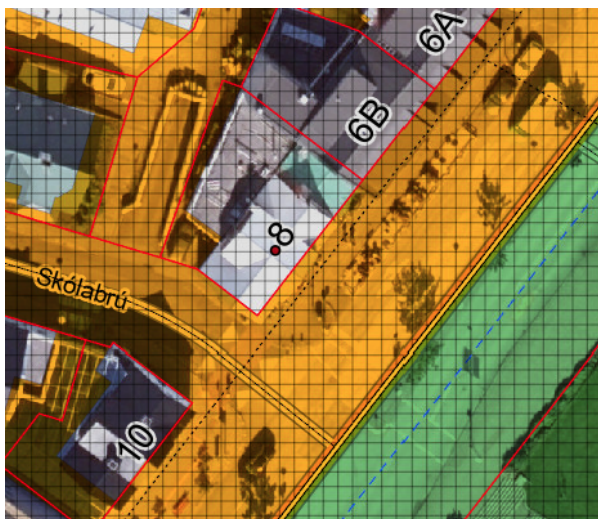




Reykjavík, 4. september 2025
USK25080178

Lækjargata 8 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 21. ágúst 2025 var lögð fram fyrirspurn Reykjavík Arkitekta ehf., dags. 18. ágúst 2025, um að nota efri hæðir á heimilaðri nýbyggingu fyrir aftan gamla húsið á lóð nr. 8 við Lækjargötu, sem lítið hótél með litla móttöku á jarðhæð. Einnig er lagður fram uppdráttur Studio Granda, dags. 1. október 2018.



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 Lækjargötu 8 borgarluta 2 miðborg og er hluti af miðborgarkjarna M1a.

Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag fyrir Kvosina, samþykkt í borgarráði 22. febrúar 1988, ásamt síðari breytingum.

Umsögn

Húsið á lóð nr. 8 við Lækjargötu er veitingahús byggt árið 1871.

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á að fá að nýta efri hæðir á heimilaðri nýbyggingu, sem kemur fram í deiliskipulagsbreytingu sem samþykkt var á lóðinni sem hótél með litla móttöku á jarðhæð.

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, skv. aðalskipulagi.



Reykjavík



Í deiliskipulagsbreytingu sem samþykkt var árið 2015 sem fjallar um takmarkanir á fjölda gististaða í kvosinni. Þar segir að einungis 23% af heildarbyggingarmagni í kvosinni megi vera nýtt sem gististaðir. Þessu hámarki hefur verið náð og því ekki hægt að opna á rekstur hótels á lóðinni.

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