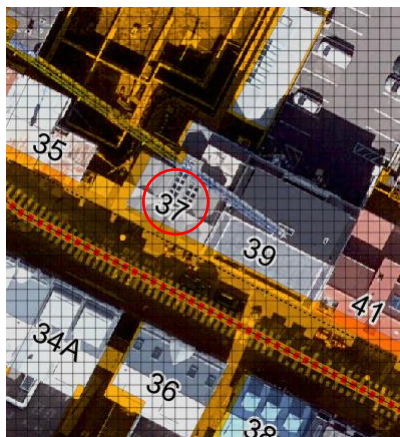


Laugavegur 37 – fyrirspurn

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 2. febrúar 2023 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa 31. janúar 2023 þar sem sótt er um að breyta skráningu þannig að þar verði ein verslun á 1. hæð með lager í kjallara og íbúð á 1. hæð, þrjár íbúðir á 2. hæð og ein í risi. Einnig að setja tvennar flóttasvalir á suðurhlíð. Lagðir fram uppdrættir, dags. 30. desember 2022.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Gildandi deiliskipulag



Götumynd

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 Laugavegi borgarhluta 2 Miðborg og er á skilgreindu miðborgarsvæði M1a, miðborgarkjarni.

Deiliskipulag: Í gildi fyrir lóðina er deiliskipulag Frakkastígsreitur, samþykkt 25. mars 2003 með síðari breytingum.

Umsögn

Húsið á lóð nr. 37 við Laugaveg verslunar- og íbúðarhúsnæði (nú skráð sem hótelið íbúðir), byggt árið 1908 skv. fasteignaskrá. Það er því friðað skv. *Lögum um menningarminjar 80/2012*, sem segir að eigendum húsa og mannvirkja, byggð 1925 og fyrr, sé skylt að leita álits hjá Minjastofnun Íslands ef þeir hyggist breyta þeim, flytja eða rífa. Óskað er eftir áliti skipulagsfulltrúa á umsókn um breytingu á skráningu hússins þannig að aðeins verði ein verslun á 1. hæð með lager í kjallara og 5 sjálfstæðar íbúðir á efri hæðum, ein á 1. hæð, þrjár á 2. hæð og ein í risi. Einnig er sótt um að setja tvennar flóttasvalir á suðurhlíð.

Í deiliskipulaginu er ekki kveðið sérstaklega á um fjölda eða stærð íbúða, skv. skipulagi er heimilt að hafa íbúðir í húsinu en vakin er athygli á að allar íbúðir þurfa að uppfylla kröfur byggingafulltrúa og byggingarreglugerðar um gæði íbúða, þar á meðal birtugæði. Núverandi hótelið íbúðir eru misstórar og misgóðar. Aðeins þrjár þeirra eru með með suðurglugga (íb. 0201, 0202 og 0301) en hinar eru einungis með norðurglugga (íb. 0102 og 0203) og eru því birtugæði þeirra íbúða töluvert skertar. Lagst er gegn breytingum á þeim rýmum í almennar íbúðir fyrir íbúa. Hins vegar er ekki lagst gegn því að breyta íbúðum sem hafa suðurglugga í almennar íbúðir, uppfylli þær kröfur byggingafulltrúa og byggingarreglugerðar að öðru leyti.

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við byggingu svara á 2. hæð suðurhliðar hússins, þeirri sem snýr að Laugavegi. Það er heimilt skv. deiliskipulagsbreytingu, samþykkt 25. júní 2021, sbr. eftirfarandi:

Heimilt verður að bæta við litlum svölum á húsin við Laugaveg, í samráði við Minjastofnun Íslands

Minjastofnun hefur núþegar gefið grænt ljós á breytingar þær sem nú er sótt um, þar á meðal svalir á suðurhlið.

Ekki eru gerðar athugasemdir við sameiningu verslunarrýma á neðri hæð í eitt rými.

Niðurstaða

- Ekki er lagst gegn breytingu á skráningu íbúða sem hafa suðurglugga í almennar íbúðir (íb. 0201, 0202 og 0301), uppfylli þær kröfur byggingafulltrúa og byggingarreglugerðar að öðru leyti.
- Ekki eru gerðar athugasemdir við byggingu svara á suðurhlið skv. teikningum, er heimilt skv. deiliskipulagi.
- Ekki eru gerðar athugasemdir við sameiningu verslunarrýma.
- Afla þarf samþykkis meðlóðarhafa fyrir breytingunum.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Sigríður Lára Gunnarsdóttir verkefnastjóri

