

Varðar: Hallveigarstígur 1 – erindi frá byggingafulltrúa

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 15. júní 2023 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 13. júní 2023 þar sem sótt er um gististað með hylkjum, sótt er um gistihús fyrir 140 gesti í 120 hylkjum í kjallara Hallveigarstíg 1.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag



Götumynd

Skipulag í gildi

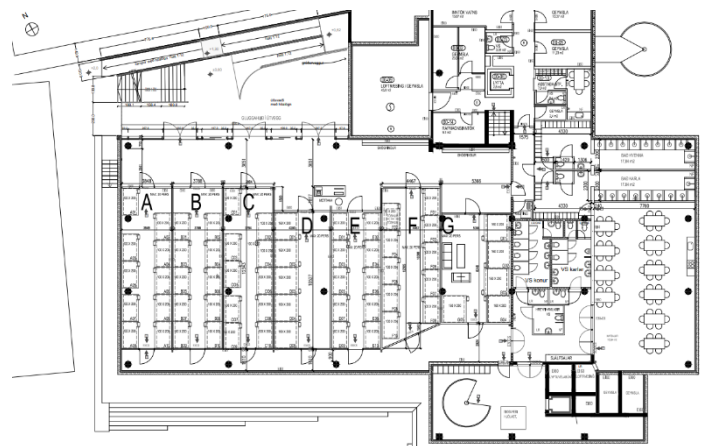
Aðalskipulag: Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur 19. október 2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda 18. janúar 2022. Samkvæmt aðalskipulagi tilheyrir lóðin og byggingin á Hallveigarstígur 1 borgarhluta 3 Miðborg og er á skilgreindu miðborgarsvæði M1c.

Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag, samþykkt 8. október 2002 með síðari breytingum.

Umsögn

Hallveigarstígur 1 er steinsteypt verslunar- og þjónustuhúsnæði með íbúðum á efri hæðum, byggt árið 1969 skv. fasteignaskrá. Óskað er eftir álit skipulagsfulltrúa umsókn um gististað með hylkjum, gistihús fyrir 140 gesti í 120 hylkjum í kjallara Hallveigarstíg 1.

Í deiliskipulagi er ekki minnst sérstaklega á gististarfsemi en umrædd húseign er skilgreind sem nærþjónustukjarni skv. aðalskipulagi og því er heimilt að leyfa gististaði í flokki II -III. Hins vegar segir ennfremur í aðalskipulagi um nærþjónustukjarna: „Ekki er heimilt að breyta eldra verslunar- og þjónustuhúsnæði á jarðhæð í gististað.“. Með breytingu á deiliskipulagi, samþykkt 23. ágúst 2018, var heimilt að „grafa niður útsvæði á norðurhlið byggingarinnar, þar sem heimilt veður að vera með útsvæði og veitingar.“. Því er kjallari hússins, sem sótt er um að breyta í gististað með hylkjum, í raun orðin hluti af jarðhæð með útsvæði fyrir framan, þar sem útgengt er út frá allri hliðinni. Því er tekið neikvætt í erindið, samræmist ekki aðalskipulagi.



Niðurstaða

- Neikvætt er tekið í gistirými á þessum stað, samræmist ekki aðalskipulagi.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Sigríður Lára Gunnarsdóttir verkefnastjóri