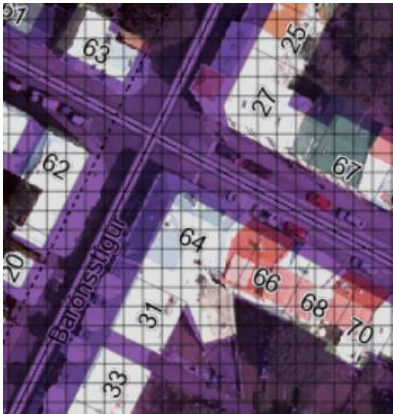




Reykjavík, 16. október 2024
USK24080291

Grettisgata 64 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 3. október 2024 var lögð fram fyrirspurn Sigurðar Heimis Kolbeinssonar, dags. 28. ágúst 2024, um breytingu á notkun hússins á lóð nr. 64 við Grettisgötu úr verslunar- og þjónustuhúsnæði í íbúðarhúsnæði.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



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 Grettisgötu 64 borgarhluta 2 Miðborg er hluti af íbúðarsvæði ÍB11 Grettisgata.

Deiliskipulag Ekkert deiliskipulag er í gildi á svæðinu og skal því grenndarkynna allar byggingarleyfisskyldar framkvæmdir.

Umsögn

Húsið á lóð nr. 64 við Grettisgötu er fjölbýlishús með verslunar- og þjónusturými á jarðhæð, húsið var byggt árið 1929 skv. fasteignaskrá. Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á að fá að breyta notkun verslunar- og þjónusturýmis, fnr. 2236821, á jarðhæð í íbúð. Nú þegar hefur verið innréttuð þriggja herberja íbúð í rýminu.

Í aðalskipulaginu eru markmið um blöndun byggðar þar sem atvinnustarfsemi er fléttað saman við íbúðarbyggð til að draga úr fjarlæggt vinnustaða og heimila. Blöndun íbúða og nærþjónustu, s.s. verslunar- og þjónustu ýmis konar, er mikilvægur hluti af áherslum og markmiðum sjálfbærrar þróunar og í takt við stefnumörkun í gildandi aðalskipulagi Reykjavíkur. Blönduð starfsemi og fjölbreytt götumynd ásamt nálægð við miðborgarkjarna er einn helsti styrkur svæðisins og því hefur verið reynt að halda í það atvinnuhúsnæði á jarðhæð sem hefur verið hannað sem slíkt og ekki er vel til þess fallið að breyta í íbúðir, vegna staðsetningar og hönnunar glugga.

Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 er einnig fjallað um aðgengi að grunnþjónustu og ítrekað að:

Aðgengi er lykilhugtak í skipulagi borga. Að hafa gott aðgengi að þeirri grunnþjónustu sem borgin veitir, að margvíslegri verslun, þjónustustarfsemi, sundlaugum, íþróttasvæðum, afþreyingu og fjölbreyttum almenningsrymum og



opinni náttúru. Að geta gengið að þjónustunni vísri í næsta nágrenni við heimilið og mögulegt sé að fara flestra erinda sinna fótgangandi eða á annan virkan hátt. Það er engin tilviljun að útgangspunkturinn í skipulagi nýrra íbúðarhverfa, í næstum 100 ár, er að staðsetja grunnþjónustu borgarinnar miðlægt í hverfinu í góðum tengslum við stígakerfið og útivistarsvæði.

Í aðalskipulagi, kafla 19.5 Kaupmaðurinn á horninu sem og kaflanum Kaupmaðurinn á horninu í skjalinu B2, Borg fyrir fólk er mikilvægi þess að íbúar geti sótt verslun og þjónustu í sínu nærumhverfi ítrekað.

Vegna þessa er ekki hægt að fallast á að heimila breytta nýtingu húsnæðisins að Grettisgötu 64 enda er stefnt að því að halda í það verslunar- og þjónusturými á jarðhæðum sem hefur verið hannað sem slíkt.

Niðurstaða

- Neikvætt er tekið í erindið sbr. umsögn.

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

Vakin er athygli á að fyrirspurn um afstöðu skipulagsfulltrúa til erindis byggir á innsendum gögnum og verður ekki lögð að jöfnu við formlega umsókn og svar í slíku tilfalli getur eðli máls samkvæmt ekki talist stjórnvaldsákvörðun. Afgreiðsla skipulagsfulltrúa á fyrirspurnum felur því ekki í sér lokaákvörðun og veitir ekki heimild til framkvæmda.





Vakin er athygli á að fyrirspurn um afstöðu skipulagsfulltrúa til erindis byggir á innsendum gögnum og verður ekki lögð að jöfnu við formlega umsókn og svar í slíku tilfalli getur eðli máls samkvæmt ekki talist stjórnvaldsákvörðun. Afgreiðsla skipulagsfulltrúa á fyrirspurnum felur því ekki í sér lokaákvörðun og veitir ekki heimild til framkvæmda.

