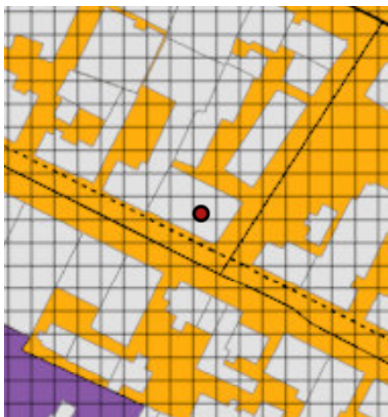




## Laugavegur 31 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Lögð fram fyrirspurn Fyrirtækjasöluunnar Suðurvers ehf., ásamt bréfi, dags. 19. mars 2026, um rekstur veitingastaðar í flokki II á jarðhæð og efri hæð hússins að Laugavegi 31 ásamt stuðningsrýmum í kjallara. Einnig eru lagðir fram uppd. Urban arkitekta, dags. 21. febrúar 2021, þar sem rýmið er afmarkað með rauða, og ljósmynd.



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 Laugavegi 31 borgarhluta 2 Miðborg og er hluti af miðborgarkjarna, M1a.

**Deiliskipulag:** Í gildi er deiliskipulag fyrir reitinn, samþykkt í borgarráði 25. mars 2003, ásamt síðari breytingum.

### Umsögn

Húsið á lóð nr. 31 við Laugaveg er fjögurra hæða hús byggt árið 1929. Samkvæmt aðaluppdráttum sem þann 20. Febrúar 2024, USK24010164, er um að ræða verslunarhúsnæði á 1. og 2. hæð en á efri hæðum eru skrifstofur.

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á að fá að breyta notkun verslunarrýma á 1. og 2. hæð í veitingastað í flokki II.

Um miðborgarkjarna, M1a, segir í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040:

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 gistinguþjónustu sbr. þó sérákvæði um hana hér að neðan. Til þess að efla smásöluverslun staðbundið í miðborgarkjarnanum og stuðla að 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.\*

Húsið við Laugaveg 31 er á svæði þar sem gilda sérstök ákvæði um götuhliðar í miðborginni. Laugavegur 31 er á aðalverslunarsvæði 8 þar sem lágmarkshlutfall smásöluverslunar á að vera 70%. Í dag er hlutfall smásöluverslunar við aðalverslunarsvæði 8 64% og því ekki hægt að fallast á breytta notkun húsnæðisins þar sem 70% lágmarki hefur ekki verið náð.

#### **Niðurstaða**

- Neikvætt tekið í erindið, samræmist ekki aðalskipulagi.

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 tilfalli 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