

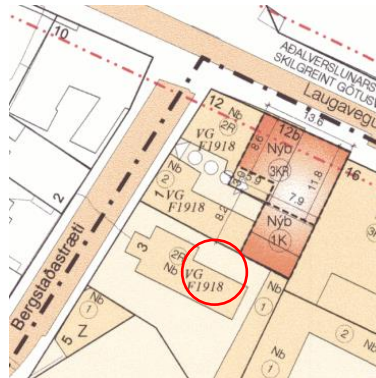


Varðar: Bergstaðastræti 3 – fyrirspurn

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 11. maí 2023 var lögð fram fyrirspurn Basalts ehf., dags. 17. apríl 2023, um breytingu á notkun jarðhæð hússins á lóð nr. 3 við Bergstaðastræti þannig að heimilt verði að reka þar veitingastað í flokki II.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag



Götumynd

Skipulag í gildi

Aðalskipulag: 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 Bergstaðastræti 3 borgarhluta 2 Miðborg og er á skilgreindu miðborgarsvæði M1a.

Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag, samþykkt 8. október 2002 með síðari breytingum.

Umsögn

Bergstaðastræti 3 er einbýlishús úr timbri, byggt árið 1902. Það er því friðað skv. *Lögum um menningarminjar 80/2012, kafli VII, 29. gr.* Það má því ekki rífa eða breyta nema með leyfi og í samráði við Minjastofnun Íslands. Óskað er álags skipulagsfulltrúa á breytingum á notkun jarðhæðar húss lóð nr. 3 við Bergstaðastræti þannig að heimilt verði að reka þar veitingastað í flokki II.

Innan Hringbrautar er í aðalskipulagi 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 yftrustu 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.

Veitingastaðir í fl. II eru skilgreindir sem umfangslitlir áfengisveitingastaðir þar sem starfsemi er ekki til þess fallin að valda ónæði í nágrenninu, svo sem með háværrri tónlist og kalla ekki á mikið eftirlit og/eða löggæslu. Opnunartími skal almennt takmarkast við kl. 01 um helgar og á frídögum en kl. 23 virka daga.

Lóð nr. 3 við Bergstaðastræti telst innann skilgreinds götusvæðis nr. 22 miðborg Reykjavíkur skv. aðalskipulagi Reykjavíkur, þ.e. Bergstaðastræti milli Hverfisgötu og Skólavörðustígs. Á götusvæði 22 er ákvæði um 50% hámark sömu starfsemi. Forsenda samþykkis fyrir breyttri notkun húsnæðis við jarðhæðir er háð því að sama starfsemi fari ekki yfir 50% við skilgreinda götuhlið. Greining á virkum götuhliðum gerð í júní 2023, leiðir í ljós að veitingastaður á jarðhæð á umræddri lóð rúmast innan markmiðs um 50% hámark sömu starfsemi.

Niðurstaða

- Veitingastaður á jarðhæð á lóð nr. 3 við Bergstaðastræti rúmast innan markmiðs aðalskipulags Reykjavíkur um 50% hámark sömu starfsemi á viðkomandi götusvæði.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Sigríður Lára Gunnarsdóttir verkefnastjóri