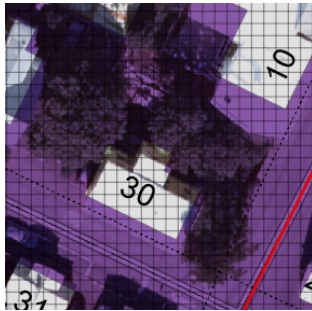




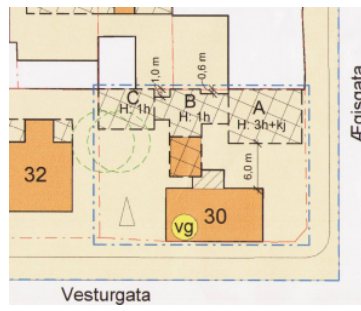
Reykjavík, 9. janúar 2024  
USK24110297

## Vesturgata 30 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Lögð fram fyrirspurn EA Practice slf., dags. 25. nóvember 2024, ásamt bréfi Megin lögmannsstofu, dags. 25. nóvember 2024, um uppbyggingu gistiíbúða á lóð nr. 30 við Vesturgötu.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag



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 Vesturgötu 30 borgarluta 1 Vesturbær og er hluti af íbúðarsvæði ÍB1 Framnes

Deiliskipulag/ Hverfisskipulag: Í gildi er deiliskipulag, samþykkt 8. nóvember 2007, ásamt síðari breytingum.

### Umsögn

Húsið á lóð nr. 30 við Vesturgötu er tvílyft timburhús sem byggt var árið 1895. Í húsinu eru 4 íbúðir. Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á að fá að rífa ósamþykktu skúra á lóðinni, byggja 5 gistiíbúðir í flokki II, fyrir 10 gesti samtals.

Í deiliskipulagi fyrir lóðina sem samþykkt var 1. júní 2017 segir að ekki skuli gera ráð fyrir gististarfsemi né skammtímaleigu á lóðinni. Heimiluð er uppbygging íbúða á lóðinni.

Skv. lögum nr. 85/2007 er gististarfsemi í þéttbýli ekki heimiluð nema í samþykktu atvinnuhúsnæði.

Ægisgata er aðalgata þar sem almennt gilda rýmri heimildir fyrir gististarfsemi. Þó segir í kafla 3.3. í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040, „Í hverfis eða deiliskipulagi verði sett nánari ákvæði um starfsemi við aðalgötur, m.a. mögulegar takmarkanir á starfsemi, eftir því sem þurfa þykir.“ Á þessari lóð hafa verið settar frekari takmarkanir í deiliskipulagi er varðar gististarfsemi á lóðinni og skal því fara eftir ákvæðum þess.

### Niðurstaða

- Gerðar eru skipulagslegar athugasemdir við erindið, samræmist ekki deiliskipulagi.

### f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Birgitta Rut Skúlad. Hjörvar

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.



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.*