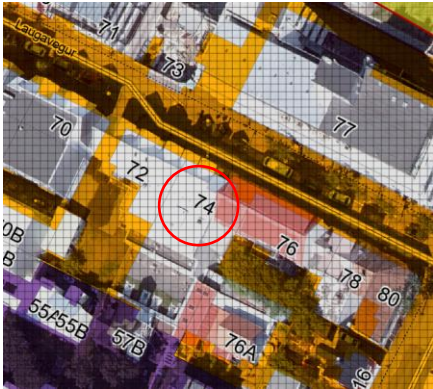




Varðar: Laugavegu 74 – Fyrirspurn

Lögð fram fyrirspurn Laugar ehf, dags. 10. mars 2023, um breytingar á innra skipulagi og breytta notkun á jarðhæð hússins á lóð nr. 74 við Laugaveg. Einnig lagt bréf Ernu Geirlaugar Árnadóttur f.h. Lauga ehf. og tillaga ódags.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag



Götumynd

Skipulag í gildi

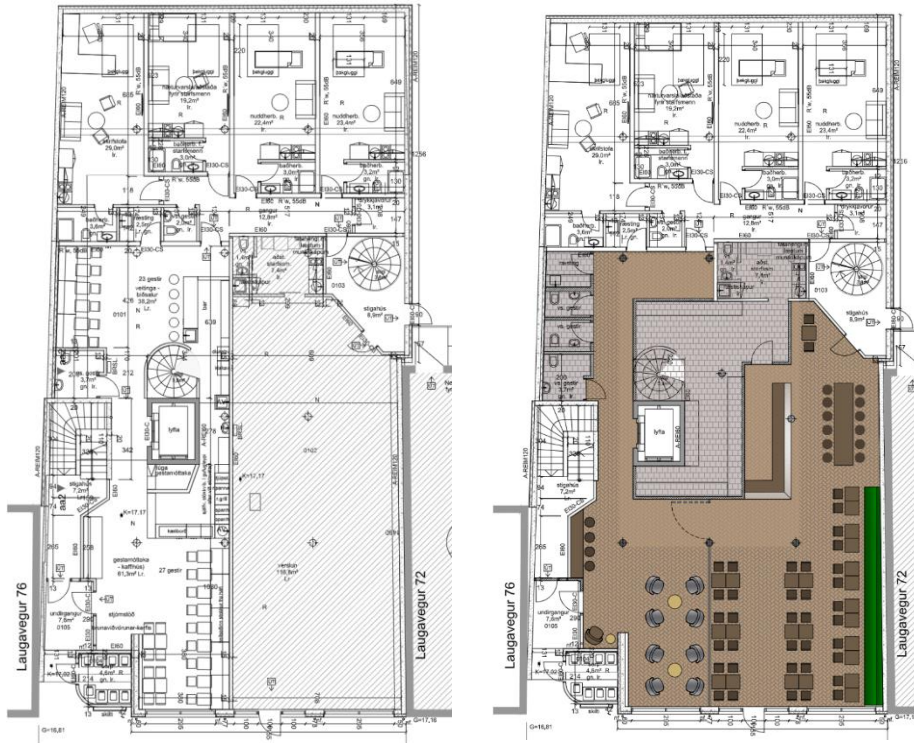
Aðalskipulag: Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur þann 19. október 2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda þann 18. janúar 2022. Skv. aðalskipulaginu tilheyrir Laugavegur 74 borgarhluta 2 Miðborg og er á skilgreindu miðborgarsvæði M1a.

Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag, samþykkt 11. apríl 2023 með síðari breytingum.

Innan Hringbrautar er í aðalskipulagi skilgreind *Hverfisvernd innan Hringbrautar*. Markmið hverfisverndar er að varðveita og styrkja heildaryfirbragð gamla bæjarins sem gerir hann að einstökum og eftirsóknarverðum stað í alþjóðlegu samhengi og að varðveita og styrkja söguleg og fagurfræðileg einkenni. Markmiðinu skal náð með því að gætt verði ýtrustu varúðar við þróun byggðar innan svæðisins og að meginmarkmiðum borgarverndunarstefnu verði fylgt eftir í hvívetna. Í því felst m.a. breytingar á ytra útliti bygginga og lóða.

Umsögn

Byggingin nr. 74 við Laugaveg skráð sem gistiheimili á viðskipta- og þjónustulóð og er skráð byggingarár þess 2012 skv. fasteignaskrá. Óskað er eftir álit skipulagsfulltrúa breytingar á innra skipulagi og breytta notkun á jarðhæð hússins, samkvæmt tillögu, sjá hér að neðan.



Fyrirspurnin snýst um hvort heimilt sé að breyta verslunarhúsnæði í hluta veitingastaðar, sem núþegar er í hinum helmingi jarðhæðar.

Umrædd lóð er innan skilgreinds götusvæðis nr. 9 í miðborg Reykjavíkur skv. aðalskipulagi Reykjavíkur, þ.e. Laugavegur, báðar hliðar, frá Vitastíg að Snorrabraut. Á götusvæði nr. 9 er ákvæði um 50% lágmarkshlutfall smásöluverslunar. Heimildir til annarrar starfsemi en smásöluverslunar má því ekki fara yfir 50% og forsenda samþykkis fyrir breyttri notkun húsnæðis við jarðhæðir er háð því að hlutfall smásöluverslunar fari ekki undir 50% við skilgreinda götuhlið.

Greining á virkum götuhliðum, gerð í 28. júní 2022, leiðir í ljós að heimild fyrir stækkun veitingastaðar rúmast ekki innan markmiðs um 50% lágmark smásölustarfsemi. Hins vegar leyfir aðalskipulagið frávik að hámarki 5% þegar um er að ræða götuhliðar með 50% lágmark smásölustarfsemi. Erindið rúmast innan þess fráviks og því er heimilt að taka jákvætt í erindið.

Niðurstaða

- Ekki er lagst gegn breytingu á notkun jarðhæðar í húsi nr. 74 við Laugaveg úr verslunarhúsnæði í hluta veitingastaðar.
- Samræmist aðalskipulagi og rúmast innan 5% fráviks þegar um er að ræða götuhliðar með 50% lágmark smásölustarfsemi.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Sigríður Lára Gunnarsdóttir, verkefnastjóri