



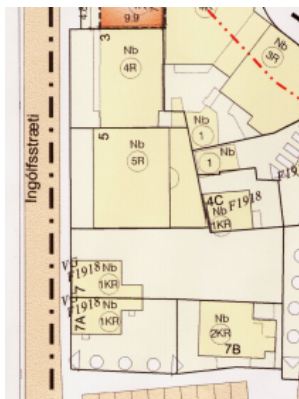
Reykjavík, 5. júní 2025
USK25030224

Ingólfsstræti 5 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Lögð fram fyrirspurn/bréf Atla Ingibjargar Gíslasonar, dags. 27. febrúar 2025, um að breyta á notkun rýmis merkt 0401 í húsinu lóð nr. 5 við Ingólfsstræti úr skrifstofu í íbúð.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040
Deiliskipulag



Götumynd, tekin af Já.is



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 Ingólfsstræti 5 borgarhluta 2 miðborg og er hluti af miðborgarsvæði, m1c.

Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag fyrir reitinn 8. október 2002, ásamt síðari breytingum.

Umsögn

Húsið á lóð nr. 5 við Ingólfsstræti er hús á 5 hæðum og var húsið byggt 1947. Á jarðhæð hússins er verslun en á efri hæðum er að finna skrifstofur og teiknistofur.

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á að fá að breyta 4. hæð hússins í íbúðir.

Umrædd fasteign er staðsett á á svæði m1a, blönduð miðborgarbyggð. Um það svæði segir í aðalskipulagi:

Á svæðinu er lögð áhersla á að vernda og styrkja íbúðarbyggð og hverfisanda en um leið að efla verslunar-, atvinnu- og þjónustustarfsemi sem fellur að íbúðarbyggð. Íbúðir skulu almennt vera til heilsársbúsetu. Ef íbúðir eru í sama húsnæði og atvinnustarfsemi skal íbúðarhúsnæðið ávallt vera á efri hæðum.

Ekki er fjallað um hvernig notkun húsa á reitnum skal vera háttað og skal því fara eftir ákvæðum aðalskipulags. Ekki þarf að breyta deiliskipulagi.

Gera þarf betur grein fyrir framkvæmdinni þegar sótt er um byggingarleyfi fyrir framkvæmdinni og þá skal t.a.m. gera grein fyrir sorplausnum, dvalarsvæðum, bíla- og hjólastæðabókhalði.



Reykjavík



Niðurstaða

- Ekki er gerð skipulagsleg athugasemd við að umsækjandi sækji um byggingarleyfi fyrir framkvæmdinni. Ekki þarf að sækja um breytingu á deiliskipulagi.

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