



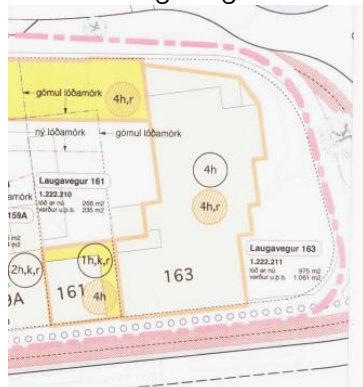
Reykjavík, 28. nóvember 2024
USK24100244

Laugavegur 163 – Byggingarleyfisumsókn

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 14. nóvember 2024 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 12. nóvember 2024 þar sem sótt er um leyfi til þess að breyta notkun og innrétta hótélíbúð í rými 0102 á jarðhæð í verslunar- og skrifstofuhúsi á lóð nr. 163 við Laugaveg.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag.



Annað

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 Laugavegi 163 borgarhluta 4 Laugardalur og er hluti af íbúðarsvæði, ÍB20 Tún.

Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag samþykkt 20. júlí 2006.

Umsögn

Húsið á lóð nr. 163 við Laugaveg er atvinnuhúsnæði sem hýsir ýmsa verslun og þjónustu, húsið var byggt árið 1986 skv. fasteignaskrá. Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á því að fá að innrétta hótélíbúð í rými 0102, fnr. 2009811. Rýmið er á jarðhæð.

Samkvæmt aðalskipulagi er lóðin og byggingin að Laugavegi 163 á skilgreindu íbúðarsvæði við aðalgötu. um þær segir m.a. í aðalskipulagi:

Meðfram aðalgötum er heimil fjölbreyttari landnotkun, þó grunnskilgreining lóða sé íbúðarbyggð samkvæmt þéttbýlisuppdrætti. 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 allt að 01.00 um helgar/ frídaga (sjá kafla 19.3). Breytt notkun, vegna opunar



veitingastaðar, í fjöleignarhúsi getur verið háð samþykki meðeigenda, sbr. ákvæði laga um fjöleignarhús. **Ekki er heimilt að breyta eldra verslunar og þjónustuhúsnæði á jarðhæð í gististað.**

Niðurstaða

- Gerð er skipulagsleg athugasemd við að fá að innrétta hótélíbúð í rými á jarðhæð í húsinu að Laugavegi 163, samræmist ekki skipulagi.

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 tilfelli getur eðli máls samkvæmt ekki talist stjórnvaldsákvörðun. Afgreiðsla skipulagsfulltrúa á fyrirspurnum felur því ekki í sér lokaákvörðun og veitir ekki heimild til framkvæmda.



Reykjavík