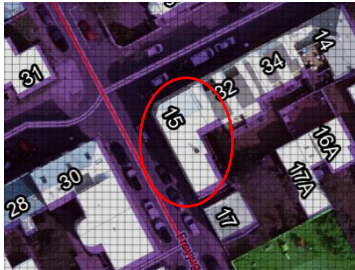
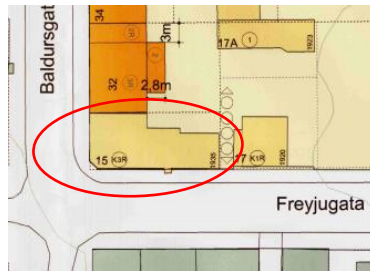


Varðar: Freyjugata 15 – fyrirspurn

Lögð fram fyrirspurn Guðmundar H. Magnasonar, dags. 23. apríl 2024, um rekstur gististaðar í húsinu á lóð nr. 15 við Freyjugötu.



*Aðalskipulag
Reykjavíkur 2040*



Deiliskipulag



Götumynd af húsinu fengin af já.is

Skipulag í gildi

Aðalskipulag: Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur 19. október 2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda 18. janúar 2022. Samkvæmt aðalskipulagi tilheyrir lóðin og byggingin á Freyjugötu 15 borgarhluta 2 Miðborg og er á skilgreindu íbúðarsvæði, ÍB10 Þingholt.

Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag, Baldursgötureitur 1, samþykkt 11. desember 2008 með síðari breytingum.

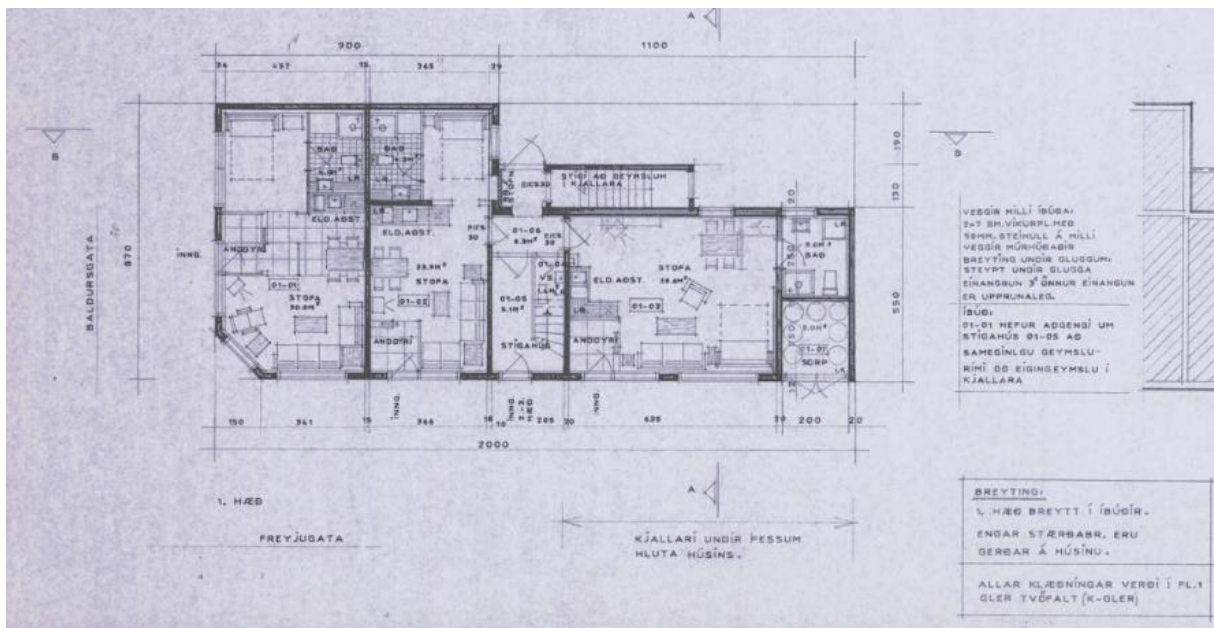
Umsögn

Húsið á lóð nr. 15 við Freyjugötu er steinsteypt, þriggja hæða fjölbýlishús, byggt árið 1935 skv. fateignaskrá. Óskað er eftir álitni skipulagsfulltrúa á að heimila skammtímaleigu í íbúð á jarðhæð, fnr. 2007684.

Húsið stendur við aðalgötu en í aðalskipulagi segir um landnotkun meðfram aðalgötum:

Meðfram aðalgötum (sjá Mynd 2) er heimil fjölbreyttari landnotkun, þó grunnskilgreining lóða sé íbúðarbyggð samkvæmt þéttbýlisupprætti. Hér er einkum um að ræða starfsemi sem fellur undir flokkana verslun og þjónusta (VP, að skemmtistöðum undanskildum) og samfélagsþjónusta (S). Verslun og þjónusta á jarðhæðum getur verið heimil, svo og mögulega veitingastaðir í flokki I og II og gististaðir í flokki II–III. Opnunartími veitingastaða er til alls að 01.00 um helgar/ frídaga (sjá kafla 19.3). Ekki er heimilt að breyta eldra verslunar- og þjónustuhúsnæði á jarðhæð í gististað. Breytt notkun íbúðarhúsnæðis, vegna gististarfsemi í flokki II og III, getur verið háð samþykki meðeigenda í viðkomandi stigagangi í fjöleignarhúsi. Umfang gististarfsemi við aðalgötur skal miðast við Minni gistiheimili, sbr. reglugerð um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald. (Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, 70)

Samkvæmt samþykktum teikningum og fasteignaskrá er rýmið skilgreint sem íbúð, en var áður verslunarrými.



Grunnmynd 1. hæðar

Í lögum nr. 85/2007 um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald segir að rekstrarleyfisskyld gististarfsemi innan þéttbýlis skal vera í samþykktu atvinnuhúsnæði.

Þar sem að rýmið, er samþykkt íbúðarhúsnæði en stendur við aðalgötu er ekki fallist á það að leyfa skammtímaleigu í húsinu við Freyjugötu 15, fnr. 2007684.

Niðurstaða

- Neikvætt er tekið í fyrirspurn sbr. umsögn.

f. h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Birgitta Rut Skúlad. Hjörvar, verkefnastjóri