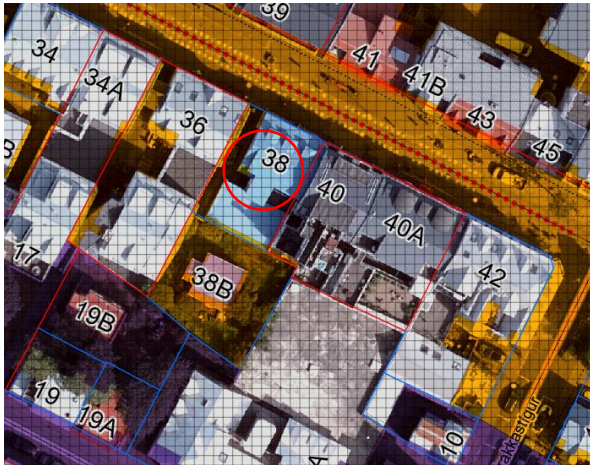


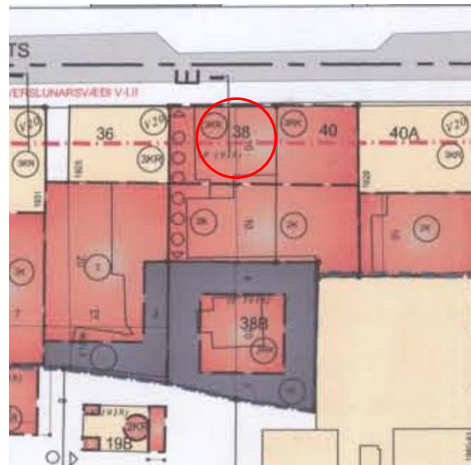


## Varðar: Laugavegur 38 – umsókn um deiliskipulagsbreytingu

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 30. nóvember 2023 var lögð fram fyrirspurn Huldar ehf., dags. 17. nóvember 2023, ásamt bréfi Uglu Hauksdóttur f.h. Huldar ehf., dags. 6. september 2023, um breytingu á deiliskipulagi reits 1.172.2 vegna lóðarinnar nr. 38 við Laugaveg, sem felst í að heimilt verði að vera með gististað í flokki II í íbúð merkt 200-4857. Einnig er lögð fram umsögn Minjastofnunar Íslands, dags. 17. nóvember 2023.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Hluti gildandi deiliskipulags

### 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 38 borgarhluta 2 – Miðborg og er hluti af skilgreindum miðborgarkjarna, M1a.

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

### Umsögn

Húsið á lóð nr. 38 við Laugaveg er íbúðarhúsnæði með verslunarrými á jarðhæð, byggt árið 1905 skv. fasteignaskrá og er því friðað skv. *Lögum um menningarminjar 80/2012*, kafli 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 umsókn um breytingu á deiliskipulagi reits 1.172.2 vegna lóðarinnar nr. 38 við Laugaveg, sem felst í að heimilt verði að vera með gististað í flokki II í íbúð merkt 200-4857.

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 gistisala að hámarki 90 daga. Að breyta deiliskipulagi til að heimila gististarfsemi í íbúð er ekki í samræmi við aðalskipulagi og því er tekið neikvætt í erindið.

### Niðurstaða

- Neikvætt er tekið í erindið, samræmist ekki aðalskipulagi.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Sigríður Lára Gunnarsdóttir, verkefnastjóri