



Borgarráð Reykjavíkur

Tjarnargötu 11
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók umhverfis- og skipulagsráðs frá 10. desember 2014 varðandi eftirfarandi mál.

Laugavegur 120

Lögð fram 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.

Samþykkt að auglýsa framlagða tillögu, sbr. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 með fjórum atkvæðum fulltrúa Samfylkingarinnar Hjálmars Sveinssonar og fulltrúa Bjartrar framtíðar Magneu Guðmundsdóttur og Páls Hjaltasonar og fulltrúa Vinstrihreyfingarinnar-græns framboðs Gísla Garðarssonar gegn þremur atkvæðum fulltrúa Sjálfstæðisflokksins Júlíusar Vífils Ingvarssonar og Áslaugar Maríu Friðriksdóttur og fulltrúa Framsóknar og flugvallarvina Guðfinnu Jóhönnu Guðmundsdóttur.
Vísað til borgarráðs.

Fulltrúar Sjálfstæðisflokksins Júlíus Vífill Ingvarsson og Áslaug María Friðriksdóttir og fulltrúi Framsóknar og flugvallarvina Guðfinna Jóhanna Guðmundsdóttir bóka:
"Í gildandi deiliskipulagi er gert ráð fyrir 1.000 fermetra bílakjallara undir þeim hluta lóðarinnar að Laugavegi 120 sem enn er óbyggður. Í nýrri tillögu að deiliskipulagi sem nú er send í auglýsingu hefur krafa um bílakjallara verið felld niður en byggingarmagn ofanjarðar aukið um þriðjung. Einungis er gert ráð fyrir 17 bílastæðum á lóð 7.000 fermetra hótels sem þarna mun rísa verði tillagan samþykkt. 30 bílastæði sem nú eru á lóð Laugavegar 120 eru felld niður í deiliskipulagstillögunni 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. Með nýju aðalskipulagi er verulega slakað á kröfum um bílastæði og eru afleiðingar þess þegar komnar í ljós. Enda þótt framkvæmdum við uppbyggingu á Hlemmssvæðinu sé einungis að hluta lokið hafa komið fram mjög ákveðnar raddir frá íbúum og þeim, sem starfa á svæðinu, um að skortur sé á bílastæðum og kröfur um að borgin bregðist við því.
Ekki hafa verið mótaðar reglur Reykjavíkurborgar um greiðslur fyrir aukinn



Reykjavíkurborg

Byggingarrétt á þegar byggðum lóðum. Borgarfulltrúar Sjálfsstæðisflokks og Framsóknar og flugvallavina telja að lóðarhafar eigi að greiða fyrir aukinn byggingarrétt hvort heldur við úthlutun nýrra lóða eða þar sem byggingarmagn er aukið verulega í eldri hverfum".

Fulltrúi Samfylkingarinnar Hjálmar Sveinsson og fulltrúar Bjartrar framtíðar Magnea Guðmundsdóttir og Páll Hjaltason og fulltrúi Vinstrihreyfingarinnar-græns framboðs Gísli Garðarsson og áheyrnarfulltrúi Pírata Sigurborg Ó. Haraldsdóttir bóka:

"Í ljósi þess að í deiliskipulagsbreytingu er byggingarmagn aukið verulega og auk þess farið fram á að fallið verði frá byggingu bílakjallara telur umhverfis og skipulagsráð rétt að gengið verði til samninga við lóðarhafa um þátttöku hans í kostnaði við hönnun og frágang á Hlemmtogi

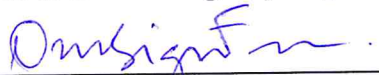
Fyrir liggur að ásýnd og útlit torgsins á Hlemmi skiptir miklu fyrir lóðarhafa og borgina. Torgið verður hluti af umhverfi fyrirhugaðs hótels og hótelið hluti af ásýnd torgsins, þar sem m.a. er gert ráð fyrir aðalinngangi hótelsins frá torginu. Hagsmunir lóðarhafa og borgarinnar fara þannig saman. Því er eðlilegt að gengið verði til samninga um þátttöku lóðarhafans í kostnað við endurgerð torgsins."

Umhverfis og skipulagsráð bókar:

"Umhverfis og skipulagsráð telur tímabært að borgin setji reglur um greiðslu/ gjaldtöku lóðarhafa, þegar óskum þeirra er fullnægt með verulega auknu byggingarmagni í breytingum á deiliskipulagi.

Oftar en ekki heimila breytingar á deiliskipulagi auknar byggingarheimildir lóðarhafa og þar með að eykst verðmæti lóðar verulega. Því er nauðsynlegt að borgin setji sér reglur og gjaldskrá fyrir þannig breytingar. Þess þarf þó að gæta að slíkt gjald hafi ekki áhrif á einstaklinga sem hyggjast ráðast í eðlilegar endurbætur og hóflegar stækkanir íbúðarhúsnæðis, til hagsbóta fyrir sig og sína fjölskyldu."

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs


Örn Sigurðsson

Fylgiskjöl: uppdráttur dags. 4. desember 2014 ásamt skuggavarpi og greinargerð og umsögn Minjastofnunar dags. 31. október 2014.