

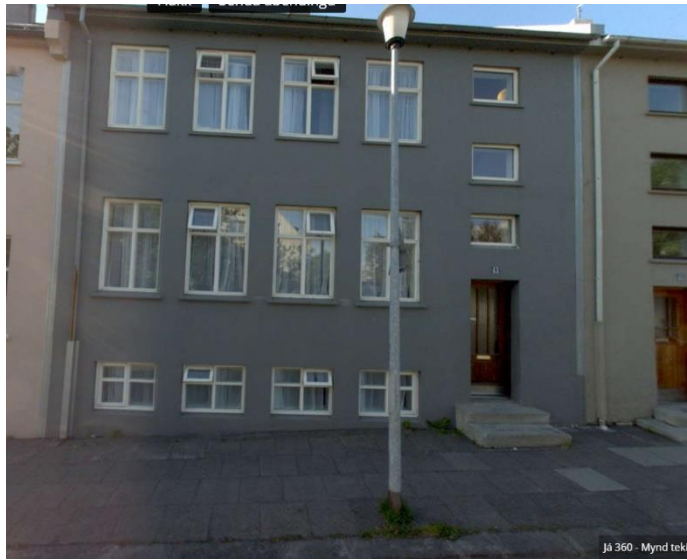
4. júlí 2024

### Umsögn skipulagsfulltrúa: fyrirspurn - Njarðargata 43

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 30. maí 2024 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 28. maí 2024 þar sem sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum sem felast í bættum brunavörnum auk þess fyrir nýjum svölum á norðurhlíð hússins og ýmissa innanhússbreytinga í gistiheimili í fl.II í húsi nr. 43 við Njarðargötu



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Götumynd tekin af já.is

### 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 Njarðargötu 43 borgarhluta 2 Miðborg og er á skilgreindu íbúðasvæði ÍB10 Þingholt.

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

## Umsögn

Áður hefur verið óskað eftir álit skipulagsfulltrúa vegna þessara breytinga og fékk það erindi neikvæða afgreiðslu skipulagsfulltrúa sbr. umsögn skipulagsfulltrúa dags. 2. mars 2018. Óskað er eftir álit skipulagsfulltrúa vegna svala sem hafa þegar verið byggðar. Samkvæmt aðaluppdráttum eru þær 120 cm djúpar.

Í umsögn dags. 2. mars 2018 kom fram að svalirnar skaga of mikið út og skal dýptin takmarkast við 80 cm þar sem að þær framkalla of mikinn skugga á neðri hæð hússins eins og þær líta út á aðaluppdráttum.

Að auki er ekki hægt að heimila rekstur gistiheimilis fyrir 16 manns þar sem að húsið er staðsett á skilgreindu íbúðasvæði við aðalgötu. Meðfram aðalgötum eru rýmri heimildir en eru almennt á íbúðasvæðum en takmarkast rekstur gistiheimila þó við gistiheimili í flokki C minna gistiheimili.

Gististaður með takmarkaða þjónustu þar sem leigð eru út 5 eða færri herbergi eða hefur rými fyrir 10 einstaklinga eða færri. Getur verið gisting á einkaheimili. Ekki er gerð krafa um handlaug í herbergjum. Gestir skulu hafa aðgang að fullbúinni baðaðstöðu. (Aðalskipulag Reykjavíkur 2040)

## Niðurstaða

- neikvætt er tekið í erindið þar sem að svalirnar eru of djúpar
- ekki er heimilt að vera með rekstur gistiheimilis í Flokki II- b þar sem að rekstur gistiheimila í íbúðabyggð við aðalgötu takmarkast við minna gistiheimili.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur,

Birgitta Rut Skúlad. Hjörvar