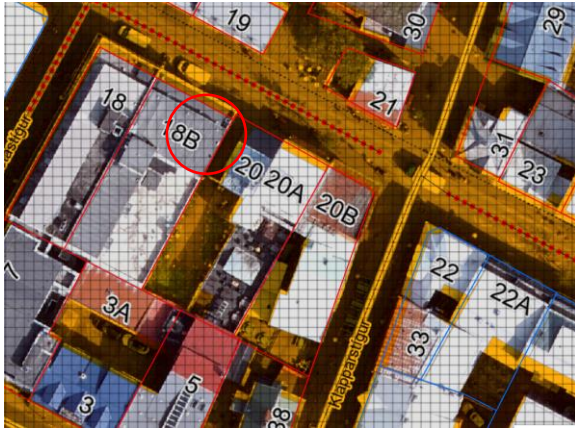




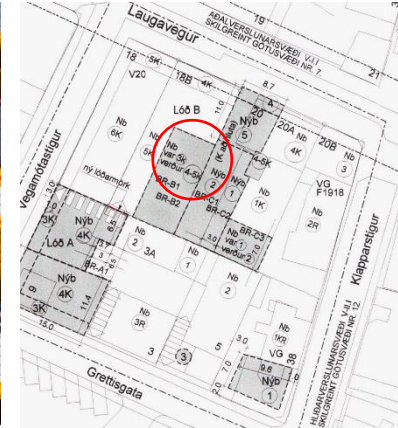
Reykjavík, 30. nóvember 2023

Varðar: Laugavegur 20 – umsókn um deiliskipulagsbreytingu

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 22. júní 2023 var lögð fram umsókn Ragnhildar Ingólfssdóttur, dags. 6. júní 2023, ásamt bréfi, dags. 6. júní 2023, um breytingu á skilmálum deiliskipulags reits 1.171.5 vegna lóðarinnar nr. 20 við Laugaveg sem felst í að bæta vð texta í deiliskipulag þannig að heimilt verði að vera með íbúðir og/ eða gistirými á efri hæðum hússins.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Úr breytingu á deiliskipulag fyrir lóðina, samþykkt 7. júní 2006

Skipulag í gildi

Aðalskipulag: Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur þann 19. október 2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda þann 18. janúar 2022. Skv. aðalskipulaginu tilheyrir Laugavegur 20 borgarhluta 2 Miðborg og er á skilgreindu miðborgarkjarna (M1a).

Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag, samþykkt 30. apríl 2002 með síðari breytingum.

Umsögn

Byggingin á lóð nr. 20 við Laugaveg er íbúðar- og verslunarhúsnæði úr steypu og timbri, byggt árið 1902 skv. fasteigaskrá. Óskað er eftir álitni skipulagsfulltrúa á umsókn um breytingu á skilmálum gildandi deiliskipulags, sem heimil að vera með íbúðir og/eða gistirými á efri hæðum hússins.

Tillagan hljóðar svo:

Á lóðinni er eldra hús sem gert er ráð fyrir að verði flutt vegna aldurs og í deiliskipulagi er gert ráð fyrir nýbyggingu. Í nýbyggingu er gert er ráð fyrir íbúðum og/eða gistirýmum á efri hæðum. Á jarðhæð er gert ráð fyrir verslun/þjónustu.

Í skilmálum deiliskipulagsins kemur fram að innan svæðisins er heimil sú noktkun (landnotkun/starfsemi) sem samræmist Aðalskipulagi Reykjavíkur. Í deiliskipulaginu eru umtalsverðar heimildir á lóðinni. Spurt er um skilmálabreytingu sem myndi auk íbúða, heimila gististarfsemi á efri hæðum í þeim uppbyggingarheimildum sem þegar eru til staðar í deiliskipulagi

Samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 er, á svæði M1a sem umrædd lóð fellur undir, óheimilt er 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. *Ofangreind ákvæði eru ekki afturvirk.*

Þar sem ákvæðin eru ekki afturvirk er ekki hægt að heimila gististarfsemi á þeim óbyggðu fermetrum sem þegar eru til staðar í deiliskipulagi. Því er tekið neikvætt í erindið.

Niðurstaða

- Neikvætt er tekið í erindið, samræmist ekki aðalskipulagi.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Sigríður Lára Gunnarsdóttir, verkefnastjóri