



Reykjavík

Umsókn til skipulagsfulltrúa

Umsókn móttokin

18-02-2025 10:13

Tungumál á Mínum síðum: IS

Almennar upplýsingar

Veldu annað hvort

Umsækjandi er einstaklingur

Nafn umsækjanda

Friðrik Friðriksson

Kennitala umsækjanda

[REDACTED]

Heimilisfang umsækjanda

[REDACTED]

Póstnúmer umsækjanda

[REDACTED]

Símanúmer umsækjanda

[REDACTED]

Netfang umsækjanda

fridrik@studiof.is

Er um fjöleignarhús að ræða?

Já

Nafn forsvarsmanns

Guðmundur

Netfang forsvarsmanns

[REDACTED]

Greiðandi

Er greiðandi sá sami og umsækjandi?

Nei

Veldu annað hvort

Greiðandi er fyrirtæki

Kennitala fyrirtækis

4711081890

Fyrirtæki

Eignarhaldsfélagið Laugaás ehf

Netfang greiðanda

[REDACTED]

Svæði og deiliskipulag

Heimilisfang / lóðaheiti

Laugarásvegur 1

Umsækjandi

Hefur kynnt sér gildandi deiliskipulag

Erindið

Erindið fjallar um

Breyting á deiliskipulagi

Stutt lýsing á erindi

Óskum eftir breytingu á deiliskipulagi fyrir lóðina Laugarásveg 1 í þá veru að heimilt verði að breyta atvinnuhúsnæði á fyrstu hæð í íbúðir. Um er að ræða að breyta um 66% af núverandi atvinnuhúsnæði eða eignirnar 0102, 0103 og 0104. Meðfylgjandi eru eftirtalinn gögn: 1. Greinagerð. 2. Grunnmynd frá 1955. 3. Mætingalisti húsfundar 12.12.2022. 4. Samþykkt húsfélags 12.12.2022. 5. Tillaga að breytingum. Umsækjandi bendir þó sérstaklega á að telji umhverfis- og skipulagsráð rétt, samhliða umsókn þessari, að stækka lóðina lítillega til vestur og til norðurs til að tryggja betri aðgreiningu milli hússins og bílastæða sem eru í landi borgarinnar framan við húsið er umsækjandi reiðubúinn í slíka lausn. Komi til þess að afgreiðslufundur skipulagssviðs telji einhvern grundvöll til að hafna umsókn þessari um tillögu að breytingu á deiliskipulagi er þess krafist að umsókn þessi fái málskot til umhverfis- og skipulagsráðs.

Hefur verið haft samband við veitufyrirtæki?

Á ekki við

Fylgigögn

Uppdrættir

0_2025_02_04_Laugar_sv_1_deilisk.pdf

Bréf til umsækjanda/hönnuðar

-

Greinagerð

1_Greinarger_ me_ ums_kn um deiliskipulagsbreytingu_ Laugar_svegur 1.pdf

Umsagnir s.s. Minjastofnunar Íslands o.fl.

-

Önnur gögn

2_Grunnmynd 1. h__ar_ 8.3.1955 _ Laugar_svegur 1.pdf,3_M_tingalisti _
h_sf_lagsfundur 12.12.2022 _ Laugar_svegur 1 _ Copy.pdf,4_Sam_ykkt h_sf_lags
12.12.2022 _ Laugar_svegur 1 _ Copy.pdf,5_473_1_h___m_lod.pdf

Tillaga að deiliskipulagi Laugarás - breyting á deiliskipulagi fyrir lóðina Laugarásvegur 1



Gildandi deiliskipulag 19.05.1953

1/500

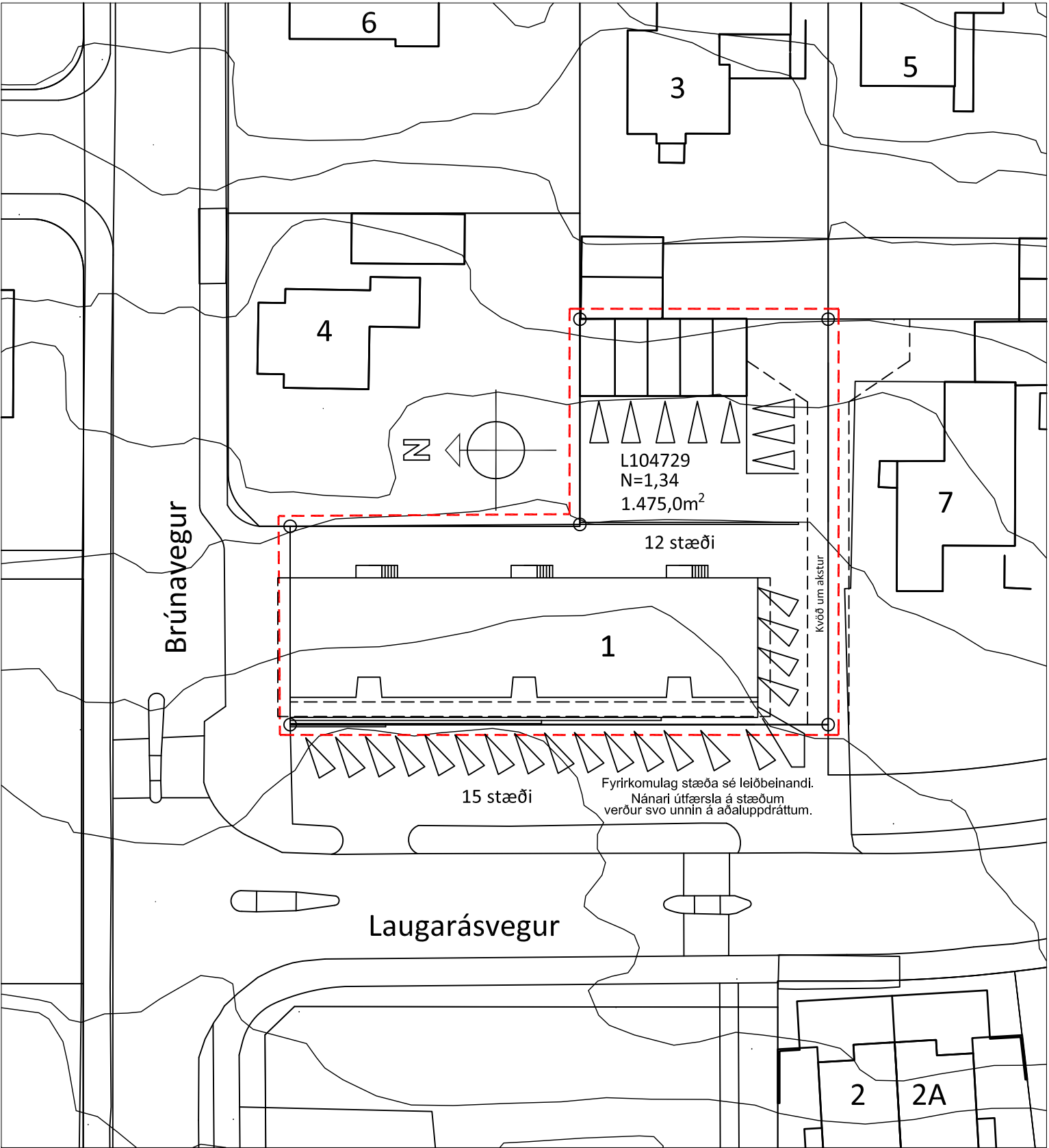
Greinagerð:
Lóðin Laugarfásvegur 1 er hluti af upphaflegu heildarskipulagi svæðisins "Laugarás" sem samþykkt var 19.05.1953 í bæjarráði. Breyting þessi nær til lóðarinnar nr 1 við Laugarásveg.

Skipulagsleg staða
Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur 19. október 2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda 18. janúar 2022. Samkvæmt aðalskipulagi tilheyrir lóðin og byggingin á Laugarásvegi 1 borgarhluta 4 Laugardal og á lóðinni er skilgreindur nærbjónustukjarni innan íbúðarbyggðar ÍB24 Laugarás. Nærbjónustukjarni þýðir að þar er gert ráð fyrir þjónustu fyrir íbúa í nærumhverfinu, s.s. minni matvöruverslanir, bakarí og fiskbúðir. Íbúðir eru heimilar, einkum á efri hæðum bygginga. Í nærbjónustukjörnum má reka veitingastaði í flokki I-II og heimila má gististaði í flokki I-III. Opnunartími allra veitingastaða er til alls að 01 um helgar/frídag.

Í gildi er deiliskipulag, samþykkt 19. maí 1953 með síðari breytingum. Í deiliskipulagi eru engar heimildir til að breyta umræddu atvinnuhúsnæði í íbúðarhúsnæði.

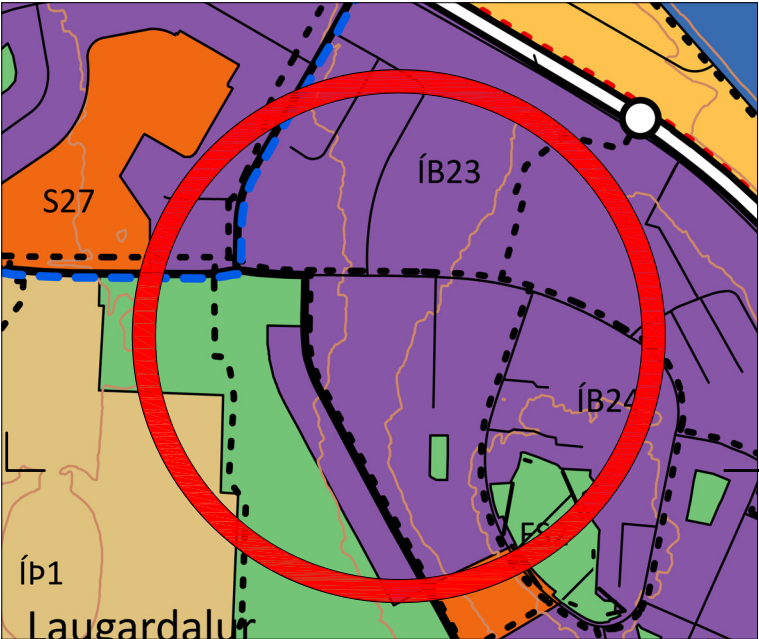
Markvið deiliskipulagsbreytingarinnar
Markmið dskp er að fjölga eignarhlutum á fyrstu hæð í 6 og breyta 4 þeirra í íbúðir eins og var upphaflega.

Deiliskipulagsbreytingin
Breytingin felst í fjölgun eignarhluta úr fimm í sex og að breyta fjórum þeirra í íbúðir. Tveir eignarhlutar verða áfram atvinnuhúsnæð. Byggingarmagn /nýtingarhlutfall breytist ekkert. Bílastæðum á lóð er fjölgað um 3 stæði. Bílastæðapörf m.v. starfsemi/notkun á lóð er 23 stæði, samkvæmt bíla- og hjólastæðastefnu Reykjavíkurborgar. Þar af yrðu 12 stæði á lóð. Restin yrði áfram á borgarlandi.



Breyting á núgildandi deiliskipulagi

1/500



Hluti aðalskipulags Reykjavíkur 2040

- Skipulagsmörk / afmörkun svæðisins sem breytingin nær til
- Lóðarmörk
- Bílastæði

Deiliskipulagsbreyting þessi þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. sbr. 1. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í/á _____ þann: _____20____.

Tillagan var grendarkynnt frá _____20____ með athugasemdafrest til _____20____.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____20____.

Laugarásvegur 1 Reykjavík Deiliskipulagsbreyting

Hannað / teiknað : ff Verknúmer : 2322
Mælikvarði : 1/500 Dagsetning : 23.07.2025

Teikn.nr. 100

Aðalhönnuður :
Friðrik Friðriksson arkitekt Faí, Kt: 211256-4519

Studio F - arkitekta
Kelduhvammur 6, 220 Hafnarfjörður
Kt: 430707-1670 S: 571 0202 Netfr: studiof@islandia.is

Vegna: Máls nr. 1354/2025, Laugarás - Laugarásvegur 1 - USK25020218 (Kynning Breytinga)

Athugasemd:

Athugasemd við tillögu að breytingu á deiliskipulagi

Ég vil koma á framfæri athugasemd við tillöguna að breytingu á deiliskipulagi, þar sem gert er ráð fyrir að fjölga bílastæðum um þrjú og bæta við fjórum íbúðum. Ég tel að þessar breytingar séu of umfangsmiklar miðað við núverandi byggð og aðstæður á svæðinu. Fjölgun íbúða og bílastæða mun að mínu mati valda óþarfa álagi á umferð og innviði og breyta byggðarmynd svæðisins til hins verra.

Ég legg til að endurskoðuð verði þörf fyrir þennan fjölda íbúða, skoðað verði að fækka þeim í tvær til dæmis, og að bílastæðamál verði óbreytt — það er engin fjölgun þar.

Með kærri kveðju

Edda Andrésdóttir

Höfundur: Edda Andrésdóttir

Sent inn þann: 30.10.2025

Vegna: Máls nr. 1354/2025, Laugarás - Laugarásvegur 1 - USK25020218 (Kynning Breytinga)

Athugasemd:

Ég vil koma á framfæri athugasemd við tillöguna að breytingu á deiliskipulagi að Laugarásvegi 1. Ég tel ásýnd hússins taka of miklum stakkaskiptum ef breyta á neðri hæðinni í íbúðir, slíkar breytingar annars staðar í hverfinu hafa ekki tekist nógu vel til og munu ekki gera það þarna heldur, húsið er byggt með atvinnustarfsemi á neðri hæðinni í huga. Ég tel sterk rök fyrir því að halda í núverandi ásýnd hússins; breytingarnar eru of umfangsmiklar miðað við núverandi byggð og aðstæður á svæðinu, fjölgun íbúða og bílastæða mun valda óþarfa álagi á umferð og innviði sem er nú þegar nógu mikið fyrir og íbúar svæðisins vildu gjarnan fá atvinnustarfsemi í húsið sem hæfir húsinu.

Höfundur: Eyrún Björk Jóhannsdóttir

Sent inn þann: 30.10.2025

Vegna: Máls nr. 1354/2025, Laugarás - Laugarásvegur 1 - USK25020218 (Kynning Breytinga)

Athugasemd:

Við mótmælum fyrirhugaðri deiliskipulagsbreytingu sem leyfir að breyta 1. hæð / götuhæð í íbúðir.

Slík breyting er í andstöðu við markmið og stefnu í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040. Þar er lögð áhersla á að jarðhæðir bygginga í nærþjónustukjörnum skuli nýttar undir verslun og þjónustu.

Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 segir m.a. að:

„Jarðhæðir bygginga við aðal- og tengigötur, í hverfiskjörnum og þjónustukjörnum, skulu nýttar undir verslun, þjónustu og aðra starfsemi sem stuðlar að líflegu og öruggu borgarumhverfi.“

Einnig segir að:

„Við nýtingu jarðhæða skal tryggja fjölbreytni í starfsemi og mannlíf á götum.“

Að breyta starfandi þjónusturými í íbúðir myndi ganga þvert gegn þessum markmiðum.

Þá skýtur það skökku við að Reykjavíkurborg setji kvöð um þjónusturými á jarðhæð/ götuhæð í nýjum hverfum, á sama tíma og hún íhugar að aflétta slíkum ákvæðum í virkum nærþjónustukjörnum eins og Laugarási.

Fyrir okkur er þetta spurning um bæði framboð þjónustu í hverfinu og götumyndina sjálfa. Það að missa möguleikann á þjónustu í þessum rýmum rýrir gildi þess að búa í grenndinni; hverfisgæðin. Varðandi götumyndina, myndi það að breyta jarðhæðinni í íbúðir loka þessum rýmum fyrir götunni og væri það missir fyrir mannlífið í götunni. Það myndi draga úr virkni og aðdráttarafli svæðisins, minnka tengingu milli húsa og götulífs og leiða til lokaðra eða huldra framhliða.

Við bendum einnig á að hingað til hafa yfirvöld tekið illa í þreifingar í þessa átt í Laugarásvegi 1. T.a.m. var sótt um að breyta hárgreiðslustofunni í íbúð árið 2019; því var hafnað af yfirvöldum. Aftur var sótt um 2023 og því hafnað. Síðan var aftur spurst fyrir um deiliskipulagsbreytingu nú í vor og fékk það neikvæða umsögn skipulagsfulltrúa. Það liggur því fyrir að skipulagsyfirvöld hafa þegar talið slíka breytingu ekki samræmast gildandi skipulagi né markmiðum Aðalskipulags Reykjavíkur 2040. Við fáum ekki séð ástæðu til annars en að hafna þessum umleitunum enn eina ferðina.

Aukinheldur, sýnir reynslan að þegar þjónusturýmum á jarðhæð er breytt í íbúðir, verða þær yfirleitt ekki góðar íbúðir. Þær eru oft dimmar, skortir næði, loft og útsýni, og gluggar opnast beint út að götu eða gangstétt, sem gerir búsetu þar lítt aðlaðandi.

Í stað þess að draga úr þjónustu væri von okkar að rýmin sem áður hýstu veitingasal Lauga-ás yrðu endurvirkjuð í einhvers konar þjónustu við íbúa eins og deiliskipulag kveður á um.

Virðingarfyllst,
Ástríður Magnúsdóttir og Sölvi Signhildar Úlfsson

Höfundur: Sölvi Signhildar Úlfsson

Sent inn þann: 30.10.2025

Vegna: Máls nr. 1354/2025, Laugarás - Laugarásvegur 1 - USK25020218 (Kynning Breytinga)

Athugasemd:

Ég vil bóka mótmæli gegn tillögunni að breytingu á deiliskipulagi.

M.a. þar sem gert er ráð fyrir að fjölga bílastæðum um þrjú og bæta við fjórum íbúðum.

Breytingatillögur þessar eru of umfangsmiklar miðað við núverandi byggð og aðstæður á svæðinu. Fjölgun íbúða og bílastæða mun valda óþarfa álagi á umferð og innviði og breyta byggðarmynd svæðisins til hins verra.

Miðað við núverandi ástand gæti svæðið hugsanlega borið tvær íbúðir. Fjórar er ekki hallkvæmt og ákveðin græðgi. Ekkert í umhverfinu styður slíkt.

Þá er óþarfi að taka fleiri bílastæði undir Laugarásveg 1. Öll bílastæði eru í fullri notkun.

Virðingarfyllst,

Vilhjálmur Þ. Á. Vilhjálmsson og Katla Þórarinsdóttir, íbúar Laugarásvegi 5.

Höfundur: Vilhjálmur Þór Vilhjálmsson

Sent inn þann: 30.10.2025

Vegna: Máls nr. 1354/2025, Laugarás - Laugarásvegur 1 - USK25020218 (Kynning Breytinga)

Athugasemd:

Ég vil koma á framfæri athugasemd við tillöguna að breytingu á deiliskipulagi, þar sem gert er ráð fyrir að fjölga bílastæðum um þrjú og bæta við fjórum íbúðum. Ég tel að þessar breytingar séu of umfangsmiklar miðað við núverandi byggð og aðstæður á svæðinu. Fjölgun íbúða og bílastæða mun að mínu mati valda óþarfa álagi á umferð og innviði og breyta byggðarmynd svæðisins til hins verra.

Ég legg til að endurskoðuð verði þörf fyrir þennan fjölda íbúða, skoðað verði að fækka þeim í tvær til dæmis, og að bílastæðamál verði óbreytt — það er engin fjölgun þar.

Höfundur: Garðar Þorsteinsson

Sent inn þann: 30.10.2025



Reykjavík, 16. desember 2025

USK25020218

Varðar: Laugarásvegur 1 – Breyting á deiliskipulagi

Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að nýju umsókn Friðriks Friðrikssonar, dags. 18. febrúar 2025, um breytingu á deiliskipulagi Laugaráss vegna lóðarinnar nr. 1 við Laugarásveg. Í breytingunni sem lögð er til felst að breyta hluta atvinnuhúsnæðis á fyrstu hæð í íbúðir, samkvæmt uppdr. Studio F - arkitekta, dags. 23. júlí 2025.

Auglýsing deiliskipulagsbreytingar:

Erindið var grenndarkynnt frá 2. október 2025 til og með 30. október 2025. Eftirtaldir aðilar sendu athugasemdir / bréf:

1. Edda Andrésdóttir, dags. 30.10.2025,
2. Eyrún Björk Jóhannsdóttir, dags. 30.10.2025,
3. Ástríður Magnúsdóttir og Sölvi Signhildar Úlfsson, dags. 30.10.2025,
4. Vilhjálmur Þ. Á. Vilhjálmsson og Katla Þórarinsdóttir, dags. 30.10.2025,
5. Garðar Þorsteinsson, dags. 30.10.2025.

Efnislegar athugasemdir eru eftirfarandi:

1. Edda Andrésdóttir

2. Garðar Þorsteinsson

(Athugasemdir ofangreindra aðila eru samhljóma og því svarað hér saman)

Ég vil koma á framfæri athugasemd við tillöguna að breytingu á deiliskipulagi, þar sem gert er ráð fyrir að fjölga bílastæðum um þrjú og bæta við fjórum íbúðum.

Ég tel að þessar breytingar séu of umfangsmiklar miðað við núverandi byggð og aðstæður á svæðinu. Fjölgun íbúða og bílastæða mun að mínu mati valda óþarfa álagi á umferð og innviði og breyta byggðarmynd svæðisins til hins verra.

Ég legg til að endurskoðuð verði þörf fyrir þennan fjölda íbúða, skoðað verði að fækka þeim í tvær til dæmis, og að bílastæðamál verði óbreytt — það er engin fjölgun þar.

Svar:

Umfang breytingar er í samræmi við upphaflegar teikningar hússins þar sem teiknaðar voru 4 íbúðir ásamt tveimur atvinnurýmum. Samþykki allra íbúa í húsinu er fyrir áformuðum breytingum, enda olli fyrri starfsemi í þessum atvinnurýmum mikilli truflun.

Varðandi athugasemd um fjölgun bílastæða skal áréttað að þau 17 bílastæði (15 skv. samþykktum aðaluppdráttum húss) sem eru framan við húsið eru á borgarlandi og teljast því ekki til bílastæða lóðar, en bæði íbúum og atvinnustarfsemi er heimilt að nýta þau. Heimilaður fjöldi bílastæða á lóð nr. 1 er skv. gildandi aðalteikningum alls 9 stæði, 4 við austurgafli og 5 framan við bílskúra á baklóð. Fjöldi bílastæða innan lóðar er hins vegar skv. loftmynd 17 talsins.

Með auglýstri tillögu að deiliskipulagsbreytingu er þeim stæðum haldið sem þegar er heimild fyrir innan lóðar og stæðum á lóð jafnframt fjölgað um 3 þannig að alls verður heimild fyrir 12 bílastæði á lóðinni. Það er 5 bílastæðum færra en þarna eru í dag og greina má á loftmynd. Þessi 3 nýju stæði eru staðsett á teikningu við austurhlið bílastæða framan við bílskúra, en þau 3 stæði sem í dag eru við austurgafli bílskúra eru innan svæðis



Reykjavík



sem afmarkað er sem kvöð um umferð skv. mæliblaði. Þau stæði ber því að fjarlægja. Jafnframt er einungis heimild fyrir 4 bílastæðum við austurgöfl íbúðarhúss og því ber að fjarlægja 2 af þeim 6 bílastæðum sem þar eru nú skv. loftmynd.

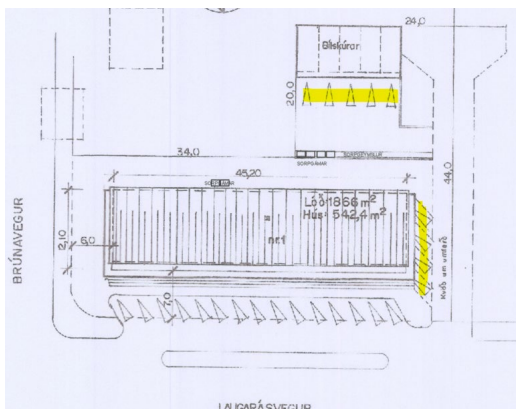
3. Eyrún Björk Jóhannsdóttir.

Ég vil koma á framfæri athugasemd við tillöguna að breytingu á deiliskipulagi að Laugarásvegi 1. Ég tel ásýnd hússins taka of miklum stakkaskiptum ef breyta á neðri hæðinni í íbúðir, slíkar breytingar annars staðar í hverfinu hafa ekki tekist nógu vel til og munu ekki gera það þarna heldur, húsið er byggt með atvinnustarfsemi á neðri hæðinni í huga. Ég tel sterk rök fyrir því að halda í núverandi ásýnd hússins; breytingarnar eru of umfangsmiklar miðað við núverandi byggð og aðstæður á svæðinu, fjölgun íbúða og bílastæða mun valda óþarfa álagi á umferð og innviði sem er nú þegar nógu mikið fyrir og íbúar svæðisins vildu gjarnan fá atvinnustarfsemi í húsið sem hæfir húsinu.

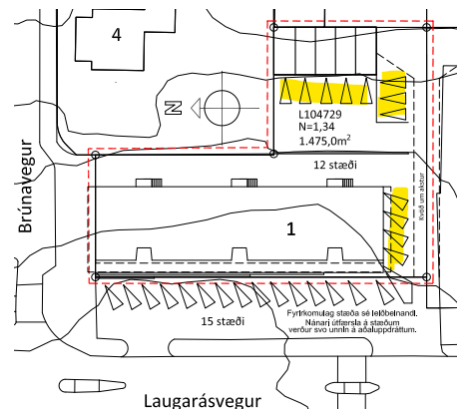
Svar:

Eins og segir í svari hér að ofan er fyrirhuguð breyting í samræmi við upphaflegar teikningar húss þar sem gert var ráð fyrir tveimur atvinnurýmum og 4 íbúðum. Áfram verður atvinnustarfsemi í húsinu sem uppfyllir skilyrði Aðalskipulags Reykjavíkur 2040 um starfsemi í nærþjónustukjörnum.

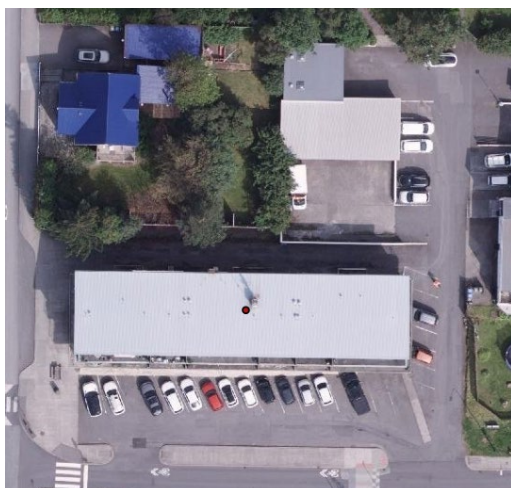
Eins og rakið er í svari hér að ofan þá er í reynd verið að fækka bílastæðum um 5 stæði á svæðinu, þótt verið sé að bæta við 3 bílastæðum innan lóðar á teikningu, enda má gera ráð fyrir að þörf fyrir bílastæði fyrir íbúðir sé minni en fyrir atvinnustarfsemi.



Fjöldi bílastæða á lóð skv. samþykktum teikningum



Fjöldi bílastæða á lóð skv. deiliskipulagstillögu



Fjöldi bílastæða skv. loftmynd



4. Ástríður Magnúsdóttir og Sölvi Signhildar Úlfsson.

Við mótmælum fyrirhugaðri deiliskipulagsbreytingu sem leyfir að breyta 1. hæð / götuhæð í íbúðir.

Slík breyting er í andstöðu við markmið og stefnu í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040. Þar er lögð áhersla á að jarðhæðir bygginga í nærþjónustukjörnum skuli nýttar undir verslun og þjónustu.

Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 segir m.a. að:

„Jarðhæðir bygginga við aðal- og tengigötur, í hverfiskjörnum og þjónustukjörnum, skulu nýttar undir verslun, þjónustu og aðra starfsemi sem stuðlar að líflegu og öruggu borgarumhverfi.“

Einnig segir að:

„Við nýtingu jarðhæða skal tryggja fjölbreytni í starfsemi og mannlíf á götum.“

Að breyta starfandi þjónusturými í íbúðir myndi ganga þvert gegn þessum markmiðum.

Þá skýtur það skökku við að Reykjavíkurborg setji kvöð um þjónusturými á jarðhæð/ götuhæð í nýjum hverfum, á sama tíma og hún íhugar að aflétta slíkum ákvæðum í virkum nærþjónustukjörnum eins og Laugarási.

Fyrir okkur er þetta spurning um bæði framboð þjónustu í hverfinu og götumyndina sjálfa. Það að missa möguleikann á þjónustu í þessum rýmum rýrir gildi þess að búa í grenndinni; hverfisgæðin. Varðandi götumyndina, myndi það að breyta jarðhæðinni í íbúðir loka þessum rýmum fyrir götunni og væri það missir fyrir mannlífið í götunni. Það myndi draga úr virkni og aðdráttaraflí svæðisins, minnka tengingu milli húsa og götulífs og leiða til lokaðra eða huldra framhliða.

Við bendum einnig á að hingað til hafa yfirvöld tekið illa í þreifingar í þessa átt í Laugarásvegi 1. T.a.m. var sótt um að breyta hárgreiðslustofunni í íbúð árið 2019; því var hafnað af yfirvöldum. Aftur var sótt um 2023 og því hafnað. Síðan var aftur spurst fyrir um deiliskipulagsbreytingu nú í vor og fékk það neikvæða umsögn skipulagsfulltrúa. Það liggur því fyrir að skipulagsyfirvöld hafa þegar talið slíka breytingu ekki samræmast gildandi skipulagi né markmiðum Aðalskipulags Reykjavíkur 2040. Við fáum ekki séð ástæðu til annars en að hafna þessum umleitunum enn eina ferðina.

Aukinheldur, sýnir reynslan að þegar þjónusturýmum á jarðhæð er breytt í íbúðir, verða þær yfirleitt ekki góðar íbúðir. Þær eru oft dimmar, skortir næði, loft og útsýni, og gluggar opnast beint út að götu eða gangstétt, sem gerir búsetu þar lítt aðlaðandi.

Í stað þess að draga úr þjónustu væri von okkar að rýmin sem áður hóstu veitingasal Lauga-ás yrðu endurvirkjuð í einhvers konar þjónustu við íbúa eins og deiliskipulag kveður á um.

Svar:

Eins og áður kemur fram þá er verið að færa starfsemi jarðhæðar til fyrra horfs í samræmi upphaflegar teikningar, þ.e. 4 íbúðir og 2 atvinnurými. Húsið var því frá upphafi hannað með íbúðum á jarðhæð sem höfðu sömu gæði og íbúðir á efri hæðum. Skv. grunnmyndum jarðhæðar, sem fylgdu umsókn um breytingu á deiliskipulagi, er áfram gert ráð fyrir stórum gluggum á úthlið jarðhæðar og útgöngum úr íbúðum út á verandir framan við húshlið, sem mun viðhalda mannlífi í göturými.

Við meðferð þessarar umsóknar um breytta starfsemi í nærþjónustukjarna hefur verið farið yfir fyrri erindi sama efnis. Hefur sú yfirferð leitt til þeirrar niðurstöðu að ákvæði sem fram koma í kafla .3.3.2 í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 um nærþjónustukjarna teljast uppfyllt að því gefnu að á hverjum tíma sé til staðar atvinnustarfsemi í húsinu. Við meðferð þessa erindis hefur því verið kallað eftir samþykki eigenda eftirstandandi atvinnurýma fyrir því að með þessari breytingu verði ekki hægt að breyta atvinnurýmum þeirra í íbúðir.

Ákvæði í ofangreindum kafla AR2040 teljast jafnframt heimila íbúðir á jarðhæðum þótt tekið sé þar fram að íbúðir séu einkum heimilar á efri hæðum bygginga.



Reykjavík



5. Vilhjálmur Þ. Á. Vilhjálmsson og Katla Þórarinsdóttir.

Breytingatillögur þessar eru of umfangsmiklar miðað við núverandi byggð og aðstæður á svæðinu. Fjölgun íbúða og bílastæða mun valda óþarfa álagi á umferð og innviði og breyta byggðarmynd svæðisins til hins verra.

Miðað við núverandi ástand gæti svæðið hugsanlega borið tvær íbúðir. Fjórar er ekki hallkvæmt og ákveðin græðgi. Ekkert í umhverfinu styður slíkt.

Þá er óþarfi að taka fleiri bílastæði undir Laugarásveg 1. Öll bílastæði eru í fullri notkun.

Svar:

Vísað er til svara hér að framan.

Niðurstaða:

Lagt er til að deiliskipulagstillagan verði samþykkt óbreytt.

F.h. skipulagsfulltrúans í Reykjavík

Sigríður Maack, arkitekt/verkefnastjóri



Reykjavík