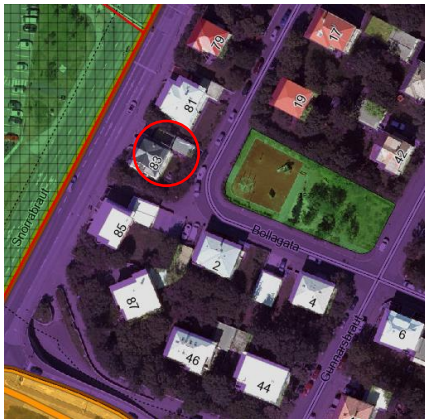


## Varðar: Snorrabraut 83 – fyrirspurn

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 24. ágúst 2023 var lögð fram fyrirspurn HAG Fasteigna ehf., dags. 17. ágúst 2023, ásamt bréfi Arktika, dags. 16. ágúst 2023, um að breyta notkun vestari bílskúrs á lóð nr. 83 við Snorrabraut í gistirými.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Götumynd

## 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 Snorrabraut 83 borgarhluta 3 Hlíðar og er á skilgreindu íbúðasvæði, ÍB 13 Norðurmyri.

Deiliskipulag: Ekkert deiliskipulag er í gildi á lóðinni.

## Umsögn

Húsið á lóð nr. 83 við Snorrabraut er steinsteypt þríbýlishús, byggt árið 1943 skv. fasteignaskrá. Á lóðinni eru tveir bílskúrar, sem snúa hvor að sinni götu, byggðir árið 1957 skv. fasteignaskrá. Óskað er eftir álit skipulagsfulltrúa breyttri notkun vestari bílskúrs á lóð nr. 83 við Snorrabraut í gistirými.

Samkvæmt aðalskipulagi er lóðin og byggingin staðsett á íbúðasvæði við aðalgötu. Meðfram aðalgötum er heimil fjölbreyttari landnotkun, þó grunn skilgreining lóða sé íbúðarbyggð samkvæmt þéttbýlisuppdrætti. Hér er einkum um að ræða starfsemi sem fellur undir flokkana verslun og þjónusta (VP, að skemmtistöðum undanskyldum) og samfélagsþjónusta (S). Verslun og þjónusta á jarðhæðum getur verið heimil, svo og mögulega veitingastaðir í flokki I og II og gististaðir í flokki II-III. Rýmri heimildir um landnotkun gilda þó eingöngu um hús sem standa við viðkomandi aðalgötu og gildir þ.a.l. ekki um bakhús. Vestari bílskúrs snýr að aðalgötunni og tekur því aðalgötuheimildir. Við Snorrabraut er því heimilt að breyta íbúðum í gistirými, svo framalega sem þau uppfylla skilyrði byggingafulltrúa þar af lútandi.

Hins vegar er ekki er heimilt að breyta bílskúr á lóð í íbúð eða íverurými. Heildarendurskoðun á skipulagi hverfisins í formi hverfisskipulags gæti mögulega opnað fyrir rýmri heimildir fyrir breytingum af því tagi. Sú vinna er þegar hafin í þessum hverfishluta. Neikvætt er tekið í erindið.

## Niðurstaða

- Neikvætt er tekið erindið, samræmist ekki aðalskipulagi.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Sigríður Lára Gunnarsdóttir verkefnastjóri