



Reykjavík, 26. júní 2025
USK25040021

Laugavegur 54 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 19. júní 2025 var lögð fram fyrirspurn Kaffibaunarinnar ehf., dags. 1. apríl 2025, um hvort takmarkanir séu á fjölda veitingastaða á Laugavegi og þá sérstaklega í kringum Laugaveg 54.



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

Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag fyrir reitinn, samþykkt 12. maí 2005, ásamt síðari breytingum.

Umsögn

Húsið á lóð nr. 54 við Laugaveg er á tveim hæðum og með kjallara. Í kjallaranum er verslun, á fyrstu hæð er veitingahús og á þeirri annarri er íbúð. Húsið var byggt árið 1904 skv. fasteignaskrá. Fyrirspurn barst skipulagsfulltrúa varðandi hvort að einhverjar takmarkanir séu á rekstri veitingastaða í húsinu sem og nærliggjandi húsum.

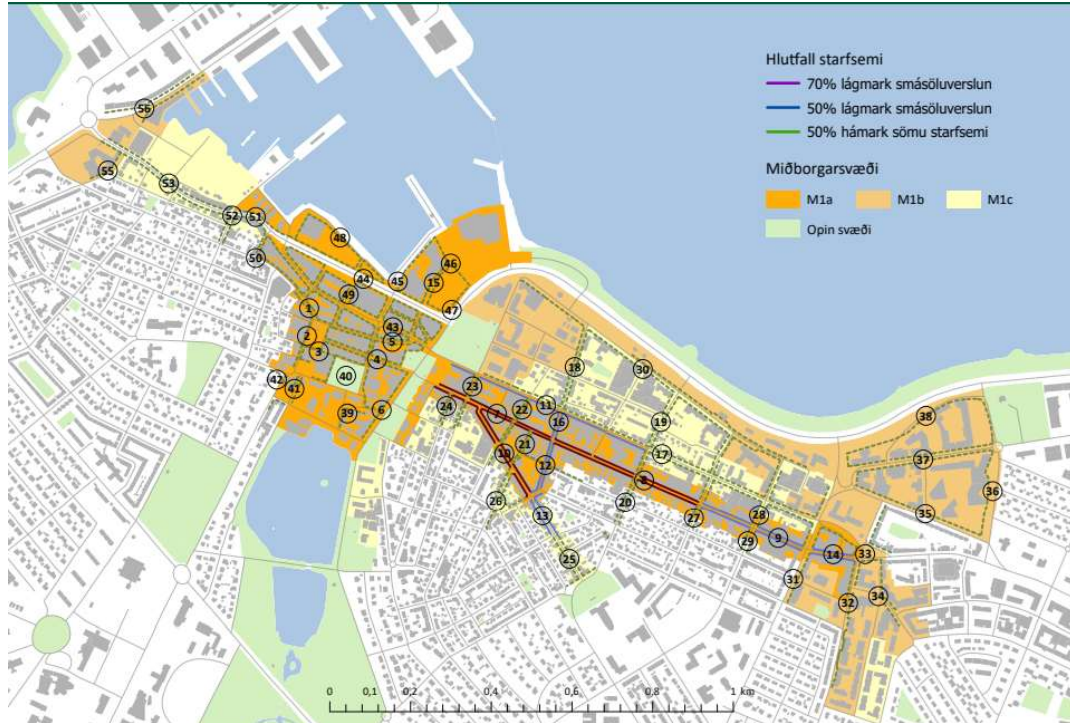
Í aðalskipulagi er fjallað um sérstök ákvæði um götuhliðar í miðborginni.



Reykjavík



Götuhliðar eða framhliðar við jarðhæðir bygginga eru tengiflöturinn milli göturýmis og starfsemi sem fram fer innandyr. Götuhliðar hafa því mikil og margs konar áhrif á ásýnd og andrúm göturýmis. Í miðborginni eru ákvæði um götuhliðar er varða starfsemi annars vegar og hins vegar er varða útlit og virkni.



Starfsemiskvótar eru tvenns konar. Í fyrsta lagi kvótar með það að markmiði að vernda og efla smávöruverslun. Er með þeim kveðið á um lágmarkshlutfall smávöruverslunar við ákveðin götusvæði. Í öðru lagi kvótar sem ákveðnir eru til að tryggja fjölbreytilega starfsemi. Er með þeim kveðið á um hámarkshlutfall sömu starfsemi við ákveðin götusvæði eða torg. Hlutföll starfsemi eru reiknuð út frá skilgreindum götuhliðum sem afmarkast eins og sýnt er á Mynd 17. Reiknireglur eru settar fram á mynd í Viðauka 1 í aðalskipulagi. Þegar sótt er um breytingu á notkun húsnæðis á skilgreindu götusvæði sem leiðir til þess að viðkomandi notkun fer lítillega fram yfir skilgreind viðmið er heimilt að taka jákvætt í erindið. Frávikið verður þó að vera innan við 3% af notkun á viðkomandi götusvæðum þar sem lágmark smásöluverslunar er 70% og innan við 5% af notkun á götusvæðum þar sem gildir 50% viðmið. Hvert frávik verður metið sérstaklega og tekið til umfjöllunar í Skipulags- og samgönguráði.

Laugavegur 54 er á götuhliðasvæði 8 þar sem er gerð krafa um að 70% lágmark smásöluverslunar. Staðan er í dag á því aðalverslunarsvæði 64%. Á aðalverslunarsvæði 8 er því ekki hægt að fallast á að fjölga veitingastöðum fyrr en að þetta lágmark smásöluverslunar næst.

Niðurstaða

- Á aðalverslunarsvæði 8 er ekki hægt að fallast á fjölgun veitingastaða fyrr en að 70% lágmark smásöluverslunar næst.



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