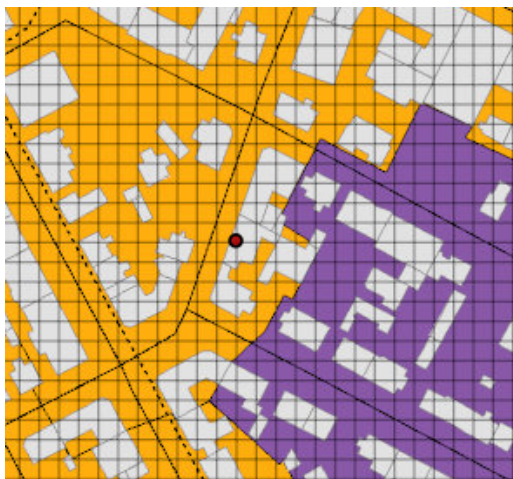




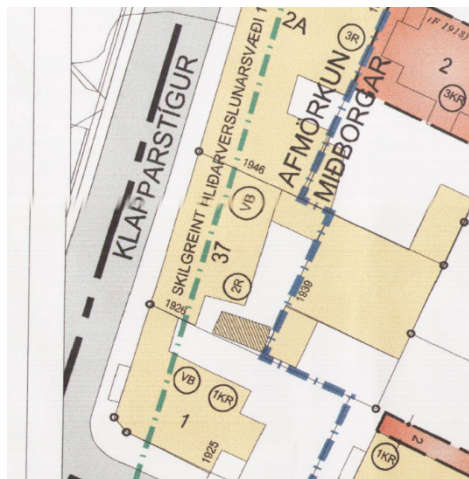
Reykjavík, 25. nóvember 2025
USK25100466

Klapparstígur 37 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Lögð fram fyrirspurn Andreea Vasi, dags. 28. október 2025, um rekstur gististaðar í húsinu á lóð nr. 37 við Klapparstíg.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag

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 37 borgarhluta 2 Miðborg og er hluti af miðborgarkjarna, M1a.

Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag fyrir Ölgerðarreit, samþykkt í borgarráði 1. apríl 2003, ásamt síðari breytingum.

Umsögn

Á lóðinni, L101852, við Klapparstíg er eitt hús með þrjú staðföng. Klapparstígur 37, Klapparstígur 37a og Klapparstígur 37b. Á jarðhæðinni er veitingastaður og verslun en á eftir hæðum eru íbúðir.

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á því hvort að heimilað sé að vera með gististað á annarri hæð hússins að Klapparstíg 37, fnr. 2006305.

Um miðborgarkjarna, M1a segir í aðalskipulagi:

Í miðborgarkjarnanum má finna lykilstofnanir stjórnsýslu, menningar og mennta, líflegustu verslunargötur landsins og litríka flóru veitingastaða auk fjölbreyttrar sérfræðipjónustu. Sérstök áhersla er á smásöluverslun auk veitingastarfsemi og afþreyingu sem og þjónustu lykilstofnana stjórnsýslu, menningar og mennta. Á jarðhæðum eru verslunar-, veitinga- og menningar-, félags- og þjónustustarfsemi opin almenningi í forgangi, en á efri hæðum skrifstofu- og íbúðarhúsnæði auk gistipjónustu sbr. þó sérákvæði um hana hér að neðan. Til þess að efla smásöluverslun staðbundið í miðborgarkjarnanum og stuðla að



Reykjavík



fjölbreyttri starfsemi og lifandi almenningsrýmum eru ákvæði um útlit og starfsemi við götuhliðar í miðborgarkjarna. Almennar veitingaheimildir miðsvæða gilda í miðborgarkjarna en á afmörkuðu svæði eru rýmri veitingaheimildir. Sjá nánar kafla 19, Sérstök ákvæði um starfsemi. Frekari markmið og forsendur um þróun miðborgar eru settar fram í skjalinu B2.

Miðborgin. **Á svæði M1a má ekki breyta núverandi húsnæði, s.s. skrifstofuhúsnæði, íbúðum eða verslunarhúsnæði, í gististarfsemi.**

Mögulegt er þó að skilgreina gististarfsemi sem ákveðið hlutfall starfsemi nýrrar uppbyggingar, að undangenginni deiliskipulagsgerð, svo lengi sem hún skerðir ekki gæði, stærð eða magn núverandi húsnæðis, s.s. skrifstofurýma, íbúða eða verslunarhúsnæðis, sem er fyrir.

Ekki er fjallað um gististaði sérstaklega í deiliskipulagi og skal því fara eftir ákvæðum aðalskipulags.

Niðurstaða

- Neikvætt tekið í erindið, samræmist ekki skipulagi.

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



Reykjavík