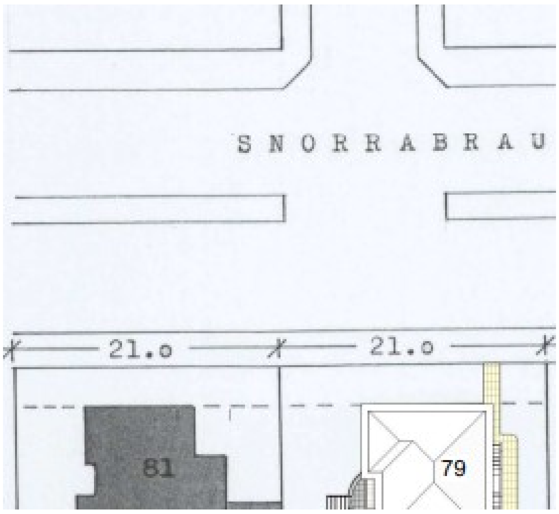
Reykjavíkurborg
Umhverfis- og skipulagssvið

Reykjavík 10.08.2023/SM

**Varðar: Snorrabraut 79**_ums. um byggingarleyfi

Skoðuð er byggingarleyfisumsókn Lárusar Kristins Ragnarssonar, dags. 11. júní 2023, um leyfi til að breyta notkun íbúðarhúss í gistiheimili fyrir 18 gesti.

Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Afstöðumynd

**Skipulagsleg staða:**

Lóðin er á íbúðavæði (ÍB13) samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040.
Ekki er í gildi er deiliskipulag fyrir lóðina. Vinna að hverfisskipulagi er yfirstandandi.

**Umsögn:**

Svo virðist sem verið sé að sækja um gististað í flokki II – teg. b sem er stærra gistiheimili fyrir fleiri en 10 gesti. Lóðin er staðsett í íbúðahverfi og jafnframt við aðalgötu þar sem rýmri heimildir eru fyrir landnotkun. Við aðalgötur í íbúðahverfum er skv. AR2040 heimilt að hafa gististaði í flokki I, II og III að uppfylltum skilyrðum.

**Tafla 19.3. Gististaðir**
Frekari ákvæði eru sett í málsmeðferðarreglum borgarráðs, varðandi m.a. áfer

| | Gististaður Flokkur I | Flokkur II | Flokkur III | Flokku |
|---|---|---|---|---|
| Íbúðarbyggð (ÍB) | Já | Nei | Nei | Nei |

Samkvæmt skilgreiningum á aðalgötum í AR2040 (bls.70) er hins vegar einugis heimild fyrir minni gistiheimili skv. reglugerð um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald 1277/2016.

...húsi. Umfang gististarfsemi við
miðast við Minni gistihe... ...egl

**Niðurstaða:**

Neikvætt sbr. umsögn.

**F.h. skipulagsfulltrúans í Reykjavík**

Sigríður Maack, arkitekt og verkefnisstjóri.

VOTTUN HF
IST ISO 14001