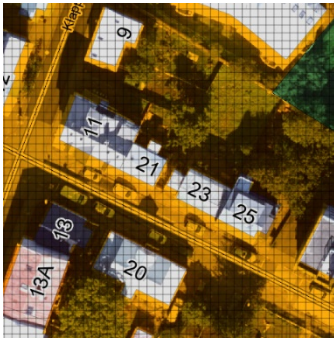




Reykjavík, 27. mars 2025
USK25020295

Lindargata 23 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa dags. 13. mars lögð fram fyrirspurn 64 gráður Reykjavík ehf., dags. 24. febrúar 2025, ásamt greinargerð, ódags., um að endurbyggja bakhús/íbúðarhús á lóð nr. 23 við Lindargötu.



2040

Deiliskipulag



Aðalskipulag Reykjavíkur
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 Lindargötu 23 borgarhluta 2 Miðborg og er hluti af miðborgarsvæði M1c.

Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag fyrir Skúlagötusvæði, samþykkt 13. maí 1986, ásamt síðari breytingum.

Umsögn

Húsið á lóð nr. 23 við Lindargötu er tvílyft íbúðarhúsnæði með tveim íbúðum. Húsið var byggt árið 1898 skv. fasteignaskrá. Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á að fá að endurbyggja íbúðarhús sem var staðsett aftar á lóðinni en var rífið árið 2006. Niðurrif bakhússins var samþykkt á fundi byggingarfulltrúa vorið 1996, sbr. BN012063.

Húsið nýtur verndar í fjólubláum flokki, friðað hús, en að auki nýtur reiturinn í heild verndar í gulum flokki, samstæður húsa og heildir. Þar að auki er hverfisvernd á allri byggð innan Hringbrautar.

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.

Í deiliskipulagsbreytingu frá 2004 segir að reisa megi viðbyggingu garðmegin án fjölgunar íbúða. Þá er skráð nýtingarhlutfall á reitnum 1.0, enda ekki búið að rífa þáverandi bakhús.



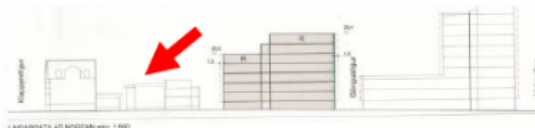
Reykjavík

Í deiliskipulagi er ekki byggingarreitur fyrir bakhúsi.

NÚVERANDI ÁSTAND			SKILMÁLFR FYRIR HVERJA LÖÐ		
Heiti lóðar	Lóð m ²	Nýtingarhlufall	Lóð m ²	Nýtingarhlufall	
Lindargata 23	209,5	1,00	209,5	1,10	Gert er ráð fyrir að reisa megi viðbyggingu garðmegin án fjölgunar bílastæða.



Lindargata 23 á deiliskipulagsupprætti.



Ásýnd á norðurhluta Lindargötu.

Niðurstaða

- Neikvætt tekið í erindið, samræmist ekki 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 tilfalli 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