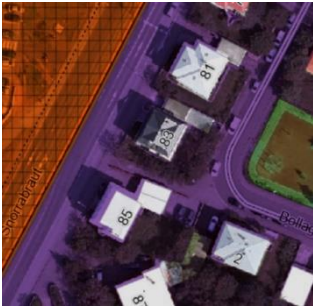


Varðar Snorrabraut 83 – fyrirspurn

Lögð fram fyrirspurn Hallgríms A. Ingvarssonar, dags. 6. maí 2024, um breytingu á notkun hússins á lóð nr. 83 við Snorrabraut úr íbúðarhúsnæði í atvinnuhúsnæði.



Aðalskipulaga Reykjavíkurborgar 2040



Götumynd tekin af já.is

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 tilheyrir lóðin og byggingin á Snorrabraut 83 borgarhluta 3 Hlíðar og er á skilgreindu íbúðasvæði ÍB13 Norðurmyri.

Deiliskipulag: Ekkert deiliskipulag er í gildi og þarf því að grenndarkynna allar byggingarleyfisskyldar framkvæmdir. Hverfisskipulag fyrir Hlíðar er í samþykktarferli.

Umsögn

Húsið á lóð nr. 83 við Snorrabraut er steinsteypt þríbýlishús, byggt árið 1943 skv. fasteignaskrá. Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á því að breyta fasteigninni í atvinnuhúsnæði, gistiskála. Nú er húsnæðið skráð sem íbúðarhúsnæði.

Nú þegar er í gildi ótímabundið rekstrarleyfi í húsinu fyrir gististarfsemi í flokki II – D gistiskáli.

Húsið er staðsett á íbúðasvæði við aðalgötu en við aðalgötur er heimiluð fjölbreyttari landnotkun. Hér er einkum um að ræða starfsemi sem fellur undir flokkana verslun og þjónusta (VP, að skemmtistöðum undanskildum) og samfélagsþjónusta (S). Verslun og þjónusta á jarðhæðum getur verið heimil, svo og mögulega veitingastaðir í flokki I og II og gististaðir í flokki II–III. Umfang gistiheimila við aðalgötu skal miðast við minni gistiheimili, skv. c. lið 4. gr. reglugerðar um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald, nr. 1227/2016.

Í húsinu hefur verið starfrækt gistiheimili í fjölda ára og í öllum íbúðum í húsinu er í gildi ótímabundið rekstrarleyfi fyrir gististað í flokki II – D Gistiskáli.

Niðurstaða

- Ekki er gerð skipulagsleg athugasemd við að breyta notkun íbúða fnr. 2012144, fnr. 2012145 og fnr. 2012146 í atvinnuhúsnæði n.t.t. gistiskála þar sem að í húsinu hefur verið starfræktur gististaður í fjölda ára og ótímabundið rekstrarleyfi gististaðar liggur fyrir.
- Grenndarkynna þarf notkunarbreytinguna þar sem hvorki deili- né hverfisskipulag er í gildi.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkurborgar

Birgitta Rut Skúladóttir 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.