



Reykjavík 28.10.2016

Borgarráð Reykjavíkur

Tjarnargötu 11
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók umhverfis- og skipulagsráðs frá 28. september 2016 varðandi eftirfarandi mál.

Lindargata 60

Lögð fram umsókn Tvíeyki ehf. dags. 22. júní 2016 varðandi breytingu á deiliskipulagi lóðarinnar að Lindargötu 60 samkv. uppd. Davíðs Pitt dags. 15. maí 2016. Í breytingunni felst að notkunarskilmálar og starfsemi á lóð verði breytt. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa dags. 16. september 2016.

*Synjað með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa dags. 16. september 2016.
Vísan til borgarráðs.*

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs

Harri Ormarsson

Fylgiskjal: umsögn skipulagsfulltrúa dags. 16. september 2016.



Varðar: Lindargata 60, (umsókn) breyting á hagnýtingu séreignar í gististað

Á fundi skipulagsfulltrúa 9. september 2016 var lögð fram umsókn Tvíeyki ehf. dags. 22. júní 2016 varðandi breytingu á deiliskipulagi lóðarinnar að Lindargötu 60 samkv. uppdr. Davíðs Pitt dags. 15. maí 2016. Í breytingunni felst að notkunarskilmálar og starfsemi á lóð verði breytt.



Skipulag í gildi:

Í gild er Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur 26. nóvember 2013 og birt í B-deild stjórnartíðinda 26. febrúar 2014. Landnotkun samkvæmt aðalskipulagi er M1c. Blönduð miðborgarbyggð/íbúðarbyggð

Í gildi er deiliskipulag fyrir Skúlagötusvæði, samþykkt 13. maí 1986, ásamt síðari breytingum fyrir Lindargötu 60 samþ. 26. janúar 2005. Í deiliskipulaginu kemur fram að á lóðinni sé gert ráð fyrir fjórum íbúðum í húsinu. Lóðin er merkt sem íbúðarsvæði á deiliskipulagsuppdrætti og skráð sem fjölbýlishús í fasteignaskrá.

Umsögn:

Óskað er eftir leyfi til að breyta gildandi deiliskipulagi svo hagnýting hússins verði breytt í gistihús í stað fjölbýlishúss.

Samkvæmt ákvæðum aðalskipulags vegna landnotkunarflokksins M1c segir: „Á svæðinu er lögð áhersla á að vernda og styrkja íbúðarbyggð og hverfisanda en um leið að efla verslunar-, atvinnu- og þjónustustarfsemi sem fellur að íbúðarbyggð. Hlutfall íbúðarhúsnæðis skal vera að lágmarki 40% landnotkunar á svæðinu. Íbúðir skulu almennt vera til heilsársbúsetu. Heimildir um íbúðarhúsnæði sem sérstaklega er ætlað til útleigu til ferðamanna, skal skilgreina í deiliskipulagi.

Ljóst er að í skipulagi miðborgar Reykjavíkur er lögð megin áhersla á að vernda íbúðarsvæði innan miðborgarinnar. Landnotkunarflokkurinn M1c var kynntur til sögunnar í nýju Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 til að vernda og styrkja íbúðarbyggð og hverfisanda en um leiði að efla verslunar-atvinnu- og þjónustustarfsemi sem fellur að íbúðarbyggð.

Í greinargerð Aðalskipulagsins um landnotkunarflokkinn M1c eru skýr ákvæði þess efnis að einungis er mögulegt að heimila starfsembreytingu íbúðarhúsnæðis í gististaði ef gert er grein fyrir þeirri notkun í deiliskipulagi reitsins. Slík ákvæði eru tæki fyrir skipulagsyfirvöld til að styðja við markmið Aðalskipulagsins að styrkja íbúðarbyggð. Af þeim sökum er lagt til að umsókninni sé hafnað.

Niðurstaða:

Lagt er til að umsókn umsækjanda sé hafnað sbr. umsögn hér að ofan.

f.h. Skipulagsfulltrúa Reykjavíkur
Jón Kjartan Ágústsson verkefnastjóri