



Reykjavík, 19. september 2024
USK24080285

Skúlagata 10 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 5. september 2024 var lögð fram fyrirspurn Eddu Kristínar Einarsdóttur, dags. 27. ágúst 2024, ásamt bréfi hönnuðar, dags. 27. ágúst 2024, um að breyta notkun á vinnustofu í rými 0002 í húsinu á lóð nr. 10 við Skúlagötu í íbúðarhúsnæði.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Mynd 17 úr AR2040, sýnir götur og torg sem lúta ákvæðum um götuhliðar.



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 Skúlagötu 10 borgarhluta 2 miðborg og er hluti af skilgreindu miðborgarsvæði M1a.

Deiliskipulag/ HverfisSKIPulag: Í gildi er deiliskipulag, samþykkt í 13. maí 1986 ásamt síðari breytingum.

Umsögn

Húsið á lóð nr. 10 við Skúlagötu er fjölbýlishús með rými fyrir verslun og þjónustu á jarðhæð. Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á að fá að breyta notkun rýmis á jarðhæð úr vinnustofu í íbúð. Á Skúlagötu eru í gildi ákvæði um virkar götuhliðar. En um þær segir í aðalskipulagi Reykjavíkur 2040

Ekki er heimilt að breyta núverandi atvinnu- og þjónustuhúsnæði á jarðhæðum í íbúðir. Í þeim tilfellum sem starfsemi við götuhliðar er ekki opin almenningi og framhliðar því óvirkar skulu framtíðaruppbygging og endurbætur miða að því að að auka hlutfall virkra götuhliða og auka þéttleika innganga, þ.e inngöngum má ekki fækka.

Ljóst er að ekki er hægt að heimila breytta notkun rýmisins úr vinnustofu í íbúð.

Bent er á ákvæði um virkar götuhliðar en þar segir að

Við skilgreindar götuhliðar í miðborgarkjarna (M1a) skal öll starfsemi á jarðhæðum vera opin og aðgengileg almenningi allan daginn og ekki er heimilt að hylja glugga.

Niðurstaða

- neikvætt er tekið í erindið sbr. umsögn hér að ofan.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur
Birgitta Rut Skúláð. Hjörvar
verkefnastjóri