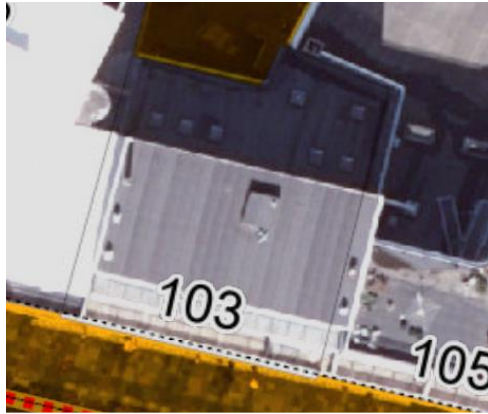


**Varðar: Laugavegur 103 - umsögn skipulagsfulltrúa**

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 23. janúar 2025 var lögð fram fyrirspurn Muharrem Emre Una, f.h. E21 slf., dags. 5. desember 2024, um að breyta notkun hússins á lóð nr. 103 við Laugaveg úr íbúðarhúsnæði í atvinnuhúsnæði.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag

**Skipulag í gildi**

Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur 19. október 2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda 18. janúar 2022. Samkvæmt aðalskipulaginu tilheyrir Laugavegur 103 borgarhluta 3 Hlíðar og er á skilgreindu miðborgarsvæði M1a.

Í gildi er deiliskipulag fyrir hlemm og nágrenni, samþykkt 7. febrúar 2020.

**Umsógn:**

Húsið á lóð nr. 103 við Laugaveg er íbúðarhúsnæði á 6 hæðum en á jarðhæð er veitingastaður. Húsið var byggt árið 1967 skv. fasteignaskrá. Óskað er umsagnar skipulagsfulltrúa á að fá íbúð, fnr. 2288770, breytt í atvinnuhúsnæði (gistiheimili).

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 ákvæðið 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 gistisala að hámarki 90 daga, nema annað sé gefið til kynna í deiliskipulagi.

Umrædd eign er á svæði M1a, er ekki hluti af nýrri uppbyggingu og því aðeins leyfð heimagisting í flokki I, 90 daga á ári.

Ekki er fjallað um gististarfsemi í deiliskipulagi og skal því fara eftir ákvæðum aðalskipulags.

**Niðurstaða:**

- Gerðar eru skipulagslegar athugasemdir við breytingu á notkun íbúðar, fnr. 2288770, í gistiheimili, samræmist ekki aðalskipulagi.

f.h skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Birgitta Rut Skúladd. Hjörvar, verkefnastjóri

*Vakin er athygli á að fyrirspurn um afstöðu skipulagsfulltrúa til erindis byggir á innsendum gögnum og verður ekki lögð að jöfnu við formlega umsókn og svar í slíku tilfalli getur eðli máls samkvæmt ekki talist stjórnvaldsákvörðun. Afgreiðsla skipulagsfulltrúa á fyrirspurnum felur því ekki í sér lokaákvörðun og veitir ekki heimild til framkvæmda.*