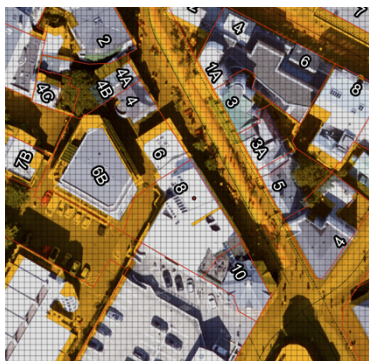




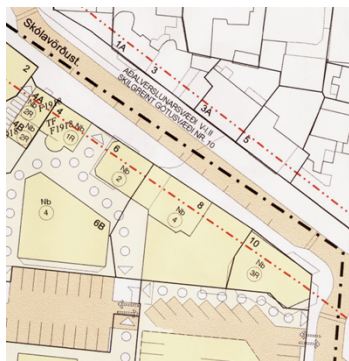
Reykjavík, 24. febrúar 2026
USK26010414

Skólavörðustígur 8 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 24. febrúar 2026 var lögð fram fyrirspurn Arnaldar Geirs Schram, dags. 27. janúar 2026, um rekstur veitingastaðar í húsinu á lóð nr. 8 við Skólavörðustíg.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag/ HverfisSKIPulag.



Götumynd tekin af já.is

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 Skólavörðustíg 8 borgarhluta 2. Miðborg og er hluti af miðborgarsvæði M1c – Blönduð miðborgarbyggð. Íbúðarbyggð.

Deiliskipulag/ HverfisSKIPulag: Í gildi er deiliskipulag fyrir stgr. 1.171.2, Skólavörðustígur, Bergstaðastræti, Hallveigarstígur, Ingólfsstræti og Bankastræti, samþykkt í borgarráði 8. október 2002 ásamt síðari breytingum.

Umsögn

Húsið á lóð nr. 8 við Skólavörðustíg er steinsteypt bygging á 4 hæðum byggð árið 1987 og er húsnæðið sem fyrirspurn tekur til, fnr. F2250626, skráð sem verslun í fasteignaskrá. Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á heimild fyrir veitingastað í flokki II – F Krá, í húsinu við Skólavörðustíg 8, fnr. F2250626, rýmisnr. 03-0104 og 03-0203. Lóðin og byggingin við Skólavörðustíg 8 eru hluti af miðborgarsvæði M1c – Blönduð miðborgarbyggð. Íbúðarbyggð. Um svæði M1c segir í aðalskipulagi Reykjavíkur 2040:

Á svæðinu er lögð áhersla á að vernda og styrkja íbúðarbyggð og hverfisanda en um leið að efla verslunar-, atvinnu- og þjónustustarfsemi sem fellur að íbúðarbyggð. Íbúðir skulu almennt vera til heilsársbúsetu. Ef íbúðir eru í sama húsnæði og atvinnustarfsemi skal íbúðarhúsnæðið ávallt vera á efri hæðum. Á svæðinu gilda takmarkaðar veitingaheimildir miðasvæða, en á götoreitum þar sem íbúðarbyggð er yfir 90% landnotkunar (miðað við brúttógólfplöt samkvæmt fasteignaskrá) takmarkast heimildir við flokk I og II. Við jarðhæðir með götuhliðastýringu er verslunar- og þjónustustarfsemi opin almenningi í forgangi, sjá nánar ákvæði um götuhliðar. Sjá nánar kafla 19, Sérstök ákvæði um starfsemi. Frekari markmið og forsendur um þróun miðborgar eru sett fram í



Reykjavík



skjalinu B2. Miðborgin. Á svæði M1c má ekki breyta núverandi húsnæði, s.s. íbúðum, skrifstofuhúsnæði og verslunarhúsnæði í gististarfsemi. Mögulegt er þó að skilgreina gistipjónustu sem ákveðið hlutfall starfsemi nýrrar uppbyggingar* að undangenginni deiliskipulagsgerð, svo lengi sem hún skerði ekki gæði, stærð eða magn íbúða, skrifstofurýmis eða verslunarhúsnæði sem er fyrir.

Á svæðinu gilda kvótar með það að markmiði að vernda og efla smávöruverslun. Er með þeim kveðið á um lágmarkshlutfall smávöruverslunar við ákveðin götusvæði en þeir reiknast út fyrir jarðhæðir götuhliða þ.e. lengd götuhliðar húss í hlutfalli við heildarsvæði sem verið er að skoða. Skv. mynd 17 í kafla 19 í aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 er Skólavörðustígur 8 á aðalverslunarsvæði 10 þar sem gerð er krafa um 70% lágmark smásöluverslunar á jarðhæðum húsa. Í dag er staðan á þessu svæði 68% og því er ekki hægt að fallast á að fjölga veitingastöðum þar fyrir en þetta lágmark næst.

Niðurstaða

- Gerðar eru skipulagslegar athugasemdir við erindið. Ekki er hægt að fallast á að fjölga veitingastöðum á aðalverslunarsvæði 10 fyrir en að 70% lágmark smávöruverslunar á jarðhæðum húsa næst á svæðinu.

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

Jarprúður Iðna Másdóttir

verkefnastjóri



Reykjavík