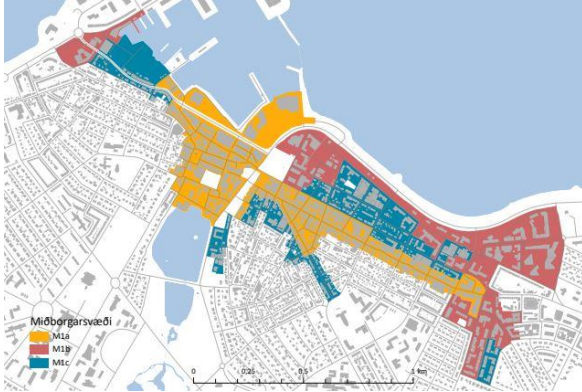




Aðalstræti 9 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Lögð fram fyrirspurn Aðaleignar ehf., dags. 26. október 2023, um að breyta skrifstofuhúsnæði í íbúðir á 2. og hluta til 1 hæðar í húsi á lóð nr. 9 við Aðalstræti. Einnig lögð fram tillaga ódags. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Vikurgarður

Skipulag í gildi

Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur 19. október 2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda 18. janúar 2022. Samkvæmt Aðalskipulaginu tilheyrir lóðin og byggingin á Aðalstræti 9 borgarhluta 2, miðborg og er á skilgreindu miðborgarsvæði M1a. Í gildi er deiliskipulag, samþykkt 1. október 1987 með síðari breytingum.

Umsögn

Aðalstræti 9 er verslunar- og íbúðarhúsnæði skv. fasteignaskrá. Á fyrstu tveimur hæðunum eru verslunarrými en íbúðir á efri hæðum hússins. Á horninu Aðalstrætis og Kirkjustrætis er Vikurgarður, einn elsti almenningargarður í Reykjavík. Óskað er eftir álitni skipulagsfulltrúa um breytingu á notkun fyrstu hæðar (að hluta) og annarri hæðar í íbúðir.

Samkvæmt gildandi Aðalskipulagi er meðals annars sagt um M1a. Miðborgarkjarna. " Sérstök áhersla er á smásöluverslun auk veitingastarfsemi og afþreyingu sem og þjónustu lykilstofnana stjórnýslu, menningar og mennta. Á jarðhæðum eru verslunar-, veitinga- og menningar-, félags- og þjónustustarfsemi opin almenningi í forgangi, en á efri hæðum skrifstofu- og íbúðarhúsnæði auk gistiþjónustu sbr. þó sérákvæði um hana hér að neðan.

Torg í miðborginni eru mikilvæg almenningurými sem gegna meðal annars því hlutverki að tengja saman ólíka starfsemi, styðja miðborgina og styrkja og gilda þar virkar framhliðar í lykilhutverki. Til þess að byggja upp styrk torgs þarf að vera lifandi starfsemi í húsunum sem sýnir sterk tengsl á milli þess sem fer fram innanhúss og utan. Fógetagarðurinn gegnir sérstöku manníflutverki í miðborginni og er mjög mikilvægt að starfsemin á fyrstu hæð húsnæðis í kring sé opin almenningi og tvinnast saman við torgið. Tekið er neikvætt að breyta fyrstu hæð hússins í þjónusturými fyrir íbúðir.

Tekið er undir eldri umsögn Skipulagsfulltrúa dags 13 júlí 2023 hvað varðar íbúðir á annarri hæð hússins.

Niðurstaða

Neikvætt samanber umsögn hér að ofan.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Valný Aðalsteinsdóttir, arkitekt og verkefnastjóri