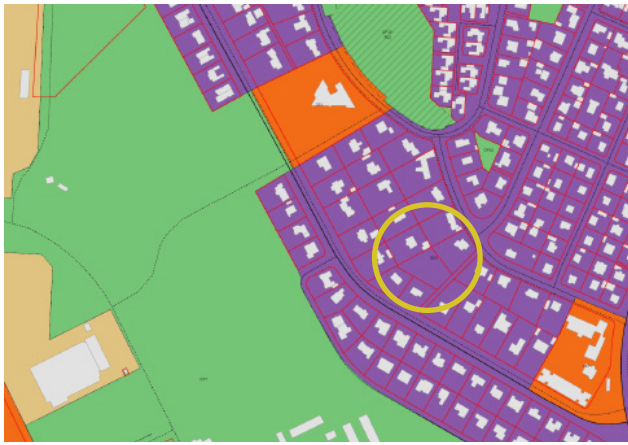


Laugarásvegur 59 – Íbúðarlóð

Skipulagslýsing

Júlí 2025





Aðalskipulag Reykjavíkur 2040.

Inngangur

Skipulagslýsing þessi er unnin vegna fyrirhugaðrar íbúðauppbyggingar á lóðinni að Laugarásvegi 59. Staðgreinir 01.383.211. Landeignanúmer lóðarinnar er L104856 og er lóðin 1.392,0 m² að stærð.

Staðsetning og afmörkun

Lóðin er í grónu íbúðarhverfi við Laugarásveg og er staðsett fyrir ofan Laugardalinn. Lóðin að Laugarásvegi 59 er skilgreind og skráð í fasteignaskrá en hinsvegar hafa ekki áður staðið mannvirki á lóðinni. Lóðin afmarkast af göngustíg til suðausturs sem tengir Dyngjuveg við Laugarásveg, Dyngjuvegs 8 (Gunnarshús) til norðausturs, Laugarássvegs 57 til norðvesturs, Laugarássvegs 55 til vesturs, og Laugarássvegs 61 og 63 og 65 til suðurs og suðvesturs.

Landhalli lóðar er töluverður eða um 9,5° og munar um 6–7 metrum á hæsta og lægsta punkt. Byggðin umhverfis lóð einkennist af 1–3 hæða einbýlishúsum og tvíbýlishúsum.

Tengsl við aðrar áætlanir og stefnur

Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur þann 19. október 2022 og birt í B-deild stjórnartíðinda þann 18. janúar 2022. Samkvæmt því er lóðin að Laugarásvegi 59 skilgreind sem íbúðarbyggð (ÍB24).

Á svæði ÍB24, er almennt gert ráð fyrir íbúðarhúsnæði ásamt tilheyrandi opinberri grunnþjónustu, almennri verslun og þjónustustarfsemi og minni útivistarsvæðum. Helstu þjónustukjarnar (s.s. hverfiskjarnar með stærri matvörubúðum) og stofnanir (s.s. grunnskólar) og stærri útivistarsvæði eru afmörkuð sérstaklega á uppdrætti. Innan íbúðarbyggðar er mögulegt að gera ráð fyrir fjölbreyttri atvinnustarfsemi, enda sé um að ræða þríflega starfsemi sem ekki veldur ónæði, og almennri opinberri þjónustu (þ.m.t. búsetukjarnar).

Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir svæðið.

Byggja skal á eftirfarandi áætlunum og stefnum:

- Vegvísir að vistvænni mannvirkjagerð 2030
- Aðgerðaráætlun Reykjavíkurborgar í loftslagsmálum árin 2021–2025
- Græna planið, heildarstefna Reykjavíkurborgar til 2030.



Loftmynd af svæði

Markmið

Stefnt er að því að byggja íbúðarhús á tveimur til þremur hæðum á núverandi lóð (þ.e. kjallari, jarðhæð og hæð með risi), í formi tvíbýlishúss. Þar sem hvorri íbúð fyrir sig verði heimilt að koma fyrir aukaíbúð innan íbúðar til að koma til móts við mismunandi fjölskyldumynstur og stærðir fjölskyldna.

Byggingarform: Tvíbýlishús

Hæðarfjöldi: 2–3 hæðir að hámarki, Jarðhæð/kjallari ásamt hæð og ris.

Nýtingarhlutfall: Miða skal við að nýtingarhlutfall verði um 0,4.

Þakform: Þakform skal vera í takt við nálæga byggð, einhalla, mænis- eða valmapak.

Aðkoma og bílastæði: Aðkoma er frá Laugarásvegi í gegnum kvöð er liggur um lóðirnar á Laugarásvegi 55 og Laugarásvegi 61. (Sjá skýringarmynd)

Tryggja þarf að aðkoma verði útfærð með sem bestu hætti þannig öryggi umferðar verði sem best. Mælst er til að yfirborð aðkomugötu verði hellulögð líkt og núverandi aðkomugata er öll. Það sendir þau skilaboð til ökumanna að um samrými sé að ræða og aka skuli með fullri gát.

Bílastæði skulu staðsett innan lóðar og útfærð í samræmi við Bíla- og hjólastæðareglur Reykjavíkurborgar.

Lóð og græn svæði: Gróður og garðsvæði skulu vera í samræmi við staðaranda hverfisins. **Miða skal við að afmarkað svæði á austurhluta lóðarinnar sem liggur upp að göngustíg verði nýtt til garðs, leik eða samverusvæða fyrir almenning.**

Dagsbirtuskilyrði: Tryggja skal að fullnægjandi dagsbirtu innan íbúða sé gætt með

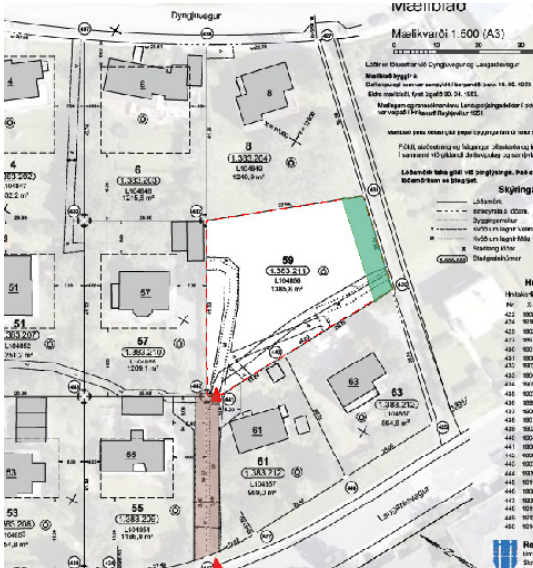
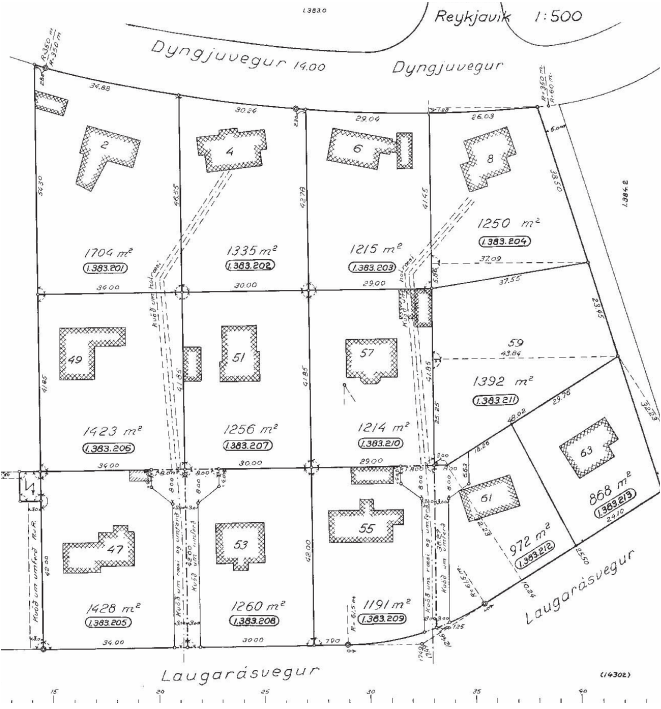
dagsljósagreiningum á lóð og útveggjum.

Birtuskilyrði garðsvæða skal bera saman við kafla 3.6 í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040.

Umhverfisáhrif áætlunar

Skoðaðir verða umhverfisþættir eins og landnotkun, ásynd, birtuskilyrði, loftgæði og hljóðvist, samfélag, mengun, aðgengi, slyshætta o.fl.

Gegndræpi: Yfirborð lóðar þar sem ekki er byggingarreitur skal að mestu leyti vera gegndræpt. Hugsa skal að blágrænum ofanvatnslausnum sem styðja við líffræðilegan fjölbreytileika svæðisins.



- Lóðarmörk
- Kvöð er um umferð á lóðum 55 og 61 við Lau-
garásveg.
- ▲ Innkeyrsla á lóð.
- Gera skal ráð fyrir að hluti lóðarinnar verði
nýttur sem garð, leik eða samverusvæði fyrir
almenning, og tilheyrir borgarlandi.

Samráðs- og umsagnaraðilar

Skipulagsstofnun, Minjastofnun Íslands, Borgarsögusafn, Veitur ohf, Umhverfisstofnun.
Umhverfis- og skipulagssvið: Skrifstofa samgöngustjóra og borgarhönnunar, skrifstofa umhverfisgæða og heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur.

Umsagnir og athugasemdir er hægt að senda inn á [skipulagsgáttinni](#) á kynningartíma. Gert er ráð fyrir að lýsing þessi verði kynnt almenningi og hagsmunaaðilum í formi auglýsingar ásamt því að lýsingin mun liggja frammi í þjónustuveri Reykjavíkurborgar og vera aðgengileg á heimasíðu Reykjavíkurborgar

Skipulagsferlið

Tímasetning helstu verkáfanga og kynninga fyrir almenning:

2025

Júlí	Deiliskipulagslýsing unnin
Ágúst	Lýsing fyrir deiliskipulag samþykkt til kynningar hagsmunaaðila á svæðinu
Ágúst - September	Deiliskipulagsýsing í kynningu
Október	Athugasemdir og ábendingar kynntar fyrir umhverfis- og skipulagsráði
Ágúst - Nóvember	Vinna við gerð deiliskipulags
Nóvember	Deiliskipulagsdrög kynnt í umhverfis- og skipulagsráði, kynnt opinberlega og gerð aðgengileg á vef Reykjavíkurborgar (skipulag í kynningu). Lýsing deiliskipulags send Skipulagsstofnun og öðrum umsagnaraðilum (sjá helstu umsagnaraðila að ofan).

2026

janúar	Kynning fyrir auglýsingu skv. 30. og 40. gr. skipulagslaga.
febrúar	Deiliskipulagstillaga samþ. í auglýsingu og kynningu.
mars	Umsögn skipulagsfulltrúa vegna mögulegra athugasemda.
mars	Deiliskipulagstillaga samþykkt í umhverfis- og skipulagsráði og borgarráði.
apríl	Tillögur sendar Skipulagsstofnun.
maí	Deiliskipulag staðfest í B- deild stjórnartíðinda.

