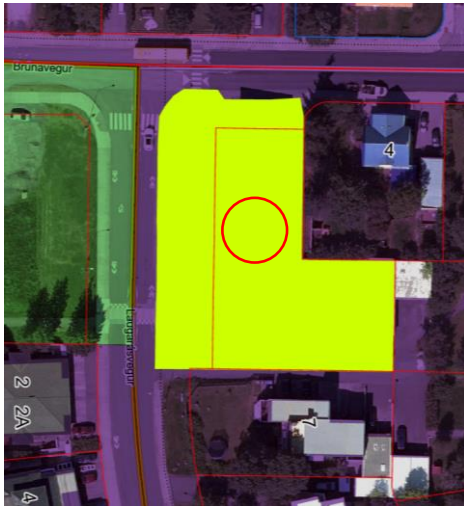




Reykjavík, 11. janúar 2024

## Varðar: Laugarásvegur 1 – fyrirspurn

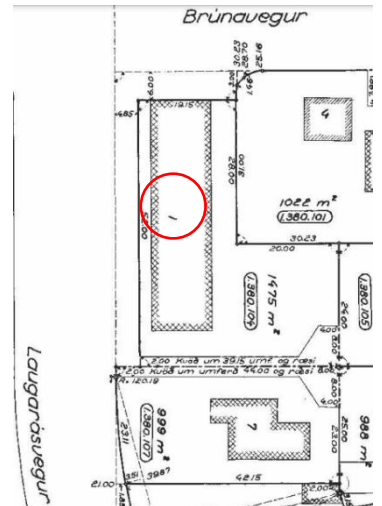
Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 4. janúar 2024 var lögð fram fyrirspurn Skúbb ehf., dags. 18. október 2023, um leyfilegan opnunartíma veitingastaðar á lóð nr. 1 við Laugarásveg.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag



Mæliblað

## 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 Laugarásvegi 1 borgarhluta 4 Laugardal og er í skilgreindum nærþjónustukjarna innan íbúðarbyggðar ÍB24 Laugarás.

Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag, samþykkt 19. maí 1953 með síðari breytingum.

## Umsögn

Húsið á lóð nr. 1 við Laugaásveg er fjölbýlishús með atvinnurýmum á neðstu hæð, byggt árið 1959 skv. fasteignaskrá. Upprunalega var gert ráð fyrir að hluti jarðhæðar yrði íbúðarhúsnæði því var breytt í atvinnuhúsnæði, sbr. teikningar samþykktar 1996 og 2003 sem fjalla um breytingar á jarðhæð. Öll jarðhæðin er í dag skráð sem atvinnuhúsnæði, ýmist sem veitingahús, hárgreiðslustofa eða verslunarhúsnæði. Í húsinu hefur verið veitinga- og verslunarrekstur um árabíl. Óskað er álits skipulagsfulltrúa um leyfilegan opnunartíma veitingastaðar á lóð í íbúðarhúsnæði.

Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 er húsið skilgreint sem nærþjónustukjarni, en það þýðir að þar er gert ráð fyrir þjónustu fyrir íbúa í nærumhverfinu, s.s. minni matvöruverslanir, bakarí og fiskbúðir. Í aðalskipulagi er lögð áhersla á að halda í verslunar/atvinnuhúsnæði á jarðhæðum í nærþjónustukjörnum sbr. markmið um lifandi, fjölbreytt og félagslega sjálfbært hverfi þar sem þar sem höfuðáherslan er lögð á aðgengi að grunnþjónustu, verslun, útivist og almenningsrymum innan allra borgarhluta. Íbúðir eru heimilar, einkum á efri hæðum bygginga. Í nærþjónustukjörnum má reka veitingastaði í flokki I-II og heimila má gististaði í flokki I-III. Opnunartími veitingastaða má vera til allt að 01 um helgar/frídaga.

Ekki eru sett takmörk fyrir opnunartíma verslana í aðalskipulagi. Þar er tekið sérstaklega fram að fyrir veitingastaði í flokki I, sem eru veitingastaðir án áfengisveitinga, er opnunartíminn ótakmarkaður, nema annað sé tilgreint fyrir viðkomandi landnotkunarsvæði. Í nærþjónustukjörnum er tilgreindur opnunartími til kl. 23 á virkum dögum og til allt að 01 um helgar fyrir veitingastaði í flokki I-II.

Bílastæði framan við hús eru á borgarlandi og tilheyra því ekki íbúum í húsinu sérstaklega. Þau eiga að nýtast þeirri starfsemi sem fram fer á jarðhæð.

### **Niðurstaða**

- Í nærþjónustukjörnum er tilgreindur opnunartími fyrir veitingastaðir í flokki I, sem eru veitingastaðir án áfengisveitinga, til kl. 23 á virkum dögum og til allt að 01 um helgar/frídaga. Ekki er sérstaklega sett takmörk á opnunartíma verslana í aðalskipulagi.
- Ísbúð í nærþjónustukjarna styður við markmið aðalskipulags um fjölbreytta þjónustustarfsemi í nærumhverfinu og áherslur borgarinnar um sjálfbær og heilbrigð borgarhverfi.

**f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur**

Sigríður Lára Gunnarsdóttir verkefnastjóri