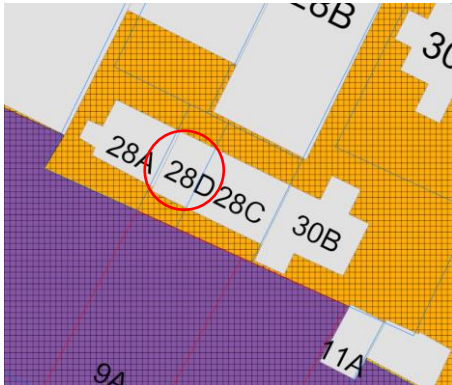


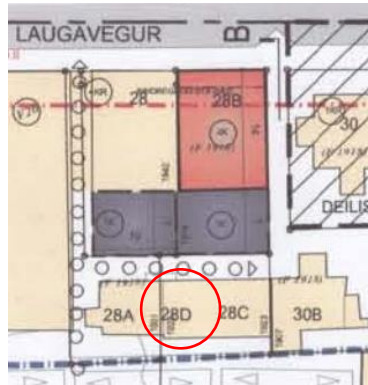


## Varðar: Laugavegur 28D – fyrirspurn

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 21. desember 2023 var lögð fram fyrirspurn Glúms ehf., dags. 15. desember 2023, um breytingu á notkun hússins á lóð nr. 28D við Laugaveg úr íbúðarhúsnæði í gististað.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag

## 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. Samkvæmt aðalskipulagi tilheyrir lóðin og byggingin á Laugavegi 28d í Borgarhluta 2 – Miðborg og er hluti af skilgreindum miðborgarkjarna, M1a.

Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag, samþykkt 25. mars 2003 ásamt síðari breytingum.

## Umsögn

Byggingin á lóð nr. 28D við Laugaveg er steinsteypt íbúðarhús, kjallari, tvær hæðir og ris. Það er byggt árið 1922 skv. fasteignaskrá og er því friðað skv. *Lögum um menningarmínjar 80/2012*, kafla VII, 29. gr. Það má því ekki rífa eða breyta nema með leyfi og í samráði við Minjastofnun Íslands. Byggingin nýtur einnig hverfisverndar innan Hringbrautar. Óskað er álits skipulagsfulltrúa á breytingu á notkun hússins úr íbúðarhúsnæði í gististað.

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 deiliskipulagi er ekki fjallað sérstaklega um gististarfsemi og því skal fara að ákvæðum aðalskipulags. Því er tekið neikvætt er erindið.

## Niðurstaða

- Neikvætt er tekið í erindið, samræmist ekki aðalskipulagi.

## f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Sigríður Lára Gunnarsdóttir, verkefnastjóri