

Reykjavík, 5. janúar 2023

Varðar: Garðastræti 2 - fyrirspurn

Lögð fram fyrirspurn Björgvins Viglundssonar f.h. Arnarós hf., dags. 16. nóvember 2022, um að breyta notkun rýmis merkt 0201 í húsinu á lóð nr. 2 við Garðastræti úr skrifstofu í íbúð. Einnig er lögð fram skissa ódags.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Götumynd af húsi

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 Garðastræti 2 borgarluta 1 Vesturbæ, og er á skilgreindu íbúðarsvæði ÍB1, Gamla vesturbænum.

Deiliskipulag: Ekkert deiliskipulag er í gildi um lóðina. Þar sem ekki er í gildi deiliskipulag fyrir svæðið þarf að skoða erindið út frá byggðarmynstri, fagurfræðilegum áherslum og fordæmisgildi tillögunar. Byggingaleyfisúmsóknir þarf að grenndarkynna.

Umsögn

Húsið á lóð nr. 2 við Garðastræti er fjölbýlishús með verslunar og skrifstofurýmum á 1. og 2. hæð, byggt árið 1941 skv. fasteignaskrá. Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa að breyta notkun skrifstofurýmis, merkt 0201, í íbúðarhúsnæði.

Skv. aðalskipulagi er húsið og lóðin á íbúðarsvæði þar sem almennt gert ráð fyrir íbúðarbyggð ásamt tilheyrandi nærþjónustu. Að breyta skrifstofurými á efri hæð í íbúðir er í samræmi við landnotkun svæðisins og verða ekki gerðar skipulagslegar athugasemdir við þær breytingar.

Niðurstaða

- Ekki eru gerðar athugasemdir við að breyta skrifstofuhúsnæði á 2. hæð í íbúðir.
- Sækja þarf um byggingaleyfi sem verður grenndarkynnt þegar og ef það berst.
- Íbúðirnar þurfa að uppfylla allar kröfur sem gerðar eru til íbúðarhúsnæðis skv. byggingarreglugerð.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Sigríður Lára Gunnarsdóttir, verkefnastjóri