

# AÐALSKIPULAG REYKJAVÍKUR 2010-2030

## Veitingastaðir

Um möguleg frávik frá almennum viðmiðum um opnunartíma

Óveruleg breyting á aðalskipulagi, skv. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010



**Reykjavíkurborg**  
Umhverfis og skipulagsvið

**Breyting nr. 30**  
**September 2018**  
Uppfært 26. október  
Uppfært 10. desember

## Samþykktar og staðfestingarferli

Aðalskipulagsbreyting þessi sem lögð var fram skv. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í borgarráði þann \_\_\_\_\_ 20\_\_.

---

Aðalskipulagsbreyting þessi var afgreidd af Skipulagsstofnun til staðfestingar þann \_\_\_\_\_ 20\_\_.

---

## **Forsendur:**

Í aðalskipulagi Reykjavíkur eru sett fram óvenju ítarleg ákvæði um gerð veitingastaða, staðsetningu þeirra og opnunartíma (sjá töflu 2 hér að aftan með áorðnum breytingum, nánar aðalskipulag.is, *Heimildir um veitinga- og gístaði*, mars 2018). Viðkomandi ákvæði aðalskipulags eru ráðandi við útgáfu rekstrarleyfa til veitingastaða, en einnig þarf að gæta að ákvæðum deiliskipulags og mati á grenndaráhrifum hverju sinni. Viðmiðin eru venjulega einnig lögð til grundarvallar við útgáfu tækifærisleyfa og miðast þau þá við ákvæði viðkomandi landnotkunarsvæðis, þó aðeins sé um sólarhringsleyfi að ræða.

Með lagabreytingu sem tók gildi fyrir nokkru voru felld úr lögnum ákvæði um opnunartíma veitingastaða í flokki II og lagt í hendur sveitarstjórna að móta reglur um opnunartíma slíkra veitingastaða. Við móttun breytingartillagna á aðalskipulaginu sem tóku gildi í mars 2018, var horft m.a. til þessarar lagabreytingar, með það að í huga að auka sveigjanleika í opnunartíma rólegra vínveitingastaða, einkum matsölustaða. Niðurstaðan í því ferli var að fara varlega í að gera miklar breytingar frá eldri stefnu aðalskipulagsins um opnunartíma. Í neðanmálgrein í umræddri töflu var þó bætt við eftirfarandi sérákvæði um veitingastaði í flokki II. „Á landnotkunarsvæðum þar sem veitingastaðir í flokki III eru heimilir, getur veitingastaður í flokki II lotið sömu ákvæðum um opnunartíma og flokkur III á viðkomandi svæði“. Hér er farið varlega í breytingar en gera má ráð fyrir að umfangslítill veitingastaður í flokki II valdi minna ónæði en staður í flokki III og því ákveðin rök fyrir því að heimila jafnvel lengri opnunartíma á stöðum í flokki II.

Í ljósi reynslunnar við beitingu núgildandi ákvæða og að erfitt getur reynst að setja algildar og sanngjarnar reglur um opnunartíma veitingastaða fyrir alla borgina, eingöngu útfrá landnotkunarsvæðum í aðalskipulagi, er mikilvægt að tryggja aukinn sveigjanleika í við túlkun ákvæðanna. Það er ljóst að meta þarf leyfisumsóknir hverju sinni útfrá nánari staðháttum. Í breytingartillögunn sem tók gildi í mars sl. var t.a.m. bætt við heimildarákvæði um veitingastaði í flokki II, innan íbúðarbyggðar, þó staðurinn stæði ekki við skilgreinda aðalgötu eða kjarna, en leyfisveitingar á slíkum tilvikum yrðu háðar sérstöku mati Skipulagsfulltrúa.

Í meðfylgjandi breytingartillögu er lagt til að bætt verði við ákvæðum sem auka frekar sveigjanleika í túlkun hinnar almennu stefnu. Breytingartillögurnar varða opnunartíma umfangslítilla veitingastaða og útgáfu tækifærisleyfa.

Umrædd sérákvæði opna ekki sjálfkrafa á nýjar heimildir samkvæmt aðalskipulaginu. Nánara mat á forsvaranlegum opnunartíma umfangsminni veitingastaða er fært á leyfisveitingastigið, þar sem grenndaráhrif eru könnuð. Tækifærisleyfi verði háð mati á grenndaráhrifum og á grundvelli þess verði mögulegt við útgáfu þeirra að víkja frá almennum viðmiðum aðalskipulagsins. Þar sem hér er eingöngu um að ræða sérákvæði, sem ekki virkjast nema að undangengnu sérstöku mati, þá er talið að um óverulegu breytingu sé að ræða og hún því lögð fram samkvæmt málsmeðferð 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

## **Helstu atriði úr gildandi stefnu (sjá nánar aðalskipulag.is):**

Í aðalskipulaginu eru sett fram markmið og ákvæði um veitingahús eftir landnotkunarsvæðum. Í töflu 2 er gerð grein fyrir heimildum um veitingahús eftir landnotkunarsvæðum. Almenn er ekki gert ráð fyrir því að veitingahús séu heimil innan íbúðarbyggðar, nema að uppfylltum skilyrðum á völdum svæðum og þá fyrir veitingahús í flokki II. Ennfremur má heimila veitingastaði í flokki II á dvalarheimili aldrafra, þó það sé á svæði sem skilgreint er sem íbúðarbyggð. Veitingahús í flokkum I-III eru almennt heimil á miðvæðum, en settar eru ákveðnar takmarkanir á opnunartíma í skilgreiningu einstakra svæða og flokkur III getur verið háður heimildum í deiliskipulagi. Veitingahús í flokki III geta einnig verið heimil á verslunar- og þjónustusvæðum, stofnansvæðum, athafnasvæðum, opnum svæðum, íþróttasvæðum og landbúnaðarsvæðum, enda sé gerð grein fyrir þeim í deiliskipulagi.

Í töflunni hér til hliðar eru gefnar upp almennar heimildir sem gilda á öllum helstu landnotkunarsvæðum borgarinnar. Heimildirnar miðast við flokkun veitingastaða sbr. lögum um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald, nr. 85/2007 m.s.br, með viðbótarákvæðum um opnunartíma. Leyfisveitingar á landnotkunarsvæðum sem ekki eru tilgreind sérstaklega í töflunni skulu taka mið af sértækri skilgreiningu svæðisins í kaflanum *Landnotkun* (sjá adalskipulag.is) eða grunnskilgreiningu landnotkunar samkvæmt skipulagsreglugerð og þá með hliðsjón af ákvæðum töflunnar. Til hliðsjónar þarf að horfa til þéttbýlisuppdráttar og sveitarfélagsuppdráttar, ásamt síðari breytingum, sjá adalskipulag.is. Sjá einnig uppfærðan skipulagsuppdrátt á skipulagsjá.is.

*Flokkur I: Staðir án áfengisveitinga. Opnunartími ótakmarkaður nema annað sé tilgreint fyrir viðkomandi landnotkunarsvæði.*

*Flokkur II: Umfangslitlir áfengisveitingastaðir þar sem starfsemin er ekki til þess fallin að valda ónæði í nágrenninu, svo sem með háværrri tónlist, og staðir sem kalla ekki á mikið eftirlit og/eða löggæslu. Opnunartími skal almennt takmarkast við kl. 01 um helgar og á frídögum en kl. 23 virka daga, nema annað sé tekið fram. Á landnotkunarsvæðum þar sem veitingastaðir í flokki III eru heimilir, getur veitingastaður í flokki II lotið sömu ákvæðum um opnunartíma og flokkur III á viðkomandi svæði.*

*Flokkur III: Umfangsmiklir áfengisveitingastaðir, svo sem þar sem leikin er hávær tónlist, og staðir sem kalla á meira eftirlit og/eða löggæslu. Opnunartími og sala áfengis miðist almennt við til kl. 01.00 á virkum dögum og til kl. 03.00 aðfararnótt laugardags og sunnudags og almennra frídag, nema annað sé tilgreint fyrir viðkomandi landnotkunarsvæði.*

**Tafla 2. Veitingastaðir.** Frekari ákvæði um vinnveitingastaði eru sett í málsmeðferðarreglum borgarráðs, s.s. varðandi útteingar og áfengisveitingar á gististöðum.

	Veitingastaðir			Sérstök ákvæði / skilyrði
	Flokkur I*	Flokkur II**	Flokkur III***	
Íbúðarbyggð (ÍB)	Já	Já/nei	Nei	Opnunartími til allt að 23.00 um helgar/frídaga.
nærþjónustukjarnar	Já	Já	Nei	Opnunartími til allt að 01.00 um helgar/frídaga.
aðalgötur	Já	Já	Nei	Opnunartími til allt að 01.00 um helgar/frídaga.
Samfélagsþjónusta (S)	Já	Já	Já/nei	Flokkur III háður heimildum í deiliskipulagi
Verslun og þjónusta (VÞ)	Já	Já	Já/nei	Flokkur III háður heimildum í deiliskipulagi
hverfiskjarnar	Já	Já	Já/nei	Flokkur III háður heimildum í deiliskipulagi
Miðborg og Miðsvæði (M)	Já	Já	Já	Flokkur III háður skilyrðum eftir svæðum
Miðborgin - rýmri heimildir (sjá mynd 1)	Já	Já	Já	Flokkur III til allt að 04.30 um helgar/frídaga
Miðborgin - almennar heimildir (sjá mynd 1)	Já	Já	Já	
Miðborgin - takmarkaðar heimildir (sjá mynd 1)	Já	Já	Já/nei	Flokkur III til allt að 01.00 um helgar/frídaga og kl. 23.00 virka daga
Hlemmur-Grensás (M2a-M2e)	Já	Já	Já	Flokkur III til allt að 04.30 um helgar/frídaga á svæðum M2c,d,e
Skeifan-Sogamýri (M3a-M3b)	Já	Já	Já	
Höfðar-Keldur (M4a-M4d)	Já	Já	Já	
Vatnsmýri (M5)	Já	Já	Já	
Borgartún (M6)	Já	Já	Já	
Skógarhlíð (M7)	Já	Já	Já/nei	Flokkur III háður heimildum í deiliskipulagi
Kringlan (M8)	Já	Já	Já	
Þjónustukjarnar við stofnbrautir (M9)	Já	Já	Já	
Fossaleyfir (M10)	Já	Já	Já	
Hádegismóar (M17)	Já	Já	Já	
Köllunarklettur (M18)	Já	Já	Já	
Vogabyggð-Knarrarvogur (M19)	Já	Já	Já	
Borgarhlutakjarnar (M11-M16)	Já	Já	Já/nei	Flokkur III til allt að 01.00 um helgar/frídaga og kl. 23.00 virka daga
Athafnasvæði (AT)	Já	Já	Já	
Iðnaðarsvæði	Já	Já	Nei	
Hafnarsvæði (H)	Já	Já	Nei	
Örfirisey - blandað athafnasvæði (H2)	Já	Já	Já	Flokkur III til allt að 04.30 um helgar/frídaga
Örfirisey - fiskihöfn (H1b)	Já	Já	Já	
Afþreyingar- og ferðamannasvæði (AF)	Já	Já	Já/nei	Flokkur III til allt að 01.00 um helgar/frídaga og kl. 23.00 virka daga
Íþróttasvæði (ÍÞ)	Já	Já	Já/nei	Flokkur III háður heimildum í deiliskipulagi
Kirkjugarðar (K)	Nei	Nei	Nei	
Opin svæði (OP)	Já	Já	Já/nei	Flokkur III háður heimildum í deiliskipulagi
Strandsvæði (ST)	Já/nei	Já/nei	Já/nei	Flokkur I- III háðir heimildum í deiliskipulagi
Óbyggð svæði (ÓB)	Nei	Nei	Nei	
Landbúnaðarsvæði (L)	Já	Já	Já/nei	Flokkur III háður heimildum í deiliskipulagi
Svæði fyrir skógrækt og landgræðslu (SL)	Nei	Nei	Nei	
Frístundabyggð (F)	Nei	Nei	Nei	

\* Veitingastaður án áfengisveitinga. Opnunartími ótakmarkaður nema annað sé tilgreint fyrir viðkomandi landnotkunasvæði

\*\* Umfangslitir veitingastaðir þar sem starfsemin er ekki til þess fallin að valda ónæði í nágrenninu, svo sem með háværrri tónlist og kalla ekki á mikið eftirlit og/eða löggæslu. Opnunartími skal almennt takmarkast við kl. 01 um helgar og á frídögum en kl. 23 virka daga, nema annað sé tekið fram. Á landnotkunasvæðum þar sem veitingastaðir í flokki III eru heimilir, getur veitingastaður í flokki II lotið sömu ákvæðum um opnunartíma og flokkur III á viðkomandi svæði.

\*\*\* Umfangsmiklir áfengisveitingastaðir, svo sem þar sem leikin er hávær tónlist og kalla á meira eftirlit og/eða löggæslu. Opnunartími og sala áfengis miðist almennt við til kl. 01.00 á virkum dögum og til kl. 03.00 aðfararnótt laugardags og sunnudags og almennra frídaga, nema annað sé tilgreint fyrir viðkomandi landnotkunasvæði.

Leyfisveitingar á landnotkunasvæðum sem ekki eru tilgreind sérstaklega í töflunni skulu taka mið af sértækri skilgreiningu svæðisins í kaflanum *Landnotkun* eða grunnskilgreiningu landnotkunar samkvæmt skipulagsreglugerð og þá með hliðsjón af ákvæðum töflunnar

## Aðalskipulagsbreytingar:

Breytingin nær til kaflans *Landnotkun* (sjá aðalskipulag.is, m.s.br. sjá *Heimildir um veitinga- og gististaði*, mars 2018)

Eftirfarandi verður bætt við skýringartexta neðanmáls í töflu 2, bls. 221 (viðbót feitletruð):

„Umfangslitir veitingastaðir þar sem starfsemin er ekki til þess fallin að valda ónæði í nágrenninu, svo sem með háværri tónlist og kalla ekki á mikið eftirlit og/eða löggæslu. Opnunartími skal almennt takmarkast við kl. 01 um helgar og á frídögum en kl. 23 virka daga, nema annað sé tekið fram. Á landnotkunarsvæðum þar sem veitingastaðir í flokki III eru heimilir, getur veitingastaður í flokki II lotið sömu ákvæðum um opnunartíma og flokkur III á viðkomandi svæði. **Einnig getur komið til greina að veitingastaður í flokki II fái lengri opnunartíma en flokkur III og þá að undangengnu sérstöku mati Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur á grenndaráhrifum. Í því mati verði m.a. horft til gerðar húsnæðis og staðsetningar, hljóðvistar, nálægðar við íbúðarbyggð, opnunartíma veitingastaða í grenndinni og umfangs starfseminnar.**“

Tafla 2 (bls. 221) fyrir breytingu (aðeins hluti töflu sýndur):

Strandsvæði (ST)	Já/nei	Já/nei	Já/nei	Flokkar I-III háðir heimildum í deiliskipulagi
Óbyggð svæði (ÓB)	Nei	Nei	Nei	
Landbúnaðarsvæði (L)	Já	Já	Já/nei	Flokkur III háður heimildum í deiliskipulagi
Svæði fyrir skógrækt og landgræðslu (SL)	Nei	Nei	Nei	
Frístundabyggð (F)	Nei	Nei	Nei	
<p>* Veitingastaður án áfengisveitinga. Opnunartími ótakmarkaður nema annað sé tilgreint fyrir viðkomandi landnotkunarsvæði.</p> <p>** Umfangslitir veitingastaðir þar sem starfsemin er ekki til þess fallin að valda ónæði í nágrenninu, svo sem með háværri tónlist og kalla ekki á mikið eftirlit og/eða löggæslu. Opnunartími skal almennt takmarkast við kl. 01 um helgar og á frídögum en kl. 23 virka daga, nema annað sé tekið fram. Á landnotkunarsvæðum þar sem veitingastaðir í flokki III eru heimilir, getur veitingastaður í flokki II lotið sömu ákvæðum um opnunartíma og flokkur III á viðkomandi svæði.</p> <p>*** Umfangsmiklir áfengisveitingastaðir, svo sem þar sem leikin er hávær tónlist og kalla á meira eftirlit og/eða löggæslu. Opnunartími og sala áfengis miðist almennt við til kl. 01.00 á virkum dögum og til kl. 03.00 aðfararnótt laugardags og sunnudags og almennra frídaga, nema annað sé tilgreint fyrir viðkomandi landnotkunarsvæði.</p> <p>Leifisveitingar á landnotkunarsvæðum sem ekki eru tilgreind sérstaklega í töflunni skulu taka mið af sértekri skilgreiningu svæðisins í kaflanum <i>Landnotkun</i> eða grunnskilgreiningu landnotkunar samkvæmt skipulagsreglugerð og þá með hliðsjón af ákvæðum töflunnar.</p>				

Tafla 2 (bls. 221) eftir breytingu (aðeins hluti töflu sýndur, viðbót feitletruð):

Strandsvæði (ST)	Já/nei	Já/nei	Já/nei	Flokkar I-III háðir heimildum í deiliskipulagi
Óbyggð svæði (ÓB)	Nei	Nei	Nei	
Landbúnaðarsvæði (L)	Já	Já	Já/nei	Flokkur III háður heimildum í deiliskipulagi
Svæði fyrir skógrækt og landgræðslu (SL)	Nei	Nei	Nei	
Frístundabyggð (F)	Nei	Nei	Nei	
<p>* Veitingastaður án áfengisveitinga. Opnunartími ótakmarkaður nema annað sé tilgreint fyrir viðkomandi landnotkunarsvæði.</p> <p>** Umfangslitir veitingastaðir þar sem starfsemin er ekki til þess fallin að valda ónæði í nágrenninu, svo sem með háværri tónlist og kalla ekki á mikið eftirlit og/eða löggæslu. Opnunartími skal almennt takmarkast við kl. 01 um helgar og á frídögum en kl. 23 virka daga, nema annað sé tekið fram. Á landnotkunarsvæðum þar sem veitingastaðir í flokki III eru heimilir, getur veitingastaður í flokki II lotið sömu ákvæðum um opnunartíma og flokkur III á viðkomandi svæði. <b>Einnig getur komið til greina að veitingastaður í flokki II fái lengri opnunartíma en flokkur III og þá að undangengnu sérstöku mati Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur á grenndaráhrifum. Í því mati verði m.a. horft til gerðar húsnæðis og staðsetningar, hljóðvistar, nálægðar við íbúðarbyggð, opnunartíma veitingastaða í grenndinni og umfangs starfseminnar.</b></p> <p>*** Umfangsmiklir áfengisveitingastaðir, svo sem þar sem leikin er hávær tónlist og kalla á meira eftirlit og/eða löggæslu. Opnunartími og sala áfengis miðist almennt við til kl. 01.00 á virkum dögum og til kl. 03.00 aðfararnótt laugardags og sunnudags og almennra frídaga, nema annað sé tilgreint fyrir viðkomandi landnotkunarsvæði.</p> <p>Leifisveitingar á landnotkunarsvæðum sem ekki eru tilgreind sérstaklega í töflunni skulu taka mið af sértekri skilgreiningu svæðisins í kaflanum <i>Landnotkun</i> eða grunnskilgreiningu landnotkunar samkvæmt skipulagsreglugerð og þá með hliðsjón af ákvæðum töflunnar.</p>				

Eftirfarandi setningu verður bætt við kaflann *Landnotkun*, „Sérstök ákvæði um staðsetningu veitingastaða“ (bls. 220-220 og m.s.br. sjá aðalskipulag.is, *Heimildir um veitinga- og gististaði*, mars 2018):

„Útgáfa tækifærisleyfa skal taka mið af almennum viðmiðum aðalskipulagins. Þó er hægt að víkja frá viðmiðum að undangengnu mati Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur á grenndaráhrifum. Í því mati verði m.a. horft til gerð húsnæðis og staðsetningar, hljóðvistar, nálægðar við íbúðarbyggð, opnunartíma veitingastaða í grenndinni og umfang veitingahaldsins.“

