



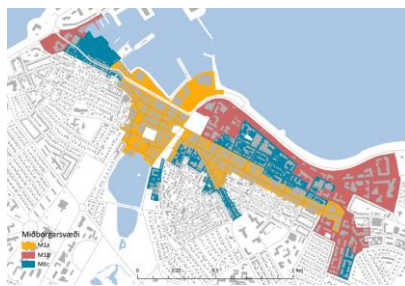
Reykjavík, 26. apríl 2024

Hverfisgata 83 – Fyrirspurn um rekstur gististaða í flokki II – USK24040047

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 18. apríl 2024 var lögð fram fyrirspurn Andrésar Ívarssonar f.h. Félagsbústaða, dags. 3. apríl 2024, um rekstur gististaðar í flokki II húsinu á lóð nr. 83 við Hverfisgötu. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Landnotkunarsvæði í miðborginni



Fyrsta fjölbýlishús Íslands, Bjarnaborg

Skipulag í gildi

Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 er lóðin með skilgreinda landnotkun miðborg. Miðborginni er skipt í undirsvæði, samkvæmt landnotkunarsvæði miðborgarinnar er Hverfisgata 83 á svæði M1c, blönduð miðborgarbyggð, íbúðarbyggð.

Í gildi er deiliskipulagið Skúlagötusvæði samþykkt í borgarráði dags. 13. maí 1986 með síðari breytingum.

Umsögn

Um miðborgarsvæði M1c er meðal annars sagt “ lögð áhersla á að vernda og styrkja íbúðarbyggð og hverfisanda en um leið að efla verslunar-, atvinnu- og þjónustustarfsemi sem fellur að íbúðarbyggð. Íbúðir skulu almennt vera til heilsársbúsetu. Ef íbúðir eru í sama húsnæði og atvinnustarfsemi skal íbúðarhúsnæðið ávallt vera á efri hæðum. Á svæðinu gilda takmarkaðar veitingaheimildir miðasvæða, en á götureitum þar sem íbúðarbyggð er yfir 90% landnotkunar (miðað við brúttógólfhlöt samkvæmt fasteignaskrá) takmarkast heimildir við flokk I og II. Á svæði M1c má ekki breyta núverandi húsnæði, s.s. íbúðum, skrifstofuhúsnæði og verslunarhúsnæði í gististarfsemi. Mögulegt er þó að skilgreina gistipjónustu sem ákveðið hlutfall starfsemi nýrrar uppbyggingar* að undangenginni deiliskipulagsgerð, svo lengi sem hún skerði ekki gæði, stærð eða magn íbúða, skrifstofurýmis eða verslunarhúsnæði sem er fyrir. “

Eins og áður kom fram er í gildi deiliskipulag sem tekur ekki á heimildum um gistipjónustu. Fyrirspurnin samræmist ekki aðalskipulagi samanber umsögn hér að ofan.

Niðurstaða

Neikvætt samræmist ekki Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Valný Aðalsteinsdóttir, arkitekt og verkefnastjóri