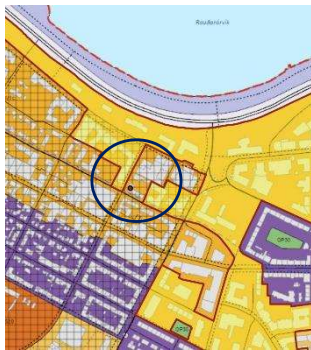


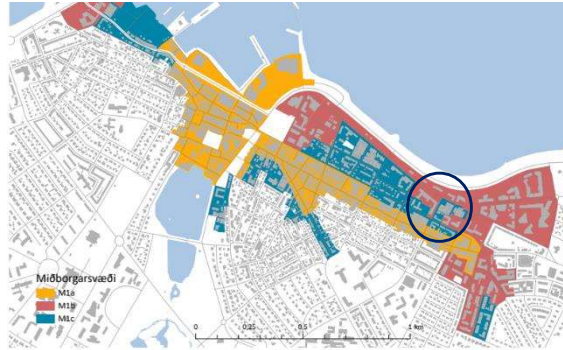


## Barónsstígur 5 – Fyrirspurn breyting á notkun hluta húss – USK24010008

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 4. apríl 2024 var lögð fram fyrirspurn Snorra Guðmundssonar, dags. 28. desember 2024, um breytingu á notkun rýma merkt F2003642 og F2224772 í húsinu á lóð nr. 5 við Barónsstíg úr vörugeymslu og skrifstofu í gististað. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040°



Landnotkunarsvæði í miðborginni

### 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. Skv. aðalskipulaginu tilheyrir lóðin Miðborg og er Barónsstígur 5 á M1C, blönduð miðborgarbyggð, íbúðarbyggð.

Í gildi er deiliskipulag fyrir lóðina “ Skúlagötusvæði“ samþykkt í borgarráði dags 13.maí 1986 með síðari breytingum.

### Umsögn

Um miðborgarsvæði M1c er meðal annars sagt “ lögð áhersla á að vernda og styrkja íbúðarbyggð og hverfisanda en um leið að efla verslunar-, atvinnu- og þjónustustarfsemi sem fellur að íbúðarbyggð. Íbúðir skulu almennt vera til heilsársbúsetu. Ef íbúðir eru í sama húsnæði og atvinnustarfsemi skal íbúðarhúsnæðið ávallt vera á efri hæðum. Á svæðinu gilda takmarkaðar veitingaheimildir miðasvæða, en á götureitum þar sem íbúðarbyggð er yfir 90% landnotkunar (miðað við brúttógólfloöt samkvæmt fasteignaskrá) takmarkast heimildir við flokk I og II. **Á svæði M1c má ekki breyta núverandi húsnæði, s.s. íbúðum, skrifstofuhúsnæði og verslunarhúsnæði í gististarfsemi. Mögulegt er þó að skilgreina gistipjónustu sem ákveðið hlutfall starfsemi nýrrar uppbyggingar\* að undangenginni deiliskipulagsgerð, svo lengi sem hún skerði ekki gæði, stærð eða magn íbúða, skrifstofurýmis eða verslunarhúsnæði sem er fyrir.**“

Eins og áður kom fram er í gildi deiliskipulag sem tekur ekki á heimildum um gistipjónustu.

### Niðurstaða

Neikvætt samræmist ekki Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 samanber umsögn hér að ofan.

### f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Valný Aðalsteinsdóttir, arkitekt og verkefnastjóri