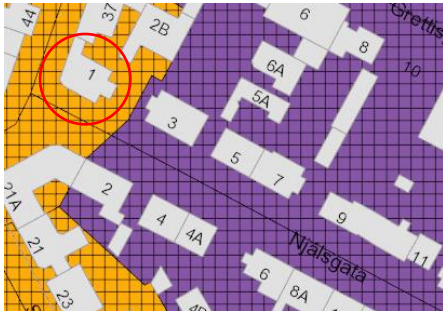


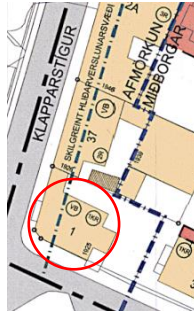


## Njálsgata 1 – erindi frá byggingarfulltrúa

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 21. desember 2023 var lagt fram erindi frá afgangarfulltrúa byggingarfulltrúa frá 19. desember 2023 þar sem sótt er um leyfi til þess að sameina rými 0001 og 0002 og innrétta veitingastað í flokki II, tegund ?, fyrir alls 30 gesti í kjallara íbúðarhúss á lóð nr. 1 við Njálsgötu.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag



Götumynd

## 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 Njálsgata 1 borgarhluta 2 Miðborg og er á skilgreindu miðborgarsvæði M1a.

Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag, samþykkt 1. apríl 2003 með síðari breytingum. Í skilmálum deiliskipulagsins segir að landnotkun skuli fara eftir ákvæðum aðalskipulags.

## Umsögn

Húsið nr. 1 við Njálsgötu er steinsteypt íbúðar- og verslunarhúsnæði, byggt árið 1925 skv. fasteignaskrá og er því friðað skv. *Lögum um menningarmínjar 80/2012* og má því ekki spilla því, rífa, breyta eða flytja úr stað nema með leyfi og í samráði við Minjastofnun Íslands. Tvö verslunarrými eru á jarðhæð og tvær íbúðir á efri hæðum. Óskað er eftir álit skipulagsfulltrúa á leyfi til þess að sameina rými 0001 og 0002 og innrétta veitingastað í flokki II, fyrir alls 30 gesti í kjallara íbúðarhússins.

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,

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. Á lóðinni gilda takmarkaðar miðborgarheimildir þar sem heimila má veitingastaði, kaffihús og krár í flokki I-II þar sem almennur opnunartími er til kl. 23 um helgar/frídaga.

Skv. aðalskipulagi er lóðin hluti af götusvæði nr. 12 þar sem gilda ákvæði um 50% lágmark smásöluverslun. Greining á virkum götuhliðum, gerð sumar 2023, leiðir í ljós að sameining rýma og opnun veitingastaðar hefur ekki áhrif á hlutfall smásöluverslunar á svæðinu þar sem rýmin eru nú skráð annars vegar sem matvöruverslun og hins vegar sem veitingastaður. Því eru ekki gerðar athugasemdir við erindið.

## Niðurstaða

- Ekki eru gerðar athugasemdir við erindið.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Sigríður Lára Gunnarsdóttir, verkefnastjóri