

Vesturgata 53 Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Lögð fram fyrirspurn Langelds ehf., dags. 20. desember 2022, um að breyta tveimur verslunarrýmum í húsinu á lóð nr. 53 við Vesturgötu í tvær íbúðir. Einnig lagðir fram uppdr. Magnúsar Jenssonar, dags. 16. desember 2022.



AR 2040



Götumynd (júlí 2019)

Skipulagsleg staða

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. aðalskipulagi er Vesturgata 53 í skilgreindri íbúðarbyggð. Vesturgata er ekki skilgreind sem aðalgata í íbúðarbyggð og lóðin er ekki merkt sem nærþjónustukjarni í aðalskipulagi.

Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir reitinn og byggingarleyfisumsóknir eru því grenndarkynntar þegar við á.

Umsögn

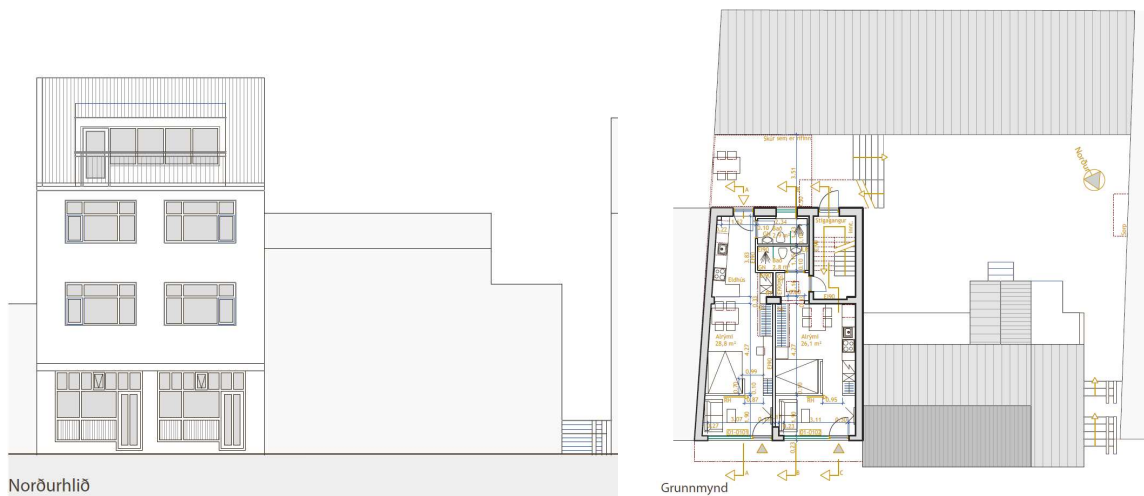
Á lóðinni nr. 53 við Vesturgötu eru þrjár byggingar; einbýlishús úr timbri, bakhús og húsið sem hér er til umfjöllunar, þ.e. þrílyft steinhús með íbúðum á efri hæðum, einni á hvorri hæð og þeirri þriðju í risi. Götuhæð var hönnuð sem verslunarrými en hefur ekki verið notuð sem slíkt lengi. Verslunarrýmið er eitt fastanúmer skv. fasteignaskrá.

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa til þess að breyta verslunarrými á götuhæð í tvær sjálfstæðar íbúðir. Íbúðirnar hafa mikla lofthæð og stóra glugga til götunnar og skv. fyrirspurn hefur áhersla verið lögð á að tryggja góða dagsbirtu með innra skipulagi.



Skipulagsfulltrúa hefur áður borist erindi sama efnis, þ.e. ósk um breytingu á verslunarrýminu í tvær íbúðir og var henni svarað með umsögn dags. 11. júní 2021. Í þeirri umsögn kemur fram að þeim rýmum sem byggð eru sem atvinnuhúsnæði á götuhæð innan íbúðarbyggðar beri almennt að halda sem slíkum til að möguleiki sé á nærþjónustu og minni háttar atvinnustarfsemi innan skilgreindrar íbúðarbyggðar (sbr. markmið AR2040 og kaflann *Borg fyrir fólk*).

Sbr. fyrri umsögn tekur skipulagsfulltrúi neikvætt í að breyta hæðinni í tvær íbúðir en leggst þó ekki gegn því að skoðað sé að breyta henni í **eina** íbúð (enda er um eitt fastanúmer að ræða, ein íbúð á öðrum hæðum hússins og fótspor hæðar nokkuð takmarkað að stærð). Þegar/ef götuhæð hússins er breytt í íbúð er æskilegt að halda í möguleikann á því að húsnæðið geti aftur orðið að atvinnuhúsnæði síðar meir ef aðstæður breytast.



Niðurstaða

Neikvætt er tekið í **tvær** íbúðir á götuhæð, sbr. umsögn.
Skoða mætti breytingu á rýminu í **eina** íbúð, sbr. fyrri afstöðu skipulagsfulltrúa.

F.h. Skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Sólveig Sigurðardóttir
arkitekt / verkefnastjóri