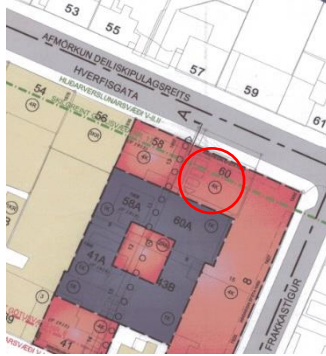


Hverfisgata 58b – fyrirspurn

Lögð fram fyrirspurn Sigurlaugar Erlu Gunnarsdóttur, dags. 6. desember 2022, um möguleika á rekstrarleyfi fyrir gistingu í flokki II í íbúð á lóð nr. 58B við Hverfisgötu.



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 Hverfisgötu 58b borgarhluta 2 Miðborg og er á skilgreindu miðborgarsvæði M1a, miðborgarkjarna. Á því svæði er sérstök áhersla lögð á smásöluverslun auk veitingastarfsemi og afþreyingu sem og þjónustu lykilstofnana stjórnsýslu, menningar og mennta.

Deiliskipulag: Í gildi fyrir lóðina er deiliskipulag Frakkastígsreitur, samþykkt 25. mars 2003 með síðari breytingum.

Umsögn

Húsið á lóð nr. 58b við Hverfisgötu er fjölbýli með atvinnurými á jarðhæð, byggt árið 2019 skv. fasteignaskrá. Óskað er eftir áliti skipulagsfulltrúa á möguleika á rekstrarleyfi fyrir gistingu í flokki II í íbúð á umræddri lóð.

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 skilmálum gildandi deiliskipulag er ekki fjallað sérstaklega um gististarfsemi en tekið fram að landnotkun skuli takla mið af ákvæðum aðalskipulags. Við deiliskipulagsbreytingu, samþykkt 2. apríl 2020, var heimiluð gististarfsemi í hluta uppbyggingar, enda skerti hún ekki gæði, stærð eða magn þess húsnæðis sem fyrir var.

Umrædd íbúð er á svæði M1a þar sem ekki er heimilað að breyta núverandi húsnæði í gististarfsemi, íbúðin er ekki hluti af nýrri uppbyggingu og því er tekið neikvætt í erindið.

Niðurstaða

- Neikvætt er tekið í gististarfsemi í flokki II í íbúð á lóð nr. 58b við Hverfisgötu.
- Á lóðinni er einungis heimiluð gististarfsemi í flokki I, heimagisting.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Sigríður Lára Gunnarsdóttir verkefnastjóri