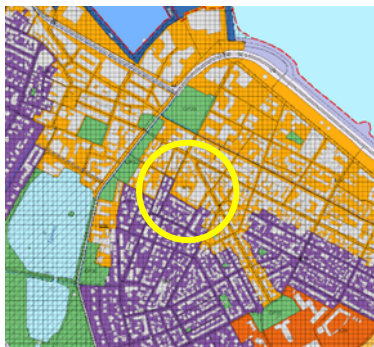




Reykjavík, 28. júlí 2026
USK26070282

Hallveigarstígur 1 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Lögð fram fyrirspurn Alva fasteigna ehf., dags. 18. júlí 2026, um að breyta notkun 2. hæðar hússins á lóð nr. 1 við Hallveigarstíg úr skrifstofuhúsnæði í gististað.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag



Götusýn

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 Hallveigarstíg 1 borgarhluta 2 miðborg og er á skilgreindu miðsvæði (M1c). Hallveigarstígur 1 er skilgreindur nærþjónustukjarni í gildandi aðalskipulagi.

Deiliskipulag/ HverfisSKIPULAG: Í gildi er deiliskipulag fyrir Laugavegs- og Skólavörðustígsreit, samþykkt í borgarráði 8. október 2002, með síðari breytingum.

Umsögn

Óskað er eftir staðfestingu skipulagsfulltrúa á að heimilt sé að breyta notkun 2. hæðar hússins við Hallveigarstíg 1 úr skrifstofuhúsnæði í gististað. Þegar er starfræktur gististaður á 3. hæð hússins í flokki II, tegund b. Fram kemur í fyrirspurninni að fyrirhuguð breyting sé útvíkkun á þegar samþykktari starfsemi í húsinu.

Í gildandi deiliskipulagi fyrir svæðið er ekki kveðið á um starfsemisheimildir. Í aðalskipulagi kemur fram að á skilgreindu miðsvæði M1c sé almennt ekki heimilt að breyta núverandi húsnæði, s.s. skrifstofuhúsnæði, í gististarfsemi. Hins vegar eru í aðalskipulagi sérstakar heimildir fyrir nærþjónustukjarna þar sem kemur fram að heimilaðir séu gististaðir í flokkum I-III. Ekki er heimilt að breyta verslunar- og þjónustuhúsnæði á jarðhæðum nærþjónustukjarna í gististaði en ekki eru settar skorður við slíkri starfsemi á öðrum hæðum húsa.

Þar sem Hallveigarstígur 1 er skilgreindur nærþjónustukjarni gerir skipulagsfulltrúi ekki athugasemd við að skrifstofuhúsnæði á 2. hæð hússins sé breytt í gististað í flokki I-III.

Sækja þarf um byggingarleyfi til byggingarfulltrúa fyrir breyttri notkun og í kjölfar þess sækja um rekstrarleyfi til sýslumanns og starfsleyfi til heilbrigðiseftirlits.



Reykjavík



Niðurstaða

- Jákvætt er tekið í erindið.

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



Reykjavík