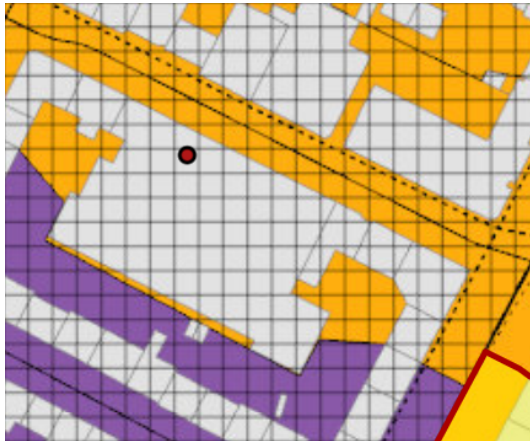


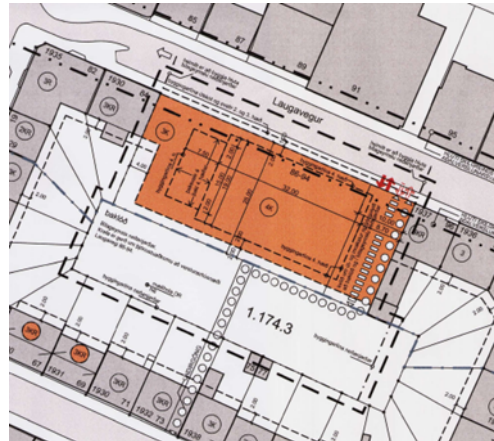


## Laugavegur 86 - 94 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Lögð fram fyrirspurn Oskars Helgasonar Soler, dags. 19. febrúar 2026, um rekstur gististaðar í flokki II, í íbúð með fastanúmerið 228-1324, í húsinu á lóð nr. 86-94 við Laugaveg.



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 Laugavegir 86-94 borgarhluta 2 Miðborg og er hluti af miðborgarkjarna, M1a.

**Deiliskipulag:** Í gildi er deiliskipulag fyrir reitinn, samþykkt í borgarráði 30. apríl 2002 ásamt síðari breytingum.

### Umsögn

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á því hvort að heimilað sé að reka gististað í flokki II í íbúð í húsi á Laugavegi 86-94, fnr. 228-1324.

Um M1a, miðborgarkjarna, 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 gistipjónustu 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.

Ekki er því hægt að fallast á það að koma fyrir gististað í íbúð í húsinu að Laugavegi 86-94.

#### Niðurstaða

- Neikvætt, 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 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