

Varðar: Aðalstræti 9 - fyrirspurn

Lögð fram fyrirspurn Ívars Haukssonar, dags. 17. mars 2023, er varða breytingu á deiliskipulagi Kvosarinnar vegna lóðarinnar nr. 9 við Aðalstræti sem felst í breyttri notkun á 2. hæð hússins, samkvæmt uppdætti Verkfræðistofu Ívars Haukssonar, dags. 17. mars 2023.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag

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 Aðalstræti 9 borgarhluta 2 Miðborg og er á skilgreindu miðborgarsvæði M1a.

Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag, samþykkt 1. október 1987 með síðari breytingum.

Umsögn

Húsið á lóð nr. 9 við Aðalstræti er verslunar- og íbúðarhúsnæði, byggt árið 1970 skv. fasteignakrá. Í kjallara og á fyrstu tveim hæðum þess eru verslunarrými en íbúðir á 3., 4. og 5 hæðinni. Óskað er eftir álit skipulagsfulltrúa á hugmyndum um breytingu notkun 2. hæðar hússins úr skrifstofum í íbúðir til skammtialeigu til ferðamanna.

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.

Niðurstaða

- Neikvætt er tekið í fyrirspurn, samræmist hvorki aðalskipulagi né gildandi deiliskipulagi er varðar hótelskvóta í miðborginni.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Sigríður Lára Gunnarsdóttir, verkefnastjóri