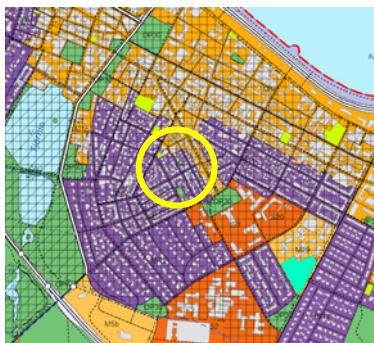




Reykjavík, 15. september 2026
USK26070347

Þórsgata 10 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Lögð fram fyrirspurn Ólafs Melsted, dags. 26. júlí 2026, um breytta notkun bakhúss á lóðinni (Þórsgötu 10b) í gististað í flokki II, þar sem áhersla yrði lögð á vandaða gístiaðstöðu í tengslum við menningu, hönnun og umhverfi hússins.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Þórsgata 10b



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 við Þórsgötu 10 borgarhluta 2 Miðborg og er á skilgreindu íbúðarsvæði.

Deiliskipulag: Ekkert deiliskipulag er í gildi á svæðinu.

Umsögn

Í greinargerð fyrirspurnar og tölvupósti hönnuðar til verkefnastjóra skipulagsfulltrúa, dags. 3. september 2026, kemur fram að óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa til breyttrar notkunar bakhúss á lóðinni (Þórsgata 10b) úr íbúðarhúsi í gististað í flokki II. Fram kemur í fyrirspurn að húsið hafi áður verið leigt út í ferðamannaleigu ásamt tveimur öðrum íbúðum sem tilheyra Þórsgötu 10. Samkvæmt upplýsingum frá sýslumanninum á höfuðborgarsvæðinu var gefið út starfsleyfi fyrir gististað í flokki I á árunum 2015-2019 við Þórsgötu 10.

Samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 er Þórsgata 10 innan skilgreindrar íbúðarbyggðar (ÍB). Í íbúðarbyggð er almennt gert ráð fyrir íbúðarhúsnæði ásamt tilheyrandi opinberri grunnþjónustu, almennri verslun og þjónustustarfsemi og minni útivistarsvæðum. Innan íbúðarbyggðar er einnig mögulegt að gera ráð fyrir fjölbreyttri atvinnustarfsemi, enda sé um að ræða þrífalega starfsemi sem ekki veldur ónæði, og almennri opinberri þjónustu (þ.m.t. búsetukjarnar).

Í töflu 19.3 í aðalskipulagi kemur fram að ekki sé heimilt að hafa gististaði í flokki II innan íbúðarbyggðar nema um sé að ræða nærþjónustukjarna eða aðalgötur, sem ekki er í tilfelli Þórsgötu 10. Undanþáguákvæði er í aðalskipulagi, vegna lagabreytingar nr. 67/2016, sem heimilar að þeir sem hafi gilt rekstarleyfi í flokki I í íbúðarbyggð geti fengið endurnýjað rekstarleyfi og uppfært í flokk II. Þar sem ekkert rekstarleyfi hefur



Reykjavík



verið í gildi fyrir Þórsgötu 10 síðan í mars 2019 telur skipulagsfulltrúi ekki að undanþáguákvæðið eigi við í þessu tilfelli.

Niðurstaða

- Neikvætt er tekið í erindið.
- Samræmist ekki gildandi aðalskipulagi.

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 tilfelli getur eðli máls samkvæmt ekki talist stjórnvaldsákvörðun. Afgreiðsla skipulagsfulltrúa á fyrirspurnum felur því ekki í sér lokaákvörðun og veitir ekki heimild til framkvæmda.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Ólafur Ingibergsson
verkefnastjóri