



Reykjavík, 29. september 2026
USK26060289

Hringbraut 119 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 29. september 2026 var lögð fram fyrirspurn Lava Sweets 2026 ehf., dags. 18. júní 2026, um rekstur kaffihúss í húsinu á lóð nr. 119 við Hringbraut, samkvæmt uppdr. Esraa Ashraf, dags. 1. júní 2026.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag



Götumynd tekin af kortasjá.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 Hringbraut 119 borgarluta 1. Vesturbær og er hluti af verslunar- og þjónustusvæði VP1 – JL-hús. VP1 er skilgreindur hverfiskjarni í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040.

Deiliskipulag/ HverfisSKIPulag: Í gildi er deiliskipulag fyrir stgr. 1.520. Lýsisreitur, samþykkt í borgarráði 15. febrúar 2007 ásamt síðari breytingum.

Umsögn

Húsið á lóð nr. 19 við Hringbraut er verslunar-, þjónustu-, og íbúðarhúsnæði sem byggt var árið 1984 og er gjarnan kallað JL-húsið.

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á hvort heimild fáið til að reka veitingastað í tegund E – Kaffihús á jarðhæð hússins við Hringbraut 119. Ekki er tekið fram í hvaða flokki veitingastaðurinn yrði.

Samkvæmt aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 eru í hverfiskjörnum stærri matvöruverslanir og fjölbreytt verslun og þjónusta sem þjónar heilu hverfi. Veitingastaðir í flokki I og II eru heimilaðir í hverfiskjörnum, svo og gististaðir í flokki I-III. Veitingastaðir í flokki III geta verið heimilir samkvæmt ákvörðun í deiliskipulagi eða hverfisSKIPulagi. Íbúðir eru heimilar, einkum á efri hæðum bygginga.

Bent er á að skv. reglugerð 1277/2016 um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald er tegund E – Kaffihús skilgreind á eftirfarandi hátt:

- e. **Kaffihús:** Veitingastaður með einfaldar veitingar í mat og/eða drykk þar sem aðaláhersla er lögð á kaffiveitingar. Hér undir falla t.d. bakarí sem hafa aðstöðu til neyslu veitinga á staðnum.



Reykjavík



Í 17. gr. reglugerðar um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald segir að flokkun veitingastaða miðast við þá starfsemi sem þar fer fram, þörf á eftirliti og þau áhrif sem staður kann að hafa á umhverfi, svo sem vegna afgreiðslutíma, hávaða og áfengistíma.

Flokkur I:	Staðir án áfengisveitinga.
Flokkur II:	Umfangslitlir áfengisveitingastaðir þar sem starfsemin er ekki til þess fallin að valda ónæði í nágrenninu, svo sem með háværri tónlist og kalla ekki á mikið eftirlit og/eða löggæslu.
Flokkur III:	Umfangsmiklir áfengisveitingastaðir, svo sem þar sem leikin er hávær tónlist og kalla á meira eftirlit og/eða löggæslu.

Skjaskot sýnir flokka veitingastaða sbr. lög um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald.

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við rekstur kaffihúss á jarðhæð hússins við Hringbraut 119 þar sem það samræmist skipulagi.

Niðurstaða

- Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við að umsækjandi sækir um byggingarleyfi til þess breyta notkun húsnæðisins á jarðhæð hússins við Hringbraut 119 í kaffihús þar sem það samræmist skipulagi sbr. umsögn.

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

Jarprúður Iðá Másdóttir

verkefnastjóri



Reykjavík