



Reykjavík, 13. október 2026
USK26080193

Klapparstígur 1 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 13. október 2026 var lögð fram fyrirspurn Snorra Beck Gíslasonar, dags. 17. ágúst 2026, um rekstur gististaðar í íbúð, F2003102, í húsinu á lóð nr. 1 við Klapparstíg.



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 Klapparstíg 1 borgarhluta 2. Miðborg og er hluti af miðborgarsvæði M1c – Blönduð miðborgarbyggð. Íbúðarbyggð.

Deiliskipulag/ HverfisSKIPULAG: Í gildi er deiliskipulag Skúlagötusvæðis, samþykkt í borgarráði 13. maí 1986 ásamt síðari breytingum.

Umsögn

Húsið á lóð nr.1 við Klapparstíg er steinsteypt fjölbýlishús byggt árið 1990 skv. fasteignaskrá.

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á hvort að heimild sé fyrir rekstrarleyfisskyldum gistirekstri í íbúð í húsinu við Klapparstíg 1, að því gefnu að skilyrði um brunavarnir og heilbrigðiseftirlit séu uppfyllt.

Hús nr. 1 við Klapparstíg er hluti af miðborgarsvæði M1c – Blönduð miðborgarbyggð. Íbúðarbyggð. Um svæði M1c segir í aðalskipulagi Reykjavíkur 2040:

Á svæðinu er lögð áhersla á að vernda og styrkja íbúðarbyggð og hverfisanda en um leið að efla verslunar-, atvinnu- og þjónustustarfsemi sem fellur að íbúðarbyggð. Íbúðir skulu almennt vera til heilsársbúsetu. Ef íbúðir eru í sama húsnaði og atvinnustarfsemi skal íbúðarhúsnaðið ávallt vera á efri hæðum. Á svæðinu gilda takmarkaðar veitingaheimildir miðasvæða, en á götureitum þar sem íbúðarbyggð er yfir 90% landnotkunar (miðað við brúttógólfhlöt samkvæmt fasteignaskrá) takmarkast heimildir við flokk I og II. Við jarðhæðir með götuhliðastýringu er verslunar- og þjónustustarfsemi opin almenningi í forgangi, sjá nánar ákvæði um götuhliðar. Sjá nánar kafla 19, Sérstök ákvæði um



Reykjavík



starfsemi. Frekari markmið og forsendur um þróun miðborgar eru sett fram í skjalinu B2. Miðborgin.

Á svæði M1c má ekki breyta núverandi húsnæði, s.s. íbúðum, skrifstofuhúsnæði og verslunarhúsnæði í gististarfsemi. Mögulegt er þó að skilgreina gistipjónustu sem ákveðið hlutfall starfsemi nýrrar uppbyggingar* að undangenginni deiliskipulagsgerð, svo lengi sem hún skerði ekki gæði, stærð eða magn íbúða, skrifstofurýmis eða verslunarhúsnæði sem er fyrir.

Þar sem að aðalskipulag kveður á um að ekki er heimilað að breyta núverandi íbúðarhúsnæði á svæði M1c í gististarfsemi er tekið neikvætt í erindið.

Niðurstaða

- Neikvætt er tekið í erindið. Skipulagslegar athugasemdir eru gerðar við að núverandi íbúðahúsnæði verði breytt í gististarfsemi þar sem það samræmist ekki 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 Iða Másdóttir

verkefnastjóri



Reykjavík