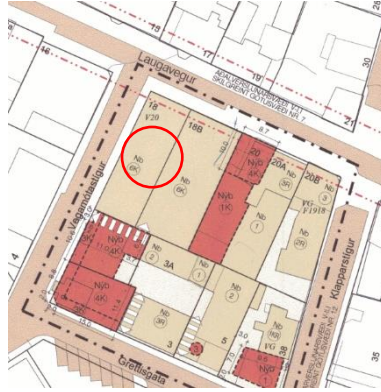


Varðar: Laugavegur 18 – fyrirspurn

Lögð fram fyrirspurn VMT ehf., dags. 4. apríl 2023, ásamt bréfi, dags. 4. apríl 2023, um fjölgun á gistiherbergjum, án fjölgunar gesta, í húsinu á lóð nr. 18 við Laugaveg.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag



Götumynd

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 tilheyra lóðin og byggingin á Laugavegi 18 borgarhluta 2 Miðborg og er hluti af miðborgarsvæði M1a.

Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag, samþykkt 30. apríl 2002 með síðari breytingum.

Umsögn

Húsið á lóð nr. 18 við Laugaveg er verslunar- og skrifstofuhúsnæði með íbúðum og gistirýmum á efri hæðum, byggt árið 1961 skv. fasteignaskrá. Það er verndað vegna mikilvægi þess sem 20. aldar bygging í appelsínugulum flokki, sem eru einstök hús, húsaradír og götumyndir sem verndað er í deiliskipulagi vegna byggingalistarlegrar, menningasögulegrar og/eða umhverfislegrar sérstöðu. Óskað er eftir álit skipulagsfulltrúa á fjölgun gistiherbergja í húsinu.

Í fyrirspurn er fjölgun gistiherbergja lýst þannig að íbúðum og skrifstofum yrði breytt í gistiherbergi án þess að fjölga gestum. Samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 er, á svæði M1a sem umrædd lóð fellur undir, óheimilt er að breyta núverandi húsnæði, s.s. skrifstofuhúsnæði, íbúðum, verslunarhúsnæði í gististarfsemi. Mögulegt er þó að skilgreina gististarfsemi sem ákveðið hlutfall starfsemi *nýrrar uppbyggingar*, að undangenginni deiliskipulagsgerð, svo lengi sem hún skerði ekki gæði, stærð eða magn núverandi húsnæðis, s.s. skrifstofurýma, íbúða eða verslunarhúsnæðis, sem er fyrir. Ofangreind ákvæði eru ekki afturvirk. Á svæði M1a er einungis heimil gististarfsemi í flokki I, heimagistingu, sem er gisting á heimili gistisala að hámarki 90 daga.

Í gildandi deiliskipulagi er ekki fjallað sérstaklega um gististarfsemi og því skal fara að ákvæðum aðalskipulags. Því er tekið neikvætt í erindið.

Niðurstaða

- Neikvætt er tekið í fjölgun gistiherbergja í húsi nr. 18 við Laugaveg, samræmist ekki gildandi aðalskipulagi.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Sigríður Lára Gunnarsdóttir verkefnastjóri