



Reykjavík 23.11.2017

Borgarráð Reykjavíkur

Tjarnargötu 11
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók umhverfis- og skipulagsráðs frá 22. nóvember 2017 varðandi eftirfarandi mál.

Barónsstígur 18

Lögð fram umsókn VA arkitektar ehf., mótt. 22. ágúst 2017, varðandi breytingu á skilmálum deiliskipulags fyrir staðgreinireit 1.174.2 vegna lóðar nr. 18 við Barónsstíg. Í breytingunni felst að heimilt verður að hafa fjölbreyttari starfsemi á lóðinni, skv. tillögu VA arkitekta, dags. 8. ágúst 2017.

Einnig er lagt fram bréf eiganda, dags. 13. nóvember 2017.

Fulltrúi Samfylkingarinnar Hjálmar Sveinsson, fulltrúi Vinstrihreyfingarinnar-græns framboðs Torfi Hjartarson og fulltrúar Sjálfstæðisflokksins Halldór Halldórsson og Áslaug María Friðriksdóttir samþykka að auglýsa framlagða tillögu, skv. 1. mgr. 41. gr. sbr. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, gegn þremur atkvæðu fulltrúa Bjartrar framtíðar Magneu Guðmundsdóttur, fulltrúa Samfylkingarinnar Sverris Bollasonar, og fulltrúa Pírata Sigurborgar Óskar Haraldsdóttur.

Áheyrnarfulltrúi. Framsóknar og flugvallarvina Sævar Þór Jónsson bókar.

"Áheyrnarfulltrúi Framsókar og flugvallavina telur rétt að taka undir sjónarmið meirihlutans um að samþykka beri breytingar á skilmálum vegna Barónsstígs 18." Vísað til borgarráðs.

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs

Erna Hrönn Geirsdóttir

Fylgiskjal: tillaga VA arkitekta, dags. 8. ágúst 2017.

Breyting á skilmálum deiliskipulags fyrir staðgreinireit 1.174.2, samþykkt í borgarráði þann 11. apríl 2003

Breyting á skilmálum um starfsemi

Höfundar deiliskipulagsbreytingarinnar eru VA arkitektar ehf., Richard Ólafur Briem, arkitekt faí.

Breytingin felst í því að breytt er texta í skilmálum deiliskipulagi sem varðar starfsemi við Barónsstíg 18, þannig að heimilt verður að hafa fjölbreyttari starfsemi á lóðinni eftir breytingu.

Skipulag í gildi

Samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 er Barónsstígur 18 á skilgreindu íbúðarsvæði (ÍB):

„Svæði fyrir íbúðarhúsnæði og nærþjónustu sem því tengist, auk minniháttar atvinnustarfsemi sem samrýmist búsetu eftir því sem nánar er kveðið á um í stefnu skipulagsins (gr. 6.2.a. í skipulagsreglugerð).“

Barónsstígurinn er jafnframt skilgreindur sem aðalgata í aðalskipulaginu:

„Meðfram aðalgötum er heimil fjölbreyttari landnotkun, þó grunnskilgreining lóða við götuna sé íbúðarsvæði. 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.“

Texti í gildandi skilmálum er svohljóðandi:

1.3 Íbúðarsvæði/jaðarsvæði

Núverandi íbúðarhúsnæði og íbúðarlóðum ber að halda sem slíkum nema í þeim undantekningartilvikum þar sem aðstæður mæla gegn því, svo sem:

- verulegur kostnaður*
- breyting á notkun nauðsynleg til að tryggja byggingarlistar- og sögulegt gildi*
- breyting á notkun styðji við íbúðareinkenni svæðisins s.s. „kaupmaðurinn á horninu“*
- fella þarf húsnæði eða lóð að umfangsmikilli enduruppbyggingu í samræmi við gildandi skipulag*

Sporna skal við atvinnuhúsnæði sem fyrir er á íbúðarsvæðum vaxi að umfangi þannig að það skaði umhverfi íbúa og gæði þess.

Texti í gildandi skilmálum eftir breytingu verður svohljóðandi:

1.3 Íbúðarsvæði/jaðarsvæði

Núverandi íbúðarhúsnæði og íbúðarlóðum ber að halda sem slíkum nema í þeim undantekningartilvikum þar sem aðstæður mæla gegn því, svo sem:

- verulegur kostnaður*
- breyting á notkun nauðsynleg til að tryggja byggingarlistar- og sögulegt gildi*
- breyting á notkun styðji við íbúðareinkenni svæðisins s.s. „kaupmaðurinn á horninu“*

- d. fella þarf húsnæði eða lóð að umfangsmikilli enduruppbyggingu í samræmi við gildandi skipulag
- e. við aðalgötur þar sem Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030 heimilar fjölbreyttari notkun.

Sporna skal við atvinnuhúsnæði sem fyrir er á íbúðarsvæðum vaxi að umfangi þannig að það skaði umhverfi íbúa og gæði þess.

Að öðru leyti gilda eldri skilmálar.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í _____ þann _____ 20__ og í _____ þann _____ 20__.

Tillagan var auglýst frá _____ 20__ með athugasemdafresti til _____ 20__.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20__.
