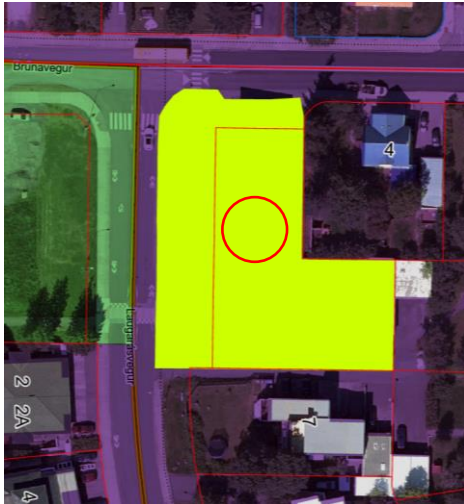




Reykjavík, 7. desember 2023

Varðar: Laugarásvegur 1 – erindi frá byggingarfulltrúa

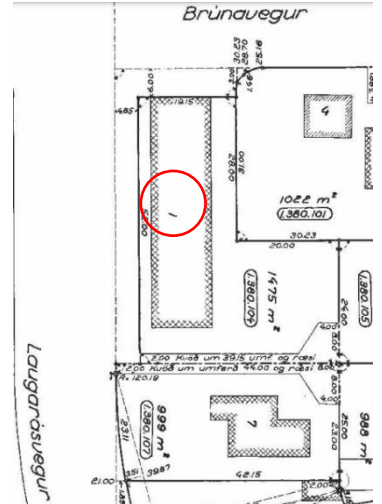
Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 30. nóvember 2023 var lagt fram erindi frá afgangslufundi byggingarfulltrúa þar sem spurt er hvort innréttu megi íbúðir í atvinnuhúsnæði á jarðhæð húss á lóð nr. 1 við Laugarásveg.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag



Mæliblað

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 Laugarásvegi 1 borgarhluta 4 Laugardal og er í skilgreindum nærþjónustukjarna innan íbúðarbyggðar ÍB24 Laugarás.

Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag, samþykkt 19. maí 1953 með síðari breytingum.

Umsögn

Húsið á lóð nr. 1 við Laugaás er fjölbýlishús með atvinnurýmum á neðstu hæð, byggt árið 1959 skv. fasteignaskrá. Upprunalega var gert ráð fyrir að hluti jarðhæðar yrði íbúðarhúsnæði því var breytt í atvinnuhúsnæði, sbr. teikningar samþykktar 1996 og 2003 sem fjalla um breytingar á jarðhæð. Öll jarðhæðin er í dag skráð sem atvinnuhúsnæði, ýmist sem veitingahús, hárgreiðslustofa eða verslunarhúsnæði. Í húsinu hefur verið veitinga- og verslunarrekstur um árabíl. Óskað er álits skipulagsfulltrúa á breyta atvinnuhúsnæði hluta neðstu hæðar í íbúðarhúsnæði, samkvæmt uppdráttum Arkinn ehf.

Í aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 er húsið skilgreint sem nærþjónustukjarni en það þýðir að þar er gert ráð fyrir þjónustu fyrir íbúa í nærumhverfinu, s.s. minni matvöruverslanir, bakarí og fiskbúðir. Íbúðir eru heimilar, einkum á efri hæðum bygginga. Í nærþjónustukjörnum má reka veitingastaði í flokki I-II og heimila má gististaði í flokki I-III. Opnunartími allra veitingastaða er til allt að 01 um helgar/frídaga. Ekki er heimilt að breyta eldra verslunar- og þjónustuhúsnæði í gististað. *Í deiliskipulagi eru engar heimildir til að breyta umræddu atvinnuhúsnæði í íbúðarhúsnæði.*

Í aðalskipulagi er lögð áhersla á að halda í verslunar/atvinnuhúsnæði á jarðhæðum í nærþjónustukjörnum sbr. markmið um lifandi, fjölbreytt og félaglega sjálfbært hverfi þar sem þar sem höfuðáherslan er lögð á aðgengi að grunnþjónustu, verslun, útivist og almenningsrymum innan allra borgarhluta. Bílastæði framan

við hús eru á borgarlandi og tilheyra því ekki íbúum í húsinu sérstaklega. Þau eiga að nýtast þeirri starfsemi sem fram fer á jarðhæð.

Áður hefur verið spurst fyrir um breytingu af þessu tagi í þessari byggingu og fékk sú fyrirspurn neikvæða afgreiðslu. Að missa atvinnuhúsnæði innan hverfis, sem veitir mikilvæga þjónustu og skapar lífandi hverfi myndi hafa neikvæð áhrif á hverfið í heild. Því er tekið neikvætt í fyrirspurn.

Niðurstaða

- Neikvætt er tekið í erindið.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Sigríður Lára Gunnarsdóttir verkefnastjóri