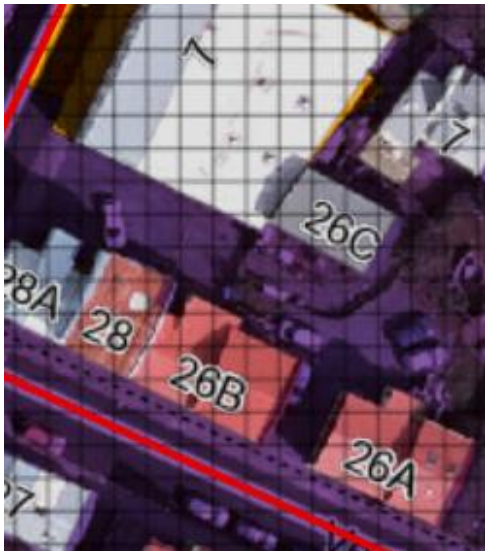


Umsögn skipulagsfulltrúa – Vesturgata 26b

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 12. september 2024 var lögð fram fyrirspurn Magnúsar Arnar Thorlacius, dags. 27. ágúst 2024, um breytingu á notkun hússins á lóð nr. 26B við Vesturgötu úr íbúðarhúsnæði í gistiheimili.



Aðalskipulag Reykjavíkur 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 aðalskipulaginu tilheyrir lóðin borgarhluta 1 Vesturbær og er á skilgreindu íbúðasvæði IB8 Framnes.

Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag, samþykkt 17. mars 2004 með síðari breytingum.

Umsögn

Húsið á lóð nr. 26b að Vesturgötu er tveggja hæða íbúðarhúsnæði, byggt árið 1925 skv. fasteignaskrá og er því friðað skv. *Lögum um menningarminjar 80/2012* og má því ekki spilla þeim eða breyta, rífa þau eða flytja úr stað nema með leyfi og í samráði við Minjastofnun Íslands. Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á að fá að breyta notkun rýmis á jarðhæð, fnr. 2000467, á umræddri lóð.

Samkvæmt aðalskipulagi er lóðin og byggingin staðsett á íbúðasvæði við aðalgötu. Meðfram aðalgötum er heimil fjölbreyttari landnotkun, þó grunn skilgreining lóða sé íbúðarbyggð samkvæmt þéttbýlisupprætti. Hér er einkum um að ræða starfsemi sem fellur undir flokkana verslun og þjónusta (VP, að skemmtistöðum undanskyldum) 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. Rýmri heimildir um landnotkun gilda eingöngu um hús sem standa við viðkomandi aðalgötu, hér með talin hornhús sem hafa mögulega lóðanúmer við hliðargötu* og ná **einkum til jarðhæða þegar um verslun, þjónustu og veitingastaði er að ræða.**

Samkvæmt aðalskipulagi 2040 skal miða umfang gististarfsemi við aðalgötur við Minni gistiheimili, sbr. reglugerð um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald. Þar er minna gistiheimili skilgreint svo:

Minna gistiheimili: Gististaður með takmarkaða þjónustu þar sem leigð eru út 5 eða færri herbergi eða hefur rými fyrir 10 einstaklinga eða færri. Getur verið gisting á einkaheimili. Ekki er gerð krafa um handlaug í herbergjum. Gestir skulu hafa aðgang að fullbúinni baðaðstöðu.

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

Niðurstaða:

- gerðar eru skipulagslegar athugasemdir við erindið þar sem að aðalgötuheimildir ná einkum til jarðhæða þegar um verslun, þjónustu og veitingastaði er að ræða.

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.