



## Varðar: Norðurstígur 5 – fyrirspurn

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 7. mars 2024 var lögð fram fyrirspurn Hálands ehf., dags. 29. febrúar 2024, ásamt bréfi Þórhalls Andréssonar, dags. 29. febrúar 2024, um rekstur gististaðar í flokki II í nýbyggingu á lóð nr. 5 við Norðurstíg.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag



Mynd af fyrirhugaðri byggingu

## 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 er lóðin staðsett á miðborgarsvæði (M1c), blönduð miðborgarbyggð - íbúðir.

Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag, Norðurstígsreitur, samþykkt 20. janúar 2004 með síðari breytingum.

## Umsögn

Fremra húsið á lóð nr. 5 við Norðurstíg er óbyggt íbúðarhús með þrem íbúðum og bílgeymslu á jarðhæð. Spurst er fyrir um heimild til rekstur gististaðar í flokki II í nýbyggingunni.

Samkvæmt aðalskipulagi er lóðin og fyrirhuguð bygging staðsett á miðborgarsvæði (M1c), blönduð miðborgarbyggð - íbúðir. Á svæði M1c má ekki breyta núverandi húsnæði, s.s. íbúðum, skrifstofuhúsnæði, verslunarhúsnæði og öðru atvinnuhúsnæði í gistipjónustu. 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. Ofangreind ákvæði eru ekki afturvirk. Á svæði M1c er einungis heimil gististarfsemi í flokki I, heimagistingu, sem er gisting á heimili gistasala að hámarki 90 daga, nema annað sé gefið til kynna í deiliskipulagi.

Í Húsnæðisáætlun Reykjavíkur er marmiðið að auka framboð íbúða á markaði. Breyting á deiliskipulagi, sem myndi heimila gistirými í íbúðunum myndi ganga gegn markmiðum húsnæðisáætlunarinnar um aukið framboð íbúða til búsetu. Því er neikvætt tekið í erindið.

## Niðurstaða

- Neikvætt er tekið í erindið.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Sigríður Lára Gunnarsdóttir, verkefnastjóri