

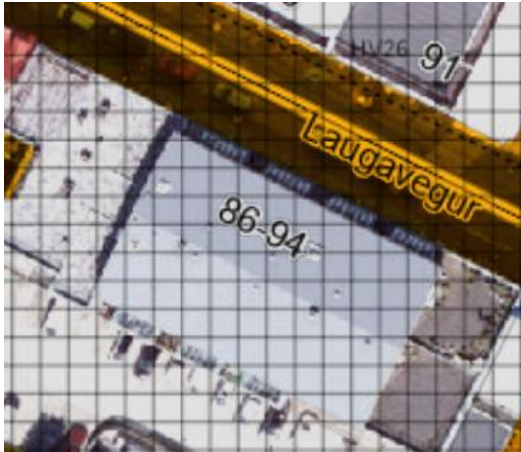


Reykjavík, 6. febrúar 2024

USK24120240

Varðar: Laugavegur 86-94 - umsögn skipulagsfulltrúa

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 30. janúar 2025 var lögð fram fyrirspurn Jakobs Más Jónssonar, dags. 30. desember 2024, um að breyta notkun íbúðar merkt F2275212 í húsinu á lóð nr. 86-94 við Laugaveg í atvinnuhúsnæði þannig að heimilt verði að vera með rekstur gististaðar í íbúðinni.



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, samþykkt 20. apríl 2002, með síðari breytingum.

Umsögn:

Húsið á lóð nr. 86-94 við Laugaveg er íbúðarhúsnæði en á jarðhæð er ýmis verslun og þjónusta. Húsið var byggt árið 2006 skv. fasteignaskrá. Óskað er umsagnar skipulagsfulltrúa á að fá íbúð, fnr. 2275212, 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 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, 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.

Niðurstaða:

- Gerðar eru skipulagslegar athugasemdir við breytingu á notkun íbúðar, fnr. 2275212, í gistiheimili, samræmist ekki aðalskipulagi.

f.h skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Birgitta Rut Skúlad. 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.