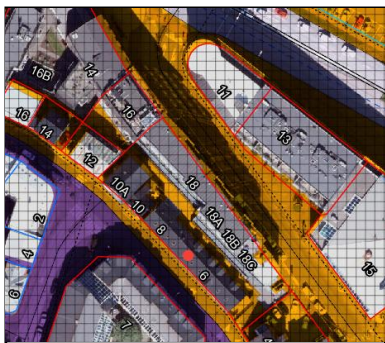




Reykjavík, 17. mars 2026
USK26010088

Vesturgata 6-8 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Lögð fram fyrirspurn The Black Pearl ehf., dags. 7. janúar 2026, um breytingu á notkun hússins á lóð nr. 6-8 þannig að heimilt verði að vera þar með íbúðir.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag



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 Vesturgötu 6-8 borgarhluta Miðborgarkjarnans og er hluti af Miðborginni M1a.

Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag fyrir Naustreit, samþykkt í borgarráði 7 október 2003, ásamt síðari breytingum.

Umsögn

Húsið við Vesturgötu 6-8 er skráð sem veitingarstaður og var byggt árið 1900 skv. fasteignaskrá. Samkvæmt gildandi deiliskipulagi er húsið verndað í dökkgulum flokki: Verndun götumyndar. Húsið er einnig friðað.

Í greinagerð og skilmálum með deiliskipulagi fyrir staðgreinireit 1.132.1. kemur einnig fram að húsið sé mikilvægur hluti elstu götumyndar Vesturgötu og tengist náið verslunar- og atvinnusögu Reykjavíkur. Innréttingarnar frá 1954 í Naustinu öðlast gildi til varðveislu sem elstu veitingahúsainnréttingar í Reykjavík.

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á hvort heimild sé fyrir að breyta notkun hússins að Vesturgötu 6-8 úr verslunarhúsnæði í 3-4 íbúðir.

Engir uppdættir fylgja erindinu.

Um miðborgarkjarna, M1a segir í aðalskipulagi:

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**



Reykjavík



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 almenningssýmum 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.*

Í kafla 19.1 Sérstök ákvæði um götuhliðar í miðborginni í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 segir m.a.:

Við breytingu á starfsemi gatna með götuhliðastýringu skal stuðlað að því að auka hlutfall virkra götuhliða á jarðhæð. **Ekki er heimilt að breyta núverandi atvinnu- og þjónustuhúsnæði á jarðhæðum í íbúðir.** Í þeim tilfellum sem starfsemi við götuhliðar er ekki opin almenningi og framhliðar því óvirkar skulu framtíðaruppbygging og endurbætur miða að því að að auka hlutfall virkra götuhliða og auka þéttleika innganga, þ.e inngöngum má ekki fækka.

Því er ekki hægt að fallast á að breyta notkun hússins að Vesturgötu 6-8 í íbúðir.

Niðurstaða

- Neikvætt er tekið í að breyta notkun hússins í íbúðir, samræmist ekki ákvæðum aðalskipulags um virkar 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



Reykjavík