



## Varðar: Barónsstígur 20 – fyrirspurn

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 4. janúar 2024 var lögð fram fyrirspurn Esterar Þórhallsdóttur, dags. 2. desember 2023, um breyting á notkun rýmis sem skráð er sem geymsla í húsinu á lóð nr. 20 við Barónsstíg í verslunarrými.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag



Götumynd

## 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 borgarhluta 2 Miðborg og er á skilgreindu íbúðarsvæði ÍB11 Grettisgata.

Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag, Njálsgötureitur, samþykkt 14. júní 2002.

## Umsögn

Húsið á lóð nr. 20 er einbýlishús með tveimur íbúðum, byggt árið 1912 skv. fasteignaskrá. Á lóðinni eru tvær stakstæðar geymslur, mhl 02 og 03. Geymslan sem er mhl. 02, liggur að og hefur inngang frá Barónsstíg. Óskað er álitsskipulagsfulltrúa á breyting á notkun geymslunnar mhl. 02 úr geymslu í verslunarrými.

Samkvæmt aðalskipulagi er lóðin og byggingin staðsett á íbúðarsvæði við aðalgötu. Meðfram aðalgötum er heimil fjölbreyttari landnotkun, þó grunn skilgreining lóða sé íbúðarbyggð samkvæmt þéttbýlisupprætti. Hér er einkum um að ræða starfsemi sem fellur undir flokkana verslun og þjónusta (VP, að skemmtistöðum undanskyldum) og samfélagsþjónusta (S). Verslun og þjónusta á jarðhæðum getur verið heimil, svo og mögulega veitingastaðir í flokki I og II og gististaðir í flokki II-III. Rýmri heimildir um landnotkun gilda þó eingöngu um hús sem standa við viðkomandi aðalgötu og gildir þ.a.l. ekki um bakhús.

Spurt er hvort heimilt sé að breyta notkun rýmis, sem snýr að Barónsstíg, úr geymslu í verslun. Sem fyrr segir, þá eru rýmri heimildir fyrir verslun í götunni. Húsnæðið þarf þó að uppfylla allar þær kröfur sem gerðar eru til slíkrar notkunar.

Í deiliskipulagi er ekki tiltekin sérstaklega notkun á byggingum, aðeins „núverandi byggingar“ og gerðar tillögur að byggingarreitum. Því þarf ekki að breyta deiliskipulagi til að heimila notkunarbreytingu af þessu tagi. Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við að breyta notkun húsnæðis úr geymslu í verslunarrými.

## Niðurstaða

- Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við að breytta notkun.
- Sækja þarf um byggingaleyfi fyrir breytingunni.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Sigríður Lára Gunnarsdóttir, verkefnastjóri