



Reykjavík, 28. nóvember 2024
USK24110258

Rauðarárstígur 27-29– Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Lögð fram fyrirspurn Alva fasteigna ehf. dags. 20. nóvember 2024, um að breyta notkun húsnæðis á lóð nr. 27-29 við Rauðarárstíg.



Aðalskipulag
Reykjavíkur 2040



Götumynd, tekin af Já.is

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 Rauðarárstíg 27-29 borgarhluta 3 Hlíðar og er hluti af miðborgarsvæði M1b, blönduð miðborgarbyggð. Þar er gert ráð fyrir stofnunum, skrifstofum og sérhæfðri þjónustu, þ.m.t. gistipjónustu. Íbúðir eru heimilar, einkum á efri hæðum húsnæðis. Við jarðhæðir með götuhliðastýringu er verslunar- og þjónustustarfsemi opin almenningi í forgangi. Almennar veitingaheimildir miðsvæða gilda á svæðinu.

Deiliskipulag: Ekkert deiliskipulag er í gildi á lóðinni. Byggingaleyfisumsóknir þarf að grenndarkynna.

Umsögn

Húsið á lóð nr. 27-29 við Rauðarárstíg er veitinga- og skrifstofuhúsnæði á fjórum hæðum byggt árið 1987 skv. fasteignaskrá. Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa



á að fá að innrétta gistiheimili eða hótél á 2. – 4. hæð. Að auki er óskað eftir því að fá að vera með veitingarekstur í fremri hluta jarðhæðar en gistirými í aftari hluta jarðhæðarinnar.

Á svæði M1b er rekstur gististaða í flokkum I-IV heimilaðir. Rauðarárstígur 27-29 er á svæði þar sem gilda sérstöð ákvæði um götuhliðar í miðborginni. Rauðarárstígur er á skilgreindu hliðarverslunarsvæði nr. 32 – Rauðarárstígur, þar sem má mest vera 50% hámark af sömu starfsemi á jarðhæð. Í dag er þar skráður veitingastaður. Ekki er gerð athugasemd við að heimila gistirými á jarðhæð svo framarlega sem að veitingastaður eða önnur þjónusta opin almenningi er við götu.

Niðurstaða

- Ekki er gerð skipulagsleg athugasemd við að heimila innréttingu gististaðar í húsinu að Rauðarárstíg 27-29. Grenndarkynna þarf erindið þegar byggingarleyfisumsókn berst.

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