

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:

- a. verulegur kostnaður
- b. breyting á notkun nauðsynleg til að tryggja byggingarlistar- og sögulegt gildi
- c. 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

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:

- a. verulegur kostnaður
- b. breyting á notkun nauðsynleg til að tryggja byggingarlistar- og sögulegt gildi
- c. 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 Þorqarráði þann 7. des. 2017 og embættisf. skipulagsstjórnina þann 23. feb. 2018.

Tillagan var auglýst frá 5. jan. 2018 með athugasemdafresti til 16. feb. 2018.

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

Þórunn Atlán

