

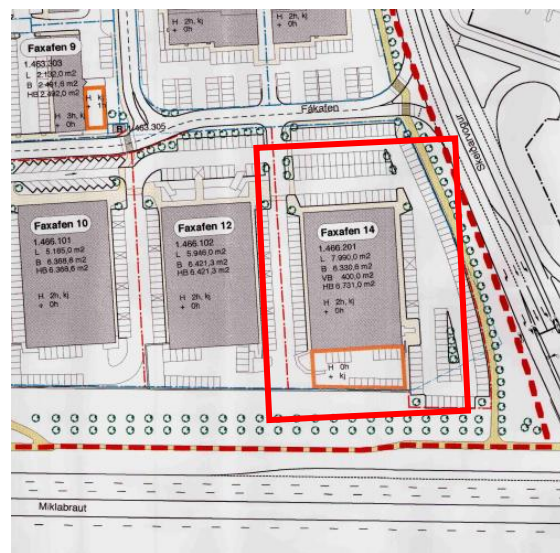


## Faxafen 14 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa um að starfrækja verslun og framleiðslu matvæla

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 7. júlí 2026 var lögð fram fyrirspurn Seiðkarlsins um möguleika á að starfrækja verslun og smáframleiðslu matvæla í húsnæði að Faxafeni 14



Aðalskipulag Reykjavíkur



Skeifan - Fenin

### 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 Faxafeni 14 borgarhluta 4 og er hluti af miðsvæði M3

Í samræmi við M3 er gert ráð fyrir verslun og þjónustu, skrifstofum, stofnunum og íbúðum. Léttur iðnaður er heimill en iðnaðarstarfsemi skal almennt vera víkjandi. Heimilt er að byggja hjúkrunaríbúðir og íbúðir fyrir aldraða.

**Deiliskipulag/ Hverfisskipulag:** Í gildi er deiliskipulag fyrir Skeifan – Fenin, samþykkt í borgarráði Reykjavíkur 6. nóvember 2001 ásamt síðari breytingum.

### Umsögn

Húsið á lóð nr 14 við Faxafen er steinsteypt iðnaðarskemma byggð árið 1986. Á upprunalegum teikningum er gert ráð fyrir iðnaði, verslun, lager og skrifstofum í húsinu, sem er hluti af 2. byggingaráfanga lðngarða og átti upphaflega að standa framar í lóðinni.



Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á möguleika á að starfrækja verslun og smáframleiðslu matvæla í húsnæði að Faxafeni 14, sbr. fyrirspurn Seiðkarlsins ehf., dags. 9. mars 2026. Fyrirhuguð starfsemi felur í sér verslun ásamt léttum iðnaði. Gert er ráð fyrir að heimiluð verði verslun að hluta til í húsnæðinu, auk takmarkaðrar matvælaframleiðslu. Með lítilli matvælavinnslu er hér átt við vinnslu sem nýtir afurðir úr jurtaríkinu, hunangi og/eða samsett matvæli úr jurtaríki og dýraríki, með því skilyrði að vinnsla úr hráefnum úr dýraríkinu fari að hámarki ekki yfir 300 kg.

Samkvæmt aðal og deiliskipulag fyrir Faxafen – Skeifan er heimild fyrir starfsemi verslunar og léttum iðnaði. Bent er á mikilvægi þess að notkun á húsnæði sé rétt skilgreint og í samræmi við byggingarreglugerðar og ef breyta þarf húsnæði þarf að óska eftir breytingu á byggingarleyfi hjá byggingarfulltrúa Reykjavíkurborgar.

## **Sækja þarf um starfsleyfi fyrir matvælaframleiðslu hjá Heilbrigðiseftirliti Reykjavíkur**

### **Niðurstaða**

Með tilliti til fyrirliggjandi gagna og skipulagsforsenda er það niðurstaða skipulagsfulltrúa að fyrirhuguð starfsemi sé ekki í ósamræmi við gildandi skipulag.

- Verslun og smáframleiðslu matvæla í húsnæði að Faxafeni 1 er ekki í ósamræmi við aðal og deiliskipulag.
- Notkun á húsnæði þarf að vera rétt skilgreind í samræmi við byggingarreglugerð
- Matvælaframleiðsla og sala á matvælum er háð starfsleyfi Heilbrigðiseftirliti Reykjavíkurborgar

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**

Helga Rún Guðmundsdóttir

verkefnastjóri



**Reykjavík**