

Borgarráð

Framtíðaruppbygging á gististarfsemi í Reykjavík - Tillögur starfshóps

Lagt er til að eftirfarandi sýn og stefna um gistipjónustu í Reykjavík verði samþykkt: *Gististarfsemi í Reykjavík skal vera fjölbreytt og skila hámarksávinningi fyrir íbúa, samfélagið allt og rekstraraðila .*

Stefna um gistipjónustu í Reykjavík skiptist í tvo meginefnisþætti:

- A. Fjölbreytni
- B. Hámarks ávinningur íbúa, samfélags og fyrirtækja

A. Fjölbreytni

Einsleit atvinnustarfsemi skapar áhættu fyrir samfélagið. Það er að öllu jöfnu öruggara að það ríki fjölbreytni. Þetta á einnig við um gististarfsemi. Mikilvægt er að hún sé sem fjölbreyttust, að í Reykjavík nái flóran yfir stór hágæðahótel, lítil gistiheimili og allt þar á milli. Einnig er mikilvægt að fá erlenda rekstraraðila til hliðar við íslenska til þess að tryggja hraðan þekkingarflutning á þeim hugmyndum og aðferðum sem gefast best í rekstri á heimsvísu. Það er ekki raunhæft að gististarfsemi dreifist jafnt um öll hverfi borgarinnar heldur mun hún þéttast í ákveðnum kjörnum. Því er leitast við að tryggja að hlutfall gististarfsemi verði ekki of ráðandi á neinu svæði og enn fremur mun borgin stuðla að þróun nýrra kjarna þar sem gististarfsemi getur verið drifkraftur nýrrar uppbyggingar.

Lagt er til að eftirfarandi markmið verði samþykkt varðandi fjölbreytni gististarfsemi í Reykjavík og vísað til meðferðar skv. aðgerðaáætlun um framtíðaruppbyggingu á gististarfsemi í Reykjavík:

1. Gististarfsemi verði ekki of ráðandi starfsemi í neinu borgarhverfi
2. Gististarfsemi dreifist sem jafnast um borgina
3. Fjölbreytni verði í tegund gististaða

B. Hámarks ávinningur íbúa, samfélagsins og fyrirtækja

Íbúar njóta ýmis ávinnings af öflugri ferðapjónustu sem getur verið atvinnuveitandi, tækifæri til aukatekna með útleigu á herbergi eða íbúð á meðan viðkomandi er í fríi, aukið framboð af þjónustu: fleiri veitingastaðir, tónleikar. Nýjir áfangastaðir aðgengilegir í beinu flugi og svo má lengi telja. Til þess að þetta sé mögulegt er þó einnig mikilvægt að starfsemin sé efnahagslega sjálfbær og geti staðið undir sér og gefið frá sér til samfélagsins.

Lagt er til að eftirfarandi markmið verði samþykkt varðandi ávinning íbúa, samfélagsins og

fyrirtækja og vísað til meðferðar skv. aðgerðaáætlun um framtíðaruppbyggingu á gististarfsemi í Reykjavík:

1. Gististarfsemi skal bæta hverfisbrag og umhverfi í sínu hverfi
2. Sveitafélög fái hlutdeild í gistináttagjaldi
3. Upplýsingum um gististaði og rekstrarleyfi eru skýr og aðgengileg öllum

Aðgerðaáætlun um framtíðaruppbyggingu á gististarfsemi í Reykjavík

Til þess að færast nær þessari framtíðarsýn og ná þessum markmiðum er lögð fram aðgerðaráætlun sem setur fram ítarlegri markmið, mælikvarða og aðgerðir. Undir hverju markmiði eru settir fram mælikvarðar sem verða notaðir til þess að meta árangur stefnunnar. Auk mælikvarða eru settar fram kostnaðarmetnar aðgerðir sem miða að því að ná markmiðinu ábyrgðaraðila.

A. Fjölbreytni

A.1 Gististarfsemi verði ekki of ráðandi starfsemi í neinu borgarhverfi

Mælikvarðar:

1. Hlutfall gistiherbergja í miðborginni, af öllum herbergjum á höfuðborgarsvæðinu, lækki

1. aðgerð: Hámarksuppbyggingarheimildir verði settar á svæði þar sem vöxtur gististarfsemi hefur verið mikill.

Ábyrgð: Umhverfis- og skipulagssvið.

2. aðgerð: Reykjavíkurborg leiti samstarfs með öðrum sveitarfélögum innan SSH um að dreifa gististarfsemi um svæðið og styrkja þar með önnur atvinnusvæði á sama tíma og minnka álag á ákveðin hverfi Reykjavíkur.

Ábyrgð: Skrifstofa eigna og atvinnuþróunar.

A.2 Gististarfsemi dreifist sem jafnast um borgina

1. aðgerð: Borgin setji fasteignir og lóðir utan miðborgar á sölu undir gististarfsemi

Ábyrgð: Skrifstofa eigna og atvinnuþróunar í samstarfi við umhverfis- og skipulagssvið.

2. aðgerð: Bjóða skal SSH samstarf um kortlagningu áhugaverðra þróunarreita á höfuðborgarsvæðinu undir ferðaþjónustu og gististarfsemi þar á meðal tjaldstæði

Ábyrgð: Skrifstofa borgarstjóra og borgarritara.

A.3 Fjölbreytni verði í rekstri gististaða

1. aðgerð: Sett verði markmið í aðalskipulag sem stuðli að fjölbreytni gististaða innan svæða

Ábyrgð: Umhverfis- og skipulagssvið.

2. aðgerð: Við eignasölu borgarinnar undir gististarfsemi verði lögð fram skilyrði um nýnæmi í starfseminni

Ábyrgð: Skrifstofa eigna og atvinnuþróunar.

3. aðgerð: Við endurskoðun atvinnustefnu aðalskipulagsins með áherslu á ferðaþjónustuna verði öll borgin til umfjöllunar

Ábyrgð: Umhverfis- og skipulagssvið og menningar- og ferðamálasvið.

B. Hámarks ávinningur íbúa, samfélags og fyrirtækja

B.1. Gististarfsemi skal vera virðisaukandi fyrir hverfið og bæta hverfisbrag

1. aðgerð: við eignasölu og í samningsmarkmiðum við þéttingarreit verður leitast eftir því að uppbyggingaraðilar hafi samráð við nærumhverfið og leitist eftir því að koma með starfsemi sem bæti hverfið

Ábyrgð: Skrifstofa eigna og atvinnuþróunar og umhverfis- og skipulagssvið.

B.2. Sveitafélög fái hlutdeild í gistináttgjaldi

1. aðgerð: haldið verði áfram viðræðum við stjórnvöld um sanngjarna hlutdeild sveitafélaga í gistináttgjaldi

Ábyrgð: Skrifstofa borgarstjóra og borgarritara.

B.3. Upplýsingum um gististaði og rekstrarleyfi eru skýr og aðgengileg öllum

1. aðgerð: Safnað verði og haldið utanum gögn um gististaði í Reykjavík í Árbók Reykjavíkur. Sérstaklega verði safnað gögnum um: fjölda, gerð, gistinætur og staðsetningu

Ábyrgð: Skrifstofa borgarstjóra og borgarritara.

2. aðgerð: Gögn um gististaði í Reykjavík verði aðgengileg í borgarvefsjá

Ábyrgð: Umhverfis- og skipulagssvið.

3. aðgerð: Höfuðborgarstofa gefi árlega út tölfraðilegt yfirlit yfir stöðu ferðaþjónustu í Reykjavík þar á meðal gististarfsemi

Ábyrgð: Höfuðborgarstofa.

Greinargerð:

Samhliða miklum vexti í ferðaþjónustu í Reykjavík hefur verið kraftmikil uppbygging á gistipjónustu í borginni. Vöxturinn er enn mikill og mikilvægt að skilgreina nánar hvar og á hvaða forsendum vöxtur komandi ára verður. Borgin hefur sett ákvæði um hámarksuppbyggingarheimildir á uppbyggingu gistirýmis í kvosinni og er verið að skoða stækkun á því svæði. Sú aðgerð er viðbragð við ástandi en ekki hluti af stærri stefnu. Með erindisbréfi haustið 2016 var starfshópi um framtíðaruppbyggingu á gististarfsemi í Reykjavík falið að gera tillögur að stefnu um framtíðaruppbyggingu á gistipjónustu í borginni. Markmið vinnunar er að uppbygging ferðaþjónustu verði jafnari yfir Reykjavík, bæði í tíma og rúmi; sé fjölbreytt og skili hámarksávinningi fyrir bæði fyrirtæki, íbúa og Reykjavíkurborg. Stefnan mun falla undir bæði ferðaþjónustu- og atvinnustefnu

Reykjavíkurborgar og fellur inn í þær við næstu endurskoðun.

Samkvæmt greiningum starfshópsins einkennist núverandi staða gististarfsems í Reykjavík af eftirfarandi:

- Núverandi uppbyggingaráform gististarfsemi, ef öll ganga eftir, munu tvöfalda fjölda hótélherbergja í Reykjavíkurborg á næstu fimm árum. Herbergjanýting í Reykjavík árið 2016 var yfir 85% sem er líklegast hæsta nýting Evrópu.
- Sviðsmyndir um uppbyggingu sýna að núverandi áform muni styðja við háa nýtingu ef gistináttum fjölgar um 12% eða meira á ári á næstu fjórum árum. Minni vöxtur mun leiða til þess að ákveðin verkefni frestast eða breytast í íbúðarverkefni
- Þrátt fyrir miklar vinsældir þá er markaðshlutdeild Íslands lítil, árið 2015 kom 1,7% erlendra ferðamanna til Norður-Evrópu til Íslands.
- Innlendir aðilar einkenna gististarfsemi í Reykjavík. Fáir erlendir fjárfestar og rekstraraðilar eru starfandi í borginni.
- Uppbygging gististarfsemi hefur verið mikil í miðborginni undanfarin ár og verður á komandi árum. Nýleg verkefni eru langflest utan miðborgar.
- Reykjavíkurborg hefur breytt skipulagsskilmálum og sett ýmsar reglur til þess að bregðast við hröðum vexti ferðaþjónustu á ákveðnum svæðum.
- Erlendar hraðvaxtarborgir í ferðaþjónustu eru í auknum mæli að setja þrengri skorður á uppbyggingu gistirýmis. Þeirra á meðal eru gistirými innan borgarmarka sinna. Má þar nefna Amsterdam, Barcelona og Berlín.

Dagur B. Eggertsson

Hjálagt:

Skýrsla starfshóps um framtíðaruppbyggingu á gististarfsemi í Reykjavík dags. 2. júní 2017.