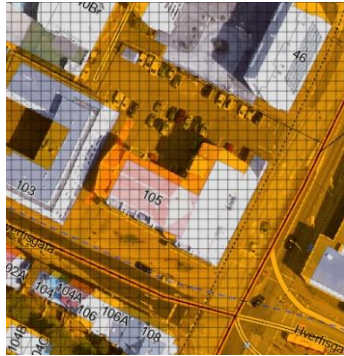




Reykjavík, 16. október 2024
USK24090283

Hverfisgata 105 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 3. október 2024 var lögð fram fyrirspurn Fatavit ehf., dags. 23. september 2024, um rekstur kaffihúss í húsinu á lóð nr. 105 við Hverfisgötu



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag



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 Hverfisgötu 105 borgarhluta 2 Miðborg og er staðsett á miðborgarsvæði M1a, miðborgarkjarni.

Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag Skúlagötusvæðis, samþykkt samþykkt 13. maí 1986, með síðari breytingum.

Umsögn

Húsið á lóð nr. 105 við Hverfisgötu er fjögurra hæða hús byggt árið 1982. Notkun hússins er fjölbreytt en í húsinu eru íbúðir í bland við verslun, þjónustu og skrifstofur. Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á að fá að innrétta kaffihús í verslunarrými á jarðhæð, fnr. 2229995.

Húsið að Hverfisgötu 105 er staðsett á svæði M1a þar sem að veitingastaðir í flokkum I-III eru heimilaðir. Hverfisgata 105 er staðsett á svæði með almennar heimildir til áfengisveitinga en á svæði með almennar miðborgarheimildir má heimila allar tegundir veitingastaða í flokki I-III að skemmtistöðum undanskildum. Í rekstrarleyfi veitingastaða má heimila útveitingar,



þó aldrei lengur en til kl. 23.00. Afgreiðslutími áfengisveitinga skal vera í samræmi við málsmeðferðarreglur borgarráðs um veitingastaði og gististaði.

Húsið að Hverfisgötu 105 er staðsett á svæði þar sem ákvæði um götuhliðar er í gildi, en Hverfisgata 105 er staðsett á hliðarverslunarsvæði 17. Þar gilda ákvæði Hámarkshlutfall starfsemi að smásöluverslun undanskilinni er 50%. Forsenda samþykkis fyrir breyttri notkun húsnæðis við jarðhæðir er að hlutfall sömu starfsemi við götuhliðina, að smásöluverslun undanskilinni, fari ekki yfir 50%. Við skilgreind miðborgartorg er hámarkshlutfall starfsemi, að smásöluverslun og veitingastarfsemi undanskilinni, 50%. Hlutfall veitingastaða á svæðinu er 12% með breyttri nýtingu rýmisins að Hverfisgötu 105 og því ekki gerð skipulagsleg athugasemd við að heimila rekstur kaffihúss í rýminu.

Niðurstaða

- Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við að sótt sé um byggingarleyfi fyrir því að breyta verslunarrými, fnr. 2229995 í veitingastað.
- Afla skal samþykki meðeigenda í húsinu áður en sótt er um byggingarleyfi.
- Sækja þarf um rekstarleyfi hjá sýslumanni áður en að hægt er að hefja rekstur kaffihúss.

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