

Varðar: Grensásvegur 24 – endurskoðuð umsögn skipulagsfulltrúa

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 11. júlí 2024 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 9. júlí 2024 þar sem sótt er um leyfi til þess að breyta erindi BN055716, með síðari breytingu USK23030024 þannig að hús nr. 24, er hækkað um eina hæð og ásamt húsi nr. 26 klætt utan með áklæðningu, gistihús í flokki II teg b, mhl. 01, á lóð nr. 24 við Grensásveg. Einnig var lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa dag. 29. ágúst 2024. Erindi er nú langt fram að nýju ásamt uppfærðri umsögn skipulagsfulltrúa dags. 5. desember 2024.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Götumynd tekin af Já.is

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 Grensásvegi 24 borgarhluta 5 Háaleiti - Bústaðir og er á skilgreindu íbúðasvæði ÍB33 Hvassaleiti-Háaleiti. Húsið er staðsett við aðalgötu.

Deiliskipulag: Ekkert deiliskipulag er í gildi og þarf því að grenndarkynna allar byggingarleyfis skyldar framkvæmdir.

Umsögn

Húsið að Grensásvegi 24 er steipt tvílyft hús, byggt árið 1954 skv. fasteignaskrá. Húsið er áfast húsunum að Grensásvegi 22 og Grensásvegi 26 sem eru þrílyft steipt hús byggð sama ár. Húsið er skilgreindur nærþjónustukjarni, Grensásvegur (suður) við Miklubraut, og stendur það við aðalgötu. Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á að fá að hækka húsið að Grensásvegi 24 um eina hæð, áklæða húsin að Grensásvegi 24 og Grensásvegi 26 og fá að starfrækja gistiheimili í húsinu í flokki II – b, fyrir 42 gesti. Við aðalgötu og í nærþjónustukjörnum gilda rýmri heimildir landnotkunar. **Ekki er heimilt að breyta eldra verslunar- og þjónustuhúsnæði á jarðhæð í gististað.**

Niðurstaða

- ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við hækkun hússins að Grensásvegi 24 sem og að áklæða bæði Grensásveg 24 og Grensásveg 26.
- ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir vegna rekstur gistiheimilis í flokki II-b stærra gistiheimili með gistaðstöðu fyrir 42 gesti **á efri hæðum hússins**, samræmist ákvæðum aðalskipulags um nærþjónustukjarna.
- grenndarkynna þarf byggingarleyfi þar sem að ekkert deiliskipulag er í gildi.

f.h. skipulagsfulltrúa,

Birgitta Rut Skúlad. Hjörvar, verkefnastjóri