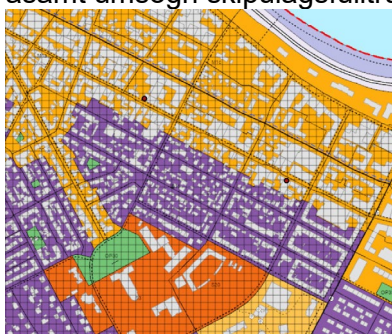
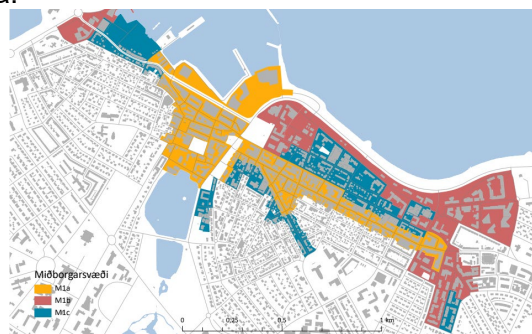


Laugavegur 37,72 og 74 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa /VA

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 12. desember 2024 var lögð fram fyrirspurn Baldurs Ólafs Svavarssonar, dags. 6. maí 2024, ásamt bréfi, dags. 15. apríl 2024, um að flytja kvóta hótélíbúða frá Laugarvegi 37 að Laugarvegi 72. Með breytingunum verði jafnframt gert innangengt milli húsanna að Laugavegi 72 og 74, sem eru sambyggð, en þar með nýtist aðkoma, lyfta og stigi báðum eignum, sem eitt íbúðahótel. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar hjá verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Landnotkunarsvæði í miðborginni

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 lóðirnar miðborgarsvæði, M1a.

Deiliskipulag/ Hverfissskipulag: Í gildi er deiliskipulag fyrir allar þrjár lóðirnar. Deiliskipulagið reitur 1.174.2 samþykkt í borgarráði dags. 11.04.2003 með síðari breytingum og deiliskipulagið Frakkastígsreitur 1.172.1 samþykkt í borgarráði dags. 25.03.2003 með síðari breytingum.

Umsögn

Samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur eru allar lóðirnar á miðborgarsvæði M1a um það svæði er meðal annars svo hljóðandi: “**Á svæði M1a má ekki breyta núverandi húsnæði, s.s. skrifstofuhúsnæði, íbúðum eða verslunarhúsnæði, í gististarfsemi. Mögulegt er þó að skilgreina gististarfsemi sem ákveðið hlutfall starfsemi nýrrar uppbyggingar, að undangenginni deiliskipulagsgerð, svo lengi sem hún skerðir ekki gæði, stærð eða magn núverandi húsnæðis, s.s. skrifstofurýma, íbúða eða verslunarhúsnæðis, sem er fyrir.**“

Ekki er fjallað um gistiheimili né hótél í samþykktu deiliskipulagi fyrir þessar lóðir.

Ekki er hægt að fallast á tilfærslu á gistikóta frá Laugavegi 37 að nr. 72. Það er ekki heimilað að vera með nýja gististarfsemi á þessum hluta ekki nema um er að ræða nýja uppbyggingu að undangenginni deiliskipulagsgerð samanber Aðalskipulagi Reykjavíkur.

Niðurstaða



- Neikvætt samræmist ekki aðalskipulagi Reykjavíkur samanber umsögn hér að ofan.

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.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Valný Aðalsteinsdóttir, verkefnastjóri og arkitekt