



Fundargerð hagsmunaaðilafundur

Heiti og númer verkefnis:	Drög að breytingu á landnotkunarskilmálum Miðborgar í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030
Dagsetning:	16. febrúar 2017
Mættir f.h. Reykjavíkurborgar	Jón Kjartan Ágústsson, Björn Axelsson, Erna Hrönn Geirsdóttir, Anna María Bogadóttir, Hjálmar Sveinsson form., Halldóra Hrólfsdóttir ritar fundargerð, Gunnar Hersveinn var fundarstjóri.

Nr.	Dagskrárliður	Tími
1	Gunnar Hersveinn Sigursteinsson, fundarstjóri, opnar fundinn.	17:04
2	Jón Kjartan Ágústsson, skipulagsfræðingur, kynnir Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030 og skipulagslegar forsendur.	17:06
3	Anna María Bogadóttir arkitekt kynnir drög að breyttum ákvæðum um gististaði í miðborginni.	17:17
	Athugasemdir	Svör
4	Eldjárn Árnason Spyr um skilgreiningu fyrir Kvos sem var byggð á gögnum úr fasteignaskrá en ekki raunverulegri starfsemi skv. leyfum frá sýslumanni. Er þá verið að skrá starfsemi sem ekki er leyfi fyrir?	Það eru einhver skekkjumörk í skráningunni í Kvosinni. Á svæðinu sem er verið að skoða núna er verið að skoða rekstrarleyfi líka en þar sem eru fyrir hendi heimildir í deiliskipulagi eru ekki rekstrarleyfi fyrir hendi í dag. Það geta líka verið brotalamir í skráningu á rekstrarleyfum. Já, það er verið að horfa á raunverulega starfsemi.
5	Geir Gunnlaugsson, formaður húsfélags í 101 Skuggahverfi, 1. áfanga Mikill meirihluti íbúa í séreignarhúsum vill enn frekari takmarkanir á að íbúðum sé breytt í gististaði. Sendi bréf til borgarstjóra til að spyrja af hverju hafi verið veittar heimildir/rekstrarleyfi á svæði M1c þrátt fyrir að ekki séu heimildir í deiliskipulagi. Mikill fjöldi íbúða leigðar út án leyfis og ekki fylgst með því. eru í kostnaðarsömum málaferlum út af þessu.	Umsagnir af hálfu borgarinnar hafa verið á höndum mismunandi aðila innan borgarinnar og einhver mistök hafa orðið. Nú hefur skrifstofa borgarstjórnar tekið að sér að safna saman umsögnum og laga ferilinn. Það er skýrt að það er ekki heimilt að breyta íbúðum í gististarfsemi á M1c nema það sé sérstaklega tekið fram í deiliskipulagi. Það er verið að skerpa enn frekar á texta í aðalskipulagi til að skýra þetta betur.



6	<p>Kristján Magnússon</p> <p>Er gerður greinarmunur á einstaka íbúðum eða hvort að um sé að ræða heila byggingu? Ónæði af einstaka íbúðum en horfir öðruvísi við ef um er að ræða heila byggingum.</p>	<p>Það er ekki verið að gera greinarmunur í tillögnum sem liggja fyrir. Helsta ástæðan er sú að ef íbúð fær flokk II, þá breytist sú íbúð í atvinnuhúsnæði í Fasteignaskrá. Flokkur I er alltaf heimill þannig að það er hægt að leigja út í skammtímaleigu í 3 mánuði á ári.</p> <p>Húsfélög geta alltaf sett sér reglur ef það er samþykkt af öllum í húsinu að það sé bannað að hafa gististarfsemi í húsinu.</p>
7	<p>Hjalti Gyfason</p> <p>Hvaða aðferðum var beitt til að meta þörf á takmörkunum á Laugaveginum.</p>	<p>Hjálmar Sveinsson</p> <p>Tekið er mark á mjög eindregnum óskum íbúa á þessu svæði að setja takmarkanir. Þeir telja að það sé komið nóg af gististarfsemi og ferðaþjónustu á þessu litla og viðkvæma svæði í miðborg Reykjavíkur. Telja að vel hafi tekist til með kvóta í Kvosinni.</p>
8	<p>Óttar Ingvarsson</p> <p>Hvaða þörf er á þessum takmörkunum fyrir íbúa og rekstraraðila? Af hverju er verið að takmarka þetta við 90 daga á ári og 2 milljónir á ári? Af hverju er verið að hefta frelsi til að geta haft tekjur af eignum sínum?</p>	<p>Hjálmar Sveinsson</p> <p>Þetta er gert vegna kvartana frá íbúum. Verslunarverndarkvótar á Laugavegi hafa gefist vel. Þetta er inngríp inn í eignarréttinn en hefur komið í veg fyrir að það séu aðeins veitingastaðir við Laugavegin.</p>
9	<p>Geir Gunnlaugsson</p> <p>Af hverju er ekki eftirfylgni með því að fylgst sé með gististöðum og að þeir hafi leyfi?</p> <p>Hvað ætlar borgin að gera til að ekki verði fleiri staðir en heimildir eru fyrir skv. kvótum borgarinnar.</p>	<p>Óskar Ísfeld</p> <p>Fara í eftirlit með gististöðum sem eru með starfsleyfi. Hafa fengið mikið afa kvörtunum frá íbúum vegna umferðar langferðabíla, umferð á öllum tímum sólarhrings. Gera kröfur til viðkomandi rekstraraðila.</p> <p>Sýslumaðurinn á höfuðborgarsvæðinu og lögreglan fylgist með gististarfsemi í óleyfi.</p> <p>Það eru þá staðir sem eru ekki með leyfi og sýslumaður og lögregla fylgjast með því.</p>
10	<p>Stefanía</p> <p>Ánægð með ræðu Hjálmars því að fleiri séu á þessu máli. Hefur áhyggjur af því að þetta verði eins í sínu hverfi.</p>	
11	<p>Bjarni Sigurbjörnsson</p> <p>Hvers vegna 23% í Kvosinni og 18% á Laugavegi?</p>	<p>Hlutfall gististarfsemi var skoðuð sem hlutfall af núverandi byggingarmagni og heimildum. Niðurstaðan í Kvosinni var að miða við stöðuna eins og hún er í dag (ásamt heimildum). Enn er verið að skoða stöðuna fyrir Laugavegin en þar er starfsemin miklu fjölbreyttari.</p>



12	<p>Óttar Ingvarsson</p> <p>Óþörf forræðishyggja sem verður mótmælt ef yfirvöld ætla að þröngva þessu í gegn og kært til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála.</p>	<p>Hjálmar Sveinsson</p> <p>Hefur engar áhyggjur af kærumálum. Borgin hefur góða reynslu af kvótasetningum. Telur þetta vera heillaspor.</p>
13	<p>Benóný Ægisson, formaður íbúasamtaka Miðborgar</p> <p>Skýring á því að hlutfallið er lægra á gististöðum á Laugaveg en niðri í Kvos, vegna þess að þar er engin íbúðarbyggð. Sú íbúðarbyggð er í hættu. Er það það sem borgin vill?</p>	<p>Hjálmar Sveinsson</p> <p>Nei, borgin vill að þetta svæði sé fjölbreytt með mjög mismunandi starfsemi.</p>
14	<p>Halldór Jónsson</p> <p>Verða gögnin aðgengileg, sem birt eru í dag. Getur hann flett því upp hver hefur leyfi til gistiþjónustu. Er það hafið yfir öll lög að ef samþykki húsfélags liggur fyrir um að gististarfsemi sé bönnuð.</p>	<p>Jón Kjartan/Erna Hrönn</p> <p>Kynningarnar í dag, ásamt fundargerð fara á netið í dag. Hægt er að slá upp heimilisföngum á heimasíðu sýslumannsins með lista yfir rekstrarleyfi. Það ætti að vera nóg til að banna þeim sem vilja leigja út.</p>
15	<p>Kristján</p> <p>Er einhver ein leið líklegust af þessum fjórum leiðum.</p>	<p>Jón Kjartan</p> <p>Það eru kjörnir fulltrúar sem hafa lokaákvörðunarvaldið en þetta verður skoðað á næstunni og tekið við athugasemdum og ábendingum. Fordæmi eru annars staðar, t.d. í Barcelona þar sem var tekin mjög hörð afstaða. svo höfum við reynslu af Kvosarskipulaginu.</p>

Ritað: Halldóra Hrólfsdóttir

Fundi lokið 18:10