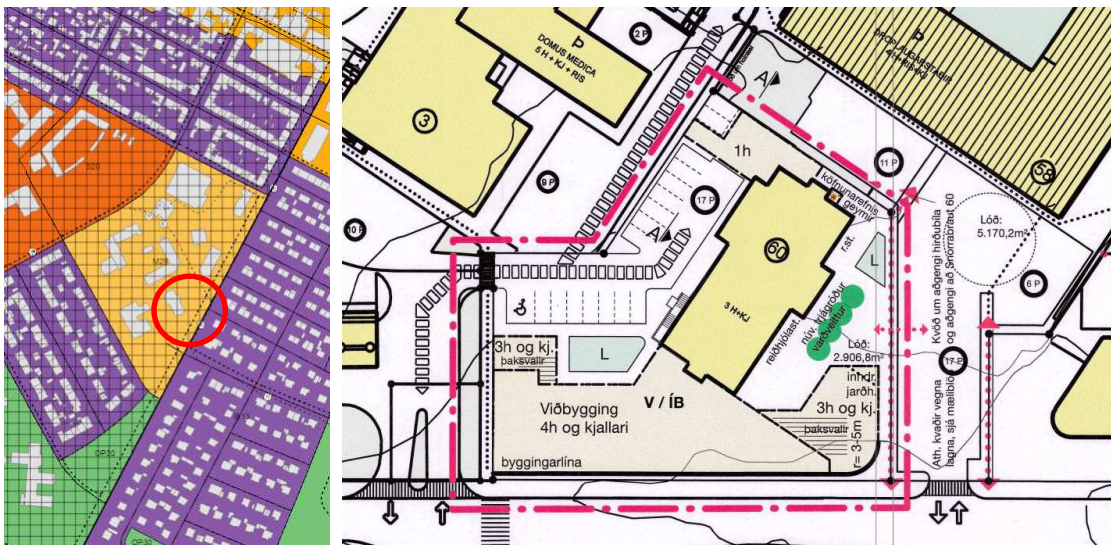


## Snorrabraut 62 Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 2. nóvember 2023 var lagt fram málskot Landslaga, dags. 1. ágúst 2023, vegna neikvæðrar afgreiðslu skipulagsfulltrúa frá 15. júní 2023 um heimild til að leigja íbúðir að Snorrabraut 62 í skammtímaleigu. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 15. júní 2023, og minnisblað umhverfis- og skipulagssviðs vegna innviðasamninga og samspil þeirra við gististarfsemi, dags. 23. nóvember 2023.



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 eru gististaðir í flokkum I-IV heimilir 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 (samþ. 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. Þinglýstur innviðasamningur gerir ráð fyrir því að uppbyggingin á lóðinni verði *íbúðir*. Óskað hefur verið eftir afstöðu skipulagsfulltrúa til þess að heimila það að allar íbúðir hússins verði leigðar út í skammtímaleigu (gististaður í flokki II).

## Niðurstaða

Í deiliskipulagi er lögð áhersla á félagslega blöndun í húsinu. Útleiga allra íbúða hússins í skammtímaleigu í flokki II samræmist ekki þessu markmiði. Skipulagsfulltrúi tekur neikvætt í að leigja allar íbúðir hússins út í flokki II en getur heimilað skammtímaleigu í flokki II í hluta íbúða. Sjá ennfrémur hjálagt minnisblað umhverfis- og skipulagssviðs vegna innviðasamninga og samspil þeirra við gististarfsemi, dags. 23. nóvember 2023.

Lóðarhafi Snorrabrautar 60-62 þarf að funda með skipulagsfulltrúa og aðilum sem komu að gerð innviðasamninganna á sínum tíma til að fá niðurstöðu í það hve margar íbúðir skulu falla undir *félagslega blöndun* sbr. deiliskipulag.

Heimagisting (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