

Varðar: Hverfisgata 33 – fyrirspurn

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 28. september 2023 var lögð fram fyrirspurn Skúlagarðs hf., dags. 14. september 2023, ásamt bréfi, Skúlagarðs hf. og R101 ehf., dags. 14. september 2023, um breytingu á notkun hússins nr. 33 við Hverfisgötu úr skrifstofuhúsnæði í gististað.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Loftmynd

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 er lóðin og byggingin á Hverfisgötu 33 á miðborgarsvæði, blandaðri miðborgarbyggð og íbúðabyggð (M1c). Á því svæði er lögð áhersla á að vernda og styrkja íbúðabyggð og hverfisanda en um leið að efla verslunar-, atvinnu og þjónustustarsemi sem fellur að vel að íbúðarbyggðinni.

Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag, Skúlagötusvæði samþykkt 13. maí 1986 með síðar breytingum. Engin þeirra er skráð á Hverfisgötu 33.

Umsögn

Hverfisgata 33 er skrifstofubygging á tveim hæðum með kjallara og risi byggð árið 1965 skv. fasteignaskrá. Óskað er eftir álit skipulagsfulltrúa á breytingu á notkun hússins á lóð nr. 33 við Hverfisgötu úr skrifstofuhúsnæði í gististað.

Samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 er, á svæði M1c sem umrædd lóð fellur undir, óheimilt að breyta núverandi húsnæði, s.s. skrifstofuhúsnæði, íbúðum, verslunarhúsnæði í gististarfsemi. Mögulegt er þó að skilgreina gististarfsemi sem ákveðið hlutfall starfsemi nýrrar uppbyggingar, að undangenginni deiliskipulagsgerð, svo lengi sem hún skerði ekki gæði, stærð eða magn núverandi húsnæðis, s.s. skrifstofurýma, íbúða eða verslunarhúsnæðis, sem er fyrir.

Umrædd eign er á svæði M1c, er ekki hluti af nýrri uppbyggingu og því er tekið neikvætt í erindið.

Niðurstaða

- Breyting á skrifstofuhúsnæði í rými fyrir gististarfsemi samræmist ekki aðalskipulagi, ekki er heimild fyrir því í deiliskipulagi og því er tekið neikvætt í erindið.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Sigríður Lára Gunnarsdóttir, verkefnastjóri