



Reykjavík, 3. ágúst 2023

## Varðar: Mýrargata 26 - umsögn um rekstrarleyfi

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 3. ágúst 2023 var lögð fram fyrirspurn 123 ehf, dags. 14. Júní 2023, um rekstur gististaðar í flokki II í húsinu á lóð nr. 26 við Mýrargötu.

### Skipulag

Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur 19. október 2021 og birt í B deild stjórnartíðinda 18. janúar 2022. Samkvæmt aðalskipulaginu tilheyrir Mýrargata 26 borgarhluta 2. Miðborg og er á skilgreindu miðborgarsvæði M1c. Í gildi er deiliskipulag, samþykkt 10. júní 2020.

### Umsögn

Mýrargata 26 er 7 hæða íbúðablokk með bílakjallara sem var byggt árið 2014 skv. fasteignaskrá. Óskað er umsagnar skipulagsfulltrúa á fyrirspurn um gistingu í flokki í íbúð, fnr.2326621. Íbúðin er staðsett á jarðhæð. Umrædd íbúð er á svæði M1c, blönduð miðborgarbyggð, íbúðabyggð. Í Aðalskipulagi Reykjavíkurborgar 2040 stendur:

*„Á svæðinu er 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... 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.“*  
(Aðalskipulag Reykjavíkurborgar 2040, bls. 95-96).

Í deiliskipulagi er ekki fjallað sérstaklega um gististarfsemi og því skal fara að ákvæðum aðalskipulags.

### Niðurstaða

- Ekki er fallist á veitingu rekstrarleyfis fyrir gistingu í flokki II í íbúð á lóð nr. 26 við Mýrargötu, fnr. 2326621, þar sem það samræmist ekki Aðalskipulagi Reykjavíkurborgar 2040.