



Reykjavík, 13. mars 2025
USK25020365 SS

Aðalstræti 7 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 6. mars 2025 var lögð fram fyrirspurn Freys Frostasonar, dags. 28. febrúar 2025, ásamt bréfi, dags. 27. febrúar 2025, um breytingu á deiliskipulagi Kvosarinnar vegna lóðarinnar nr. 7 við Aðalstræti, sem felst í að heimilt verði að gera einn stærri kvist í stað 3 minni kvisti.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Götumynd (júní 2023)

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 er lóðin í skilgreindum miðborgarkjarna M1a. Í aðalskipulaginu er svæðið innan Hringbrautar skilgreint sem sérstakt hverfisverndarsvæði.

Deiliskipulag/ Hverfisskipulag: Í gildi er deiliskipulag fyrir Kvosina, samþykkt í borgarstjórn þann 1. október 1987 ásamt síðari breytingum.

Nýjasta breytingin fyrir Aðalstræti 7 var samþykkt þann 3. ágúst 2023.

Umsögn

Í fyrirspurn til skipulagsfulltrúa segir:

Spurt er hvort Skipulag myndi samþykkja einn 390cm kvist í stað þriggja 130cm kvista og þar með eftirfarandi breytingu á skipulagtexta í kafla fyrir Aðalstræti 7 og flokka sem minni háttar deiliskipulagsbreytingu:

Í stað „Heimilt er að gera þrjá litla kvisti á þak til norðurs, þeir skulu ekki vera breiðari en 130 cm.“ kæmi þá „Heimilt er að gera allt að þrjá kvisti á þak til norðurs og skal samanlögð heildarbreidd þeirra ekki vera meiri en 390 cm.“



Reykjavík



Tillaga A með einum kvisti (3,9m breidd)



Tillaga B með þremur kvistum (hver 1,3m breidd sbr. samþykkt DSK).



Í fyrirspurn kemur einnig fram að breytingin hafi verið borin undir Minjastofnun sem gerir ekki athugasemd. Umsögn Minjastofnunar fylgir ekki erindinu.

Niðurstaða

Ekki er gerð skipulagsleg athugasemd við að umsækjandi láti vinna skilmálabreytingu til samræmis við erindið, á eigin kostnað. Senda þarf inn umsókn til skipulagsfulltrúa. Athugið að jákvæð umsögn Minjastofnunar Íslands þarf að fylgja umsókninni til þess að hægt sé að samþykkja hana.

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.

Skipulagsfulltrúinn í Reykjavík



Reykjavík