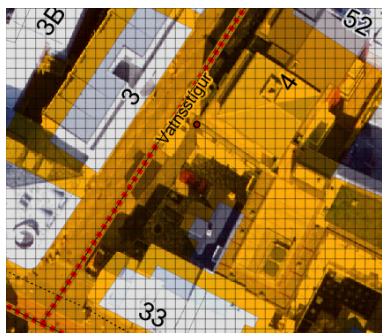


Vatnsstígur 4 – Fyrirspurn

Lögð fram fyrirspurn Flóka fasteigna ehf., dags. 21. janúar 2025, ásamt bréfi, dags. 17. janúar 2025, um rekstur veitingastaðar í flokki II á jarðhæð hússins á lóð nr. 4 við Vatnsstíg.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040

Deiliskipulag, götumynd

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. Skv. aðalskipulaginu tilheyrir lóðin og byggingin á Vatnsstíg 4 borgarhluta 2 Miðborg og er hluti af miðborgarsvæði M1a.

Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag fyrir reitinn, samþykkt 25. maí 2003, ásamt síðari breytingum.

Umsögn

Hús nr. 4 við Vatnsstíg, á lóð L101453 er íbúðarhúsnæði. Eignin sem tilgreind er í fyrirspurn, fnr. 2004783, er skv. fasteignaskrá skráð á staðfangið Vatnsstígur 4A, hér eftir verður því fjallað um Vatnsstíg 4A. Vatnsstígur 4A er skráð sem verslun byggð árið 2024 skv. fasteignaskrá. Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á að fá að nýta eignina, sem er á jarðhæð, sem veitingastað með aðaláherslu á morgun- og hádegisverð.

Á m1a geta veitingastaðir í flokkum I-III verið heimilir. Ekki er því gerð skipulagsleg athugasemd við opnun veitingastaðar í rýminu.

Í málsmeðferðarreglum borgarráðs vegna veitingastaða og gististaða er fjallað um afgreiðslutíma áfengis.

Þar segir um afgreiðslutíma áfengis, veitingastaðir í flokkum II og III:

Í miðborg, á miðsvæðum, á hafnarsvæði H2 í Örfirisey (sbr. mynd 6 í kafla um hafnarsvæði í AR) og athafnasvæðum má heimila veitingatíma áfengis frá kl. 11.00 til kl. 01.00 alla daga, þó til kl. 03.00 aðfaranætur laugardaga, sunnudaga og almennra frídaga. Heimilt er að takmarka veitingatíma frekar en kemur fram í 1. mgr., s.s. ef veitingastaður er umlukinn eða í mjög mikilli nálægð við íbúðabyggð. Ef telja verður að starfsemi áfengisveitingastaðar falli ekki að nálægri byggð er heimilt að synja um rekstrarleyfi. Þrátt fyrir ákvæði 1.



mgr. er veitingatími takmarkaður á svæði sem merkt er með takmörkuðum miðborgarheimildum á mynd 5 í landnotkunarkafli AR, um flokkun svæða í miðborginni. Ennfremur er veitingatími takmarkaður á miðsvæðum sem skilgreind eru sem borgarhlutakjarnar (M11-16), sjá þéttbýlisuppdrátt AR og töflu 2 í landnotkunarkafli AR.

Um opnunartíma áfengisveitingastaða segir:

Um veitingastaði þar sem heimilaðar eru áfengisveitingar (flokkar II og III) gildir að þeim skal lokað þegar heimiluðum veitingatíma áfengis lýkur og má ekki opna þá að nýju að morgni dags fyrir en a.m.k. tveimur klukkustundum eftir að heimiluðum veitingatíma áfengis lýkur. Allir gestir skulu hafa yfirgefið veitingastaðinn eigi síðar en einni klukkustund eftir lokun hans.

Niðurstaða

- Ekki er gerð skipulagsleg athugasemd við að rýmið, fnr. 2004783, verði nýtt sem veitingastaður í flokki II. Skoða þarf afgreiðslutíma áfengis.

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.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Birgitta Rut Skúlad. Hjörvar

verkefnastjóri



Reykjavík