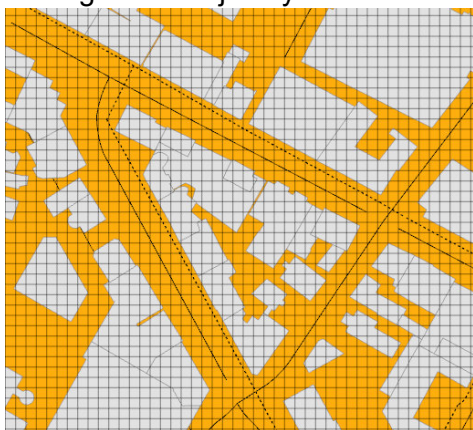




Reykjavík, 24. júlí 2025
USK25070044

Laugavegur 4-6 og Skólavörðustígur 1A – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Lögð fram fyrirspurn Fyrirtækjasölunar Suðurvers ehf., dags. 3. júlí 2025, ásamt bréfi, dags. 3. júlí 2025, um að rekstur veitingastaðar í flokki II á jarðhæð og efri hæð hússins á lóð nr. 4-6 við Laugaveg og á jarðhæð hússins á lóð nr. 1A við Skólavörðustíg. Einnig eru lagðar fram ljósmyndir.



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, L101402, og byggingarnar á Laugavegu 4-6 og Skólavörðustíg 1A, borgarhluta 2 Miðborg og er hluti af miðborgarkjarna, M1a.

Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag fyrir reitinn, samþykkt 17. september 2002, ásamt síðari breytingum.

Húsin nr. 4-6 við Laugaveg og skólavörðustíg 1a eru samtengd með glerbyggingu sem byggð var árið 2017. Glerhúsið, er skráð sem verslun. er eru skráð veitingahús og verslanir (Laugavegur 4) og Gistiíbúð (Skólavörðustíg 1a).

Umrædd fyrirspurn snýr að glerbyggingunni, á Laugavegi 4, fnr. 2004551. Rýmum á jarðhæð og efri hæð.

Og skólavörðustíg 1a, fnr. 2362533.

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á að fá að



Reykjavík



innrétta veitingastað í flokki II í húsunum að Laugavegi 4-6 og Skólavörðustíg 1a. Í húsinu að Laugavegi er spurt um jarðhæð og á erfi hæð en á skólavörðustíg 1a þá er einungis verið að spyrja um jarðhæð.

Á svæði M1a geta veitingastaðir í flokkum I-III verið heimilaðir. Þó eru ákvæði um götuhliðar í gildi í miðborginni þar sem gerðar eru kröfur um fjölbreytta starfsemi á jarðhæðum húsa.

Laugavegur 4-6 er á aðalverslunarsvæði 7 og Skólavörðustígur 1a er á aðalsverslunarsvæði 10.



Á báðum aðalverslunarsvæðum er gerð krafa um að 70% hlutfall af rýmum á jarðhæð skili vera smásöluverslun.

Á aðalverslunarsvæði 7 (*Bankastræti og Laugavegur norðurhlið frá og með Bankastræti 3 til og með Klapparstíg 31. Suðurhlið frá og með Bankastræti 2 til og með Laugavegi 22a.*) er hlutfall smásöluverslunar 62%.

Á aðalverslunarsvæði 10 (*Skólavörðustígur, suður- og norðurhlið frá og með Skólavörðustíg 1a og bankastræti 14 að Týsgötu*) er hlutfall smásöluverslunar 68%.

Það er því ekki hægt að fallast á það að koma fyrir veitingastað í flokki II í húsunum þar sem að lágmarks hlutfalli smásöluverslunar á svæðinu hefur ekki verið náð.

Niðurstaða

- Gerðar eru skipulagslegar athugasemdir við erindið, samræmist ekki ákvæðum aðalskipulags um götuhliðar í miðborginni.

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