

Laugavegur 27 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Lögð fram fyrirspurn Vingerðar Reykjavíkur ehf., dags. 24. febrúar 2025, ásamt greinargerð, dags. 24. febrúar 2025, um að breyta vörugeymslu í bakhúsi á lóð nr. 27 við Laugaveg í húsnæði fyrir smáframleiðslu á víni.



2040

Deiliskipulag



Loftmynd með matshlutanr.



Aðalskipulag Reykjavíkur

Skipulag í gildi

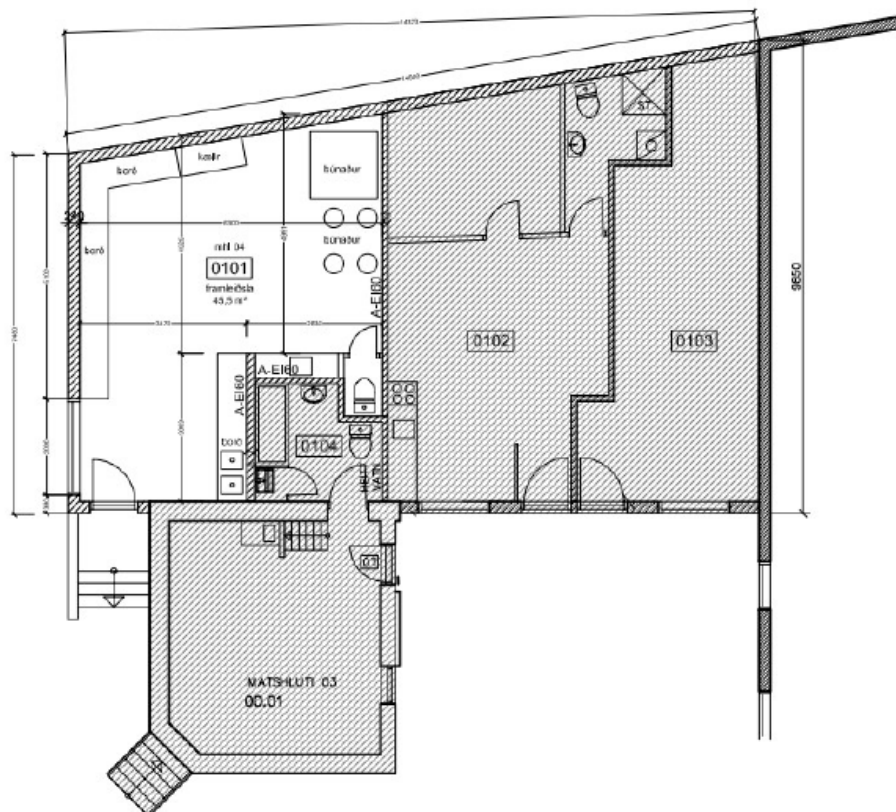
Aðalskipulag: Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur þann 19. október 2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda þann 18. janúar 2022. Skv. aðalskipulaginu tilheyrir lóðin og byggingin á Laugavegi 27 borgarhluta 2 Miðborg og er hluti af miðborgarsvæði m1a.

Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag fyrir reitinn, samþykkt 25. mars 2003, ásamt síðari breytingum.

Umsögn

Húsið á lóð nr. 27 við Laugaveg er umfangsmikið en í því er að finna ýmis konar starfsemi sem og íbúðir, ýmist samþykktar og ósamþykktar. Það rými sem fyrirspurn tekur til er í bakhúsi sem byggt var árið 1944 og hefur fnr. 2004677.

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á að fá að breyta nýtingu fnr. 2004677 úr geymslu/vöruhúsi yfir í framleiðslurými fyrir brennd vín og blöndun líkjöra. Umrætt rými er 45,5 m².



Grunnmynd Laugavegur 27 mhl 04 - Skyggðir byggingarhlutar eru ekki efni fyrirspurnar

A Laugaveginum er gerð krafa um lifandi götuhliðar en þar eru einnig starfsemiskvótar sem fjalla um hámark starfsemi á hverri götuhlið fyrir sig. Þar sem um er að ræða bakhús eiga þau ákvæði í aðalskipulagi ekki við um þetta rými.

Um m1a segir í aðalskipulagi:

Í miðborgarkjarnanum má finna lykilstofnanir stjórn-sýslu, menningar og mennta, líflegustu verslunargötur landsins og litríka flóru veitingastaða auk fjölbreyttrar sérfræðipjónustu. Sérstök áhersla er á smásöluverslun auk veitingastarfsemi og afþreyingu sem og þjónustu lykilstofnana stjórn-sýslu, menningar og mennta. Á jarðhæðum eru verslunar-, veitinga- og menningar-, félags- og þjónustustarfsemi opin almenningi í forgangi, en á efri hæðum skrifstofu- og íbúðarhúsnæði auk gistinguþjónustu sbr. þó sérákvæði um hana hér að neðan. Til þess að efla smásöluverslun staðbundið í miðborgarkjarnanum og stuðla að fjölbreyttri starfsemi og lifandi almenningsrýmum eru ákvæði um útlit og starfsemi við götuhliðar í miðborgarkjarna. Almennar veitingaheimildir miðsvæða gilda í miðborgarkjarna



en á afmörkuðu svæði eru rýmri veitingaheimildir. Sjá nánar kafla 19, Sérstök ákvæði um starfsemi. Frekari markmið og forsendur um þróun miðborgar eru settar fram í skjalinu B2. Miðborgin.

Í deiliskipulagi segir um húsið:

Á baklóð eru tvö hús. Annað er einlyft timburhús með kjallara og risi byggt árið 1900, gluggasetningu var breytt árið 1998. Áfast norðan við það er geymsluhús byggt árið 1944. Upphaflega var þar matgerðarhús en í dag er það skráð sem íbúðarhúsnæði og vörugeymsla.

Deiliskipulagið gerir ráð fyrir að timburhúsið verði gert upp í samræmi við upphaflega gerð og í samráði við Minjastofnun, húsafriðunarnefnd og Borgarsögusafn. Einnig er gefinn möguleiki á stækkun á norðurhlíð við stigaganga.

Deiliskipulagið gerir ráð fyrir heimild til niðurrifs geymsluhúss á baklóð þar sem heimilt verður að byggja 2. hæða nýbyggingu ásamt kjallara og er gert ráð fyrir 1 íbúð á 2. hæð.

Umsögn þessi tekur mið af þeim áformum sem fram koma í meðfylgjandi gögnum.

Niðurstaða

- Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við að umsækjandi sækji um byggingarleyfisumsókn vegna erindisins.

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