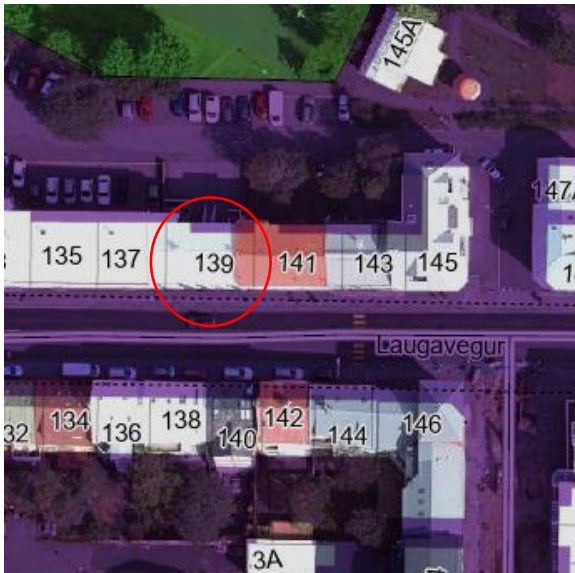


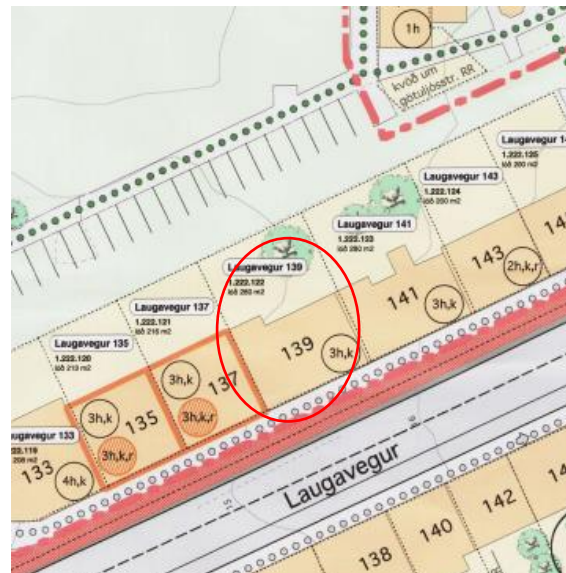
4. júlí 2024

Umsögn skipulagsfulltrúa - Laugavegur 139

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 6. júní 2024 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 23. apríl 2024 þar sem sótt er um leyfi til þess að setja tvennar svalir, fyrir íbúð 0201, á norðurhlið íbúðarhúss á lóð nr. 139 við Laugarveg. Einnig var lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 6. júní 2024. Erindi er lagt fram að nýju þar sem málinu er vísað til skipulagsfulltrúa vegna bílastæða á lóð og fjölgunar á eignum



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag

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 Laugavegi 139 borgarhluta 4 Laugardalur og er á skilgreindu íbúðasvæði ÍB20 Tún.

Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag Hlemmur, Skúlagarðsreitur vestari samþykkt 20. júlí 2006.

Svæðið

Núverandi byggð myndar heilsteypta umgjörð þriggja hæða húsa með kjallara og rispaki í norðri og vestri um mjög góðan inngarð, en til suðurs er byggðin fremur ósamstæð. Flest eru húsin steinsteypt. Reiknað er með óbreyttri notkun húsa frá því sem nú er. Verslunar- og þjónustuhúsnæði má vera á fyrstu hæð allra húsa innan reitsins og skrifstofur eða íbúðir á efri hæðum. Í deiliskipulagi er lögð áhersla á að randbyggðin á Skúlagarðsreit hafi heilsteypt yfirbragð.

Umsögn

Húsið við Laugaveg 139 er steinsteypt íbúðarhús á þrem hæðum, byggt árið 1942 skv. fasteignaskrá. Í húsinu er skráð ein íbúð skv. fasteignaskrá með fnr. 2009756. Óskað er eftir áliti skipulagsfulltrúa á að fá að fjölga bílastæðum og vegna fjölgunar á eignum.

Í umsögn skipulagsfulltrúa dags. 31. janúar 2012 er fjallað um fjölgun á eignum úr einni í fimm í húsinu en í henni voru ekki gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið. Vegna fjölgunar á eignum þarf að taka tillit til húsnæðisáætlunar Reykjavíkurborgar og en í meðal markmiða hennar sem og Aðalskipulags Reykjavíkur 2040 er fjölbreytt framboð húsnæðis fyrir alla félagshópa og fjölbreytni innan hverfa. Að auki segir að leitast verði eftir því að tryggja fjölbreytt framboð húsagerða og búsetukosta.

Fjölgun bílastæða er þar að auki ekki í samræmi við bíla- og hjólastæðastefnu Reykjavíkurborgar. Að auki er bílastæðum almennt ekki fjölgað í gróinni byggð og ekki hægt að fallast á það að fjölga bílastæðum við Laugaveg 139. Á svæðinu í kring er fjöldi bílastæða sem hægt er að nýta og að auki er stutt í almenningsgöngur.

Niðurstaða

- ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við fjölgun íbúða úr einni í fimm en gera þarf breytingu á deiliskipulagi þar sem sýnt er fram á fjölbreytt framboð íbúða.
- gerðar eru skipulagslegar athugasemdir vegna fjölgunar á bílastæðum þar sem það samræmist ekki bíla- og hjólastæðastefnu Reykjavíkurborgar.

f.h. skipulagsfulltrúa í Reykjavík

Birgitta Rut Skúlad. Hjörvar, verkefnastjóri