

Reykjavík, 9. febrúar 2023

Varðar: Urðarstígur 16 – fyrirspurn

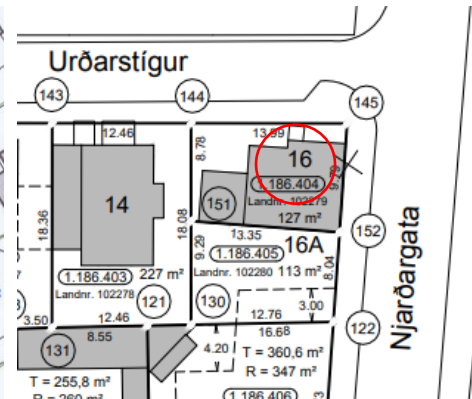
Lögð fram fyrirspurn Landáss ehf., dags. 4. janúar 2023, um rekstur gististaðar, án veitinga, í húsinu á lóð nr. 16 við Urðarstíg.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag



Lóðablað frá 2014

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 Urðarstígur 16 borgarhluta 2 Miðborg og er á skilgreindu íbúðasvæði ÍB10 Þingholt.

Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag, samþykkt 12. nóvember 2009.

Umsögn

Húsið á lóð nr. 16 við Urðarstíg er steinsteypt tvíbýlishús, byggt árið 1922 skv. fasteignaskrá. Óskað er eftir áliti skipulagsfulltrúa á rekstri gististaðar án veitinga í húsinu.

Samkvæmt aðalskipulagi er lóðin og byggingin staðsett á íbúðasvæði og er hornhús við aðalgötu (Njarðargötu). 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 (VB, að skemmtistöðum undanskýldum) 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 þó eingöngu um hús sem standa við viðkomandi aðalgötu og gildir þ.a.l. ekki um bakhús. Rýmri heimildir geta einnig gilt um hornhús sem hafa mögulega lóðanúmer við hliðargötu ef þau standa fast upp við götulínu aðalgötunnar og virk hlið hússins eða meginhlið húss snýr að götunni. Þótt hús nr. 16 við Urðarstíg standi fast upp við götulínu aðalgötunnar snýr inngangur og meginhlið hússins að Urðarstíg og tekur því ekki aðalgötuheimildir. Þar eru því ekki rýmri heimildir fyrir gististarfsemi og gerðar yrðu skipulagslegar athugasemdir við umsókn um rekstarleyfi.

Niðurstaða

- Ekki er tekið jákvætt í rekstur gististaðar án veitinga í húsi nr. 16 við Urðarstíg, er ekki í samræmi við aðalskipulag.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Sigríður Lára Gunnarsdóttir, verkefnastjóri