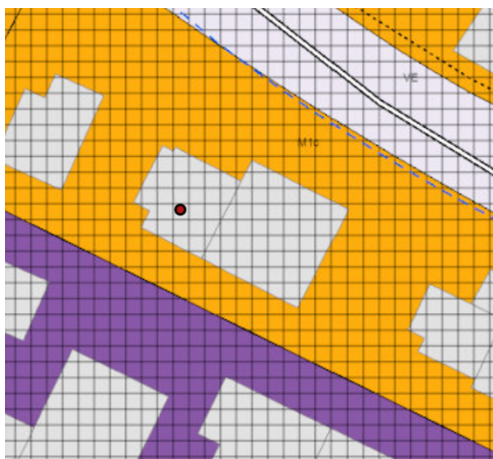




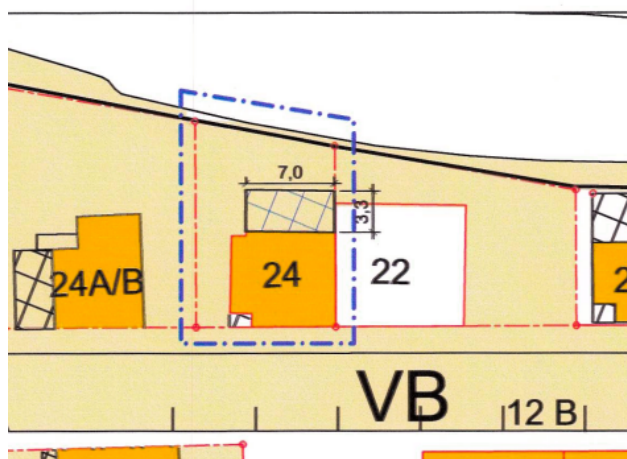
Reykjavík, 19. júní 2025
USK25030020

Nýlendugata 24 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 29. apríl 2025 var lögð fram fyrirspurn Páls V. Bjarnasonar, dags. 3. mars 2025, um breytingu á deiliskipulagi Nýlendureits vegna lóðarinnar nr. 24 við Nýlendugötu, sem felst í stækkun á anddyri, samkvæmt uppdr. P ARK teiknistofu, dags. 3. mars 2025. Einnig er lögð fram ljósmynd.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040
Deiliskipulag.



Skipulag í gildi

Aðalskipulag: Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur þann 19. október 2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda þann 18. janúar 2022. Skv. aðalskipulaginu tilheyrir lóðin og byggingin á Nýlendugötu 24 borgarhluta 1 vesturbæ miðborg og er hluti af miðborgarsvæði m1c, blönduð miðborgarbyggð.

Deiliskipulag/ Hverfisskipulag: Í gildi er deiliskipulag fyrir Nýlendureit, samþykkt 8.nóvember 2007, ásamt síðari breytingum.

Umsögn

Húsið á lóð nr. 24 við Nýlendugötu er íbúðarhús með tveim íbúðum, einni í kjallara og einni á 1 hæð. Húsið var byggt árið 1906 og er því og er því friðað skv. *Lögum um menningarminjar 80/2012* og má því ekki spilla þeim eða breyta, rífa þau eða flytja úr stað nema með leyfi og í samráði við Minjastofnun Íslands.

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á að fá að stækka anddyri hússins (sjá myndir).



Reykjavík



Stækkun sem sýnd er á uppdrætti dags. 3. mars 2025 er 170 cm til vesturs og myndi flatarmál hússins aukast um 170 cm x 585 cm þ.e. 9.945 m². Í dag er húsið skráð 137,1 m².

Lóðamörk

Í gildandi deiliskipulagi segir að stækka megi grunnflöt hússins en þó er inn á deiliskipulagsuppdrátt teiknaður inn byggingarreitur norðan megin við húsið. Ekki er æskilegt að færa hann á vesturhlið hússins en í aðalskipulagi er í gildi skilgreind hverfisvernd innan hringbrautar.

Markmið hverfisverndar er að varðveita og styrkja heildaryfirbragð gamla bæjarins sem gerir hann að einstökum og eftirsóknarverðum stað í alþjóðlegu samhengi og að varðveita og styrkja söguleg og fagurfræðileg einkenni. Markmiðinu skal náð með því að gætt verði ýtrustu varúðar við þróun byggðar innan svæðisins og að meginmarkmiðum borgarverndunarstefnu verði fylgt eftir í hvívetna. Í því felst m.a. breytingar á ytra útliti bygginga og lóða.

Sá byggingarreitur sem er á aðalskipulagi hefur ekki áhrif á heildar götummynd reitsins annað en sú stækkun sem sýnd er á uppdrætti dags. 3. mars 2025.

Ekki er hægt að fallast á breytingu á deiliskipulagi til þess að koma fyrir byggingarreit vestan megin við húsið.

Niðurstaða

- Neikvætt er tekið í erindið, samræmist ekki skipulagi.

Vakin er athygli á að fyrirspurn um afstöðu skipulagsfulltrúa til erindis byggir á innsendum gögnum og verður ekki lögð að jöfnu við formlega umsókn og svar í slíku tilfelli getur eðli máls samkvæmt ekki talist stjórnvaldsákvörðun. Afgreiðsla skipulagsfulltrúa á fyrirspurnum felur því ekki í sér lokaákvörðun og veitir ekki heimild til framkvæmda.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Birgitta Rut Skúlad. Hjörvar
verkefnastjóri



Reykjavík