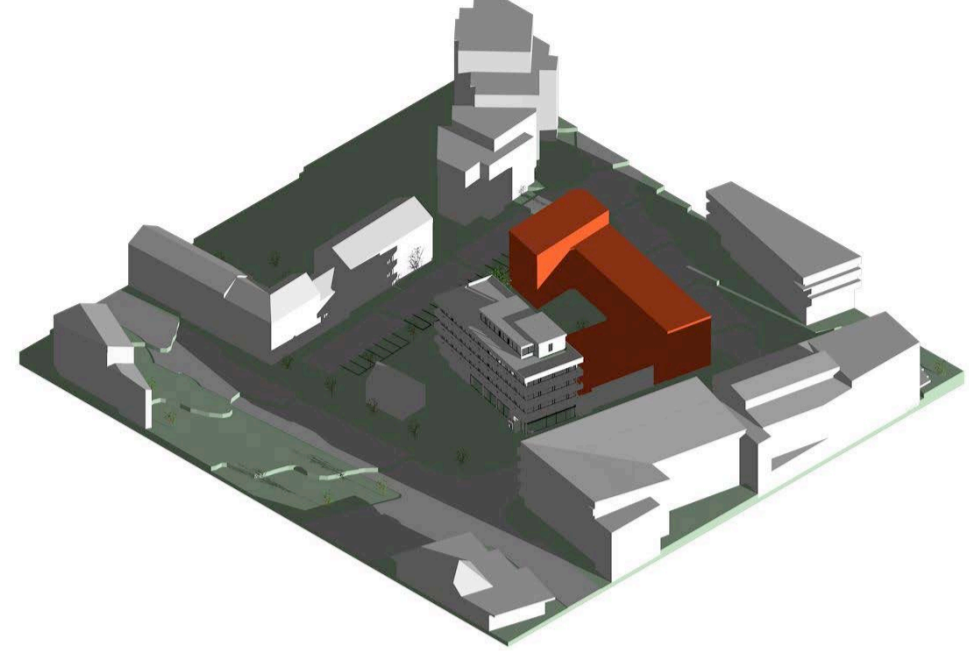
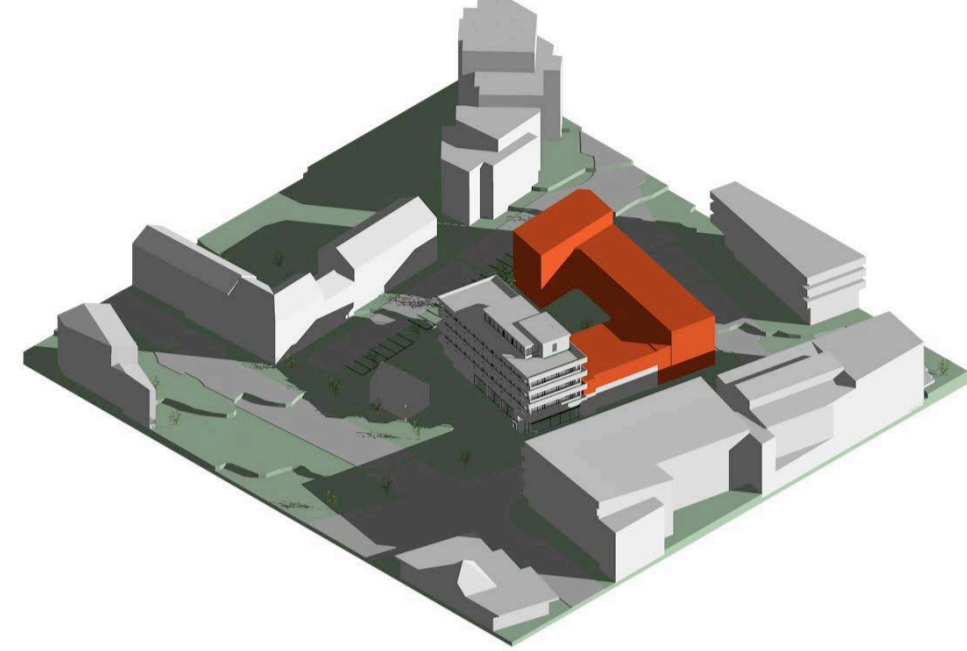
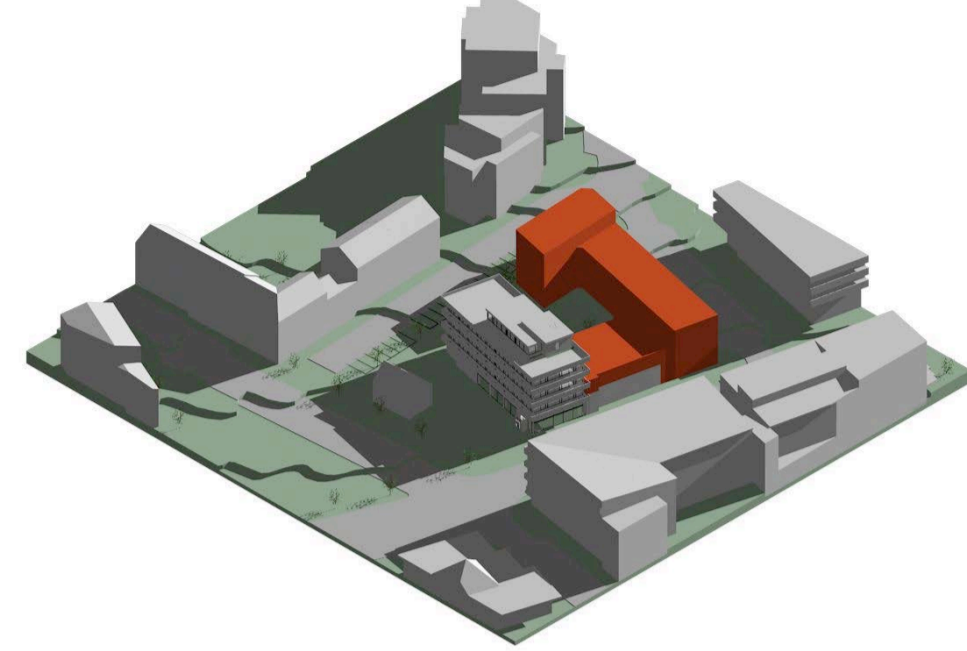
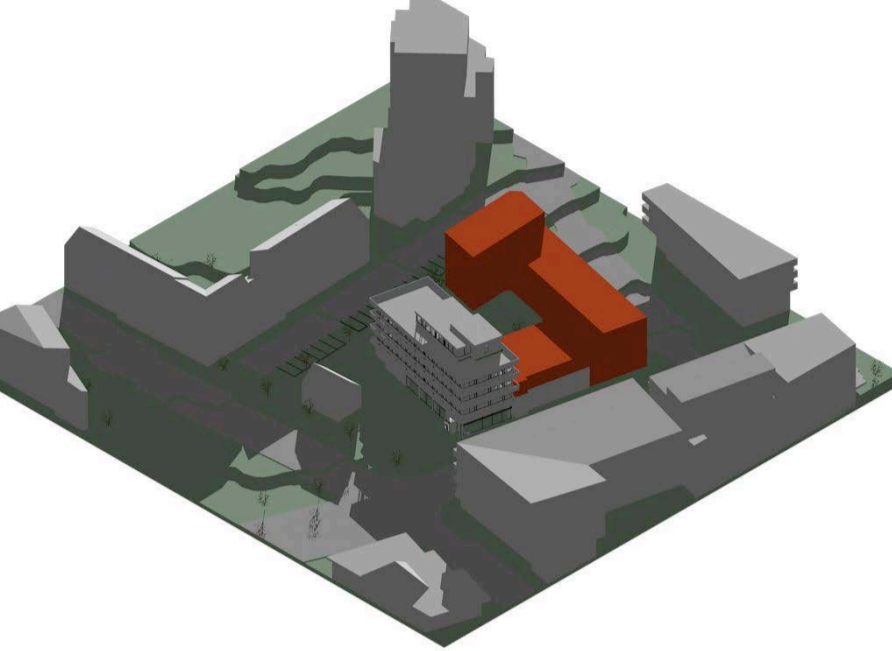


Ur aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030



Staðsetning reits

SKÝRINGARUPPDRÁTTUR
 Á upprættinum er sýnt skuggavarp sem unnið er í tölvumódeli af reitnum. Borið er saman skuggavarp gildandi deiliskipulags og tillögu að breyttu deiliskipulagi.
 ATH: GRUNNMYNDIR ENDURSPEGLA EKKI RAUNVERULEGAR AÐSTÆÐUR AÐ ÞVI LEYTI AÐ NÁLÆGAR BYGGINGAR HVORKI KASTA NÉ TAKA Á MÓTI SKUGGUM. ÞÆR ERU EINUNGIS SÝNDAR SEM ÚTLÍNUR (BIRTAST SEM LÍNULEGAR TVÍVÍÐAR TEIKNINGAR).



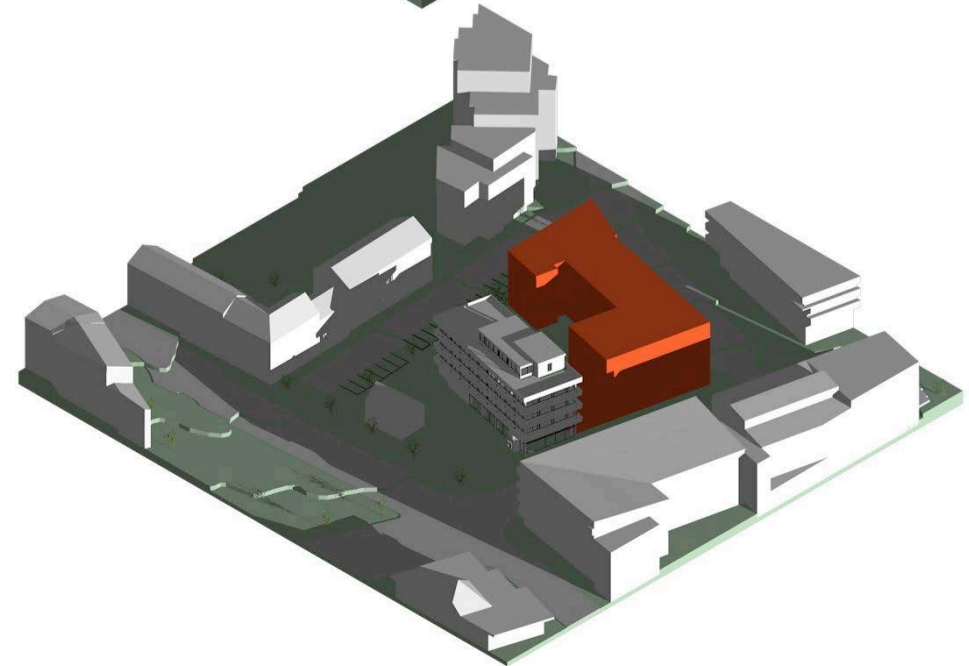
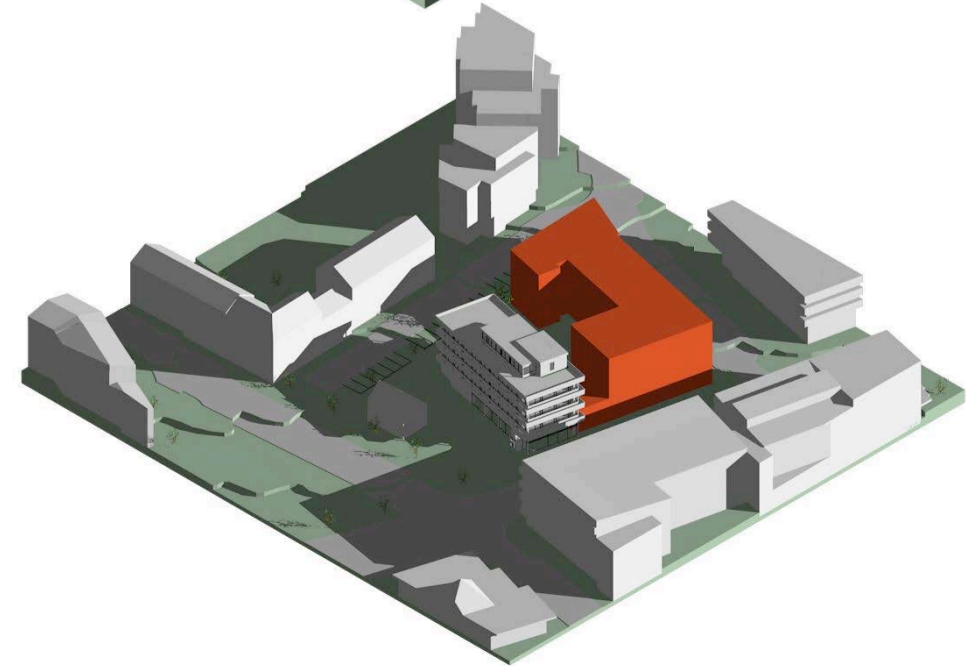
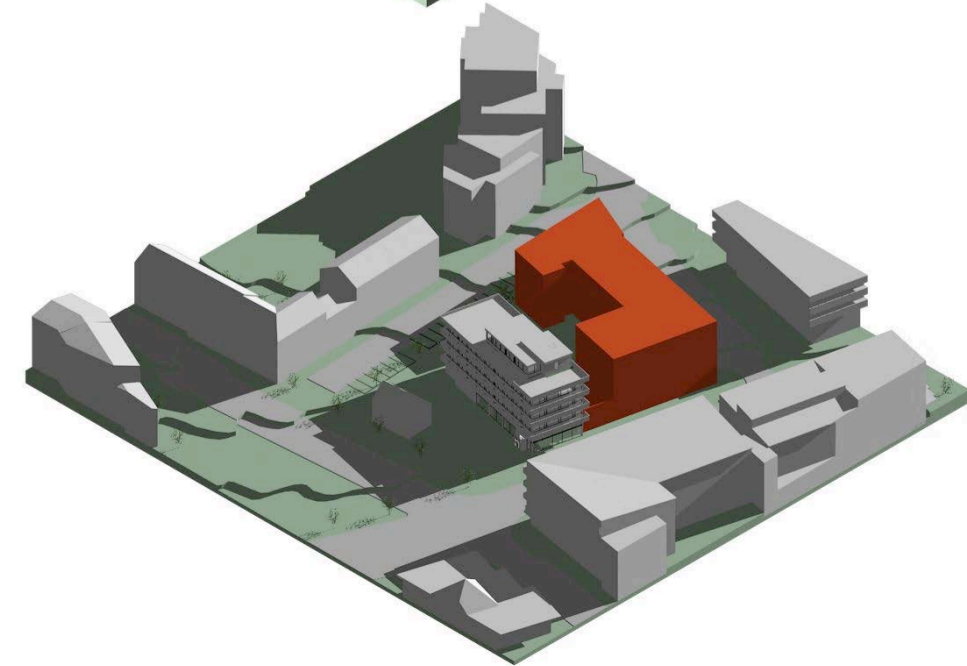
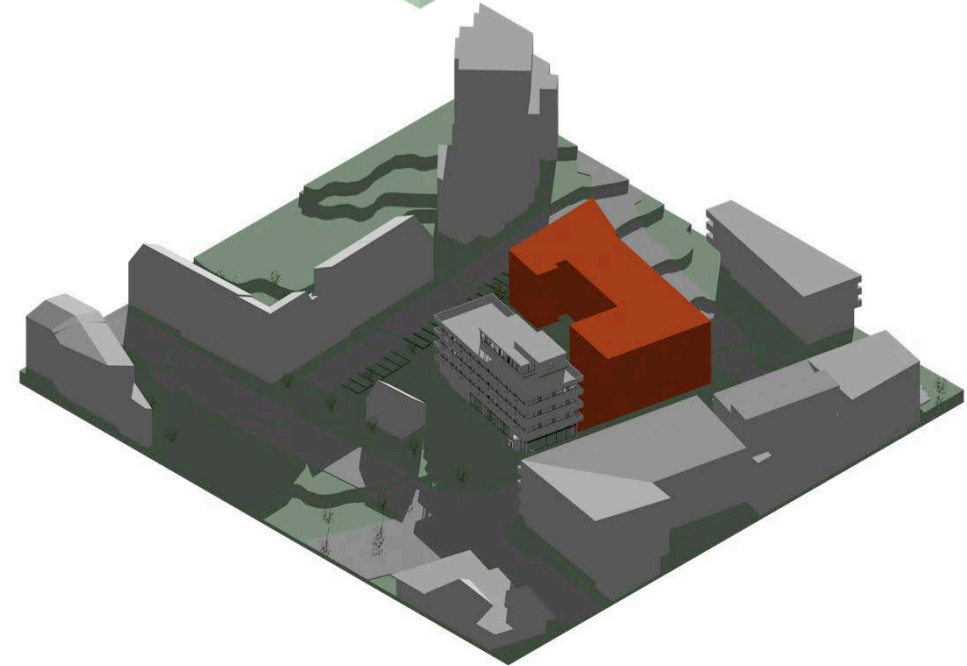
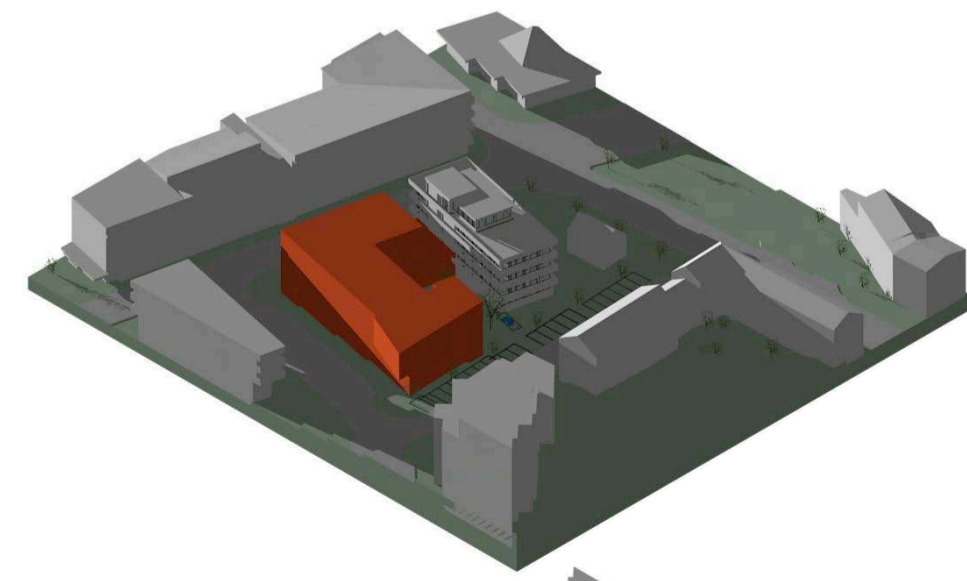
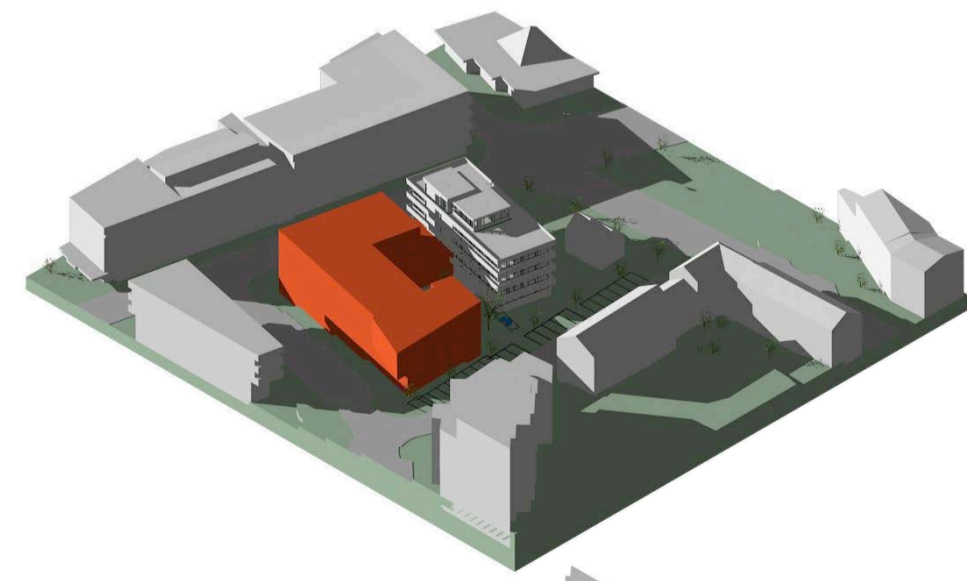
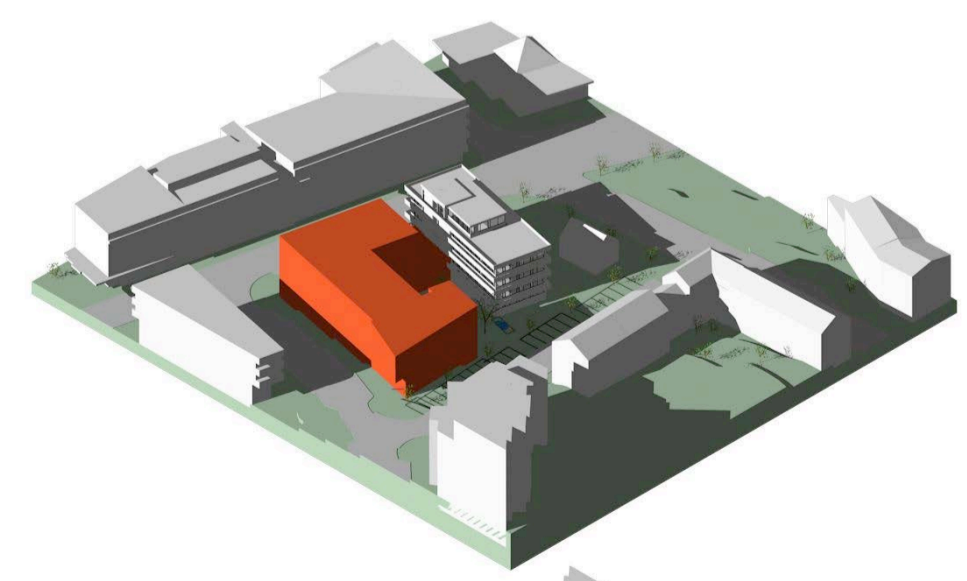
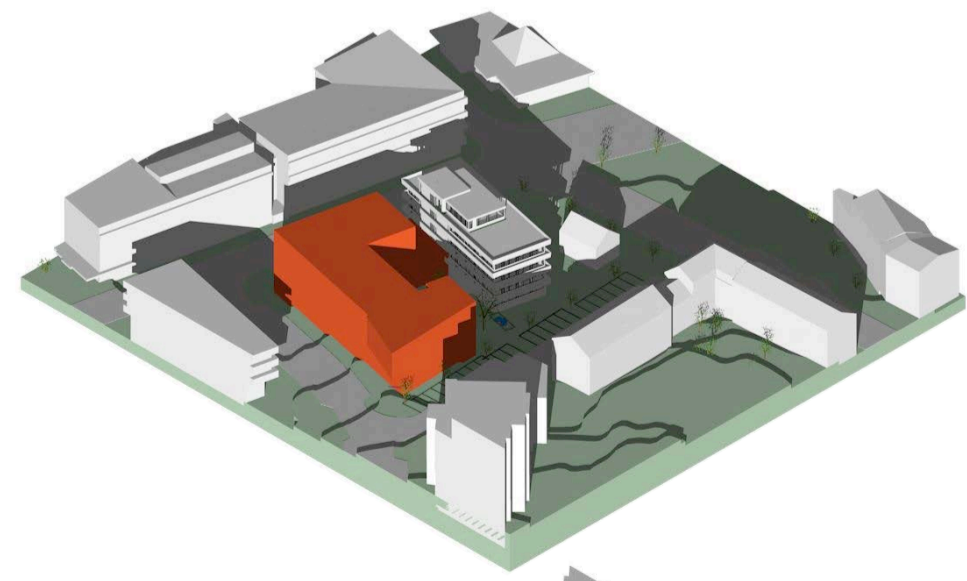
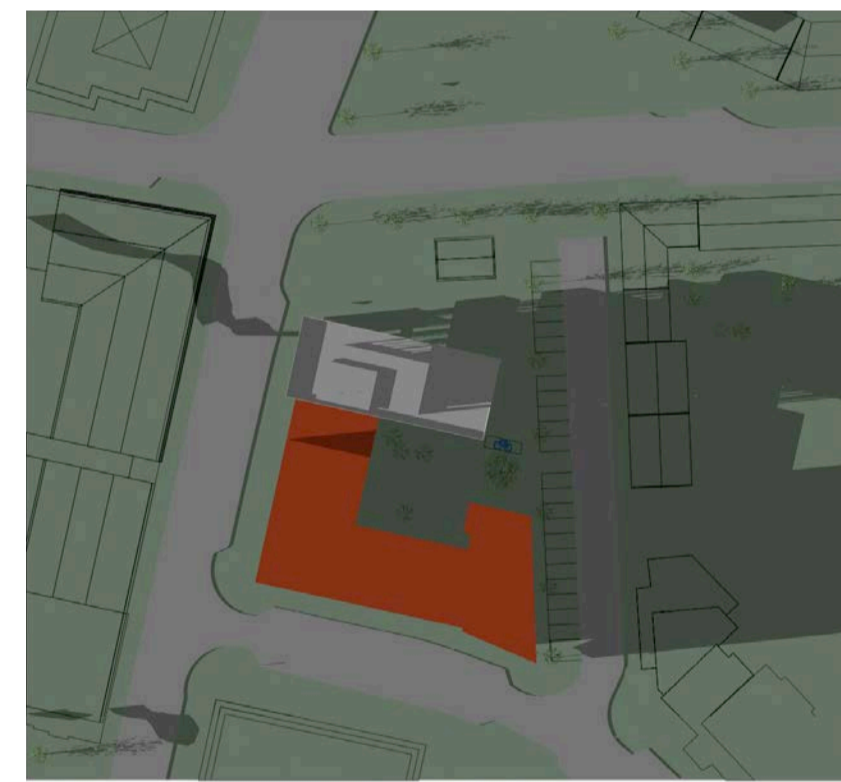
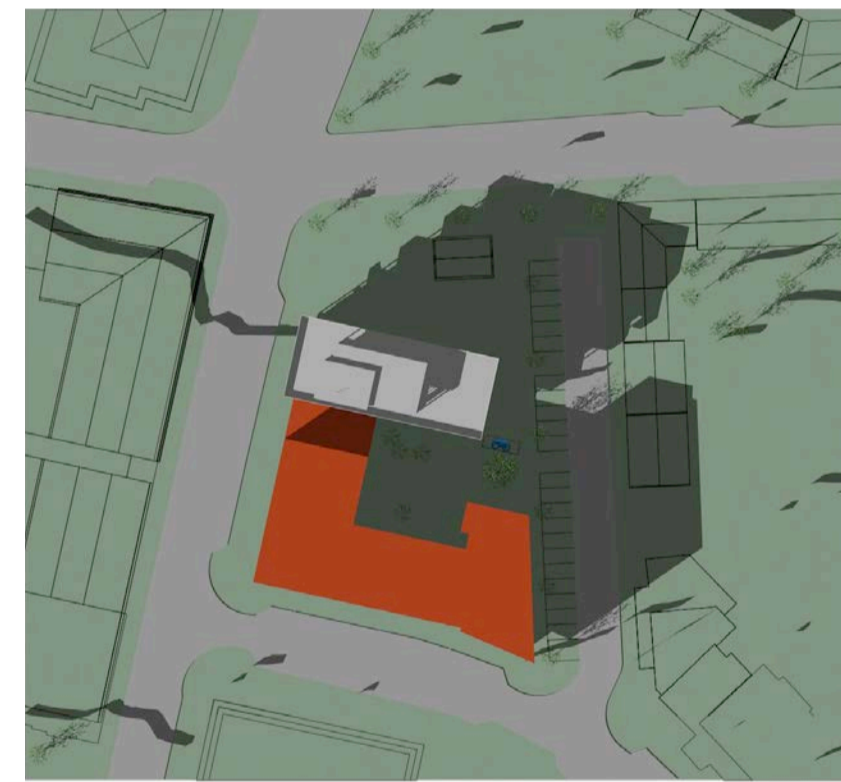
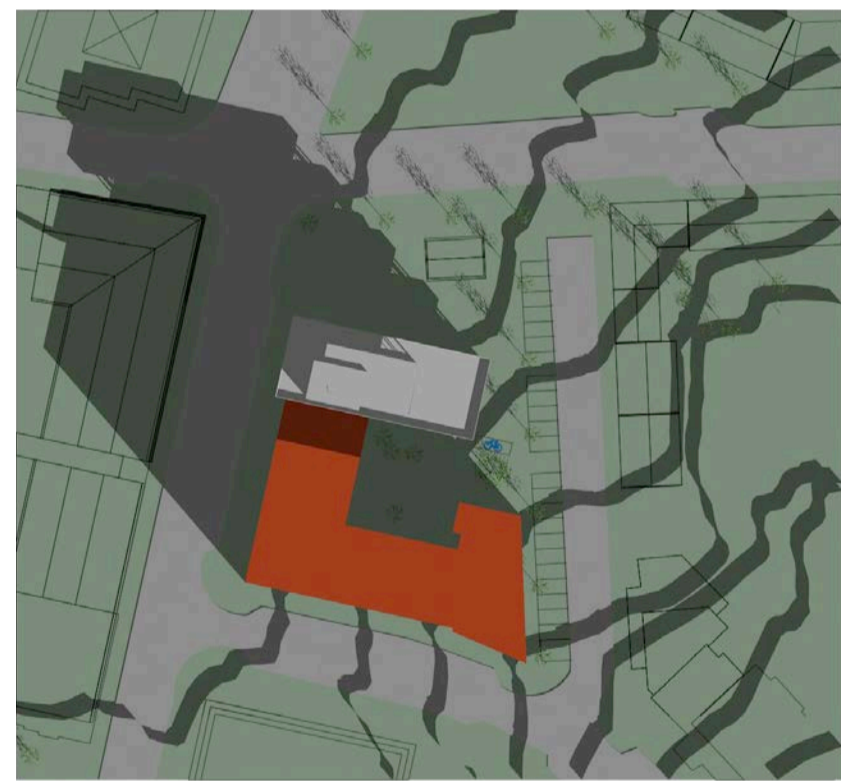
Jafndægur - 20. mars / 23. september kl. 10:00

Jafndægur - 20. mars / 23. september kl. 13:30

Jafndægur - 20. mars / 23. september kl. 16:00

Jafndægur - 20. mars / 23. september kl. 18:00

TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI



DEILISKIPULAGSBREYTING			
BANKAREITUR 1.240.2			
SKÝRINGARMYND			
SKUGGAVARP			
JAFNDEGUR			
SAMANBURÐUR			
Skýring:	Töknir:	S-02	GLÁMA • KÍM
Útgáfudagur:	Máv.	-	Akrihólar Laugavegi 164 4H, 105 Reykjavík
03.12.2014			Þ: 530-8100, F: 530-8101, M: 560 476 2739
Veikri:	Tökn:	YSI:	glama@glama.kim.is, www.glama.kim.is
1408049	ST	SH	

BANKIÐ ER AÐ MÆLA AF TEIKNINGUM
 TEIKNINGU ÞESSA MÁ EKKI ENDURBYTTA MEÐ NEIÐUM HÆTTI AÐ HLUFA TIL EÐA Í HELD ANN SRIFLEGS LEIÐS HÖFUNDAR

Reykjavík 13. mars 2015

Umhverfis – og skipulagsvið,
b.t. skipulagsfulltrúa,
skipulag@reykjavik.is

Efni: Athugasemdir við breytingu á deiliskipulagi fyrir Laugaveg 120

Við undirrituð höfum kynnt okkur tillögu um breytingu á deiliskipulagi fyrir Laugaveg 120 og þar sem við eigum hagsmuna að gæta gerum við athugasemdir við tillöguna.

Fyrst viljum við vekja athygli á því að á vef Reykjavíkurborgar (www.reykjavik.is/laugavegur-120) stendur: „Heimilt verði að byggja þriggja til fjögurra hæða hús á syðri hluta lóðarinnar meðfram Stórholti og Þverholti. Einnig má bæta hæð ofan á tengibyggingu sem getur verið laus eða tengist. Nánar um tillöguna vísast til kynningargagna.“

Í kynningargögnum eða tengdum skjölum stendur hins vegar „Heimilt er að byggja fimm hæða nýbyggingu á lóðinni eins og sýnt er á uppdráttum“.

Við, eigendur íbúðar 402 í Stakkholti 4b, mótmælum því að á lóðinni verði byggð bygging hærri en 4 hæðir. Mótmæli okkar byggja á því sem við sjáum í kynningargögnum hvað varðar skugga frá fyrirhugaðri nýbyggingu á okkar eign.

Virðingarfyllst,

Herdís Pála Pálsdóttir, kt. 210971-4249
Jón Ágúst Sigurðsson, kt. 180563-7099

Símon S Wiium

From: Símon S Wiium <simon.s.wiium@gmail.com>
Sent: 18. febrúar 2015 20:17
To: skipulag@reykjavik.is
Cc: simon.s.wiium@gmail.com
Subject: FW: Laugavegur 120 - bankareitur

From: Símon S Wiium [<mailto:simon.s.wiium@gmail.com>]
Sent: 17. febrúar 2015 17:28
To: skipulag@reykjavik.is
Cc: simon.s.wiium@gmail.com
Subject: Laugavegur 120 - bankareitur

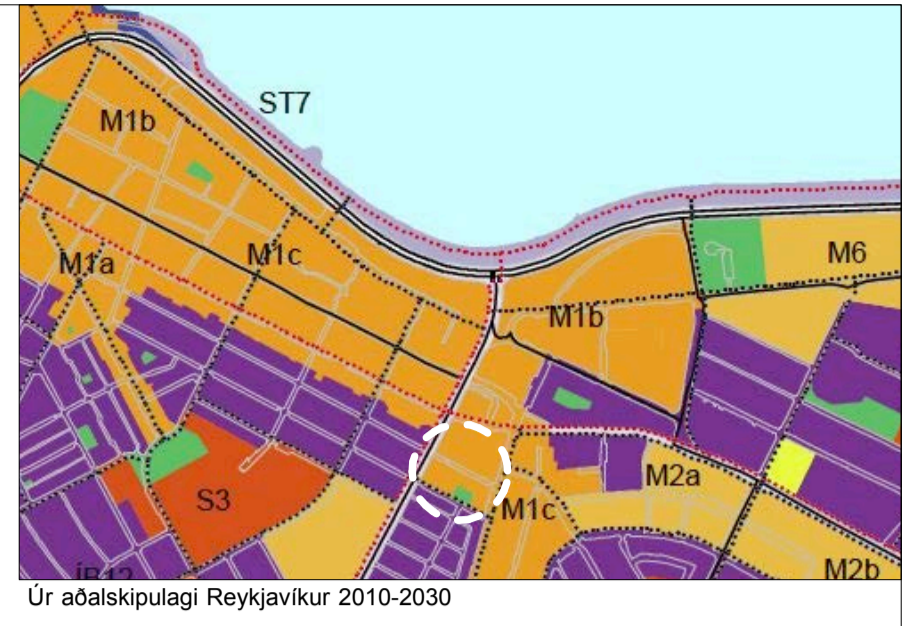
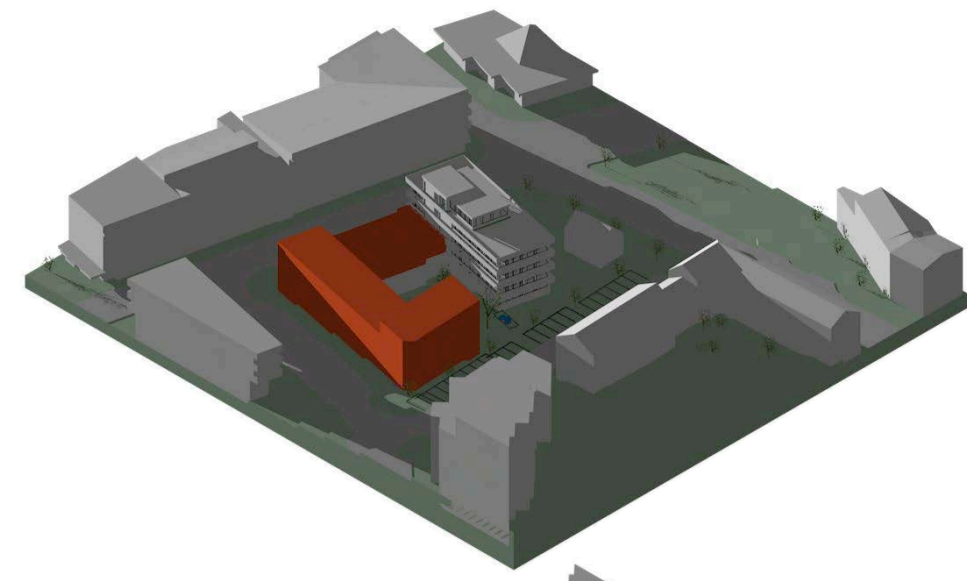
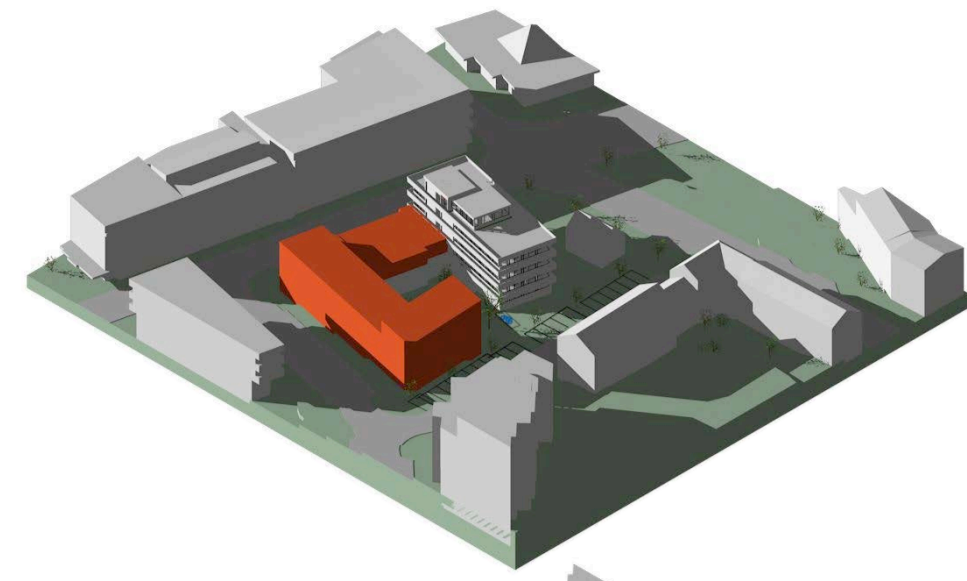
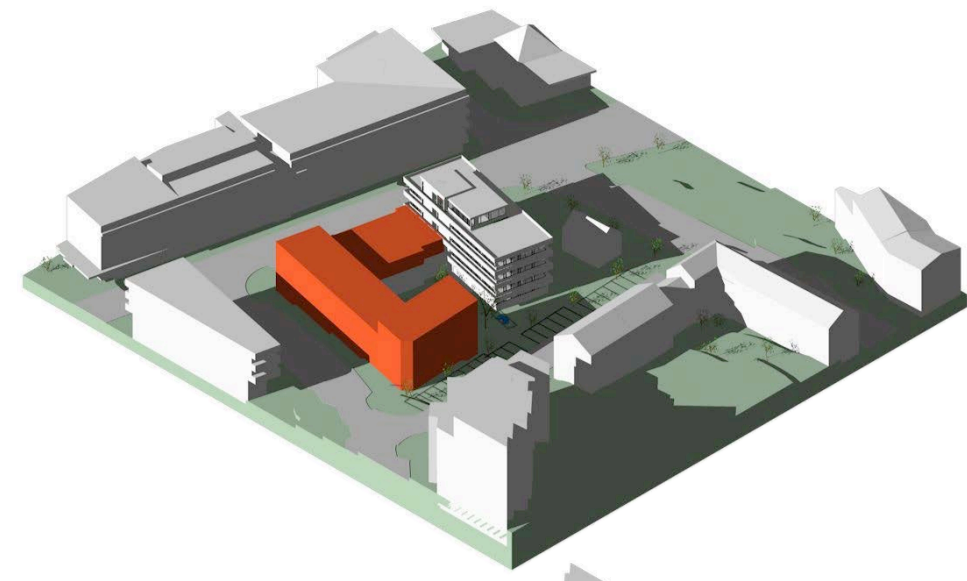
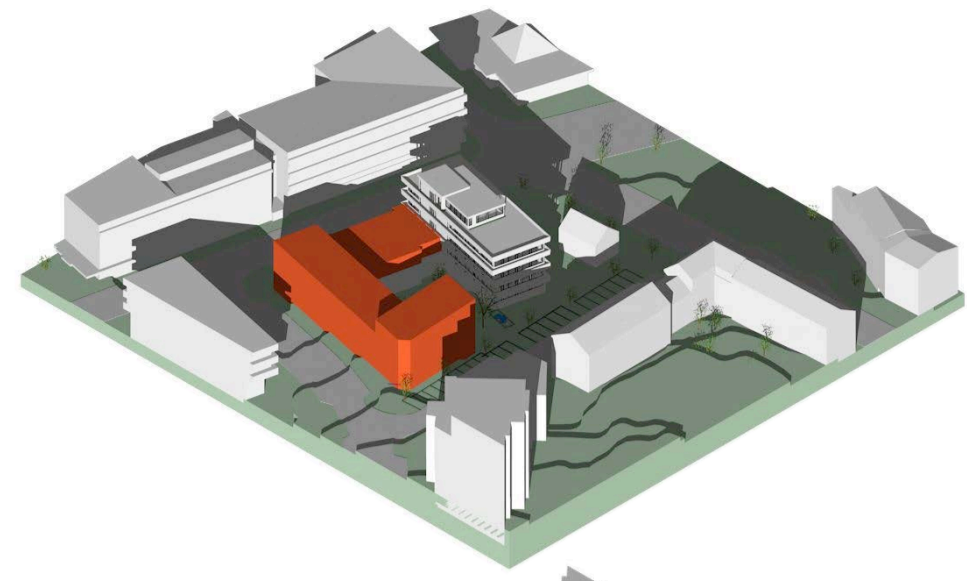
Við undirrituð mótæmum fyrirhuguðum framkvæmdum, ef að fallið verður frá fyrirhuguðum bílakjallara sem gert var ráð fyrir að rýma mundi 35 bifreiðar. Að okkar mati er nú þegar orðið of mikið þrengt að fólki í hverfinu, bílar verða alltaf til staðar og einnig má geta þess að senn verður flutt inn í nýbyggingu við Stakkholt alls 139 íbúðir og þeim íbúðum fylgja engin gestabílastæði. Það vekur sérstaka athygli okkar að ákveðnum byggingaraðilum sé veitt heimild bygginga stórhýsa án þess að lítið tillit sé tekið til þeirra sem þar búa nú þegar og hafa margir búið þar árum saman. Að sleppa við byggingu bílakjallara, og þrengja enn meir að öðrum er freklegur yfirgangur og lýsir yfir skammsýni og yfirgangi þeirra borgarfulltrúa sem munu samþykkja að svo verði gert.

Nú þegar er mjög þrengt að íbúum sem búa við Ásholtið, koma dagar sem erfitt er að komast til og frá húsinu vegna bifreiða sem troðið er út um allt ólöglega. Fólk sem býr hér á sinn tilverurétt en flestir hér eru orðnir það fullorðnir að þeir geta ekki farið sinna ferða á reihjólí. Samgöngumál hér í hverfinu hafa ekki enn verið leyst, og er það löngu orðið tímabært. Skipulagsráð, sá meirihluti sem virðir að engu eðlilegan fjölda bílastæða við stærð og umfang bygginga sem þeir veita heimild fyrir vekur upp spurningar, hvaða spilling er í gangi.

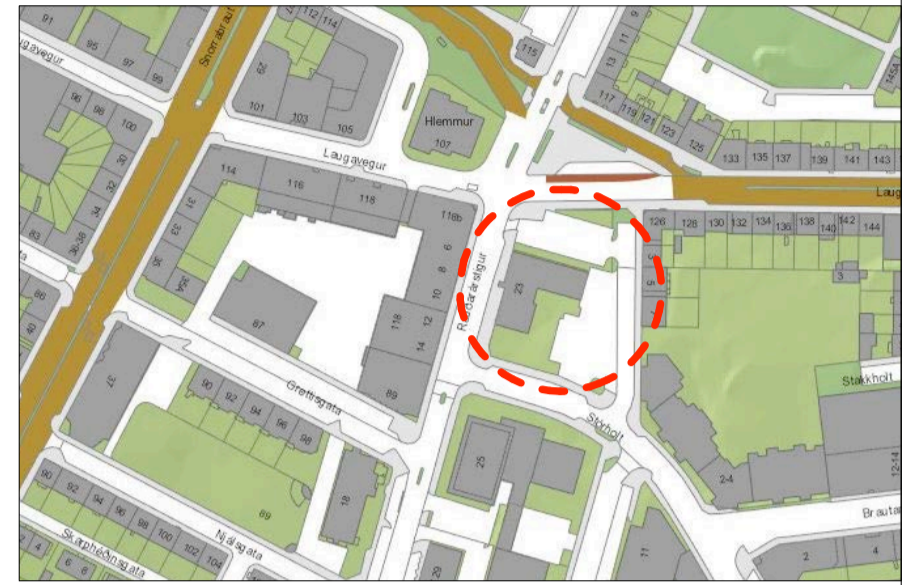
Virðingarfyllst.

Símon S.Wiium og Ingunn Ragnarsdóttir Ásholti 22, 105 R.

GILDANDI DEILISKIPULAG

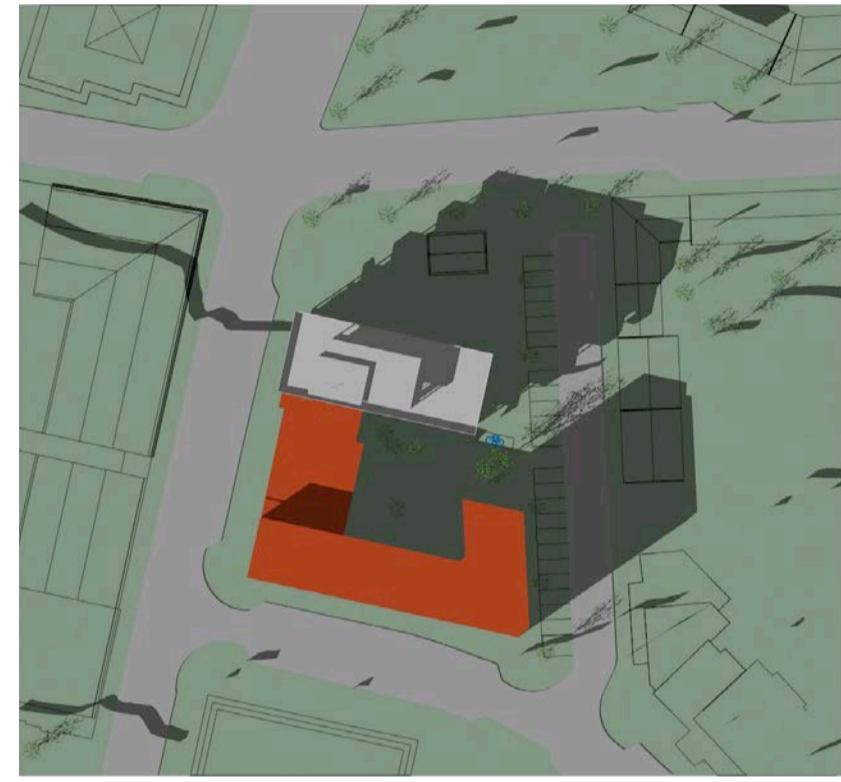
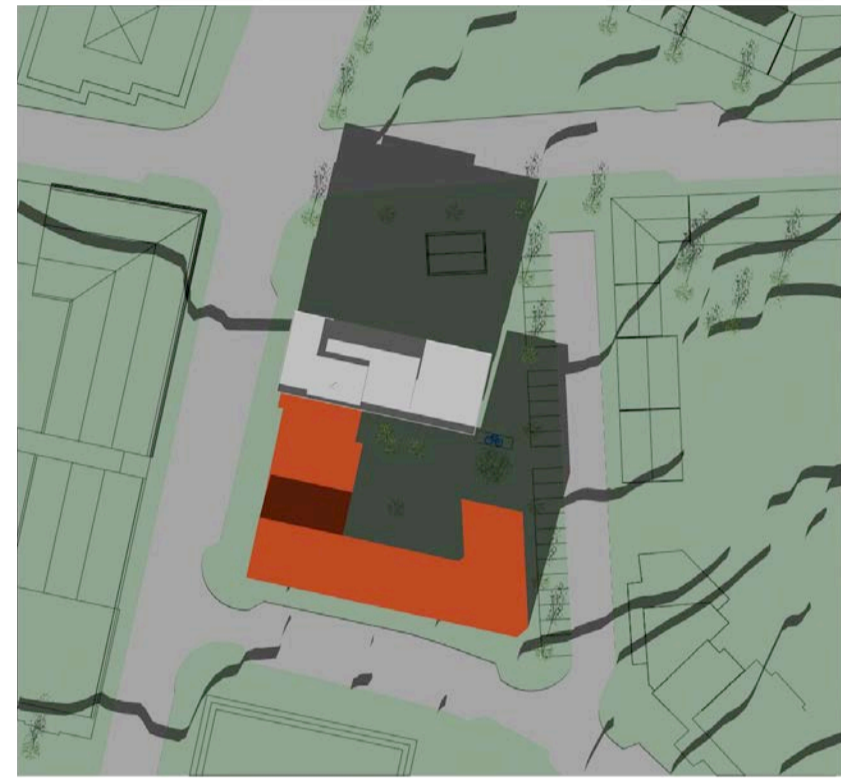
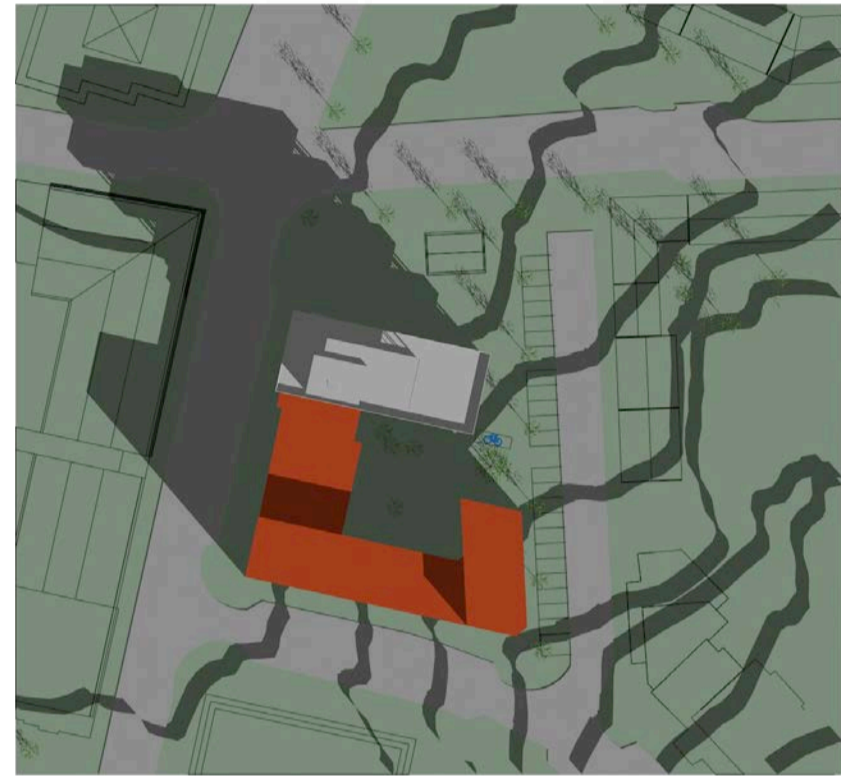
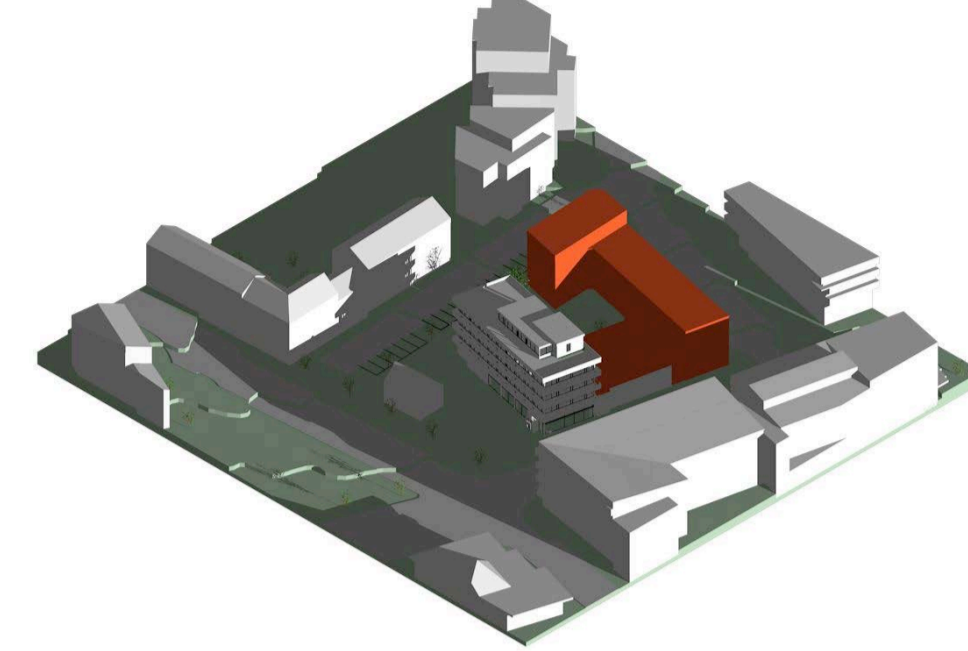
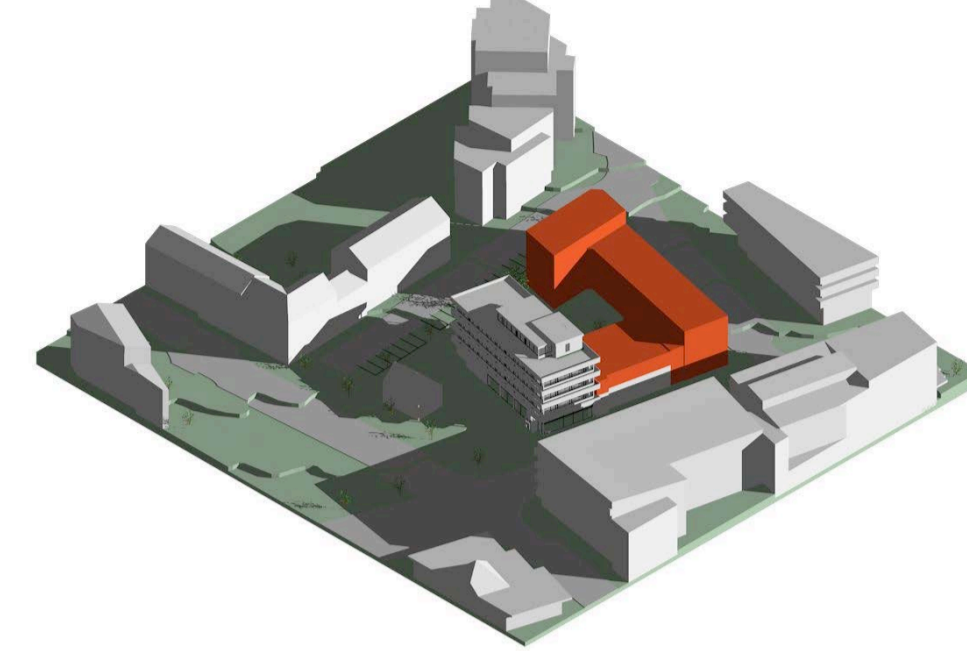
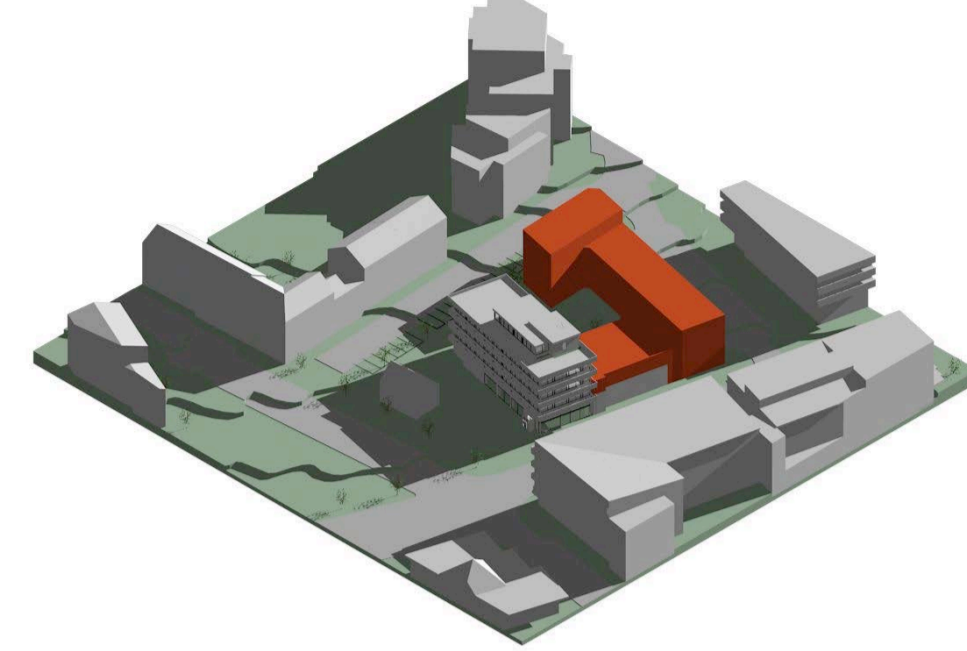
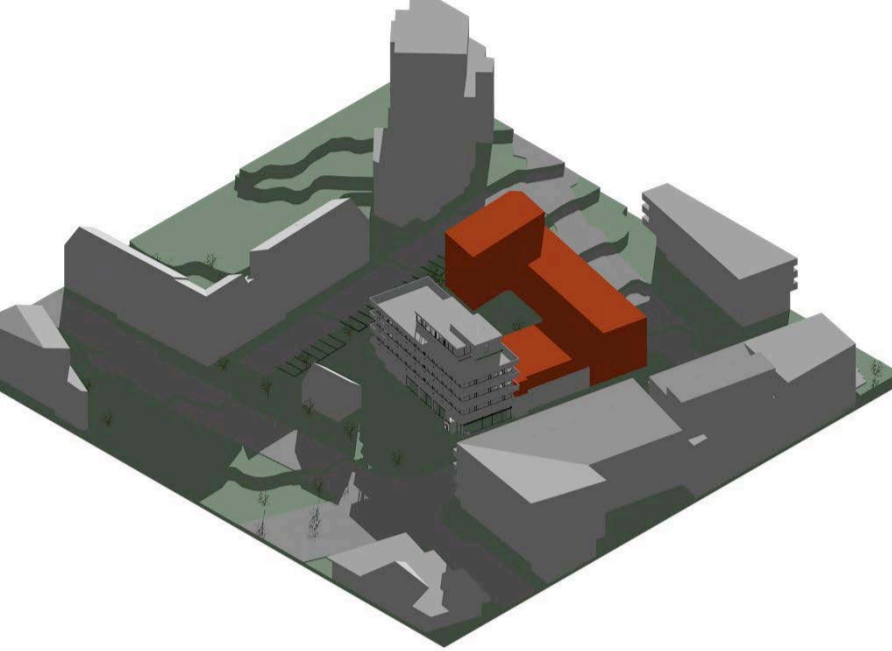


Ur aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030



Staðsetning reits

SKÝRINGARUPPDRÁTTUR
 Á upprættinum er sýnt skuggavarp sem unnið er í tölvumódeli af reitnum. Borið er saman skuggavarp gildandi deiliskipulags og tillögu að breyttu deiliskipulagi.
 ATH: GRUNNMYNDIR ENDURSPEGLA EKKI RAUNVERULEGAR AÐSTÆÐUR AÐ ÞVI LEYTI AÐ NÁLÆGAR BYGGINGAR HVORKI KASTA NÉ TAKA Á MÓTI SKUGGUM. ÞÆR ERU EINUNGIS SÝNDAR SEM ÚTLÍNUR (BIRTAST SEM LÍNULEGAR TVÍVÍÐAR TEIKNINGAR).



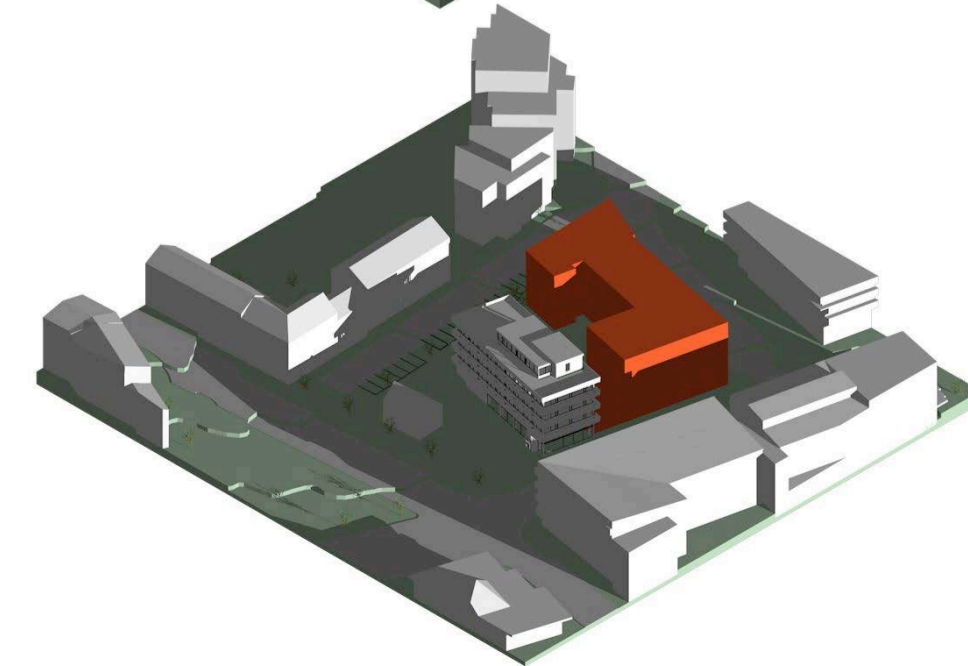
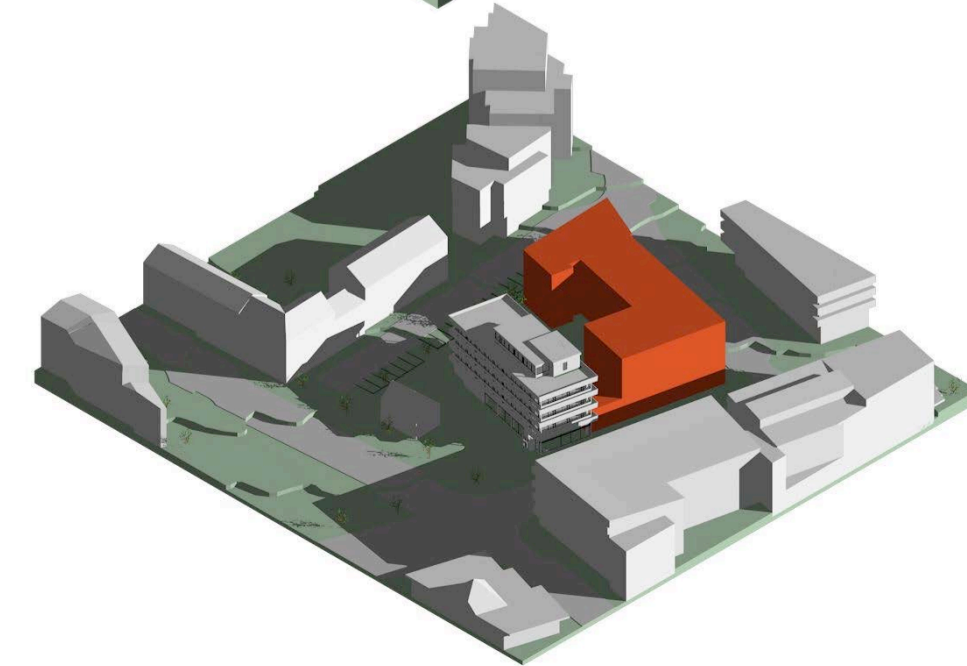
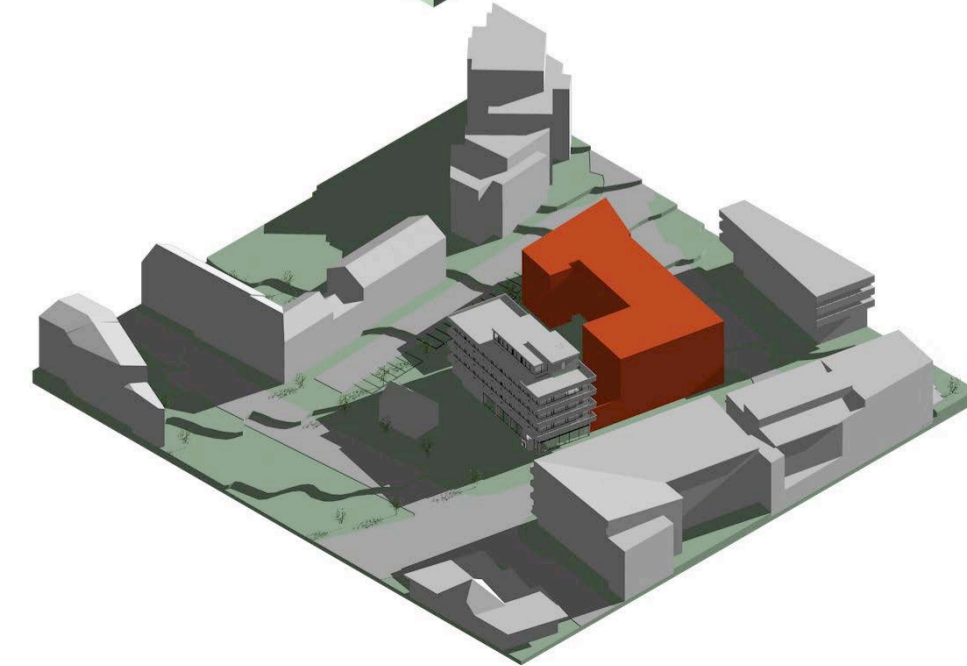
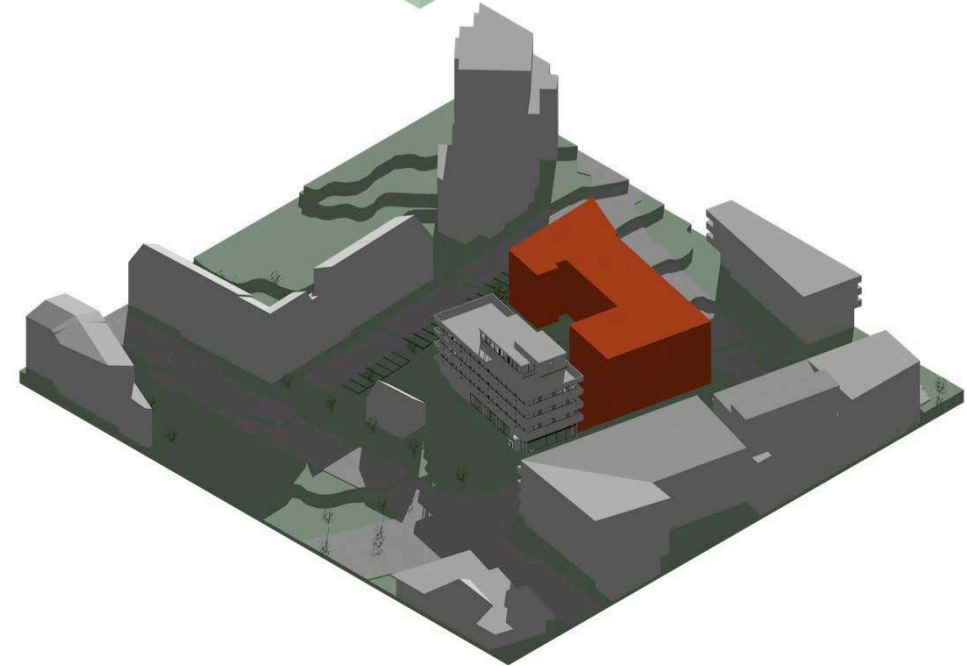
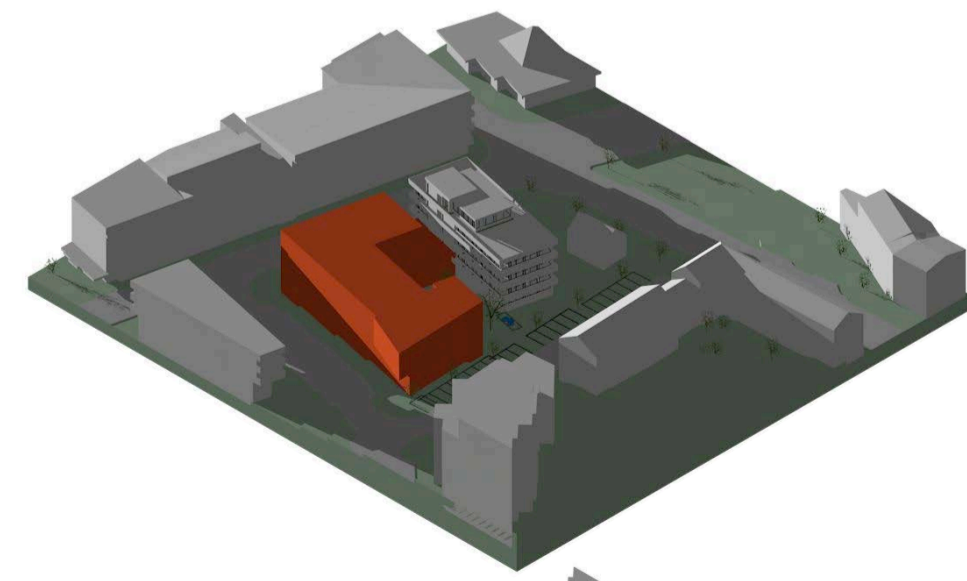
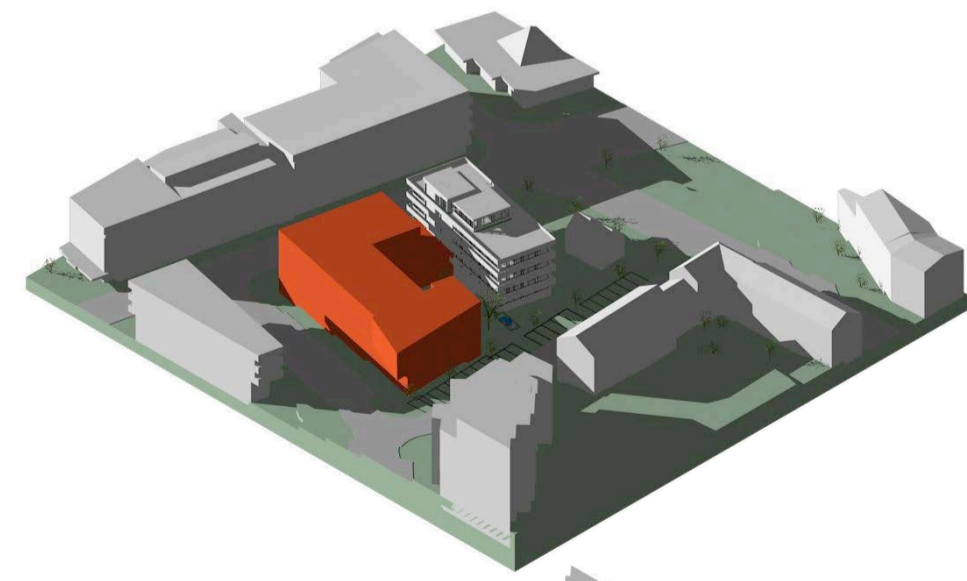
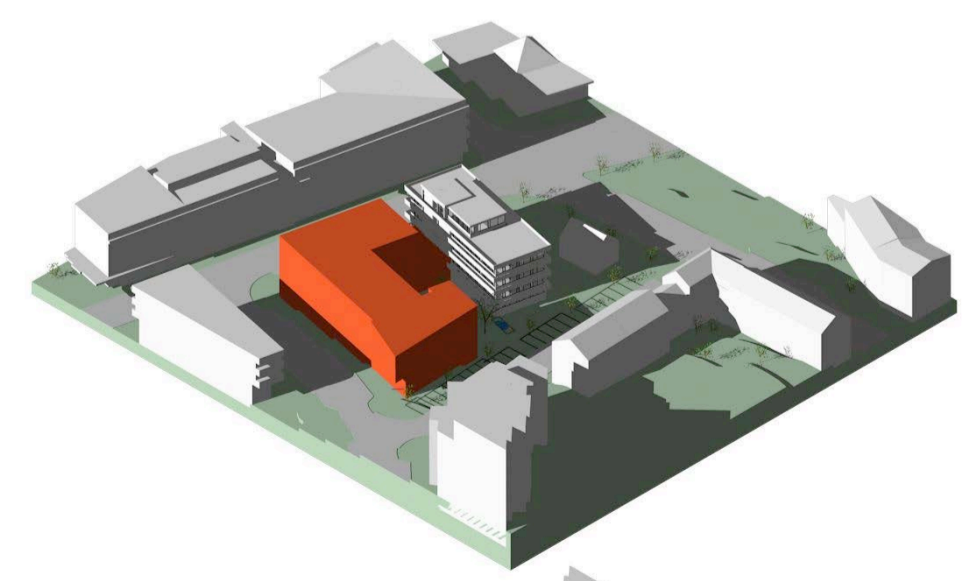
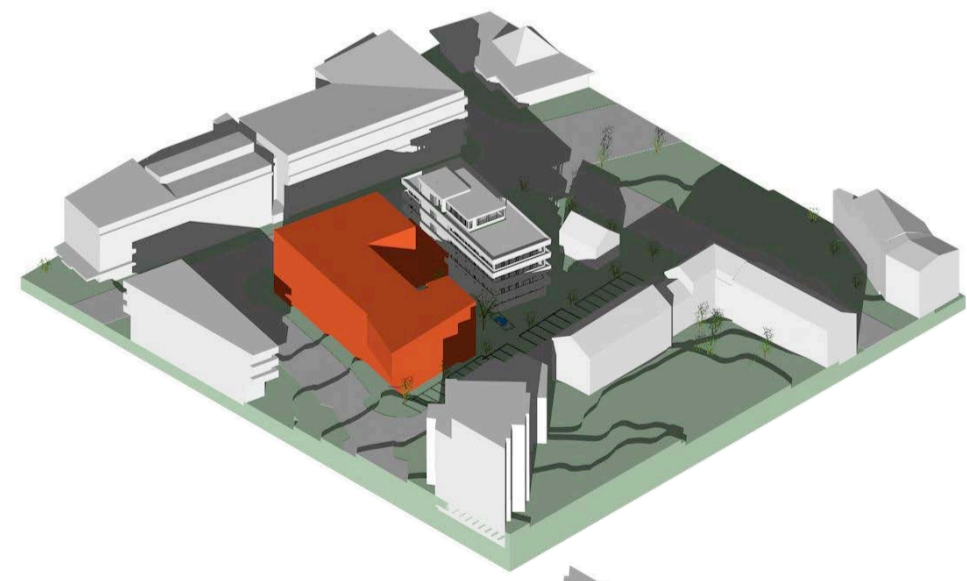
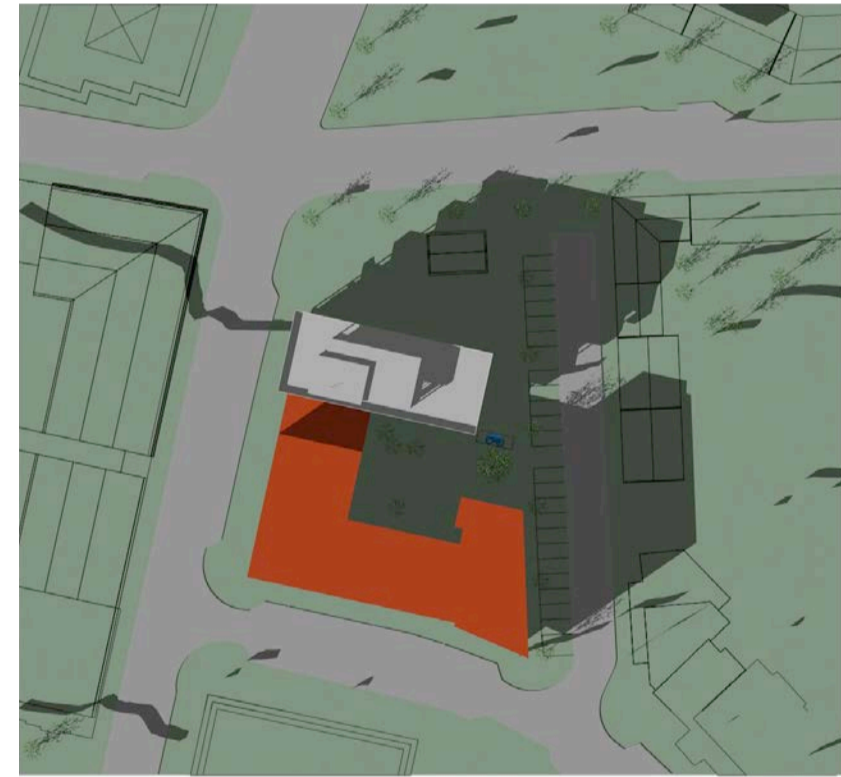
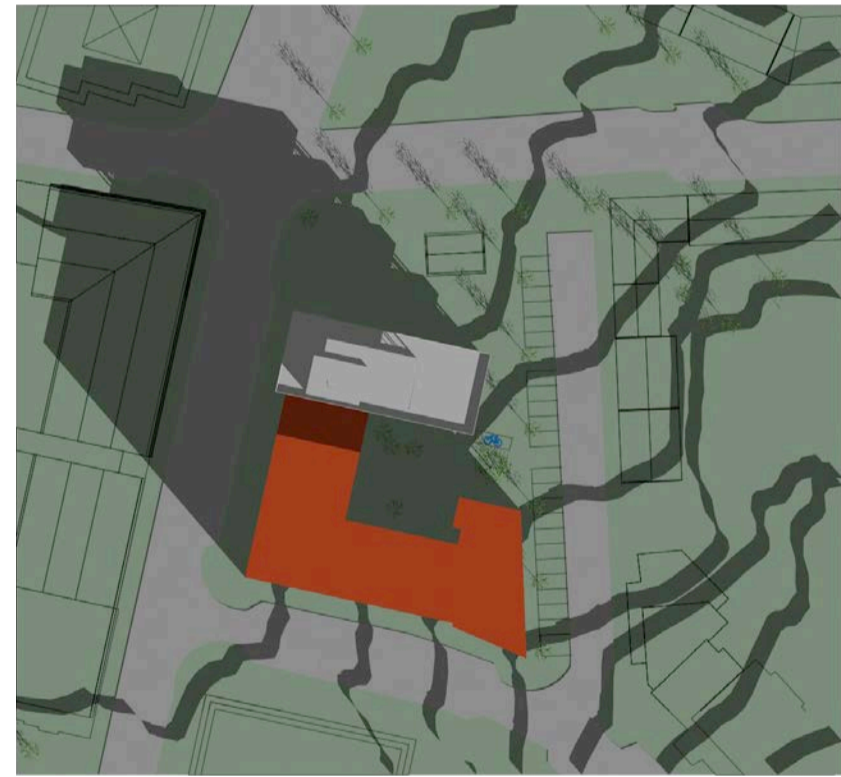
Jafndægur - 20. mars / 23. september kl. 10:00

Jafndægur - 20. mars / 23. september kl. 13:30

Jafndægur - 20. mars / 23. september kl. 16:00

Jafndægur - 20. mars / 23. september kl. 18:00

TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI



DEILISKIPULAGSBREYTING			
BANKAREITUR 1.240.2			
SKÝRINGARMYND			
SKUGGAVARP			
JAFNDEGUR			
SAMANBURÐUR			
Skýring:	Töknir:	S-02	GLÁMA • KÍM
Útgáfudagur:	Máv.:	-	
03.12.2014		Akkurhólar Laugavegi 144 4H, 105 Reykjavík	
Veikri:	Töknir:	ST	SH
1408049			

BANKIÐ ER AÐ MÆLA AF TEIKNINGUM
 TEIKNINGU ÞESSA MÁ EKKI ENDURBYTTA MEÐ NEIÐUM HÆTTI AÐ HLUFA TIL EÐA Í HELD AN SRIFLEGS LEIÐS HÖFUNDAR

Silja Traustadóttir arkitekt
Gláma Kím
Laugavegi 164
105 Reykjavík



Minjastofnun
Íslands

Reykjavík, 31. október 2014

Tilvísun:

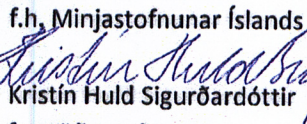
Erindi: breyting á deiliskipulagi, stækkun þakhæðar við Laugaveg 120.

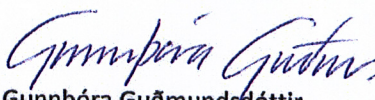
Í bréfi 24. október 2014 leitar Silja Traustadóttir arkitekt álit Minjastofnunar Íslands vegna breytinga á inndreginni þakhæð hússins við Laugaveg 120. Með erindinu fylgja skýringamyndir er sýna mögulegt útlit þakhæðar eftir stækkun og uppdráttur af þeirri deiliskipulagsbreytingu sem sótt er um.

Minjastofnun tekur einungis afstöðu til þeirra breytinga sem óskað er eftir að gera á Laugavegi 120 en leggur ekki mat á þær deiliskipulagsbreytingar sem lagðar eru til á Bankareit, stgr. 1.240.2. Forsenda er í gildandi deiliskipulagi vegna breytinga við Laugaveg 120. Sk. henni ber að taka tillit við hönnun breytinga á húsinu sjálfu og nánasta umhverfi þess en byggingin er talin hafa gildi sem dæmi um vandaða byggingarlist síns tíma. Laugavegur 120 var reist á árunum 1967-1968 fyrir Búnaðarbanka Íslands eftir teikningum Gunnars Hanssonar og Magnúsar Guðmundssonar.

Nú er óskað eftir að heimild til að rífa lágbyggingu, við suðurhlíð hússins út á móti Rauðarárstíg, og byggja nýbyggingu á lóðinni ásamt heimild til að koma fyrir brunastiga við núverandi byggingu. Inndregin þakhæð hússins stækkuð í samræmi við núverandi byggingu bæði hvað varðar form og efnisval, gluggagerð og stærðir.

Minjastofnun Íslands gerir ekki athugasemd við fyrirhugaða stækkun á inndreginni þakhæð enda verði hönnun og frágangur í fullu samræmi við núverandi þakbyggingu. Ekki er gerð athugasemd við staðsetningu fyrirhugaðs brunastiga við húsið en senda skal teikningar til stofnunarinnar af nánari útfærslu hans þegar þær liggja fyrir. Tengibygging og anddyri sem óskað er eftir að rífa hefur verið breytt frá upphaflegu útliti. Minjastofnun leggst ekki gegn niðurrífi á lágreistri tengibyggingu enda mun nýbygging sú er kemur í staðinn vera í sömu hæð og núverandi, og taka mið af því sem fyrir er. Komi í ljós fornminjar við uppgröft skal stöðva framkvæmdir og tilkynna Minjastofnun um fundinn án tafar.

Virðingarfyllst,
f.h. Minjastofnunar Íslands

Kristín Huld Sigurðardóttir
forstöðumaður


Gunnþóra Guðmundsdóttir
arkitekt, sérfræðingur

Afrit í tölvupósti :

Borgarsögusafn Reykjavíkur (minjavarsla@reykjavik.is)

Byggingarfulltrúinn í Reykjavík (byggingarfulltrui@reykjavik.is)

Reykjavík
24.10.2014

Minjastofnun Íslands
Pétur Ármannsson arkitekt
Suðurgata 39
101 Reykjavík

Verk : **Laugavegur 120 (Rauðarárstígur 23)**
Efni : Breyting á deiliskipulagi, stækkun þakhæðar
Fylgiskjöl : Deiliskipulagsuppráttur í vinnslu, 3 skýringarteikningar

Á lóðinni Laugavegur 120, (Rauðarárstígur 23), er fyrirhugað að koma fyrir hóteli í núverandi byggingu og nýbyggingu á sömu lóð. Því er unnið að breytingu gildandi deiliskipulags; Hlemmur +, Bankareitur, sem Vinnustofan Þverá vann fyrir Reykjavíkurborg árið 2006.

Óskað verður eftir heimild til þess að stækka inndregna þakhæð hússins, líkt og sýnt er á meðfylgjandi teikningum og deiliskipulagsupprætti. Rétt er að geta þess að þakhæðin var stækkuð af höfundum byggingarinnar, Gunnari Hanssyni og Magnúsi Guðmundssyni tveimur árum eftir að hún var fyrst teiknuð.

Óskað er eftir heimild til þess að rífa lágbyggingu og byggja nýbyggingu á lóðinni. Einnig er óskað eftir heimild til þess að koma fyrir brunastiga við núverandi byggingu.

Stækkun á inndreginni þakhæð sem nú er fyrirhuguð yrði unnin í svipuðum byggingarefnum og fyrir eru í húsinu og út frá gefnum gluggagerðum og -stærðum.

Óskað er eftir umsögn Minjastofnunar um ofangreind áform, einnig verður óskað eftir umsögn Árbæjarsafns. Með bréfinu fylgir vinnsluútgáfa deiliskipulagsbreytingar og þrjár skýringarteikningar.

Í umsögn Minjasafns Reykjavíkur frá 2005 segir um húsið:

Húsið að Laugavegi 120 er stílhrein og vel hönnuð skrifstofubygging í anda framsækinna byggingarlistar og skipulagshugmynda sjöunda áratugarins og er gott dæmi um verk höfunda. Sem nútímabygging samsvarar hún sér vel á sínum stað, jafnt í stærð og formi. Má þar til dæmis nefna tengsl aðkomu og jarðhæðar hússins við götuna. Byggingin hefur gildi sem vönduð byggingarlist síns tíma sem ber að taka tillit til við hönnun breytinga á húsinu sjálfu og nánasta umhverfi þess.

Virðingarfyllt
f.h. Glámu/Kíms

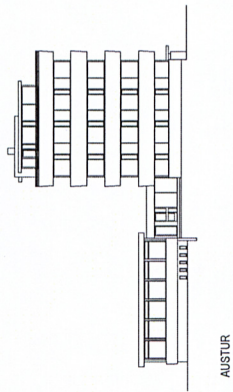
Silja Traustadóttir
arkitekt FAÍ

samhljóða bréf sent Árbæjarsafni

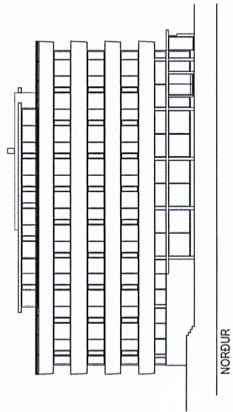
Skýringarmyndin sýnir mögulegt útlit þak hæðar eftir stækkun



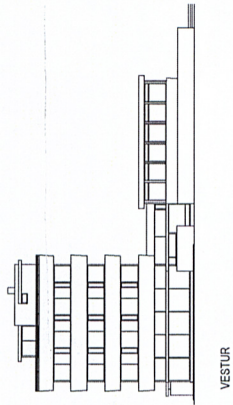
SUDUR



AUSTUR

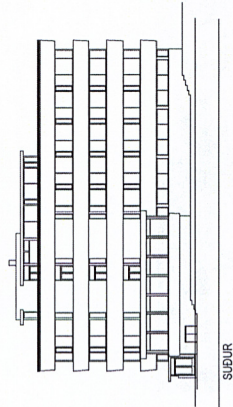


NORÐUR

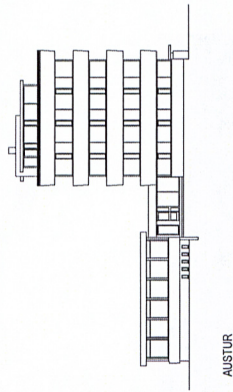


VESTUR

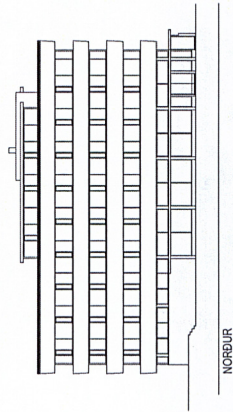
Núverandi útlit



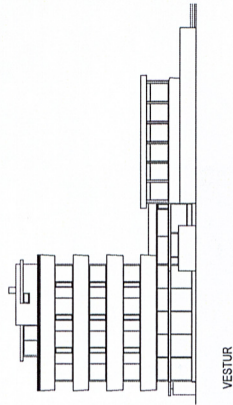
SUDUR



AUSTUR

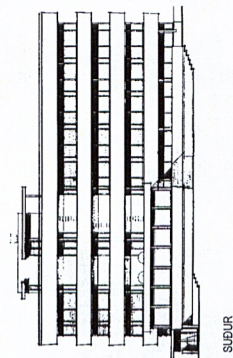


NORÐUR

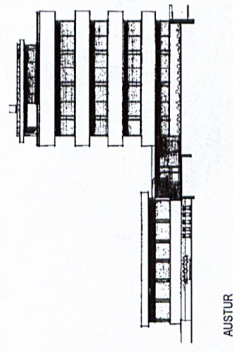


VESTUR

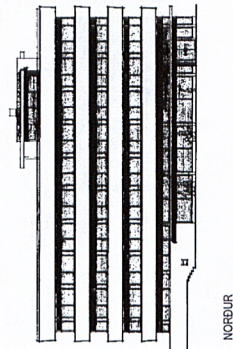
Úr upprunalegum uppdráttum



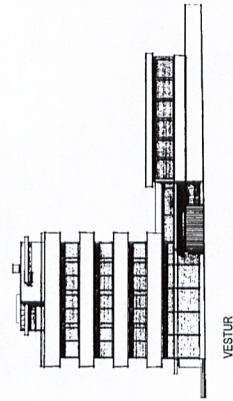
SUDUR



AUSTUR

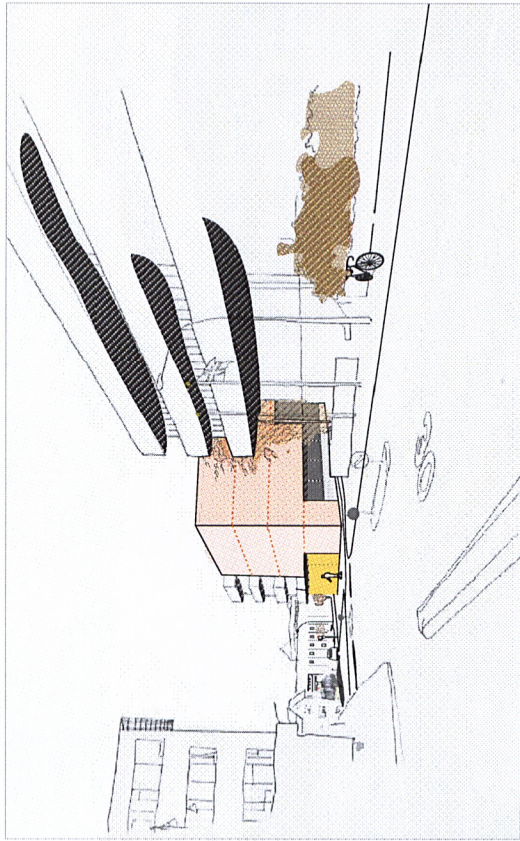


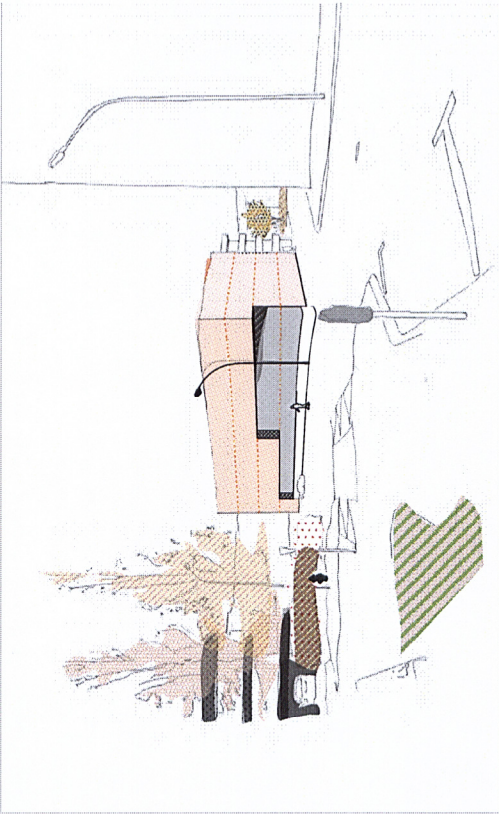
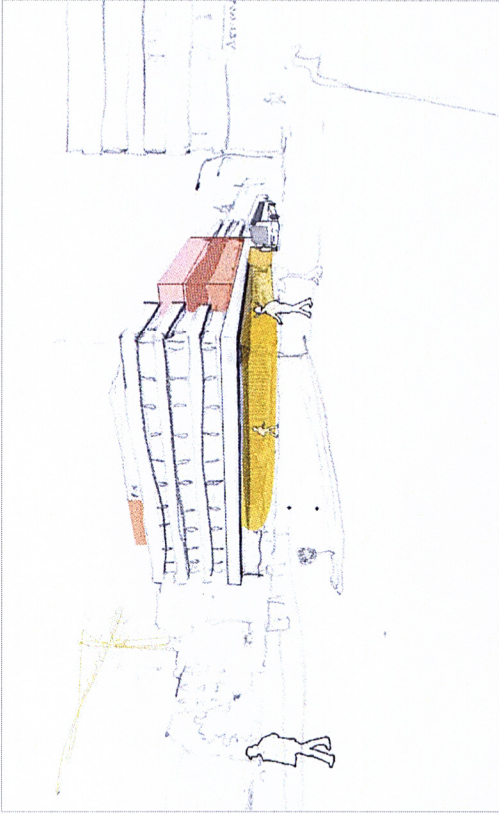
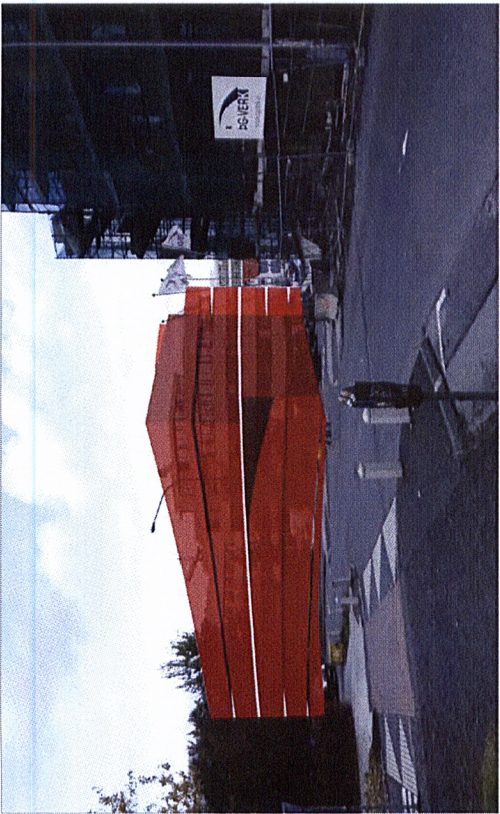
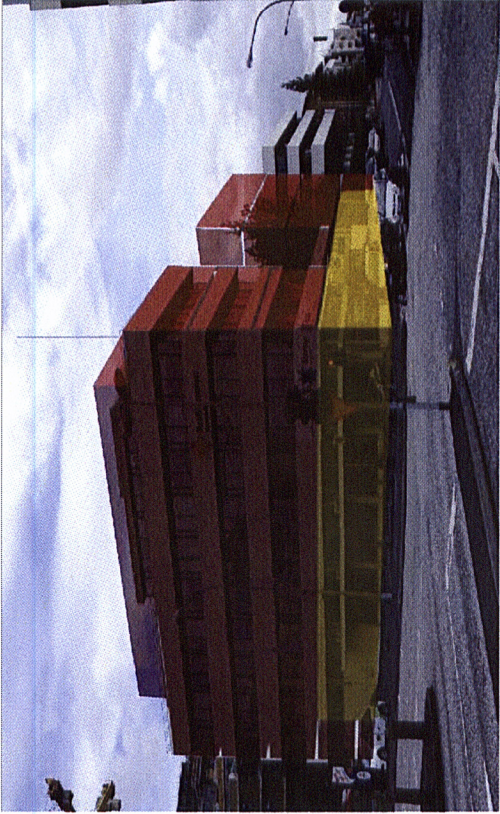
NORÐUR



VESTUR

Laugavegur 120 - stækkun





Reykjavík 19. mars 2015 (HG1)

Varðar: Laugavegur 120

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju umsókn Mannverks ehf. dags. 4. nóvember 2014 varðandi breytingu á deiliskipulagi reits 1.240.2, Bankareits, vegna lóðarinnar nr. 120 við Laugaveg. Í breytingunni felst uppbygging á lóð o.fl., samkvæmt uppdr. Glámu/Kím ehf. dags. 4. des. 2014. Einnig er lagt fram skuggavarp Glámu/kím ehf. dags. 3. desember 2014 og greinargerð dags. 4. nóvember 2014. Jafnframt er lögð fram umsögn Minjastofnuar dags. 31. október 2014. Tillagan var auglýst frá 30. janúar til og með 13. mars 2015. Eftirtaldir aðilar sendu athugasemdir: Símon S. Wiium og Ingunn Ragnarsdóttir dags. 18. febrúar 2015 og Herdís P. Pálsdóttir og Jón Á. Sigurðsson, dags. 13. mars 2015.

Umsögn:

Eftirfarandi aðilar gerðu athugasemdir við breytingu á deiliskipulagi reits 1.240.2, Bankareits, vegna Laugavegar 120:

1. Símon S. Wiium og Ingunn Ragnarsdóttir, Ásholti 22, dags. 18. febrúar 2015.
2. Herdís P. Pálsdóttir og Jón Á. Sigurðsson, Stakkholti 4b, dags. 13. mars 2015.

1. Símon S. Wiium og Ingunn Ragnarsdóttir:

Mótmæla áformum um að fella niður byggingu bílakjallara sem myndi rúma bílastæði fyrir 35 bíla. Þau segja að bílar verði alltaf til staðar og nú þegar sé þrengt of mikið að fólki í hverfinu. Nýjum íbúðum í Stakkholti fylgi engin gestabílastæði. Við Ásholtið sé bílum lagt ólöglega. Flestir íbúar séu orðnir það fullorðnir að þeir geti ekki farið sinna ferða á reiðhjóli. Þau segja að ákveðnum byggingaraðilum sé veitt heimild til byggingar stórhýsa án þess að tillit sé tekið til þeirra sem búa þar fyrir. „Að sleppa við byggingu bílakjallara, og þrengja enn meir að öðrum er frekjulegur yfiringur og lýsir yfir skammsýni og yfiringu þeirra borgarfulltrúa sem munu samþykkja að svo verði gert.“ Tímabært sé að leysa samgöngumál hverfisins og að: „Skipulagsráð, sá meirihluti sem virðir að engu eðlilegan fjölda bílastæða við stærð og umfang bygginga sem þeir veita heimild fyrir vekur upp spurningar, hvaða spilling er í gangi.“

SVAR:

Í greinargerð núgildandi deiliskipulags kemu fram að á miðjum reitinum standi skrifstofuhúsnæði sem hefur aðallega rúmað bankastarfsemi. Og að notkun hússins geti breyst í samræmi við stefnu aðalskipulags um starfsemi á miðborgarsvæði. Í núgildandi Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 er Laugavegur 120 inn á svæði blandaðrar miðborgarbyggðar M1b. Þar segir: „Á skrifstofu- og þjónustusvæði í blandaðri miðborgarbyggð er markmiðið að efla fjölbreytta atvinnu og þjónustustarfsemi sem fellur að íbúðarsvæðum. Gert er ráð fyrir stofnunum, skrifstofum og sérhæfðri þjónustu, þar á meðal gistipjónustu.“ Deiliskipulagsbreytingin sem hér er til umræðu skilgreinir notkun byggingarinnar sem hótelfstarfsemi án ráðstefnuhalds. Slík starfsemi krefst ekki eins mikils fjölda bílastæða og ef t.d. um skrifstofubyggingu eða íbúðir hefði verið að ræða, eða hótelf með ráðstefnuhaldi. Gerð er krafa um 1 bílastæði á hverja 130 m² byggingarmagns, sem er í samræmi við nýsamþykktar samskonar skipulagsáætlanir.



Sautján bílastæðum er komið fyrir á lóð hótelsins og þarf lóðarhafi að borga í bílastæðasjóð borgarinnar fyrir þau stæði sem upp á vantar til að uppfylla kröfu um fjölda bílastæða. Bílastæðasjóður borgarinnar fjármagnar uppbyggingu bílastæðahúsa í borginni.

Hlemmur með skiptistöð fyrir Strætó er í næsta nágrenni við skipulagsreitinn og bílastæðahús á Laugavegi 86-94, rúmum 200 m frá lóð Laugavegar 120.

Í Stakkholti 2-4 var skv. samþykktri skilmálabreytingu frá 11. október 2012, gert ráð fyrir: „*a.m.k. 1 bílastæði fyrir hverja 50 m² aukins byggingarmagns fyrir atvinnuhúsnæði, en 0,75 bílastæði fyrir hverja íbúð óháð stærð.*“ Bílastæðapörf bygginga Hampiðjureitar eru 112 bílastæði. Skv. samþykktum byggingarnefndarteikningum eru 135 bílastæði í bílakjallara undir húsinu og 6 bílastæði fyrir hreyfihamlaða á lóð. Gestabílastæði eru ekki tilgreind sérstaklega. Lögregla sektar fyrir umferðarlagabrot sé bilum lagt ólöglega.

Stærð og umfang bygginga ásamt notkun er höfð til grundvallar þegar kröfur um bílastæði eru gerðar fyrir viðkomandi deiliskipulagsreiti.

2. Herdís P. Pálsdóttir og Jón Á. Sigurðsson:

Segja að misræmis gæti í hvernig kynning á tillögunni er orðuð á vef Reykjavíkurborgar og hvað kemur fram á tillögunni sjálfri. Á vef Reykjavíkurborgar hafi staðið: „*Heimilt verði að byggja þriggja til fjögurra hæða hús á syðri hluta lóðarinnar meðfram Stórholti og Þverholti. Einnig má bæta hæð ofan á tengibyggingu sem getur verið laus eða tengist. Nánar um tillöguna vísast til kynningargagna.*“ En í kynningargögnum hafi hins vegar staðið: „*Heimilt er að byggja fimm hæða nýbyggingu á lóðinni eins og sýnt er á uppráttum*“. Þau mótmæla því að á lóðinni verði byggð bygging hærrí en 4 hæðir. Mótmæli þeirra byggja á því sem þau sjái í kynningargögnum hvað varðar skugga frá fyrirhugaðri nýbyggingu á þeirra eign.

SVAR:

Velvirðingar er beðist á mistökum í kynningu deiliskipulagsins eins og hún hefur birst á vef Reykjavíkurborgar. Kynningargögnin sem eru deiliskipulagstillagan sjálf gefa rétta mynd af tillögu til breytinga á deiliskipulaginu. Þar stendur að heimilt sé að byggja fimm hæða nýbyggingu, eins og segir í athugasemdum, en á teikningum sést að hámarkshæð nýbyggingarinnar er ekki hærrí eftir breytingu deiliskipulagsins en sú heimild sem fyrir var í gildandi deiliskipulagi. Ástæða þess að hæðum hafi fjölgað í texta er vegna þess að krafist er meiri lofthæðar skrifstofu- og verslunarhúsnæðis en hótela og einnig vegna þess að við niðurrif tengibyggingarinnar er gólf fyrstu hæðar allrar byggingarinnar jafnhátt núverandi (banka)byggingu og þar með lægra en ráð var gert fyrir í upphafi. Auk þessa er 1. hæð alveg niðurgráfin við Þverholt og því aðeins 4 sýnilegar hæðir upp úr jörðu. Engin breyting er á hámarkshæð meðfram Þverholti og því er engin breyting á áhrifum skuggavarps.

Niðurstaða:

Lagt er til að deiliskipulagsbreytingin verði samþykkt óbreytt.

f.h.

Skipulagsfulltrúa Reykjavíkur
Hildur Gunnarsdóttir

