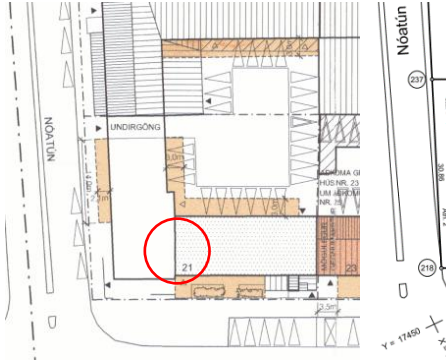


Skipholt 21 – fyrirspurn

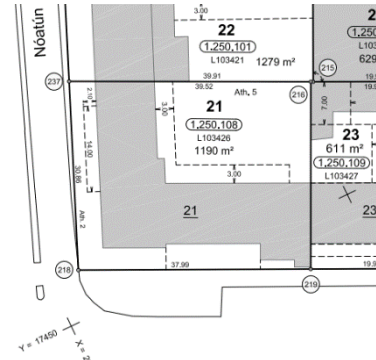
Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 9. mars 2023 var lögð fram fyrirspurn Noland arkitekta, dags. 21. febrúar 2023, um að gera þrjú auka herbergi á 1 hæð norðurhliðar hússins á lóð nr. 21 við Skipholt og nýta sem gistirými, samkvæmt tillögu Noland arkitekta, ódags., en herbergin yrðu hluti af gististað sem er á efri hæðum hússins.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag



Lóðablað

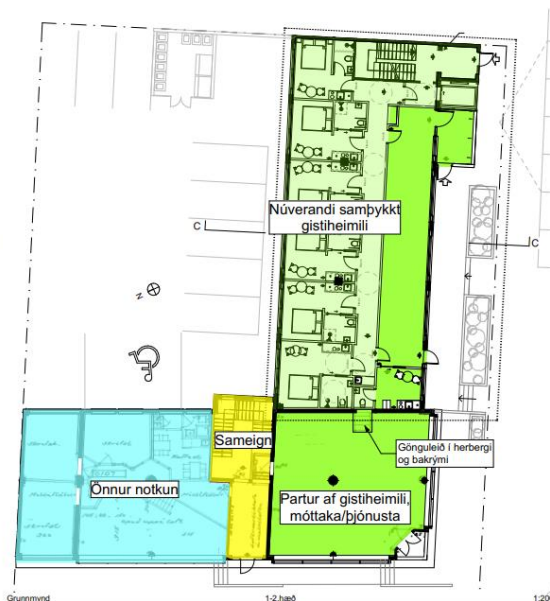
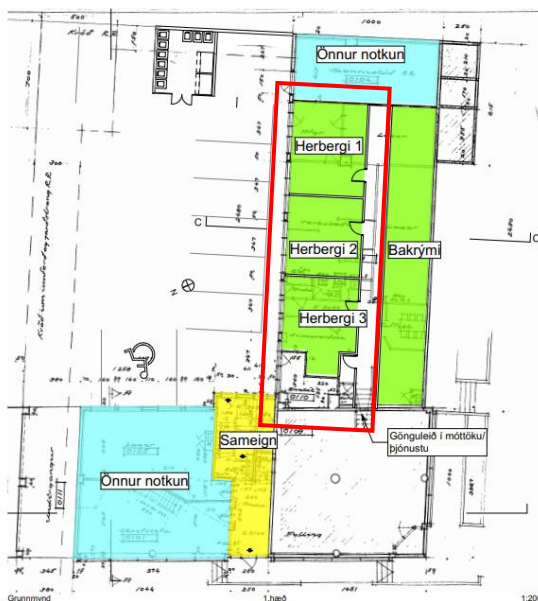
Skipulag í gildi

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 Skipholti 21 borgarhluta 3 Hlíðar og er á skilgreindu miðsvæði M2b Holt-Laugavegur.

Deiliskipulag: Ekkert deiliskipulag er í gildi á lóðinni.

Umsögn

Húsið á lóð nr. 21 við Skipholt er skráð verslunar- og skrifstofuhúsnæði á fyrstu hæð en dvalarheimili á efri hæðum. Það er byggt árið 1962 skv. fasteignaskrá og er hluti af tiltölulegri heillegri randbyggð. Óskað er eftir álitni skipulagsfulltrúa á rekstri gististaðar í flokki II í kjallararými í húsinu.



Um svæðið M2b Holt-Laugavegur segir í aðalskipulagi:

„Fyrst og fremst rýmisfrekar smásöluverslanir, skrifstofur, stofnanir, ýmis ráðgjafar- og þjónustufyrirtæki, hönnunarfyrirtæki og handverk, hótél og veitingastaðir. Þar sem aðstæður leyfa er íbúðarhúsnæði heimilt, einkum á efri hæðum bygginga.“

Því er heimilt skv. aðalskipulagi að nýta húsnæðið sem gististarfsemi. Í deiliskipulagi er gert ráð fyrir skrifstofum, verslun, afþreyingu á reitnum auk íbúða á efri hæðum.

Umrædd herbergi snúa að bílastæði og hafa aðeins norðurbirtu. Ekkert grænt svæði eða leiksvæði er á lóðinni og er umhverfið fremur kuldalegt að sjá í inngarði. En þar sem þetta eru ekki íbúðir í neinum skilningi og fólk mun dveljast þarna aðeins í skamman tíma eru ekki gerðar athugasemdir við að breyta umræddum rýmum í gistirými, sem hluti af gistiheimili sem þegar er starfrækt í húsinu.

Niðurstaða

- Jákvætt er tekið í fyrirspurn.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Sigríður Lára Gunnarsdóttir verkefnastjóri