



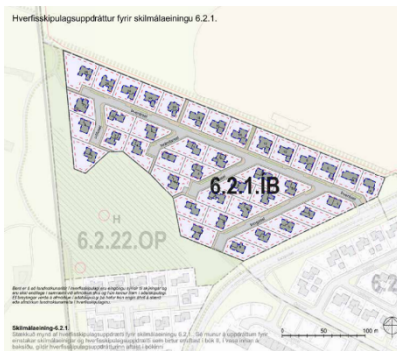
Reykjavík, 24. júlí 2025  
USK25070118

## Þingasel 8 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Lögð fram fyrirspurn Ingunnar Ástu Sigmundsdóttur, dags. 8. júlí 2025, um breytingu á notkun aukaíbúðar í húsinu á lóð nr. 8 við Þingasel þannig að heimilt verði að reka þar gististað í flokki II.



HverfisSKIPULAG



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040  
Götumynd, tekin af Já.is



## 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 á Þingasel 8 borgarhluta 6 Breiðholt og er hluti af íbúðarsvæði.

HverfisSKIPULAG: Í gildi er HverfisSKIPULAG fyrir Breiðholt, samþykkt í borgarráði 9. desember 2021 og tók gildi með birtingu í B-deild stjórnartíðinda þann 4. maí 2022. Þingasel 8 er hluti af skilmálaeiningu 6.2.1.

## Umsögn

Húsið á lóð nr. 8 við Þingasel er einbýlishús með tveim íbúðum, einni aðalíbúð og aukaíbúð í kjallara. Húsið var byggt árið 1979. Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á breytingu á notkun aukaíbúðar þannig að hægt verði að reka þar gististað í flokki II.

Samkvæmt aðalskipulagi er lóðin og byggingin staðsett á íbúðasvæði, en á íbúðasvæðum er almennt gert ráð fyrir íbúðarhúsnæði ásamt tilheyrandi opinberri grunnþjónustu, almennri verslun og þjónustustarfsemi og minni útivistarsvæðum. Í íbúðarbyggð er aðeins heimilt að vera með gistileyfi í flokki I, heimagistingu í 90 daga á ári.

## Niðurstaða

- Gerðar eru skipulagslegar athugasemdir við það að breyta notkun aukaíbúðar í kjallara í gististað í flokki II þar sem það samræmist ekki skipulagi.



Reykjavík



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**

Birgitta Rut Skúlad. Hjörvar  
verkefnastjóri