

Laugavegur 27b – umsögn skipulagsfulltrúa

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 23. maí 2024 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 21. maí 2024 þar sem sótt er um leyfi fyrir veitingastað í fl. II. breyta notkun úr atvinnuhúsnæði í veitingahús og íbúð í skrifstofur auk þess að opna á milli rýma/fasteigna og gera innanhússbreytingar sem snúa að rýmum 0214, 0215, 0216, 0217, 0319, 0218, 0221, 0222, 0223 í húsi nr. 27B við Laugaveg.



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 Laugavegir 27b borgarhluta 2 Miðborg og er á skilgreindu miðborgarsvæði, M1a.

Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag samþykkt 25. mars 2005.

Umsögn

Húsið á Laugavegi 27b er steinsteypt þriggja hæða hús sem byggt var árið 2019 skv. fasteignaskrá.

Óskað er eftir umsögn skipulagsfulltrúa vegna breyttrar notkunar á götuhlið. Húsið staðsett á miðborgarsvæði M1a, miðborgarkjarni en um landnotkun á því svæði segir í aðalskipulagi Reykjavíkurborgar:

Í miðborgarkjarnanum má finna lykilstofnanir stjórnsýslu, menningar og mennta, líflægustu verslunargötur landsins og lítrika flóru veitingastaða auk fjölbreyttrar sérfræðipjónustu. Sérstök áhersla er á smásöluverslun auk veitingastarfsemi og afþreyingu sem og þjónustu lykilstofnana stjórnsýslu, menningar og mennta. Á jarðhæðum eru verslunar-, veitinga- og menningar-, félags- og þjónustustarfsemi opin almenningi í forgangi, en á efri hæðum skrifstofu- og íbúðarhúsnæði auk gistiþjónustu sbr. þó sérákvæði um hana hér að neðan. Til þess að efla smásöluverslun staðbundið í miðborgarkjarnanum og stuðla að fjölbreyttri starfsemi og lífandi almenningsrýmum eru ákvæði um útlit og starfsemi við götuhliðar í miðborgarkjarna. Almennar veitingaheimildir miðsvæða gilda í miðborgarkjarna en á afmörkuðu svæði eru rýmri veitingaheimildir. Sjá nánar kafla 19, Sérstök ákvæði um starfsemi.

Í aðalskipulagi er einnig fjallað um sérstök ákvæði um götuhliðar í miðborginni. Þar sem að húsið að Laugavegi 27b er inni í porti á milli Laugavegs og Hverfisgötu og snýr þar af leiðandi ekki að neinni götu eiga þau ákvæði ekki við um húsið að Laugavegi 27b.

Niðurstaða

- ekki er gerð skipulagsleg athugasemd við að breyta notkun rýmis á jarðhæð úr atvinnuhúsnæði í veitingahús í *flokki II – Kaffihús*

f.h. Skipulagsfulltrúa,

Birgitta Rut Skúladóttir Hjörvar, verkefnastjóri