



Borgarráð Reykjavíkur

Tjarnargötu 11
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók umhverfis- og skipulagsráðs frá 1. mars 2017 varðandi eftirfarandi mál.

Lokastígur 28A

Lögð fram umsókn Hauks Björgvinssonar, mótt. 26. janúar 2017, varðandi breytingu á aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 vegna lóðarinnar nr. 28A við Lokastíg. Í breytingunni felst að heimilt verður að reka gististað í flokki II í húsinu. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 24. febrúar 2017.

*Synjað með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 24. febrúar 2017.
Vísað til borgarráðs.*

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs


Harri Ormarsson

Fylgiskjöl: umsókn Hauks Björgvinssonar, 26. janúar 2017 og umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 24. febrúar 2017.



Varðar: Lokastígur 28a, (umsókn) Breyting á aðalskipulagi

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 10. febrúar 2017 var lögð fram umsókn Hauks Björgvinssonar, mótt. 26. janúar 2017, varðandi breytingu á aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 vegna lóðarinnar nr. 28A við Lokastíg. Í breytingunni felst að heimilt verður að reka gististað í flokki II í húsinu.

Skipulag í gildi:

Í gild er Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur 26. nóvember 2013 og birt í B-deild stjórnartíðinda 26. febrúar 2014. Landnotkun skv. aðalskipulagi er íbúðarbyggð (íb). Í gildi er deiliskipulag fyrir Lokastígsreit 3 samþ. 10.12.2010.

Umsögn:

Óskað er eftir leyfi til að breyta aðalskipulagi svo heimilt verði að reka gististarfsemi í flokki II í húsinu Lokastígur nr. 10.

Samkvæmt landnotkunarheimildum aðalskipulags er gististarfsemi í flokki II til V ekki heimilúð innan íbúðarsvæða. Í deiliskipulagi reitarins kemur fram að starfsemi hússins sé skilgreind sem sambýlishús. Af ofangreindu er ljóst að starfsemi gististaðar samræmist hvorki aðalskipulagi né deiliskipulagi.

Lagt er til að tekið sé neikvætt í beiðni umsækjanda að breyta aðalskipulagi enda fæli slíkt í sér grundvallarbreytingu á landnotkunarflokknum íbúðarbyggð sem gæti haft fordæmisgildi fyrir önnur íbúðarsvæði í borginni. Stefna aðalskipulags fyrir gististarfsemi er að beina þeirri starfsemi á miðsvæði og önnur þjónustusvæði en halda íbúðarsvæðum fyrir íbúðarbyggð og aðra léttari atvinnustarfsemi.

Niðurstaða:

Neikvætt er tekið í beiðni umsækjanda að breyta aðalskipulagi.

f.h.

Skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Jón Kjartan Ágústsson, skipulagsfræðingur, verkefnastjóri

Umsókn til skipulagsfulltrúa

Almennar upplýsingar:

Nafn Haukur Björgvinsson
Erindi nr. P-2017-01-25-0063
Kennitala 0804892429
Heimilisfang STAKKHOLTI 4a, REYKJAVÍK
Póstnúmer 105
Símanúmer 8430331
Netfang haukurbjorgvins@gmail.com
Nafn forsvarsmanns (ef um fjöleignarhús er að ræða) -
Netfang tengiliðs -

Greiðanda kenitala 0804892429
Greiðanda nafn Haukur Björgvinsson
Greiðanda netfang haukurbjorgvins@gmail.com

Framkvæmdasvæði

Heimilisfang/lóðarheiti Lokastígur 28A
Hver óskar Eigandi / eigendur
Umsækjandi Hefur kynnt sér gildandi deiliskipulag
Erindi um Breyting á aðalskipulagi R1
planning.modification_of_the_general_plan_sub_type_1

Stutt lýsing á erindi

Sótt er um heimild breytingar á aðalskipulagi fyrir Lokastíg 28A. Sóst er eftir breytingu sem heimilar Gistileyfi II eða leigu á íbúð til ferðamanna allt árið um kring, án veitinga. Bent er á að það eru þrjár íbúðir í húsinu og allir eigendur hafa yfirlýstan áhuga til þess að reka slíka gistingu í íbúðum sínum. Húsið er bakhús, innangengt frá Lokastíg 28 fyrir aftan hið sívinsæla ferðamannakaffihús, Café Loki. Húsið sjálft á Lokastíg 28A stendur við Njarðargötu og horfir yfir Skólavörðuholt og Hallgrímskirkju og Listasafn Einars Jónssonar. Vill umsækjandi benda á þá staðreynd að húsið stendur tæknilega við Njarðargötu sem er ekki þéttbyggð heldur vinsælt ferðamannasvæði auk þess sem það er fyrir aftan Café Loka þar sem mörg hundruð ferðamenn standa fyrir framan inngang hússins allan daginn; að ekki verði séð að gistileyfis II í Lokastíg 28a og slíkur rekstur myndi hafa nein sjáanleg áhrif á umhverfið. Umsækjandi sækir því um að gefið verði breyting á Aðalskipulagi við húsið svo að heimiluð sé gisting í gistileyfa flokki ii.

Meðfylgjandi gögn og upplýsingar varðandi fyrirspurn – þar sem við á