

## UMSÖGN skipulagsfulltrúa

### Eiríksgrata 29 - Byggingarleyfisumsókn

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 25. júlí 2024 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 23. júlí 2024 þar sem sótt er um leyfi til að innrétta fjóra gististaði í flokki II, teg c, minna gistiheimili, eitt á hverri hæð, fyrir samtals 28 gesti í fjölbýlishúsi á lóð nr. 29 við Eiríksgrötu.



AR2040

Loftmynd, júlí 2023

Afstöðumynd og snið B-B skv. uppdráttum dags. 11.07.2024

### Skipulag í gildi

**Aðalskipulag:** Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, AR2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur þann 19. október 2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda þann 18. janúar 2022. Samkvæmt landnotkun er Eiríksgrata 29 íbúabyggð (ÍB12). Eiríksgrata er jafnframt aðalgata íbúðabyggðar. Lóðin er innan Hverfisverndarsvæðis Hringbrautar (HV).

**Deiliskipulag:** Ekki er í gildi deiliskipulag fyrir götoreitinn sem lóð Eiríksgrötu nr. 29 tilheyrir.

### Álitsgerð

Húsnæðið var innréttað undir hluta af skrifstofum Landspítalans. Æskilegt er að húsnæðið verði nýtt undir íbúðir enda íbúðahluti og húsið á íbúðarsvæði.

Samkvæmt nýlegri breytingu á lögum nr. 85/2007 um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald skal rekstrarleyfis skyld gististarfsemi innan þéttbýlis vera í samþykktu atvinnuhúsnæði, sbr. 1. mgr. 3. gr. laganna. Lagabreytingin tók gildi 22. maí 2024. Gistirekstur hefur ekki áður verið starfræktur í húsnæðinu.

### Niðurstaða:

- Óheimilt er að reka gistiheimili í íbúðahúsnæði og því tekið neikvætt í erindið.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur/ Ingvar Jón Bates Gíslason, arkitekt