

Frá: Davíð Vilmundarson [REDACTED]

Sent: mánudagur, 5. febrúar 2024 11:49

Til: Jóhanna Guðjónsdóttir [REDACTED] USK Skipulag
<skipulag@reykjavik.is>

Afrit: [REDACTED] Sigríður Lára Gunnarsdóttir
[REDACTED]

Efni: Re: Laugavegur 28D - USK 23080134

Góðan Daginn

Ég skýtt þá málinu til umhverfis- og skipulagsráðs.

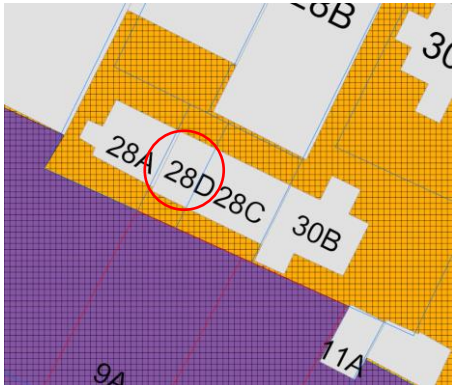
Ljóst er að hér er fordæmi í útgefnum leyfum til rekstrar gistiheimila, á svæðinu sem eru með sömu skilgreiningu í skipulagi. Ég á erfitt með að sjá afhverju Aurora ehf, v. Grettir Guesthouse, Laugavegi 28a. hefur fengið jákvæð umsögn og útgefið gistileyfi í flokki II en Dómus ehf er synjað vegna umsókna sinnar. Að þessu gættu – og með vísan til jafnræðissjónarmiða stjórnsluréttar – verður að telja að öll rök séu með því að umsókn Dómus verði samþykkt af sveitarfélaginu, að gættum þeim atriðum sem upp eru talin í liðum a. til e. í 1. tl. 4. mgr. 10. gr. laga nr. 85/2007. Með vísan til alls framangreinds er farið þess á leit við nefndarmenn umhverfis- og skipulagsráðs að þeir samþykki umsókn umbj. míns.

Davíð

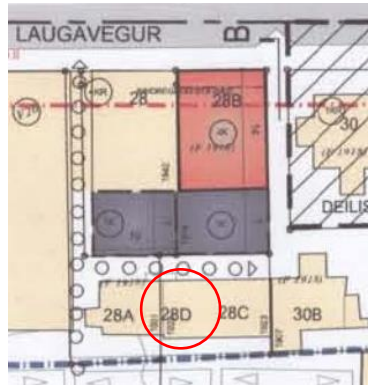


Varðar: Laugavegur 28D – fyrirspurn

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 21. desember 2023 var lögð fram fyrirspurn Glúms ehf., dags. 15. desember 2023, um breytingu á notkun hússins á lóð nr. 28D við Laugaveg úr íbúðarhúsnæði í gististað.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag

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. Samkvæmt aðalskipulagi tilheyrir lóðin og byggingin á Laugavegi 28d í Borgarhluta 2 – Miðborg og er hluti af skilgreindum miðborgarkjarna, M1a.

Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag, samþykkt 25. mars 2003 ásamt síðari breytingum.

Umsögn

Byggingin á lóð nr. 28D við Laugaveg er steinsteypt íbúðarhús, kjallari, tvær hæðir og ris. Það er byggt árið 1922 skv. fasteignaskrá og er því friðað skv. *Lögum um menningarmínjar 80/2012*, kafla VII, 29. gr. Það má því ekki rífa eða breyta nema með leyfi og í samráði við Minjastofnun Íslands. Byggingin nýtur einnig hverfisverndar innan Hringbrautar. Óskað er álits skipulagsfulltrúa á breytingu á notkun hússins úr íbúðarhúsnæði í gististað.

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. Á svæði M1a er einungis heimil gististarfsemi í flokki I, heimagistingu, sem er gisting á heimili gistasala að hámarki 90 daga, nema annað sé gefið til kynna í deiliskipulagi. Í deiliskipulagi er ekki fjallað sérstaklega um gististarfsemi og því skal fara að ákvæðum aðalskipulags. Því er tekið neikvætt erindið.

Niðurstaða

- Neikvætt er tekið í erindið, samræmist ekki aðalskipulagi.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Sigríður Lára Gunnarsdóttir, verkefnastjóri