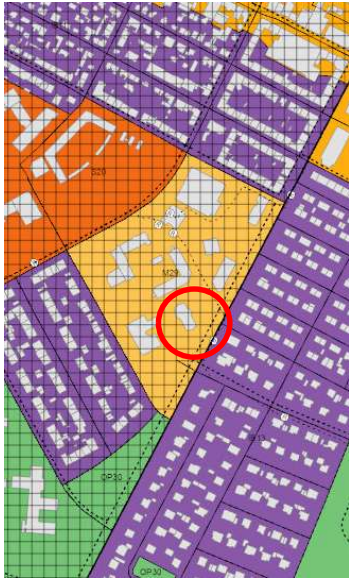
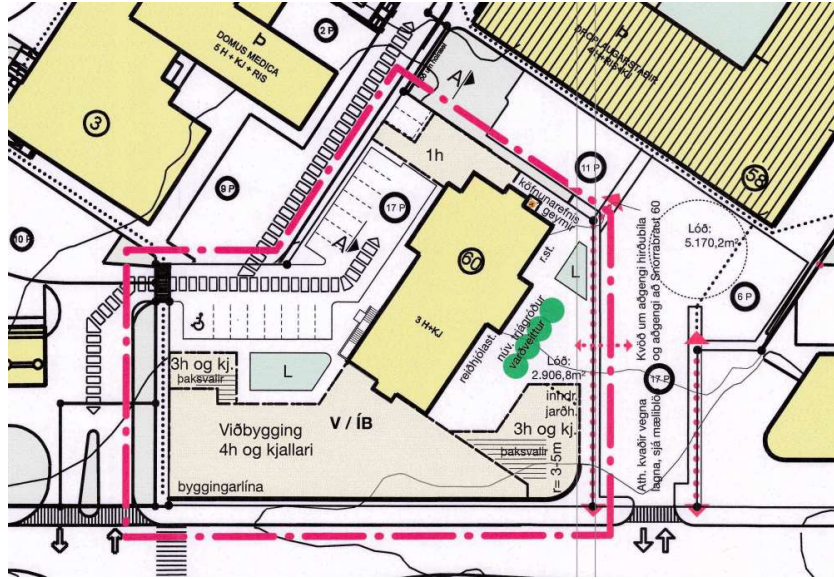


Snorrabraut 62 Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 1. febrúar 2024 var lögð fram fyrirspurn Guðna Dags Kristjánssonar, dags. 24. janúar 2024, um rekstur gististaðar í flokki II í rýmum merkt 252-2470, 252-2466, 252-2459 og 252-2457 í húsinu á lóð nr. 62 við Snorrabraut.



AR2040



Gildandi deiliskipulag fyrir Snorrabraut 62

Skipulagsleg staða

Aðalskipulag

Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 (AR2040). Samkvæmt AR2040 er lóð nr. 60-62 við Snorrabraut á skilgreindu miðsvæði M29.

Deiliskipulag

Í gildi er deiliskipulag Heilsuverndarreits, samþykkt í borgarráði 11. apríl 2003, ásamt síðari breytingum. Nýjasta breyting fyrir Snorrabraut 60-62 var samþykkt á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa þann 8. október 2021.

Umsögn

Skv. aðalskipulagi má heimila gististaði í flokkum I-IV á miðsvæði M29. Nánari afstaða og ákvörðun um heimila landnotkun á einstökum lóðum er tekin við gerð deiliskipulags. Skv. gildandi deiliskipulagi fyrir Snorrabraut 60-62 er heimilt að byggja fjögurra hæða viðbyggingu meðfram Snorrabraut með verslun/þjónustu á götuhæð og íbúðum á efri hæðum. Í skilmálum deiliskipulags (samb. 6. mars 2019) segir m.a.: „Á efri hæðum verða íbúðir að mismunandi stærð og þannig m.a. komið til móts við félagslega blöndun.“

Að Snorrabraut 62 stendur nú nýtt fjölbýlishúss með rými fyrir verslun/þjónustu á götuhæð og 35 íbúðum á efri hæðum og samræmist sú landnotkun gildandi deiliskipulagi. Þá gerir þinglýstur innviðasamningur ráð fyrir því að uppbyggingin á lóðinni verði *íbúðir*.

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa til þess að reka gististað í flokki II í íbúðarrýmum merktum 252-2470, 252-2466, 252-2459 og 252-2457 í húsinu á lóð nr. 62 við Snorrabraut.

Þar sem lóðin er á miðsvæði M29 yrðu í flestum tilfellum ekki gerðar athugasemdir við veitingu gistileyfis. Hins vegar er í deiliskipulagi skýrt tekið fram að í húsinu séu íbúðir, auk atvinnurýmis á jarðhæð, en ekki er minnst á gististarfsemi í því samhengi. Í deiliskipulagsferlinu og uppbyggingunni var umrætt uppbyggingarverkefni kynnt sem liður í að fjölga íbúðum til búsetu, m.a. félagslegum íbúðum, og styðja við markmið Húsnæðisáætlunar Reykjavíkur um að auka framboð íbúða á markaði. Af hálfu Reykjavíkurborgar voru því uppbyggingarheimildir bundnar við þau áform. Samþykkt gististaðar í flokki II á lóðinni, þ.e. heilsárs skammtímaleigu sem flokkast sem atvinnurekstur, myndi ganga gegn markmiðum uppbyggingarinnar um aukið framboð íbúða til búsetu sem og markmiðum húsnæðisáætlunarinnar.

Vegna þessa leggst skipulagsfulltrúi gegn leyfisveitingu fyrir gististarfsemi í flokki II í húsi nr. 62 við Snorrabraut.

Niðurstaða

Neikvætt er tekið í að heimila gististarfsemi í flokki II í íbúðum hússins að Snorrabraut 62. Húsnæðisáætlunin og innviðasamninguinn staðfesta að borgin hefur alltaf litið á uppbygginguna sem lið í að styrkja húsnæðismarkaðinn og fjölga íbúðum til búsetu.

Heimaginging (gististaður í flokki I) er heimil í öllum íbúðum á lóðinni en hún takmarkast við hámark 90 daga á ári. (Sjá nánar í reglugerð nr. 1277/2016 um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald.)

F.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Sólveig Sigurðardóttir
arkitekt / verkefnastjóri