



FYRIRSPURN – Hverfisgata 59 / Stúdíóbúðir í stað bílageymslu

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 13. febrúar 2025 var lögð fram fyrirspurn Atrium ehf., dags. 15. janúar 2025, um uppbyggingu stúdíóbúða á lóð nr. 59 við Hverfisgötu í stað bílageymslu, samkvæmt uppdrætti Atrium ehf., dags. 14. janúar 2025. Einnig eru lagðir fram skuggavarpsuppdrættir Atrium ehf., dags. 20. febrúar 2025. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag Hverfisgötu 59, 61 og Frakkastíg 6B



Afstöðumynd úr tillögu hönnuða

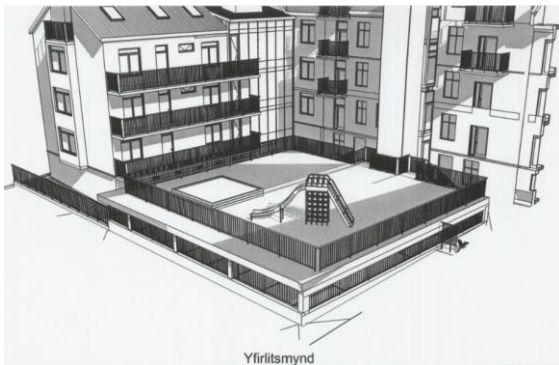
Skipulag í gildi

Aðalskipulag: gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur þann 19. október 2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda þann 18. janúar 2022. Samkvæmt aðalskipulagi er Hverfisgata 57 og 59 á landnotkunarsvæði M1c: Blönduð miðborgarbyggð/íbúðarbyggð. Hverfisvernd (HV) innan Hringbrautar er í gildi á reitnum.

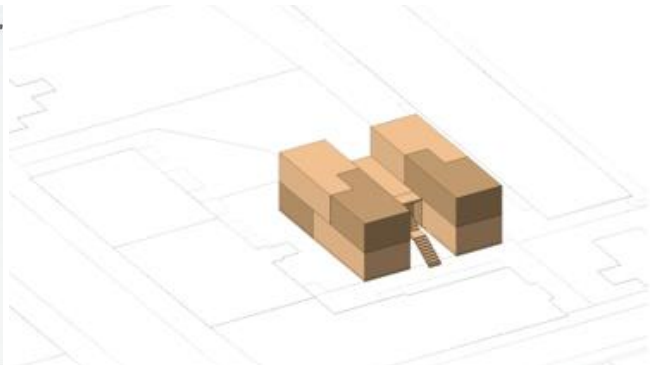
Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag ásamt skilmálum *Skuggahverfi, staðgreinireitur 1.152.5* samþ. í borgarráði dags. 13. apríl 2004, ásamt síðari breytingum, þ.á.m. *Breyting á deiliskipulagi Skuggahverfis reitur 1.152.5 vegna Hverfisgötu 59, Hverfisgötu 61 og Frakkastígs 6b*, birt í B-deild stjórnartíðinda 20. desember 2013.

Umsögn

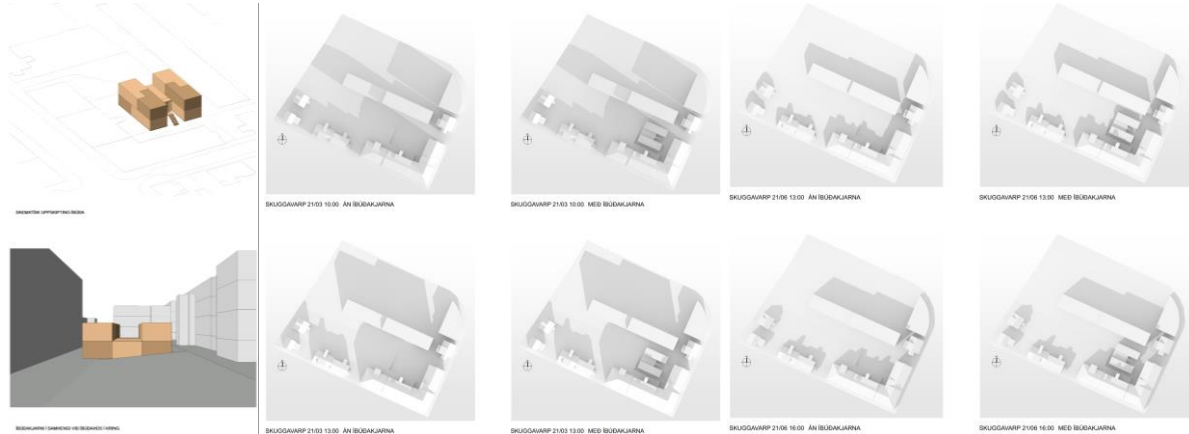
Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á uppbyggingu nýu stúdíóbúða (sjá mynd til hægri að neðan) á bakhluta lóðar nr. 59 við Hverfisgötu í stað bílageymslu og leikvallar sbr. samþ. uppdr. til vinstri dags. 17. febrúar 2015:



Yfirlitsmynd



Af uppdráttum að dæma er um mjög aðþrengda lausn á íbúðum af einhæfri gerð að ræða sem gætu mögulega þrífist sem tímabundnar lausnir á ákveðnum stöðum og við ákveðnar aðstæður, en ekki á baklóð í miðborg Reykjavíkur. Skuggavarpsgreining (sjá að neðan) styður þá niðurstöðu einnig þar sem ljóst er að aðliggjandi byggingar muni varpa stöðugum skugga á hífýlin og dvalar- og garðsvæðið innan lóðar, sem er af mjög skorum skammti, jafnvel þó fært verði að hluta upp á þök hífýlaeininganna, svo gott sem stærsta hluta ársins.



Ekki er forsvaranlegt að heimila uppbyggingu sem þessa í jafn aðþrengdum aðstæðum í miðborginni. Nýbygging á bakhluta lóðarinnar tæki ekki aðeins leik- og dvalarsvæði frá núverandi íbúum lóðarinnar heldur gengi einnig óþarflega nærri svala- og gluggahliðum sem snúa inn á lóðina. Fyrirkomulagið er verulega aðþrengt sem að framan greinir og mjög líklegt að lífsgæði núverandi íbúa og tilvonandi íbúa stúdíóíbúðanna á þessum stað og aðstæðum verði einnig mjög aðþrengd.

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.

Niðurstaða

- Ekki er fallist á erindið sbr. umsögn að ofan.

Skipulagsfulltrúinn í Reykjavík