



Reykjavík, 9. janúar 2025  
USK24110203

## Bergstaðastræti 60 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Lögð fram fyrirspurn EA Practice slf. , dags. 18. nóvember 2024, um að breyta notkun hússins á lóð nr. 60 við Bergstaðastræti þannig að heimilt verði að starfrækja gististað í húsinu. Einnig lagt fram bréf Megin-Lögmannsstofu, dags. 13. nóvember 2024.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Götumynd, tekin af Já.is

### 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 Bergstaðastræti 60 borgarhluta 2 Miðborg og er hluti af íbúðarsvæði ÍB12 Þingholt.

Deiliskipulag/ Hverfisskipulag: Ekkert deiliskipulag er í gildi á reitnum. Grenndarkynna skal allar byggingarleyfisskyldar framkvæmdir.

### Umsögn

Húsið á lóð nr. 60 við Bergstaðastræti er fjölbýlishús byggt árið 1930 skv. fasteignaskrá.

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á að fá að vera með gististarfsemi í öllu húsinu. Í húsinu eru þrjár íbúðir og því ekki heimilt að vera með gististarfsemi í húsinu þar sem að rekstarleyfisskyld gististarfsemi skal vera í samþykktu atvinnuhúsnæði sbr. lög nr. 85/2007.

Húsið er staðsett á horni Bergstaðastrætis og Njarðargötu. Skv. Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 er Njarðargata skilgreind sem aðalgata en við aðalgötur er heimild til reksturs gististaða rýmri en almennt er á íbúðarsvæðum. Í aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 segir:

Umfang gististarfsemi við aðalgötur skal miðast við Minni gistiheimili, sbr. reglugerð um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald. Rýmri heimildir um landnotkun gilda eingöngu um hús sem standa við viðkomandi aðalgötu, hér með talin hornhús sem hafa mögulega lóðanúmer við hliðargötu\* og ná einkum til jarðhæða þegar um verslun, þjónustu og veitingastaði er að ræða.

Bent er á að gististarfsemi er ekki heimiluð á jarðhæð við aðalgötu.



## Niðurstaða

- Gerðar eru skipulagslegar athugasemdir við erindið þar sem að umræddar fasteignir í húsinu að Bergstaðastræti 60 eru skráð íbúðarhúsnæði skv. fasteignaskrá.

## 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.*



**Reykjavík**