

Umsókn til skipulagsfulltrúa

Umsókn móttokin

02. desember, 2025

Einkvæmt auðkenni: 154a14c7-dae1-480d-a29a-1c1c56921673

Almennar upplýsingar

Veldu annað hvort

Umsækjandi er fyrirtæki

Kennitala fyrirtækis

4111120200

Fyrirtæki

Mannverk ehf.

Netfang

siggi@glamakim.is

Er um fjöleignarhús að ræða?

Nei

Greiðandi

Er greiðandi sá sami og umsækjandi?

Já

Svæði og deiliskipulag

Heimilisfang / lóðaheiti

Laufásvegur 19-21-23 og Þingholtsstræti 34

Umsækjandi

Hefur kynnt sér gildandi deiliskipulag

Erindið

Erindið fjallar um

Breyting á deiliskipulagi

Stutt lýsing á erindi

Sótt um leyfi til að fjarlægja hluta núverandi húsa, endurskipuleggja nýtingu lóðar og byggja upp að nýju.

Hefur verið haft samband við veitufyrirtæki?

Á ekki við

Fylgigögn

Uppdrættir

Deiliskipulagsbreyting_Laufásvegur 19, 21, 23 og Þingholtsstræti 34.pdf,Skýringaruppdrættir_Laufásvegur 19, 21, 23 og Þingholtsstræti 34.pdf

Bréf til umsækjanda/hönnuðar

Laufásvegur 19-21-23 Þingholtsstræti 34_Deiliskipulagsbreyting 02122025.pdf

Greinagerð

-

Umsagnir s.s. Minjastofnunar Íslands o.fl.

-

Önnur gögn

-

Skipulagsfulltrúinn í Reykjavík

Borgartúni 12-14

105 Reykjavík

Reykjavík 02.12 2025.

Laufásvegur 19-21-23 / Þingholtsstræti 34

Fyrir hönd eiganda Laufásvegar 19 og sameinaðrar lóðar Laufásvegar 21-23/Þingholtsstrætis 34 leggur undirritaður inn til embættis Skipulagsfulltrúa breytta deiliskipulags- og skýringarupprætti þar sem lögð er áhersla á betri nýtingu lóða og uppbyggingu íbúðahúsnæðis af ólíkum stærðum og gerðum.

Lóðin stendur í grónum hluta borgarinnar í nágrenni við helstu útivistarperlur miðborgarinnar. Stutt er daglega þjónustu og skóla á öllum stigum. Lóðin snýr vel við sólu og veðursæld er mikil. Lóðin er í góðum tengslum við fyrirhugaða uppbyggingu almenningssamgangna á höfuðborgarsvæðinu. Þótt lóðin sé í miðborg Reykjavíkur nýtur hún skjóls af byggingum við Fríkirkjuveg þannig að hljóðvist er mjög góð.

Lóðin er á skilgreindu íbúðasvæði aðalskipulags, (ÍB10), en utan miðborgarsvæðis. Meðfylgjandi hugmyndir að uppbyggingu á lóð eru í fullu samræmi við áherslur aðalskipulags og falla ákaflega vel markmiðum Borgarskipulags um breytingar og þróun íbúða miðsvæðis í borginni.

Í meðfylgjandi tillögum er lögð áhersla á að styrkja götummyndir Laufásvegar og Þingholtsstrætis. Annars vegar með því að rífa tengi-, milli- og aukabyggingar, endurskapa og hækka um eina hæð Laufásveg 21 og 23. Hins vegar með því að fylla í eyðu við Þingholtsstræti með nýbyggingu í stærð og formi sem fellur vel að umhverfi. Samtímis verða garðrymi endurhönnuð með það að markmiði að skapa blöndu sér- og samnota rýma sem nýta umhverfisleg gæði lóðarinnar fyrir íbúa og gesti.

Stefnt er að fjölbreyttri samsetningu íbúða af ólíkum stærðum og gerðum. Við Laufásveg 21 og 23 verða sérhæðir í lyftuhúsum, Þingholtsstræti 34 verður endurbyggt í samráði við Minjastofnun og nýtt hús við Þingholtsstræti verður fjölbýlishús með nettum íbúðum.

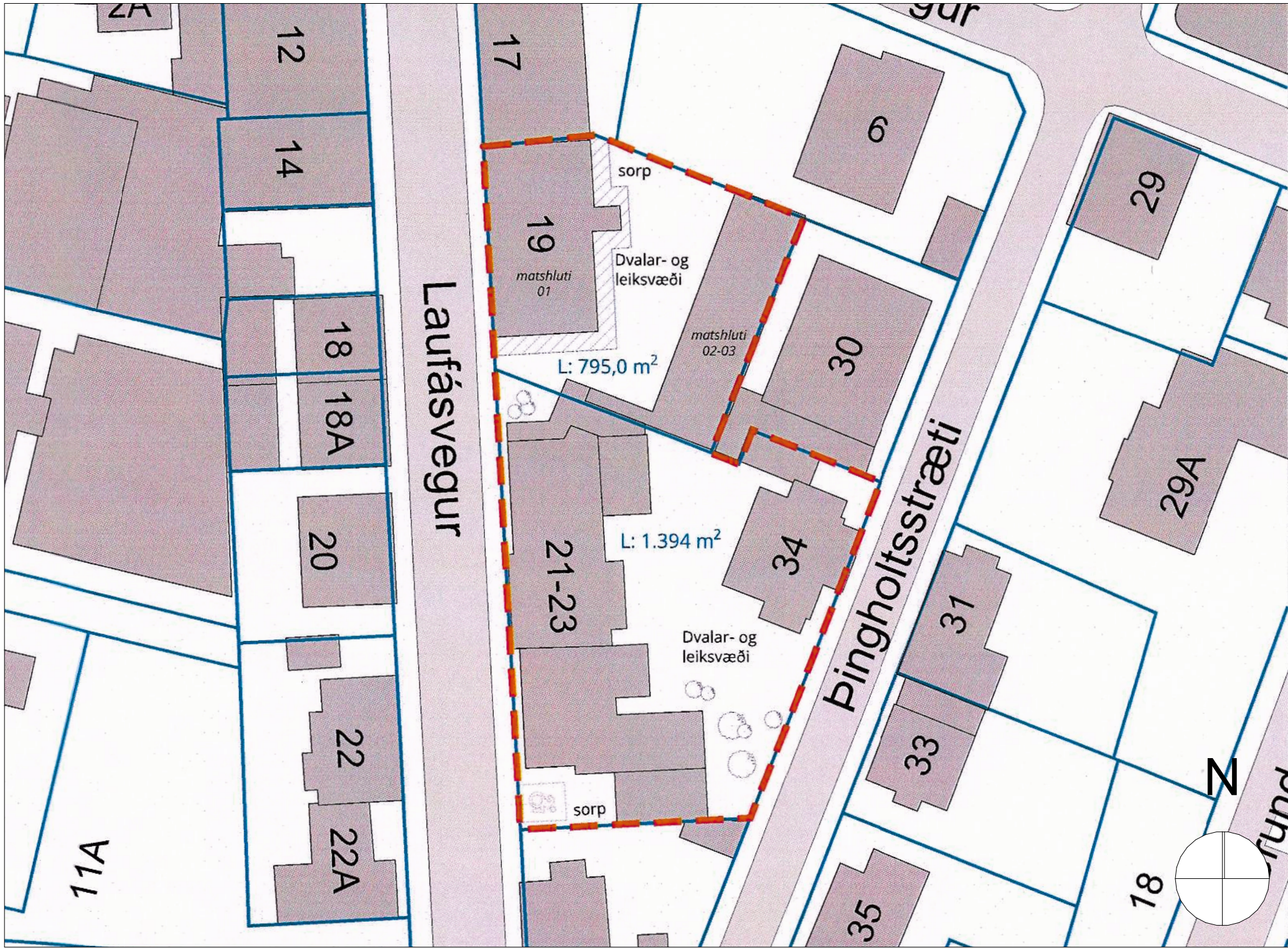
Á sameinaðri lóð er einungis eitt bílastæði við Þingholtsstræti 34, en lóðinni fylgja hins vegar bílastæði og 9 bílageymslur á Laufásvegi 19.

Auk deiliskipulagsuppráttar fylgja skýringarupprættir í samræmi við leiðbeiningar Reykjavíkurborgar;

- Góð borgarþróun. Leiðbeiningar fyrir uppbyggingaraðila og ráðgjafa um ferli deiliskipulagsþróunar hjá Reykjavíkurborg, útgáfa 01 2025.
- Borgarhönnunarstefna Reykjavíkur sem kynnt var í nóvember 2025.

Virðingarfyllst

Sigurður Halldórsson arkitekt fai

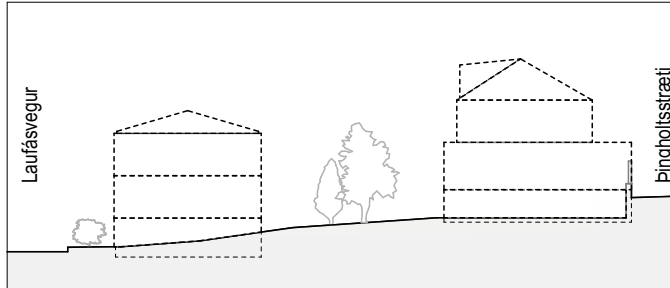


HLUTI ÚR GILDANDI DEILISKIPLAGI - Laufásvegur 19-21-23 og Þingholtsstræti 34 - 1:1000 - Samþykkt í borgarstjórn 23. apríl 2024 og staðfest í B-tilíðnum 30.08.2024

mkv. 1:500 m.v. A1

SKILMÁLATAFLA						
Gildandi deiliskipulag						
Staðfang	Fasteignarnr.	Landeignarnr.	Notkun	Löð m²	Byggj. m²	N Athugasemdir
Laufásvegur 19	F2006769	L197991	Íbúðarhúsnæði	795	207,8	Húsnæðið var byggt sem bílskurur
Laufásvegur 21	F2006747	L101984	Íbúðarhúsnæði	981	1009	
Laufásvegur 23	F2006749	L101984	Íbúðarhúsnæði	-	410	
Þingholtsstræti 34	F2006736	L101981	Eimilyshús	413	439	
Sameinuð löð				1394	1858	1,33" Sameinaðar löðir = Laufásvegur 21-23 og Þingholtsstræti 34. Samþykkt 05.03.2002

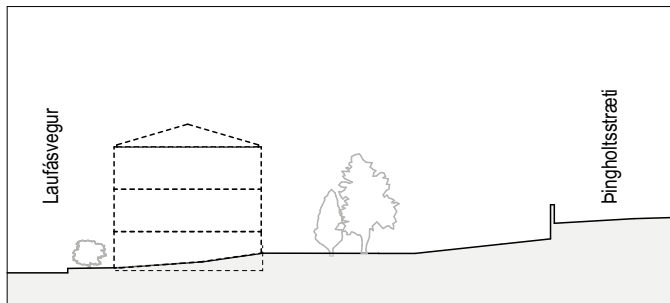
Núverandi ástand



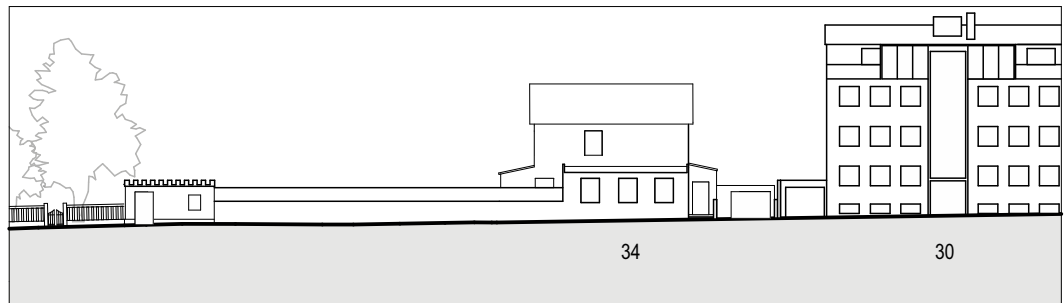
A - A 1:500 m.v. A1



D - D | Útlit Laufásvegur 1:500 m.v. A1



B - B 1:500 m.v. A1



C - C | Útlit Þingholtsstræti 1:500 m.v. A1

GREINAGERÐ MED TILLÖGÐ AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPLAGI:

- INNGANGUR**
Í gildi er deiliskipulag sem samþykkt var í borgarstjórn þann 23.04.2024 og óllaðist gildi með auglýsingu í b deild stjórnartíðinda þann 30.08.2024.
Deiliskipulagið var sníðið af áformum um að nýta húsnæðið að fullu til þess að hýsa umsækjendum um alþjóðlega vernd. Í deiliskipulagsskilmálum segir meðal annars: "Í húsnæði við Laufásveg 21-23 og matshluta 02 og 03 við Laufásveg 19 er heimilt að útbúa íbúðarhúsnæði fyrir umsækjendum um alþjóðlega vernd. Heildarfloði íbúa hverju sinni er að hámarki 80 manns. Ekki er heimilt að leigja út herbergi eða aðra aðstöðu í framangreindum húseinum á almennum markaði, þ.m.t. í skammtímaleigu. Ekki er heimilt að ráðstafa húsnæðinu, að hluta eða öllu leyti til annara nota en skilmálar kveða á um. Ef til stendur að breyta notkun á húsnæðinu, að hluta eða öllu leyti, þarf að breyta deiliskipulagi. Gert er ráð fyrir starfsmanni með reglulega vöðveru sem er íbúðin til aðstoðar eftir atvikum. Framgreindir skilmálar ná hvorki til íbúðarhúsnæðis við Laufásveg 19, matshluta 01 né Þingholtsstrætis 34."
- FORSENDUR**
2.1 Staðhættir
Deiliskipulagið Laufásvegur 19-21-23 og Þingholtsstræti 34, nær til tveggja lóða; Laufásvegur 19 annar svegar og Laufásvegur 21-23 og Þingholtsstrætis 34 hins vegar. Lóðirnar Laufásvegur 21-23 og Þingholtsstræti 34 voru sameinaðar 2002. Deiliskipulagssvæðið er 2.189 m² að stærð.

Á lóðinni var þar til 2020 húsnæði sendiráðs Bandaríkjanna í nokkrum samtengdum byggingum. Elsta húsið á lóðinni er talið byggt árið 1900 og stendur við Þingholtsstræti. Við Laufásveg 21 og 23 stóðu upphaflega tvö stækstæð íbúðarhús, byggð 1941, hönnuð af Gísli Halldórssyni og Sigvalda Thorsdórsyni. Eftir að húsin voru keypt undir sendiráðið voru þau tengd saman og í árinna rás hefur verið byggt við þau eftir þörfum. Þá hönnun annaðst embætti Húsaameistarar ríkisins að mestu. Árið 2002 voru húsin við Laufásveg og Þingholtsstræti tengd saman með lokaðri tengibyggingu.

Lóðin stendur í grónum hluta borgarinnar í nágrenni við útivistarperlu miðborgarinnar, Hallargarðinn og Hjólsmálgarðinn. Stutt er daglega þjónusta og skóla á öllum stigum. Lóðin snýr vel við sölu og veðursæld er mikil. Lóðin er í framskrarandi góðum tengslum við fyrrihugaða uppbyggingu almenningsaangana á höfuðborgarsvæðinu.

Lóðin er á skilgreindu íbúðarsvæði aðalskipulags, (B10), en utan miðborgarsvæðis. Meðfylgjandi hugmyndir að uppbyggingu á lóð eru í fullu samræmi við áherslur aðalskipulags og falla ákaflega vel mörkmiðum Borgarskipulags um breytingar og þróun íbúða miðsvæðis í borginni.

Í deiliskipulagstillögnum er lögð áhersla á að styrkja góðmyndir Laufásvegur og Þingholtsstrætis. Annars vegar með því að rífa tengi-, milli- og aukabyggingar, endurskipa og hækka um eina hæð íbúðarhúsin sem stóðu upphaflega við Laufásveg 21 og 23. Hins vegar með því að fylla í eyðu við Þingholtsstræti með nýbyggingu sem í stærð og formi fellur vel að umhverfi. Samtímis verða garðyrmi endurhönnuð með það að markmiði að skapa blöndu sér- og samnota rýma sem nýta umhverfisleg gæði lóðarinnar fyrir íbúa, gesti og gangandi.

Stefnt er að fjölbreyttri samsetningu íbúða af ólíkum stærðum og gerðum. Við Laufásveg 21 og 23 verða sérhæðir með lyftuhúsum, við Þingholtsstræti 34 verður einbýlishúsið endurbýtt í samráði við Minjastofnun og í nýtt hús við Þingholtsstræti verður fjölbýlishús með minni íbúðum.

- 2.2 Lýsing á breytingunni / helstu breytingar frá gildandi skilmálum**
 - Heimilið eru niðurníð áður byggðra víðbygginga á lóð.
 - Heimilið eru niðurníð veggjar á lóðarmörkum við Þingholtsstræti.
 - Byggingarreitir fyrir nýbyggingu við Þingholtsstræti er skilgreindur.
 - Nýtingarhlutfall lóðar eykst úr 1,33 í 1,50.

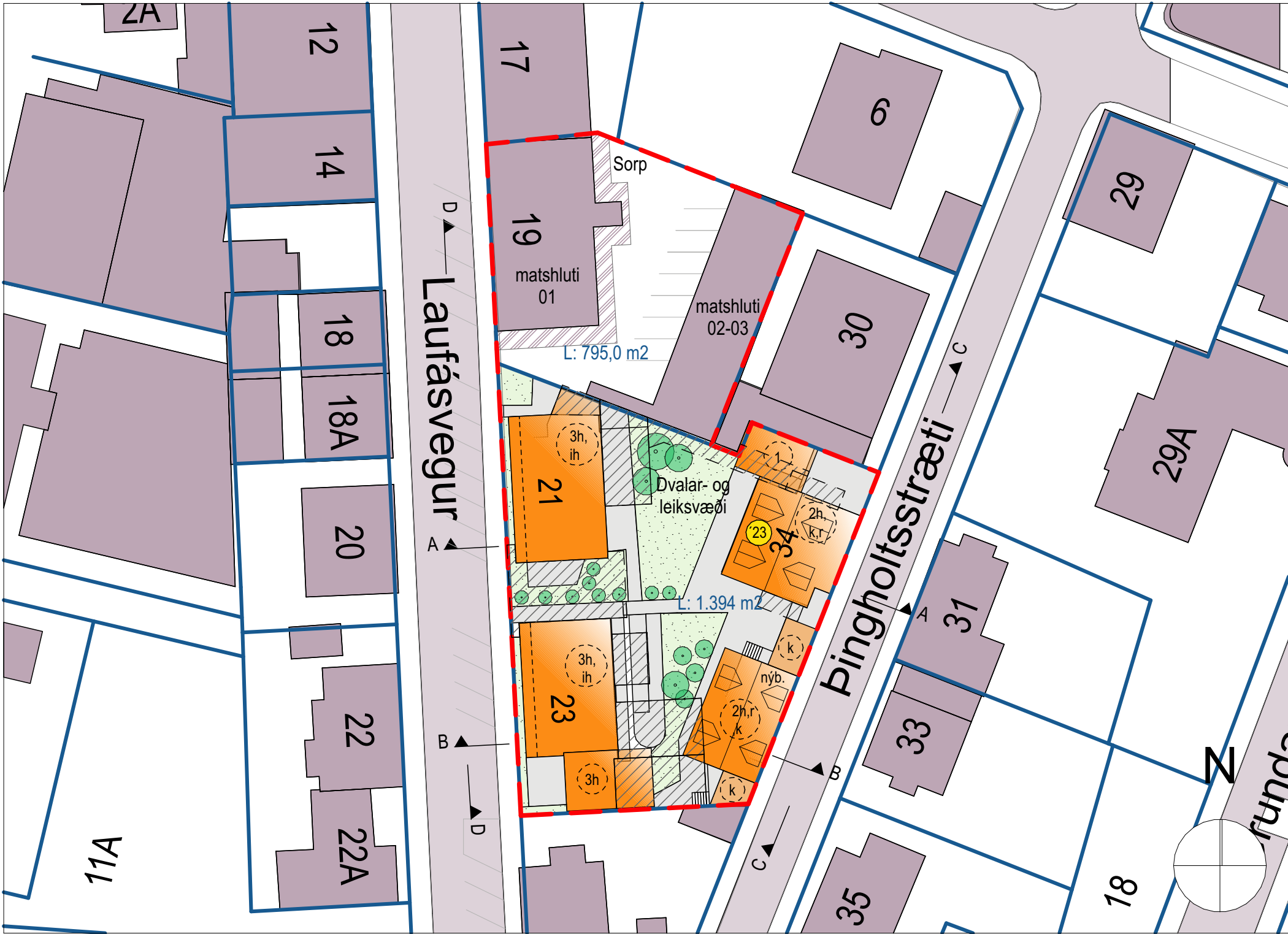
- 3. SKIPULAGSSKILMÁLAR**
3.1 Byggingarreitir
Byggingarreitir eru sýndir á deiliskipulagssupprætti og táknaðir með línun og lituðum flötum. Byggingar skulu standa innan byggingarreita, þó mega minniháttar byggingarhlutar, s.s. tröppur, þakskyggni, svalir, lyftustokkar útskotsgluggar o.s.frv. standa út fyrir byggingarreit. Stærðir bygginga eru gefnar upp sem hámarksstærðir.

- 3.2 Stærðir**
Stærðir eru sýndar í skilmálatöflu.

- 3.3 Hönnun nýbygginga**
Við hönnunina skal taka mið af sérkennum svæðisins. Húsagerðir skulu vera í samræmi við skilmála. Með aðaluppdráttum skulu fylgja uppdrættir sem sýna skipulag lóðar. Lóðarhagar skulu leitast við að prýða lóðir sínar með trjáplöntum og gróðri. Staðsetning gróðurs á deiliskipulagssupprætti er leiðbeinandi. Vanda skal til hönnunar nýbygginga á reitnum og skal byggingarlist vera af háum gæðum. Byggingar skulu endurspegla náðasta umhverfi sitt, vernda og styrkja heildarmynd svæðisins.

- 3.4 Hönnun víðbygginga og breytinga**
Við hönnunina skal taka mið af sérkennum svæðisins. Vanda skal mjög til hönnunar víðbygginga og breytinga. Víðbyggingar skulu endurspegla náðasta umhverfi sitt og vernda og styrkja heildarmynd svæðisins.

- 3.5 Bíla- og hjólastæði**
Lóðin fellur undir svæði 1 í "Reglur um fjölda bíla- og hjólastæði í Reykjavík". Á lóðinni er eitt bílastæði við Þingholtsstræti 34. Lóðinni fylgja auk þess bílastæða og bílagæmslur á Laufásvegi 19. Ekki er gert ráð fyrir bílastæðum fyrir allar íbúðir á lóð. Hjólastæði verða í hjólagæmslum eða hjólastýlum á lóð. Byggingarreitir fyrir hjólastýli á lóð er ekki skilgreindur á deiliskipulagssupprætti. Gera skal grein fyrir hjólastýliskýlum á aðaltekningum. Leitast skuli við að leysa hjólagæmslur og sorpgæmslur sem mest innan húsa til að lágmarka gæmslur á lóð.



Tillaga að deiliskipulagi

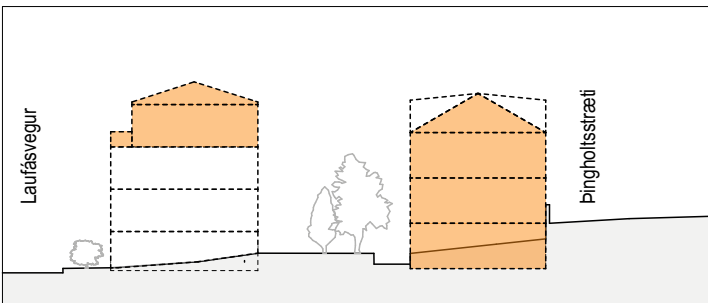
mkv. 1:500 m.v. A1

SKILMÁLATAFLA						
Tillaga að deiliskipulagi						
Staðfang	Fasteignarnr.	Landeignarnr.	Notkun	Löð m²	Byggj. m²	N Athugasemdir
Laufásvegur 19	F2006769	L197991	Bílskurur	795	207,8	Heimilt að breyta í bílskúra á ný. Húsnæðið var byggt sem bílskurur en nýtt sem skrifstofur.
Laufásvegur 21	F2006747	L101984	Íbúðarhúsnæði	981	1009	- Núverandi víðbyggingar rífnar og innreginn hæð byggð ofan á núverandi hús.
Laufásvegur 23	F2006749	L101984	Íbúðarhúsnæði	-	410	- Núverandi víðbyggingar rífnar og innreginn hæð byggð ofan á núverandi hús.
Þingholtsstræti 34	F2006736	L101981	Eimilyshús	413	439	- Þakhæð breytt. Þakhalli breytt. Kvistum bætt við.
Þingholtsstræti 36			Íbúðarhúsnæði	-	360	- Nýbygging
Sameinuð löð				1394	2090	1,50" Sameinaðar löðir = Laufásvegur 21-23 og Þingholtsstræti 34. Samþykkt 05.03.2002

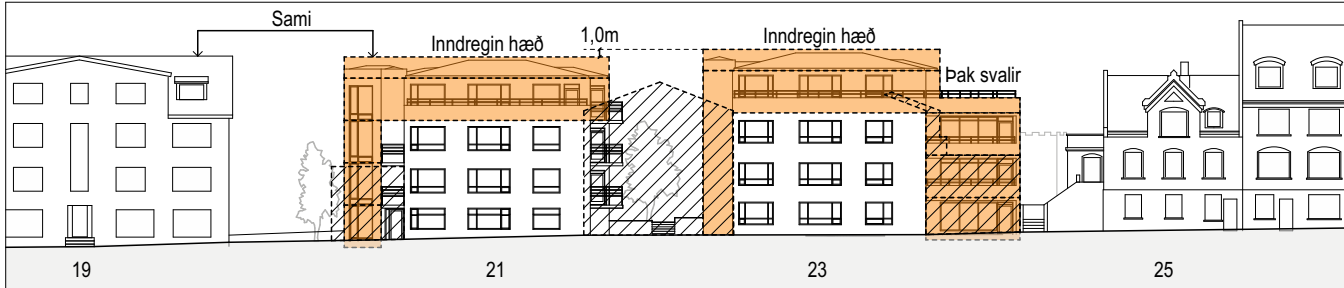
Tillaga að breytingu á deiliskipulagi



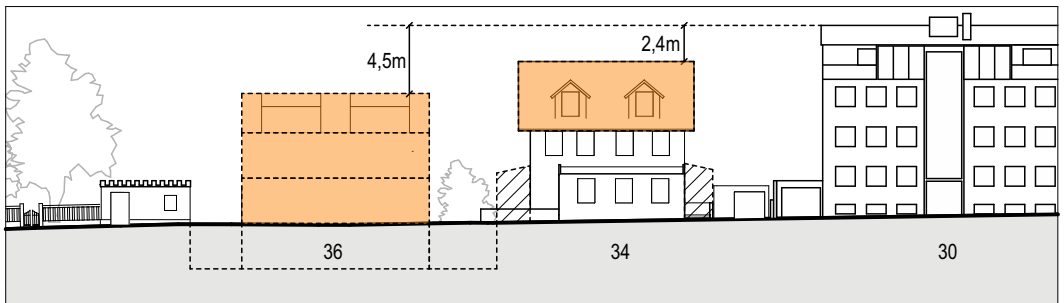
A - A 1:500 m.v. A1



B - B 1:500 m.v. A1



D - D | Útlit Laufásvegur 1:500 m.v. A1



C - C | Útlit Þingholtsstræti 1:500 m.v. A1

3.13 Kvæðir

Á lóð Laufásvegur 19, (séréignahluta matshluta 02 og 03), er kvæð um aðgengi að bakhlíð íbúðarhússins fyrir íbúa í matshluta 01 og aðgengi þeirra að sortunnum og/öð sorpskýli á lóð. Kvæð á deiliskipulagssupprætti er leiðbeinandi og gera skal nánar grein fyrir henni á aðaluppdráttum og/öð lóðarlöðum.

2. NIÐURRIFSHÉIMILDIR

Laufásvegur 21-23
Heimilt er að rífa víðbyggingu sem byggð hefur verið á milli Laufásvegur 21 og 23. Heimilt er að rífa víðbyggingar inni á lóð við Laufásveg 21 og 23.

Þingholtsstræti 34
Heimilt er að rífa bíslag norðan- og sunnan megin við Þingholtsstræti 34.

3. SKILMÁLAR EINSTAKRA BYGGINGA

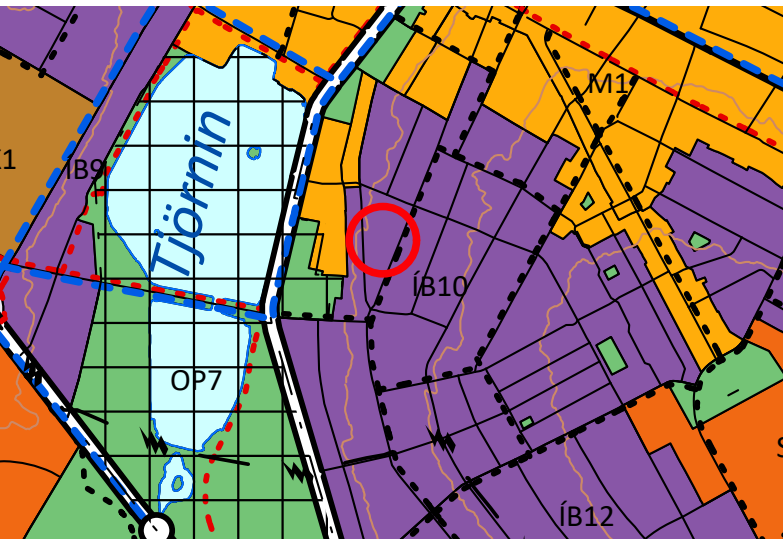
Laufásvegur 21 og 23
Heimilt er að byggja innregna hæð ofan á núverandi byggingar. Heimilt er að byggja þriggja hæða víðbyggingu sunnan megin við Laufásveg 23. Heimilt er að byggja víðbyggingar sem rúma lyftu og stiga. Byggingar fá tvö staðföng að nýju. Laufásvegur 21 og Laufásvegur 23. Heimilt er að hafa fjórar íbúðir í hvoru húsi.

Þingholtsstræti 34
Heimilt er að í samráði við Minjastofnun Íslands að hækka og breyta þakhalli og setja kvisti á þak. Staðsetning á uppdrætti er leiðbeinandi. Húsið er einbýlishús með heimild fyrir séríbúð á garðhæð.

Þingholtsstræti 36 - nýbygging
Heimilt er að byggja nýbyggingu með kjallara, hæð og rishæð með porti eins og sýnt er á uppdráttum. Heimilt er að hafa sex íbúðir í húsinu.

Heimilt er að byggja hjóla- og ruslastýli á lóð. Byggingar skulu standa innan byggingarreita, en minniháttar byggingarhlutar mega ná út fyrir byggingarreit; svalir mega ná allt að 1,8 m. út fyrir byggingarreit, skyggni mega ná allt að 1,5 m. út fyrir byggingarreit, lyftustokkar mega fara upp fyrir hámarksstæð.

Engar þekktar minjar eru á deiliskipulagssvæðinu.



ÚR AÐALSKIPLAGI ÁR 2040



STAÐSETNING REITS



LOFTMYND

- Skýringar:
- Deiliskipulagsmörk
 - Lóðarmörk
 - Nb Núverandi byggingar
 - Heimilað niðurníð bygginga
 - Nyb Tillaga að nýbyggingum
 - Innreginn þakhæð
 - Götur, almennur akstur skv. umferðarskipulagi
 - Gangstéttar í inngarði (leiðbeinandi)
 - Kvæð um aðgengi
 - Grasflöt (leiðbeinandi)
 - Skilgreining á hæðum húsa
3h= fjöldi hæða, k=kjallari, r=rishæð, ih: innreginn hæð
 - Byggingar byggðar fyrir 1923
 - L: 100 m² Stærð lóðar
 - 11A: Húsnúmer

DEILISKIPLAGSBREYTING ÞESSÍ SEM FENGID HEFUR MEÐFERÐ Í SAMRÆMI VIÐ ÁKVÆÐI 1. MGR. 43. GR. SKIPLAGSLAGA NR 123/2010 VAR SAMÞYKKT Í

_____ ÞANN _____ 20 ____ OG Í
_____ ÞANN _____ 20 ____.

TILLAGAN VAR AUGLÝST FRÁ _____ 20 ____.

MED ATHUGASEMDARFREST TIL _____ 20 ____.

AUGLÝSING UM GILDISTÖKU BREYTINGARINNAR VAR BIRT Í B- DEILD STJÓRNARTÍÐINDA ÞANN _____ 20 ____

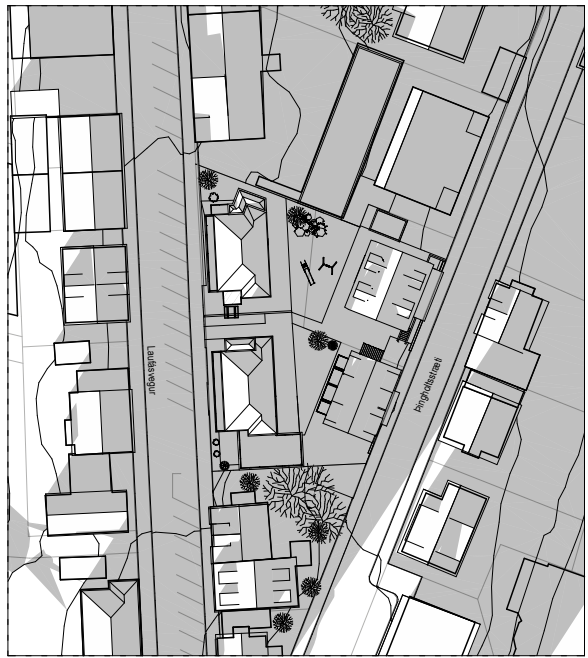
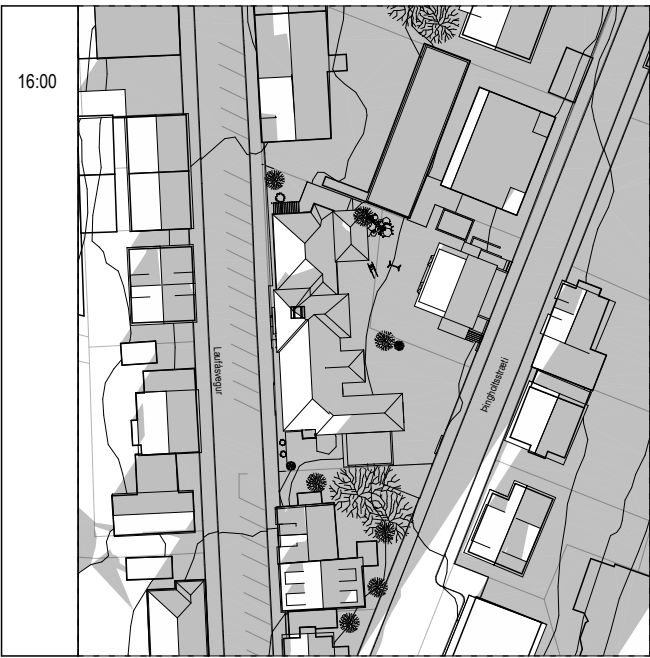
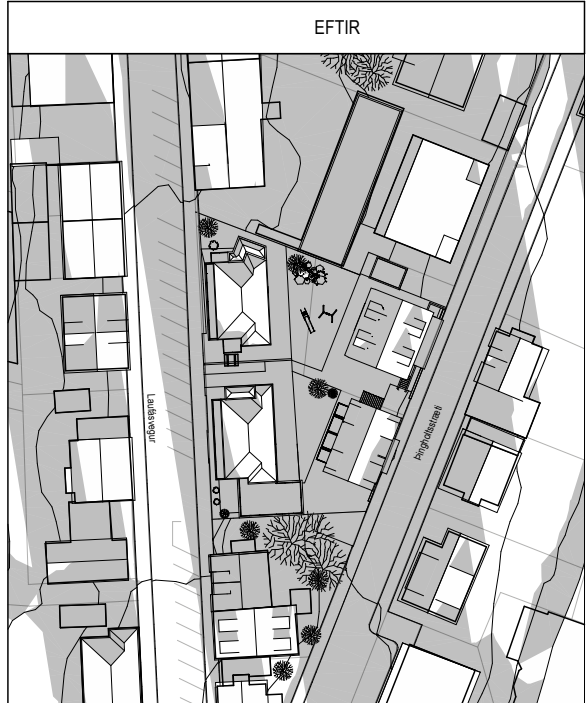
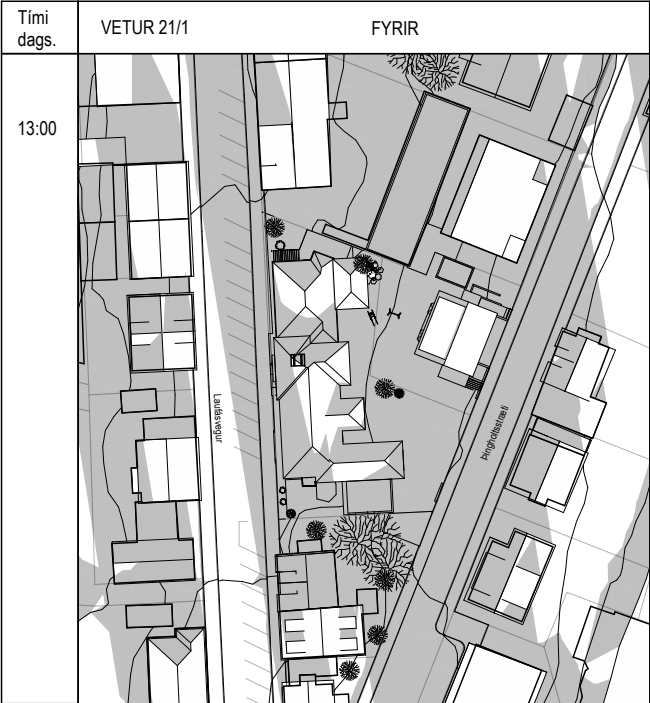
ENDURSKODUN: _____ DAGS: _____

LAUFÁSVEGUR 19, 21, 23 & ÞINGHOLTSSTRÆTI 34

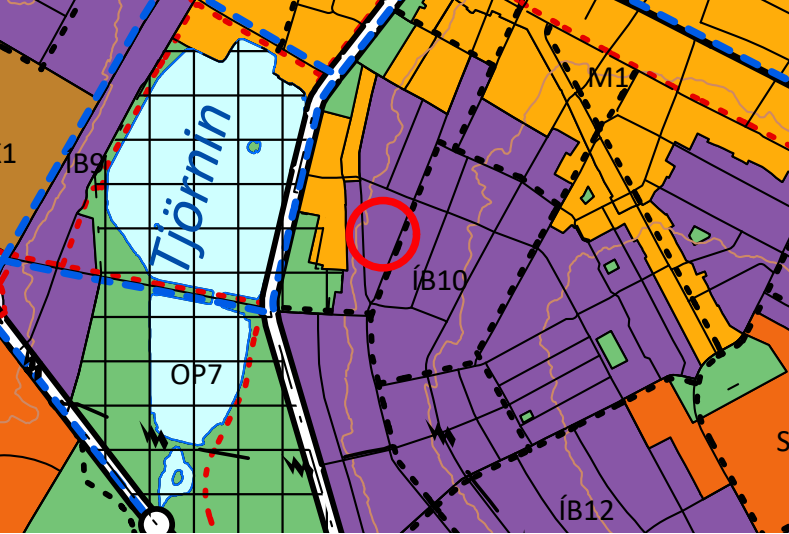
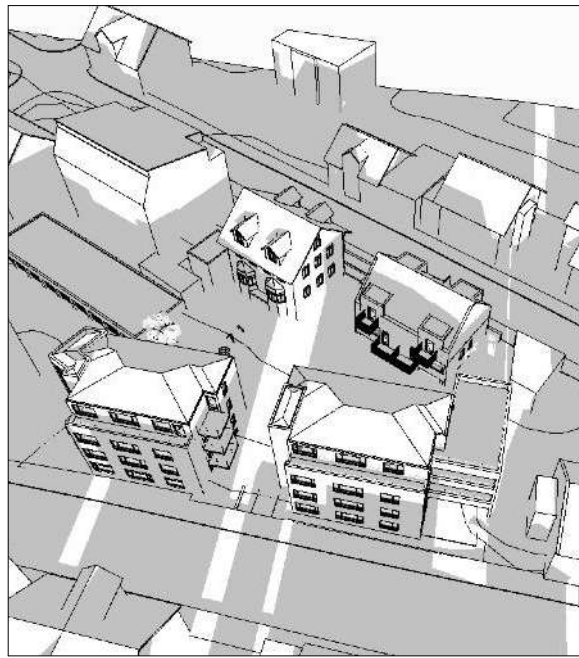
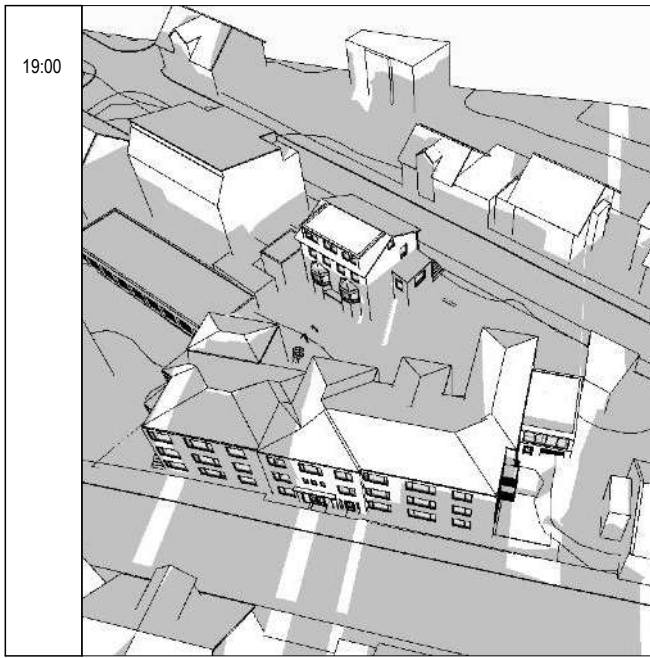
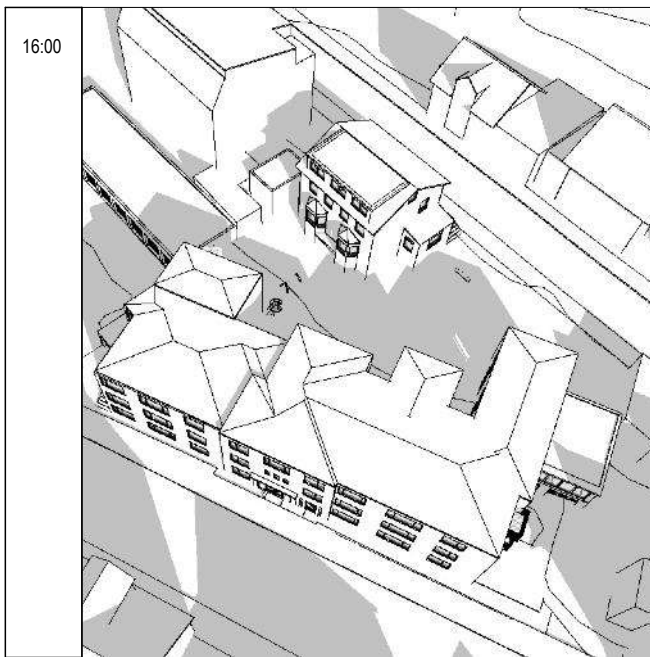
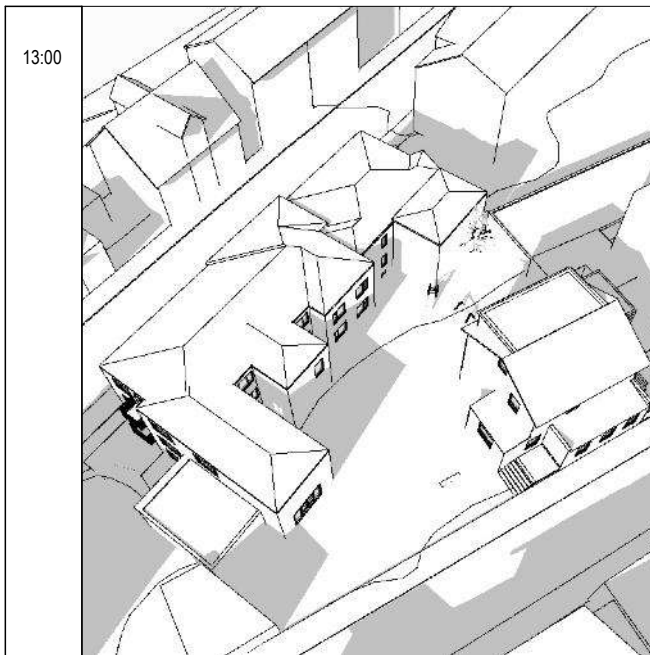
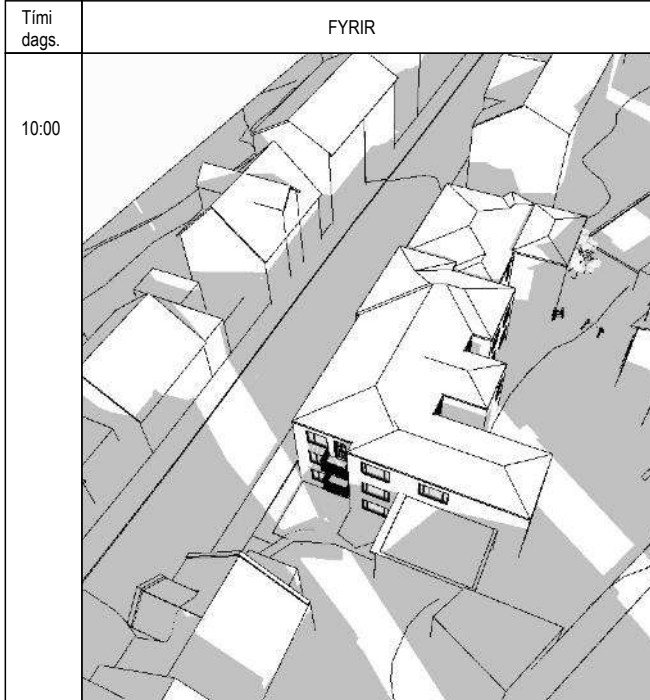
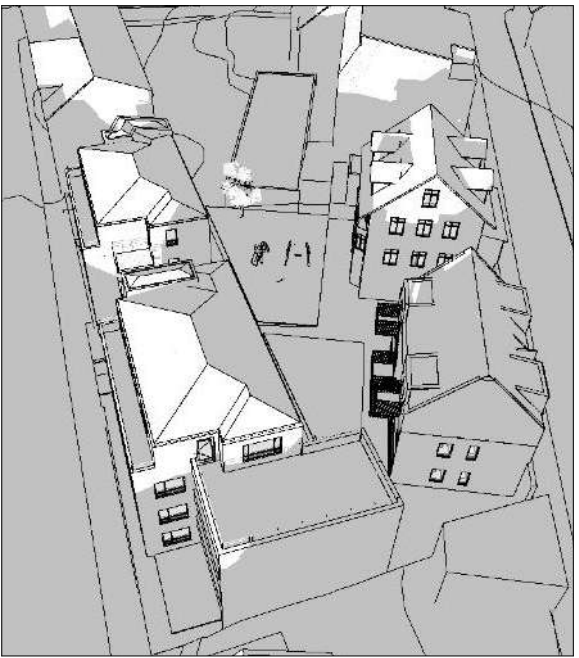
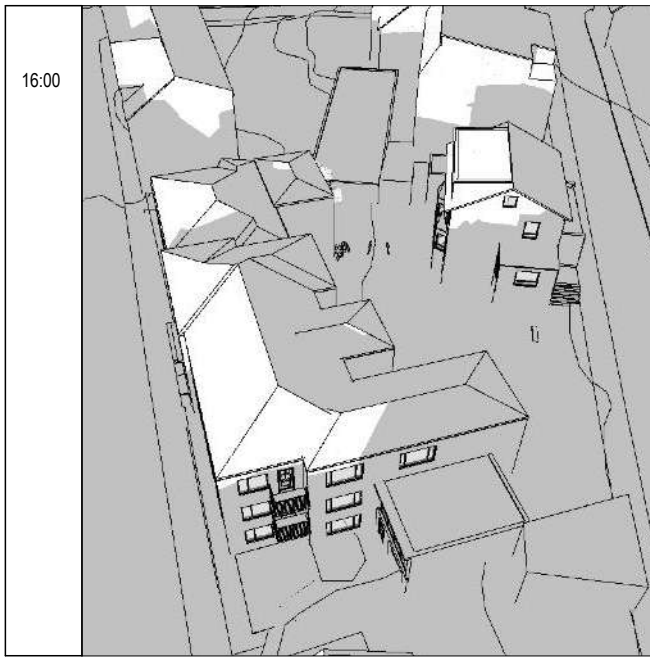
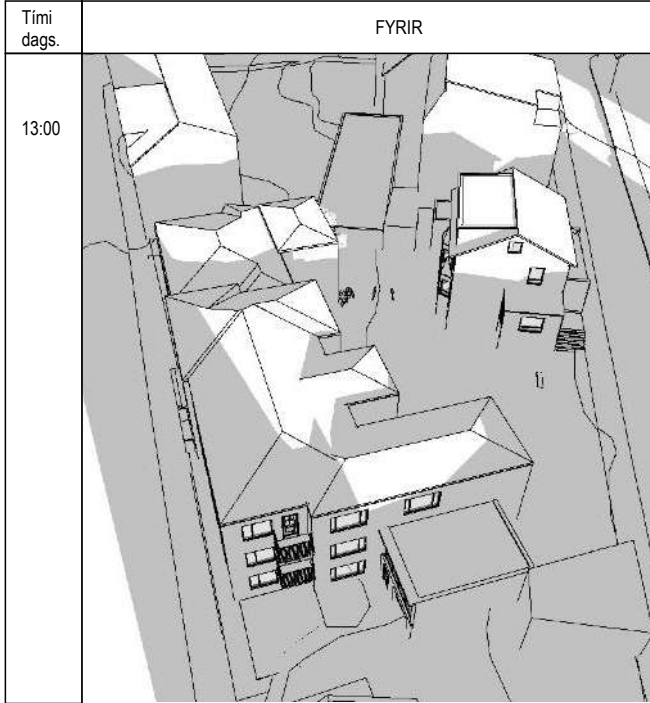
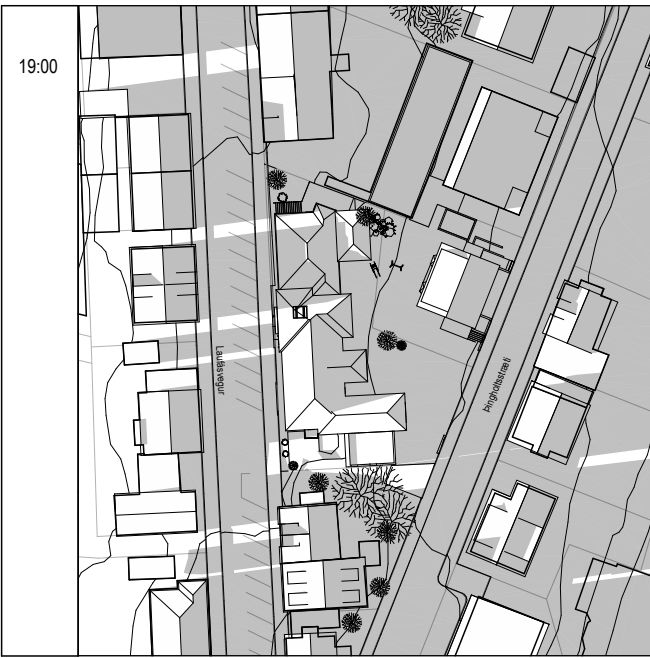
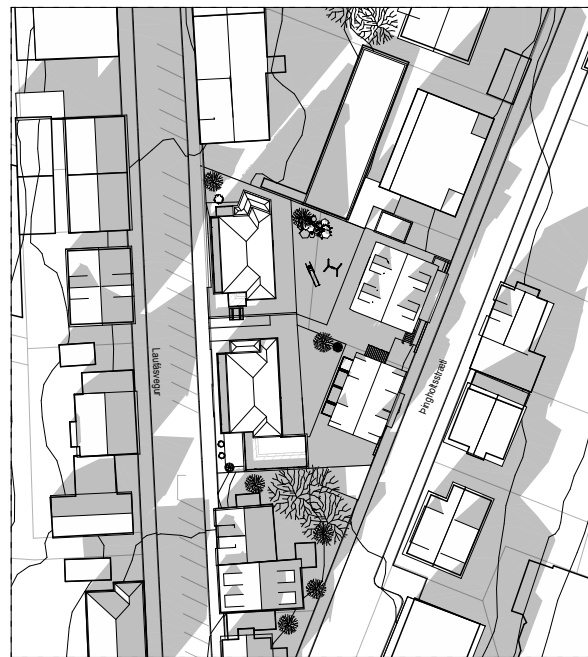
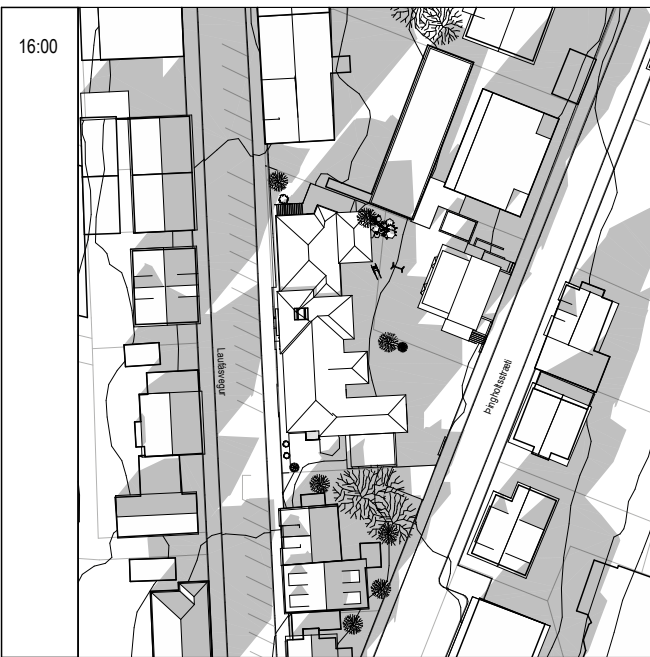
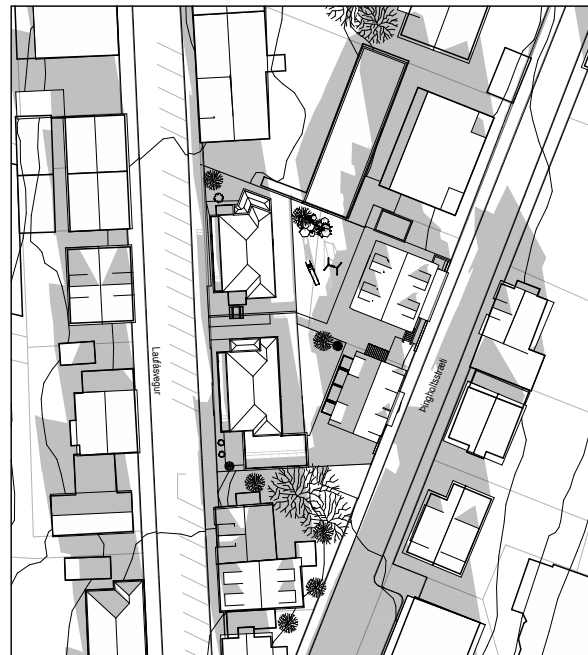
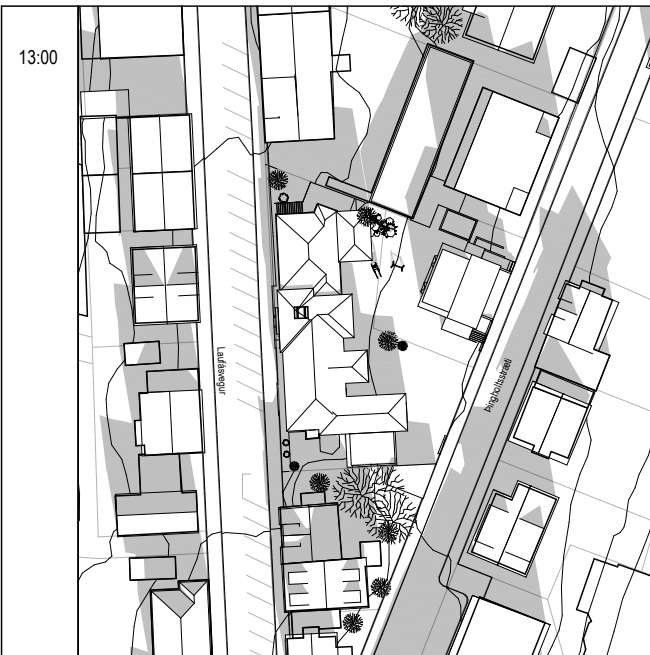
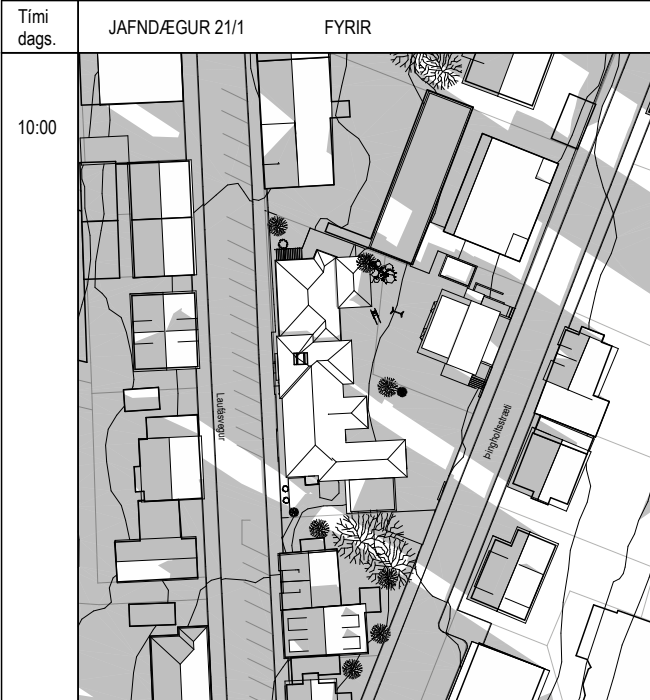
EFNI:	DEILISKIPLAGSUPPRÁTTUR		
MELIKVARDI:	1:500	VERKNR:	2112096
FRUMSTÆRD BLADS:	A1	TEIKN. NR:	1/5
TEIKNAD:	HDS	YFIRFARID:	BBJ / SH
DAGSETNING ÚTGÁFU:	2.2.2026	ÚTGÁFA:	

GLÁMA·KÍM
Laugavegur 164
105 Reykjavík
sími: +354 530 8100
glamakim@glamakim.is
kt: 560 496 2739

Tími dags	07:00	10:00	13:00	16:00	19:00	22:00
Vetur 21/1			X	X		
Jafndagur 21/3		X	X	X	X	
Sumarsloðidagur 21/6	X	X	X	X	X	X



Tími dags	07:00	10:00	13:00	16:00	19:00	22:00
Vetur 21/1			X	X		
Jafndagur 21/3		X	X	X	X	
Sumarsloðidagur 21/6	X	X	X	X	X	X



ÚR AÐALSKIPULAGI ÁR 2040



STAÐSETNING REITS



LOFTMYND

DEILISKIPULAGSBREYTING ÞESSI SEM FENGID HEFUR MEÐFERÐ Í
SAMRÆMI VÍÐ AKVÆÐI 1, MGR. 43. GR. SKIPULAGSLAGA NR 123/2010
VAR SAMÞYKKT Í

_____ ÞANN _____ 20 ____ OG Í
_____ ÞANN _____ 20 ____.

TILLAGAN VAR AUGLÝST FRÁ _____ 20 ____.
MEÐ ATHUGASEMDARFREST TIL _____ 20 ____.
AUGLÝSING UM GILDISTÖKU BREYTINGARINNAR VAR BIRT Í B- DEILD
STJÓRNARTÍÐINDA ÞANN
_____ 20 ____

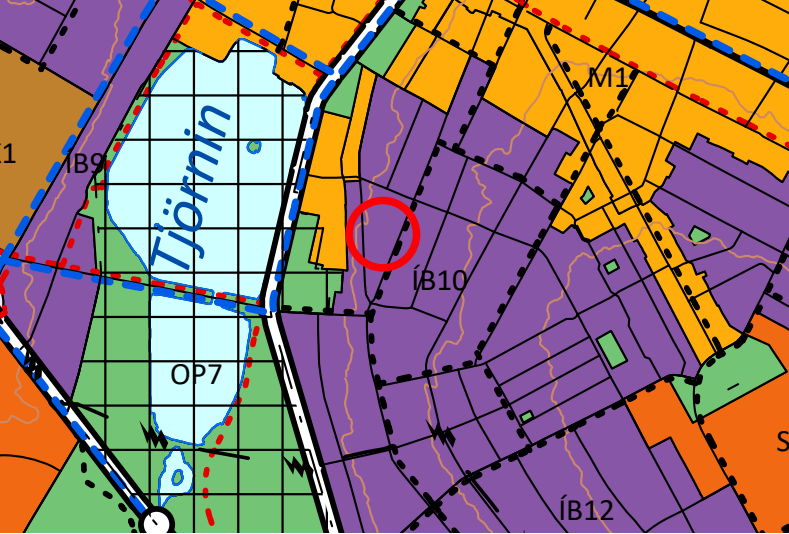
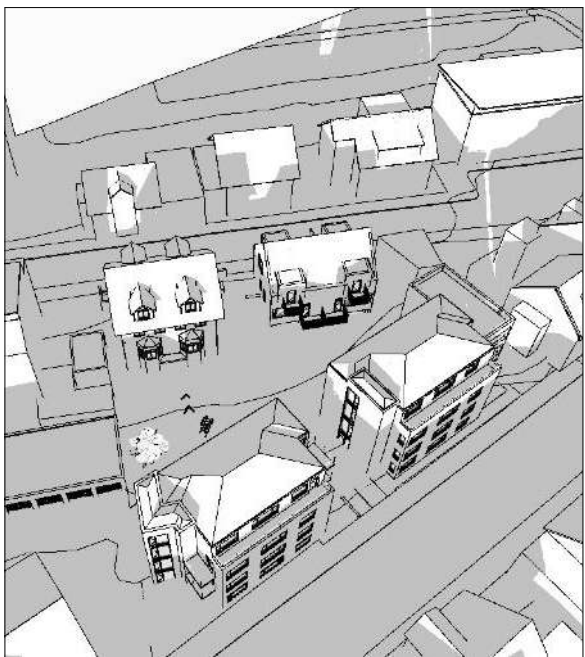
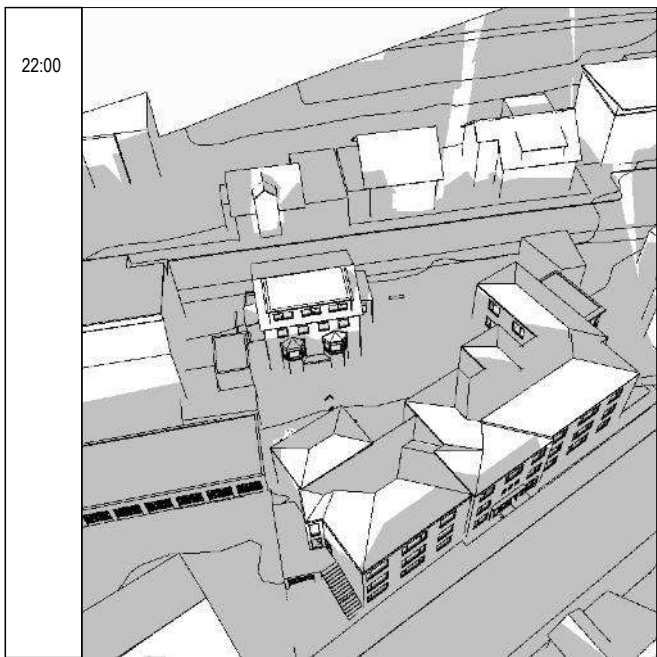
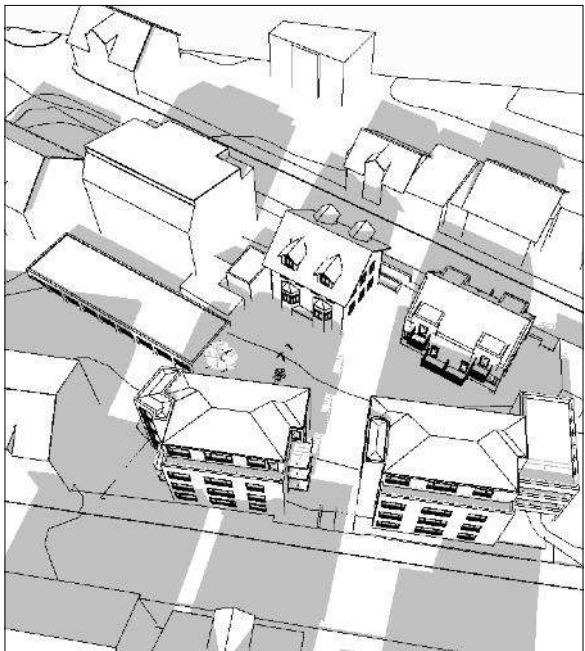
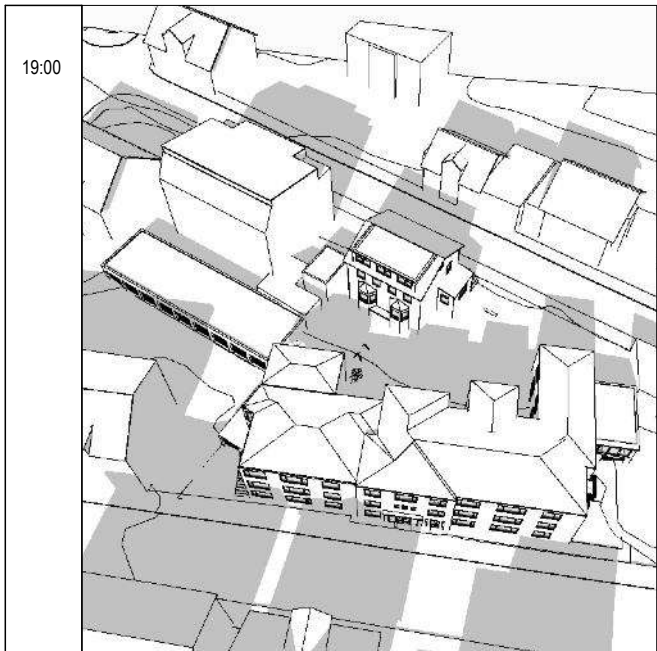
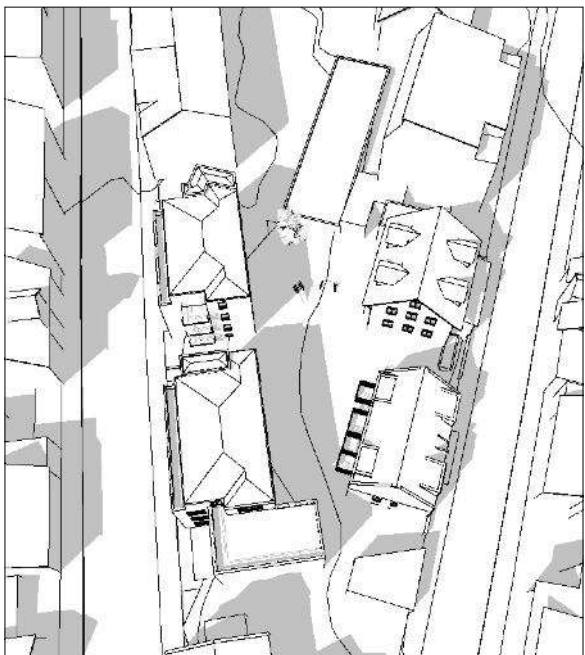
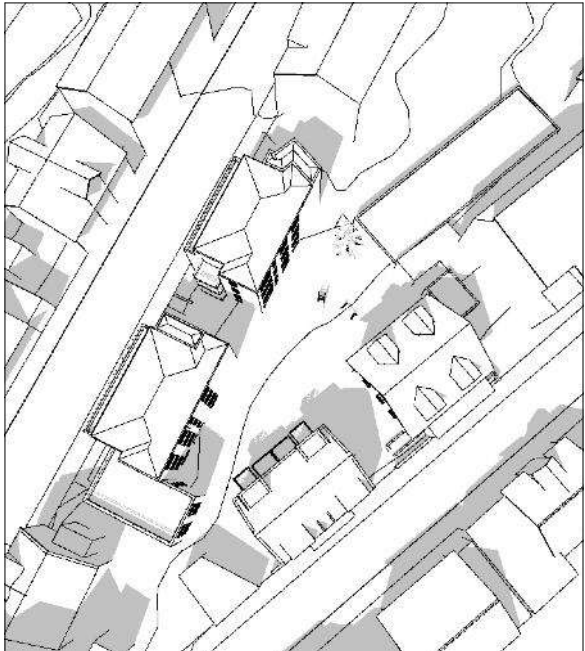
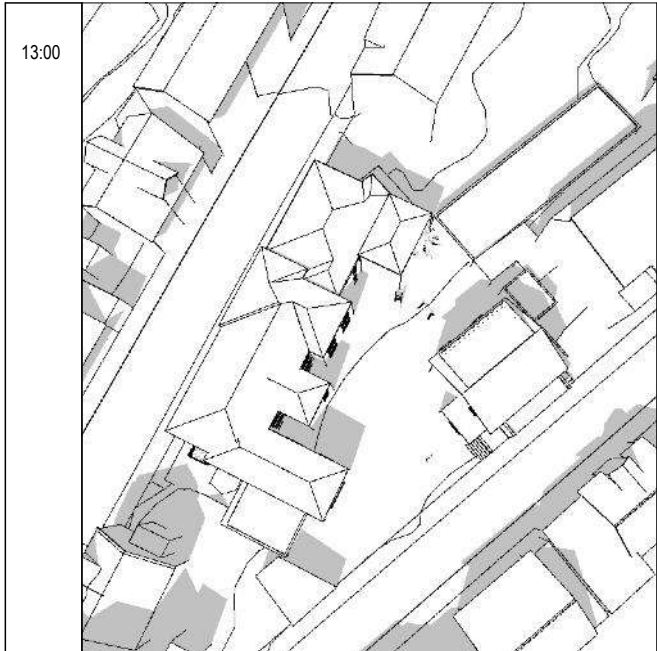
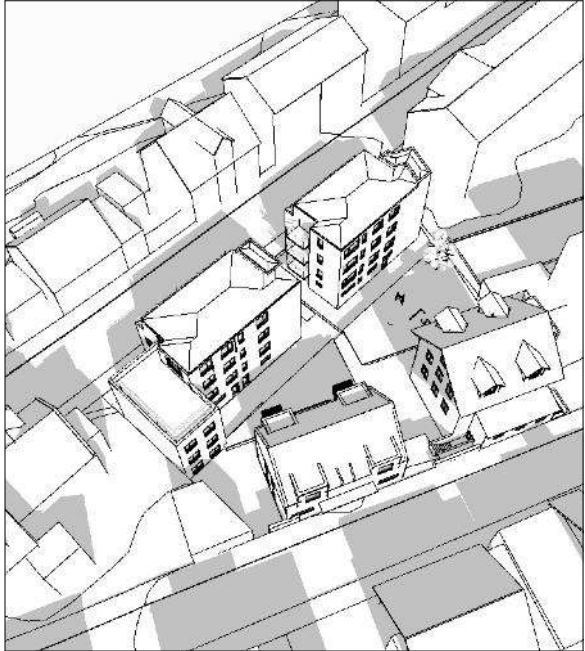
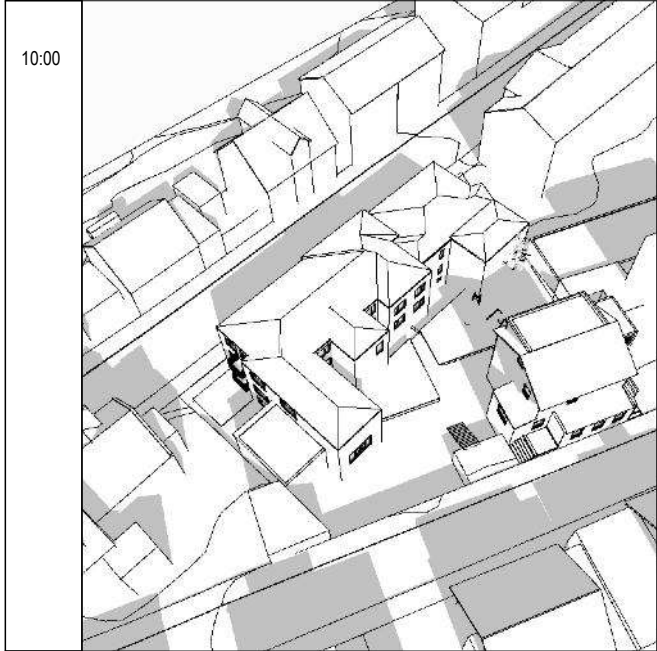
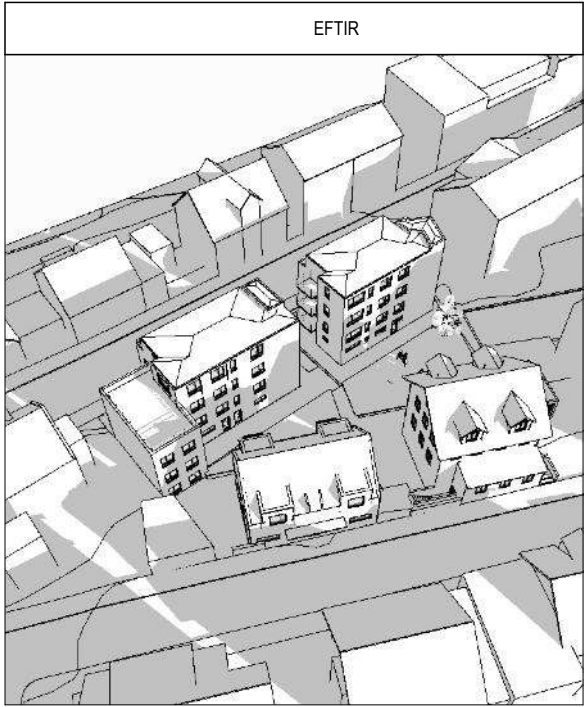
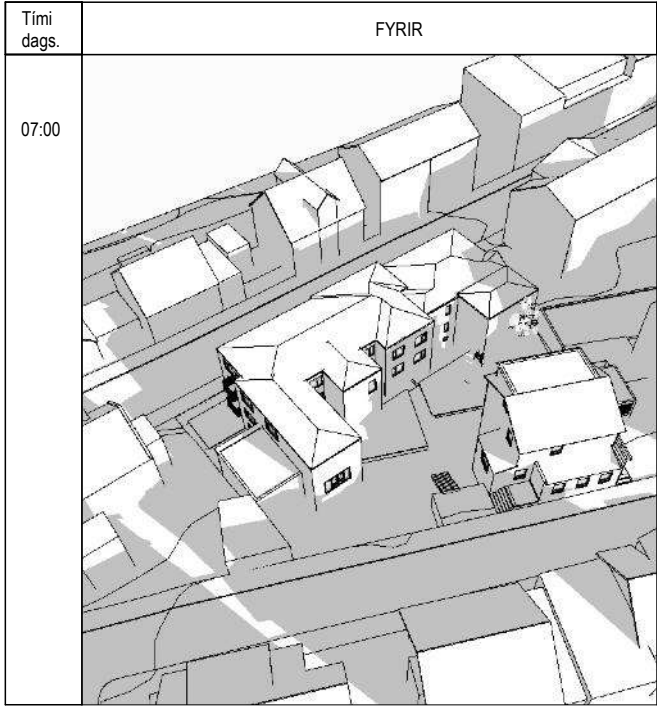
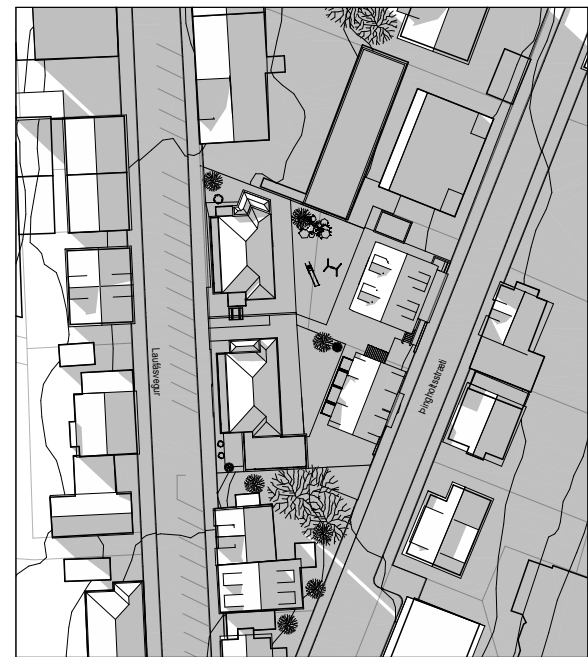
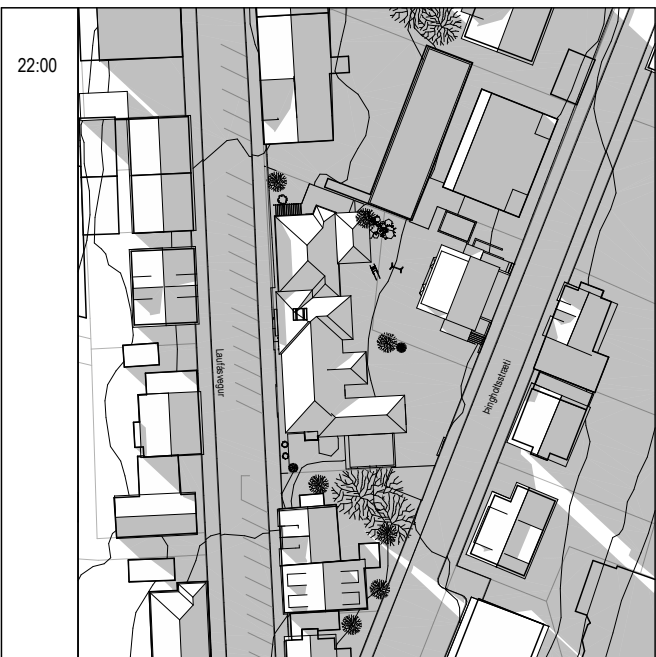
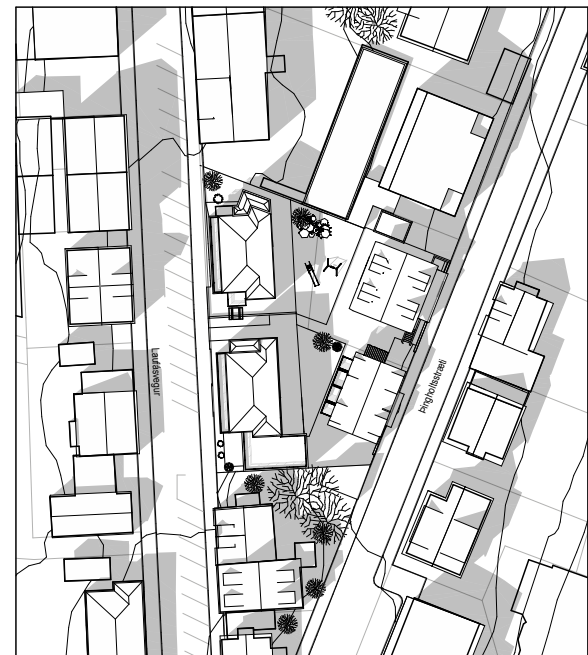
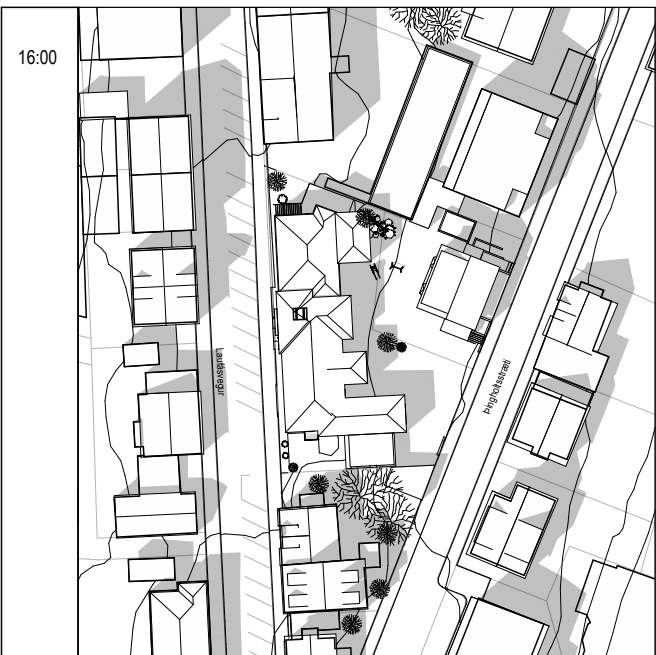
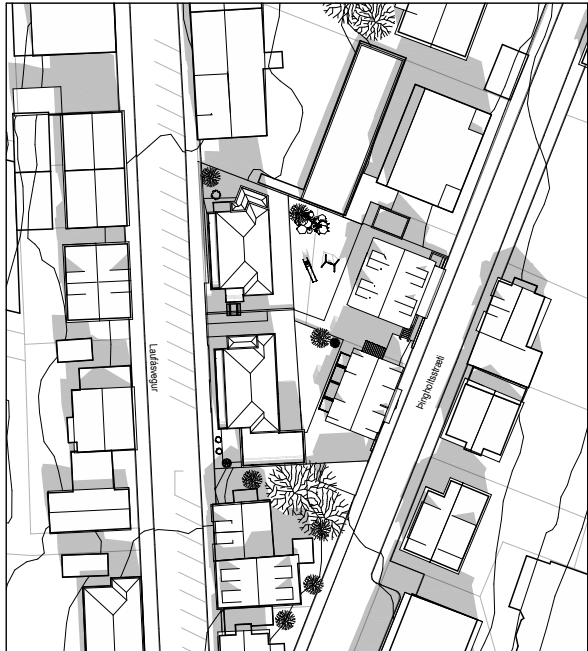
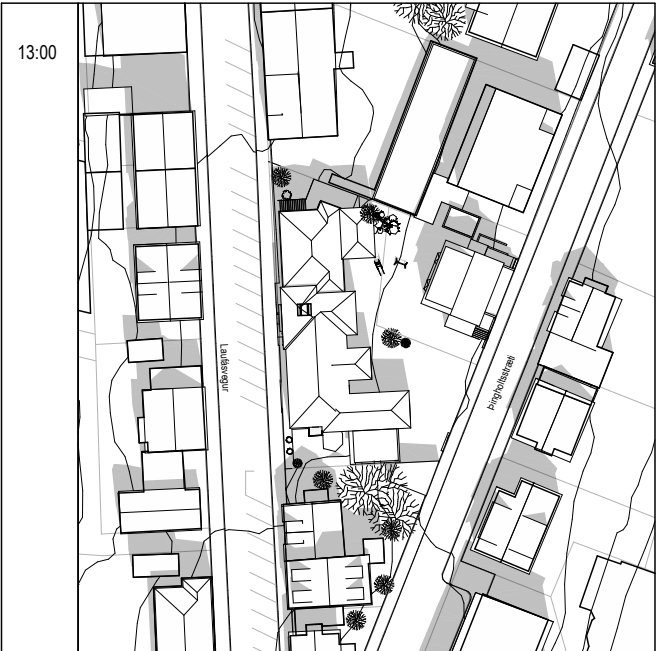
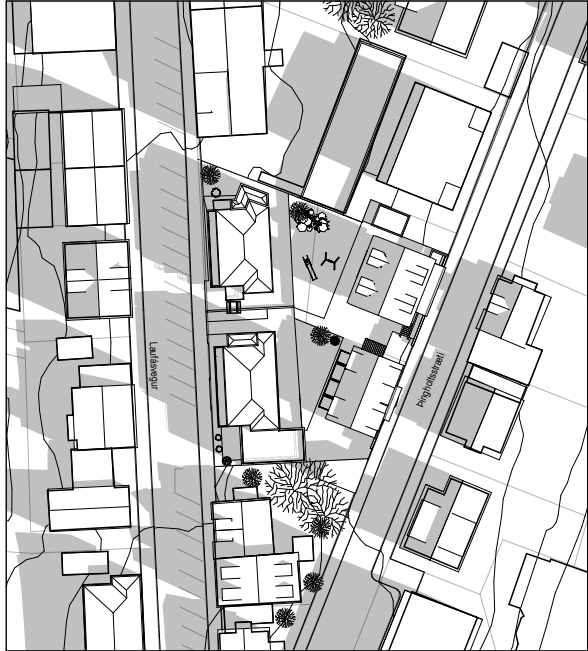
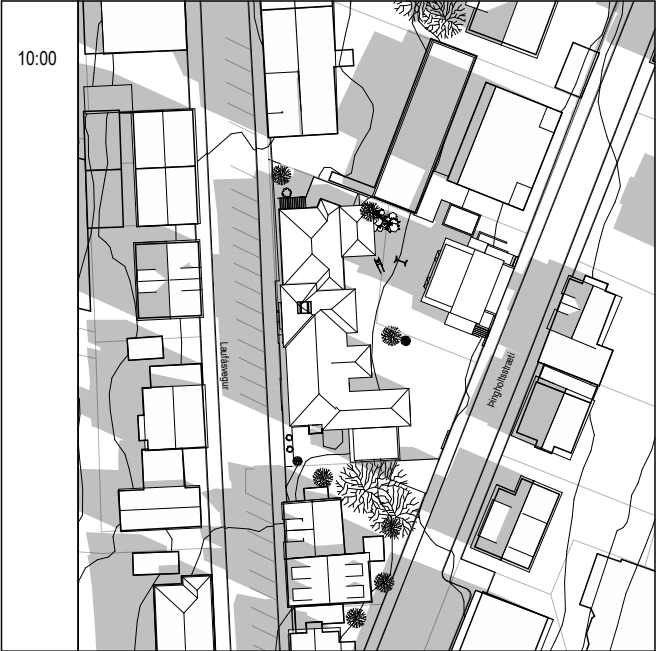
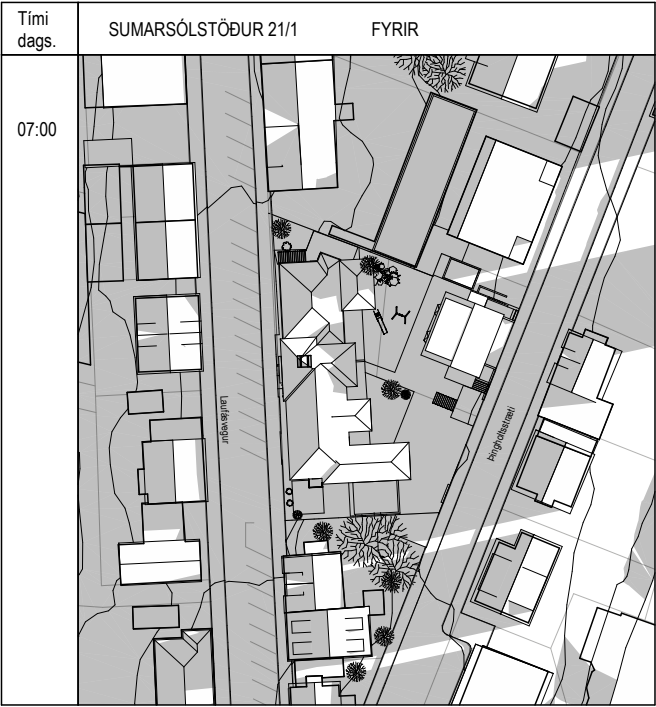
ENDURSKOÐUN: _____ DAGS: _____

LAUFÁSVEGUR 19, 21, 23 &
ÞINGHOLTSSTRÆTI 34

EFNI: DEILISKIPULAGSUPPRÁTTUR
MÆLIKVARÐI: VERKNR: 2112096
FRUMSTÆÐ BLADS: A1 TEIKN. NR: 2/5
TEIKNAD: HDS YFIRFARID: BBJ / SH
DAGSETNING ÚTGÁFU: 2.12.2025 ÚTGÁFA:

GLÁMA·KÍM
Laugavegur 164
101 Reykjavík
sími: +354 530 8100
glamakim@glamakim.is
kt: 560 496 2739

Tími dags	07:00	10:00	13:00	16:00	19:00	22:00
Vetur 21/1			X	X		
Jafndagur 21/3		X	X	X	X	
Sumarsólstöður 21/6	X	X	X	X	X	X



ÚR AÐALSKIPULAGI ÁR 2040



STAÐSETNING REITS



LOFTMYND

DEILISKIPULAGSBREYTING ÞESSI SEM FENGID HEFUR MEÐFERÐ Í
SAMRÆMI VÍÐ AKVÆÐI 1, MGR. 43. GR. SKIPULAGSLAGA NR 123/2010
VAR SAMÞYKKT Í

_____ ÞANN _____ 20 ____ OG Í

_____ ÞANN _____ 20 ____.

TILLAGAN VAR AUGLÝST FRÁ _____ 20 ____.

MEÐ ATHUGASEMDARFREST TIL _____ 20 ____.

AUGLÝSING UM GILDISTÖKU BREYTINGARINNAR VAR BIRT Í B- DEILD
STJÓRNARTÍÐINDA ÞANN
_____ 20 ____

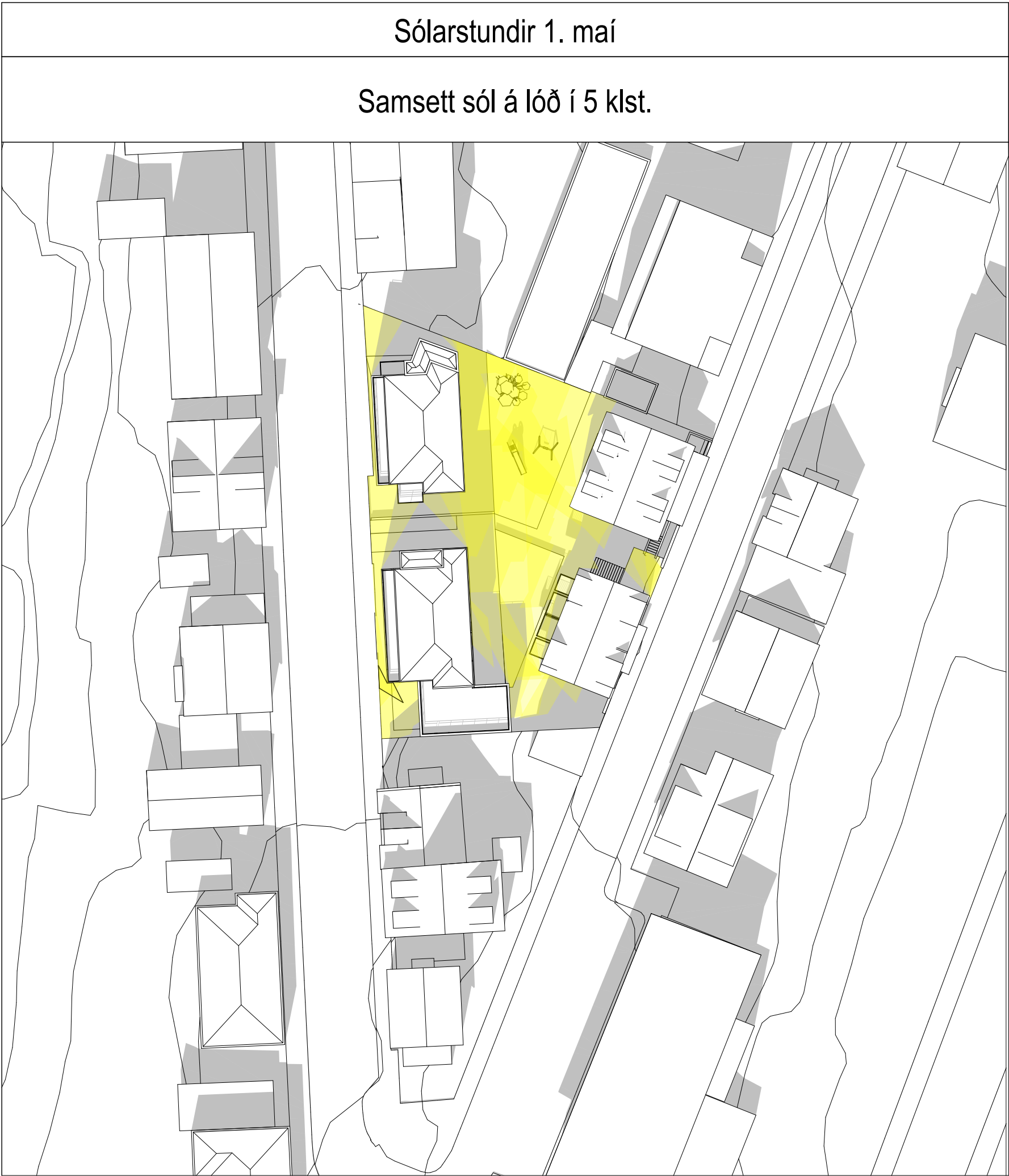
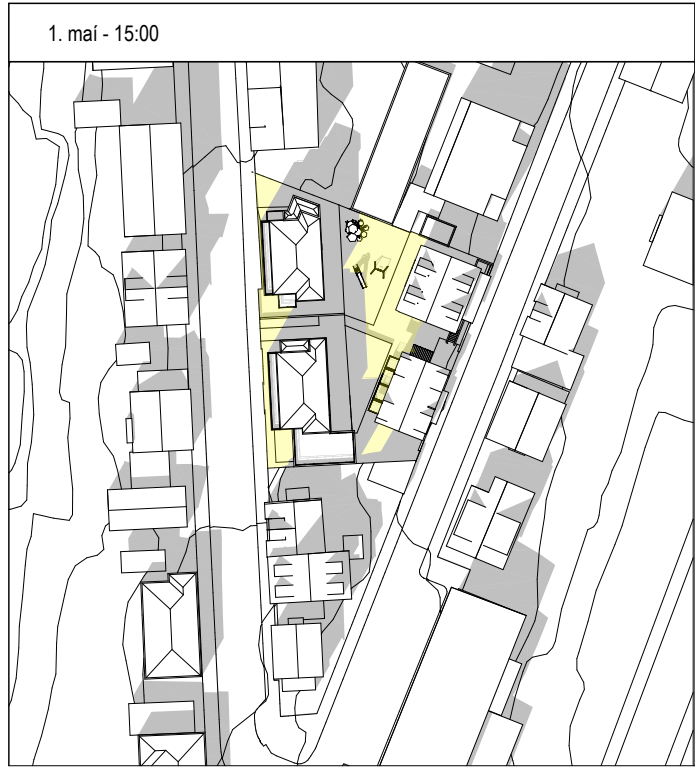
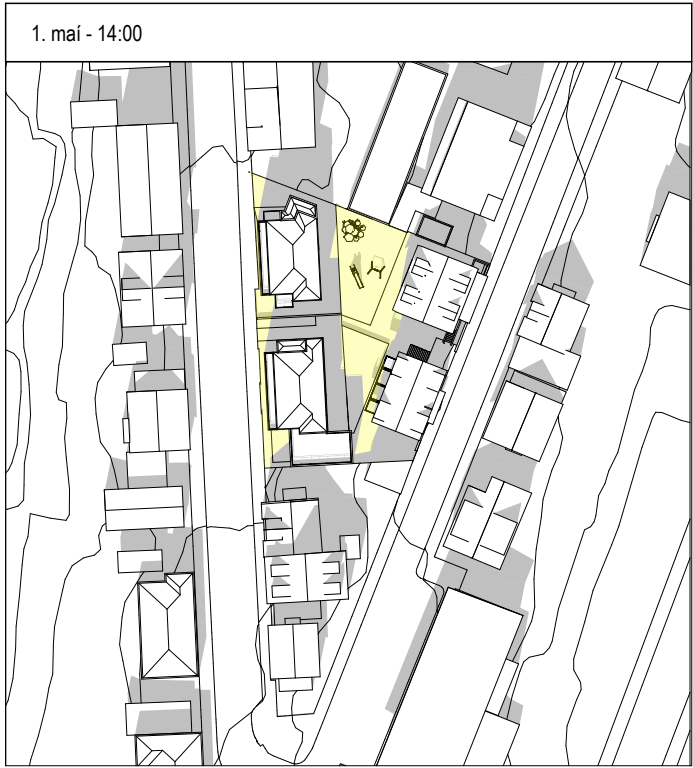
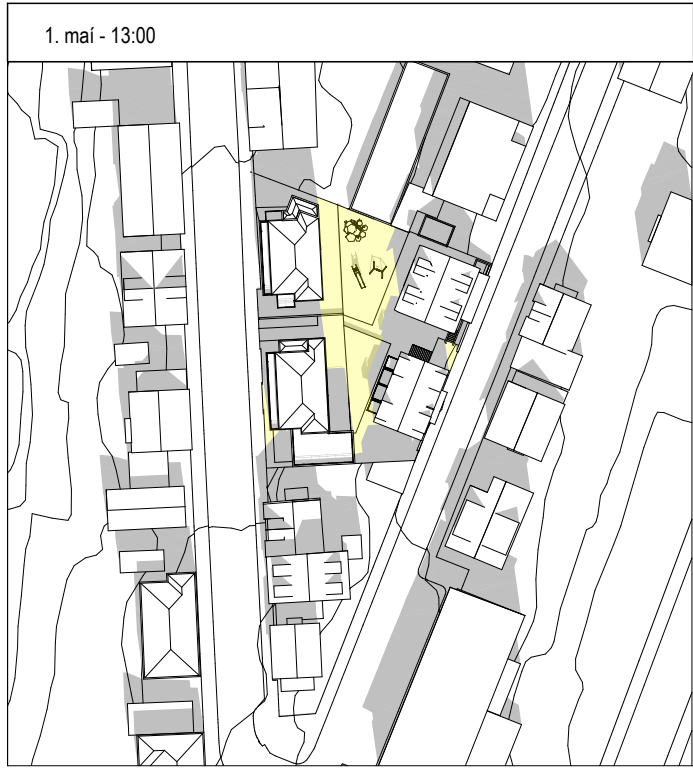
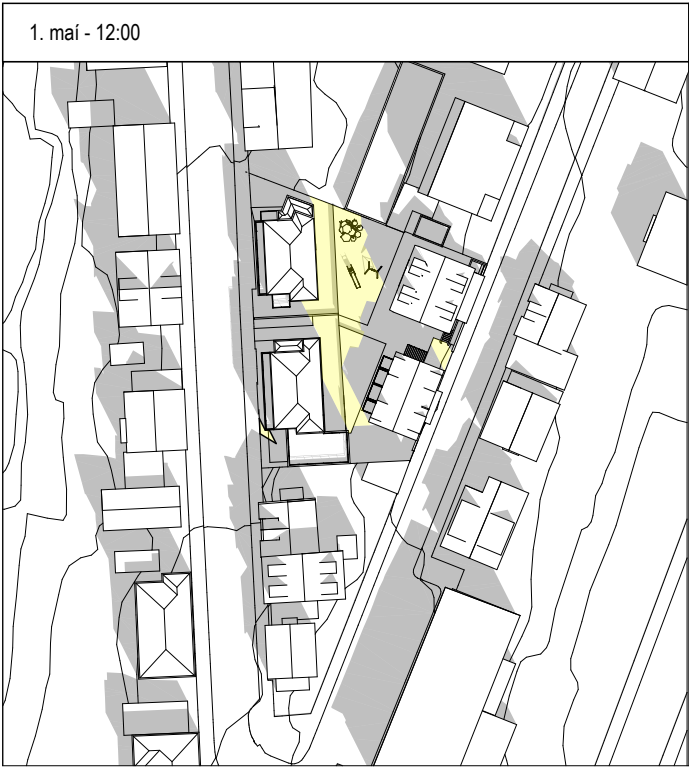
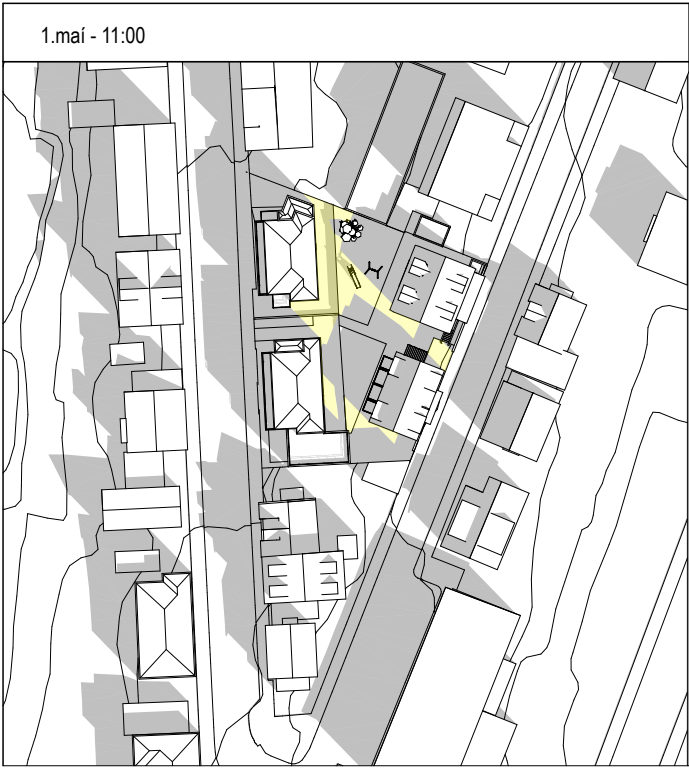
ENDURSKOÐUN: _____ DAGS: _____

LAUFÁSVEGUR 19, 21, 23 & ÞINGHOLTSSTRÆTI 34

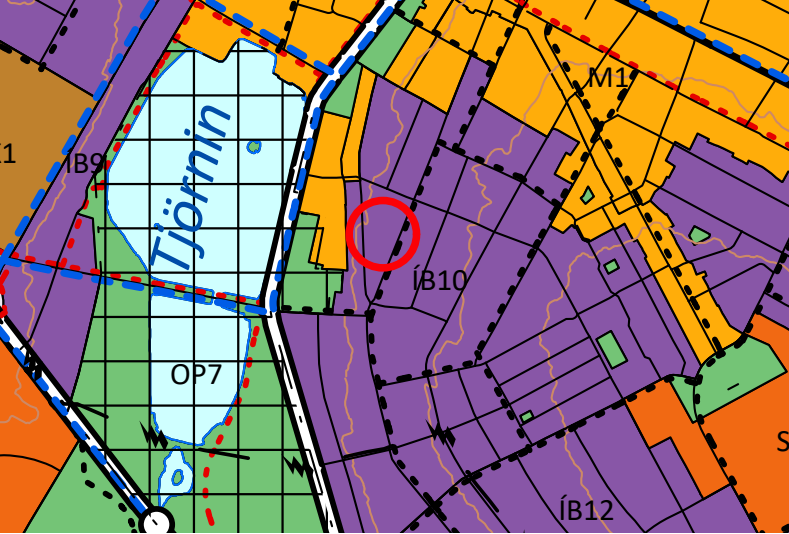
EFNI:	DEILISKIPULAGSUPPDRATTUR	
MÆLIKVARÐI:	VERKNR:	2112096
FRUMSTÆRÐ BLADS:	TEIGN. NR:	3/5
TEIKNAD:	YFIRFARID:	BBJ / SH
DAGSETNING ÚTGÁFU:	ÚTGÁFA:	

GLÁMA·KÍM

Laugavegur 164
101 Reykjavík
sími: +354 530 8100
glamakim@glamakim.is
kt: 560 496 2739



 Samsett sól á lóð í 5 klst.



ÚR AÐALSKIPULAGI ÁR 2040



STAÐSETNING REITS



LOFTMYND

DEILISKIPULAGSBREYTING ÞESSI SEM FENGID HEFUR MEÐFERÐ Í
SAMRÆMI VÍÐ ÁKVÆÐI 1. MGR. 43. GR. SKIPULAGSLAGA NR 123/2010
VAR SAMÞYKKT Í

_____ ÞANN _____ 20 ____ OG Í
_____ ÞANN _____ 20 ____.

TILLAGAN VAR AUGLÝST FRÁ _____ 20 ____.
MEÐ ATHUGASEMDARFREST TIL _____ 20 ____.
AUGLÝSING UM GILDISTÖKU BREYTINGARINNAR VAR BIRT Í B-DEILD
STJÓRNARTÍÐINDA ÞANN
_____ 20 ____

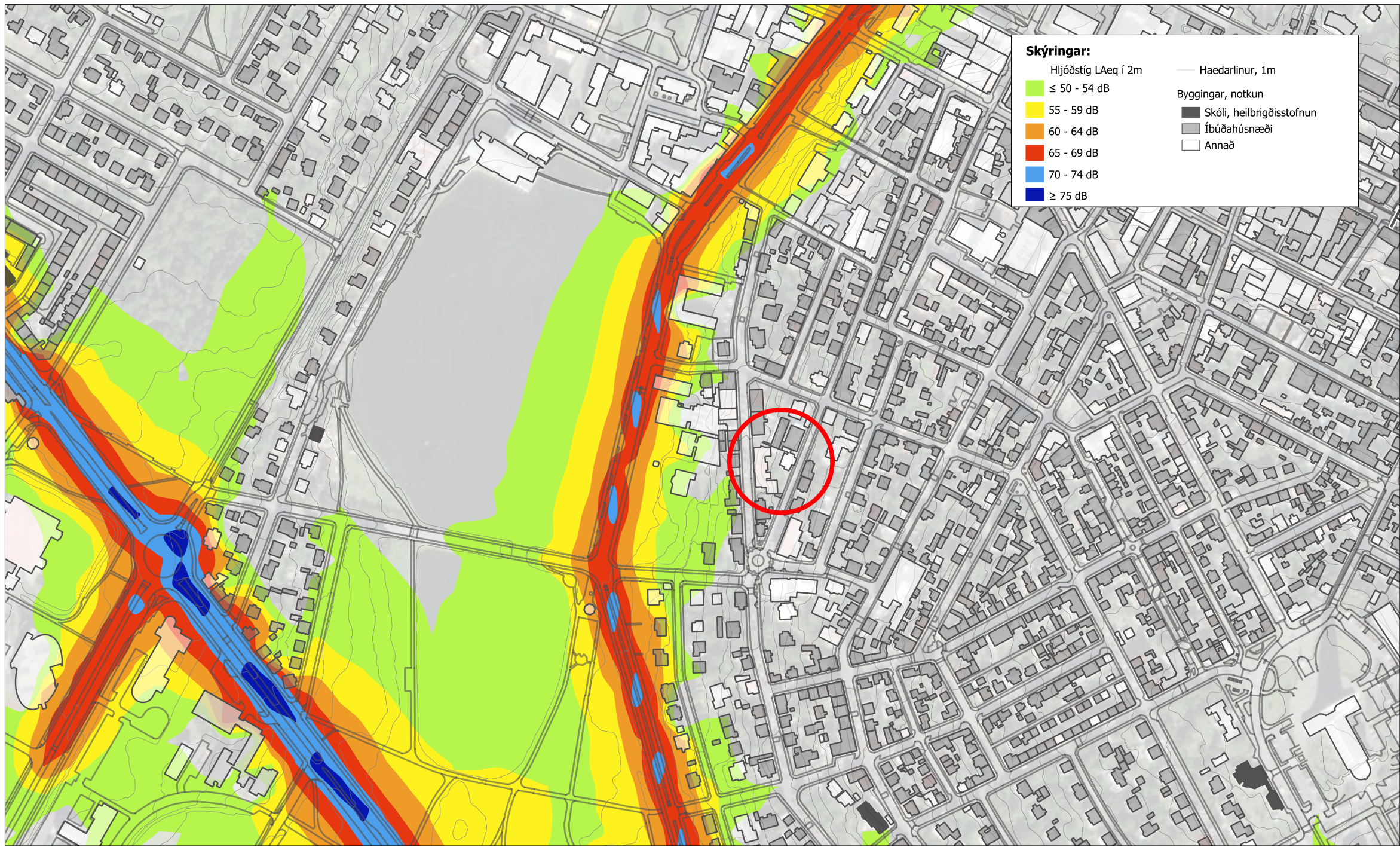
ENDURSKOÐUN: _____ DAGS: _____

LAUFÁSVEGUR 19, 21, 23 &
ÞINGHOLTSSTRÆTI 34

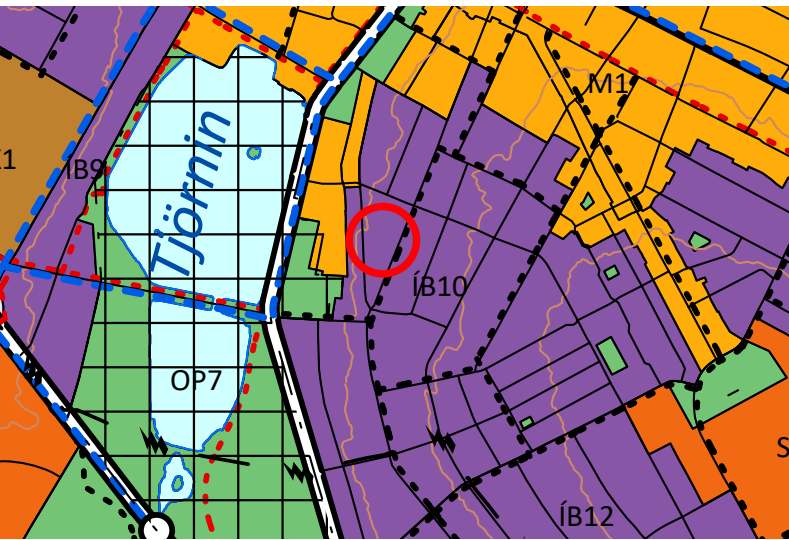
EFNI:	DEILISKIPULAGSUPPRÁTTUR
MÆLIKVARÐI:	VERKNR: 2112096
FRUMSTÆRÐ BLADS:	TEIGN. NR: 4/5
TEIGNAÐ:	YFIRFARID: BBJ / SH
DAGSETNING ÚTGÁFU:	ÚTGÁFA:

GLÁMA·KÍM

Laugavegur 164
101 Reykjavík
sími: +354 530 8100
glamakim@glamakim.is
kt: 560 496 2739



Hávaðakort-RVK_101_RTN96_24H



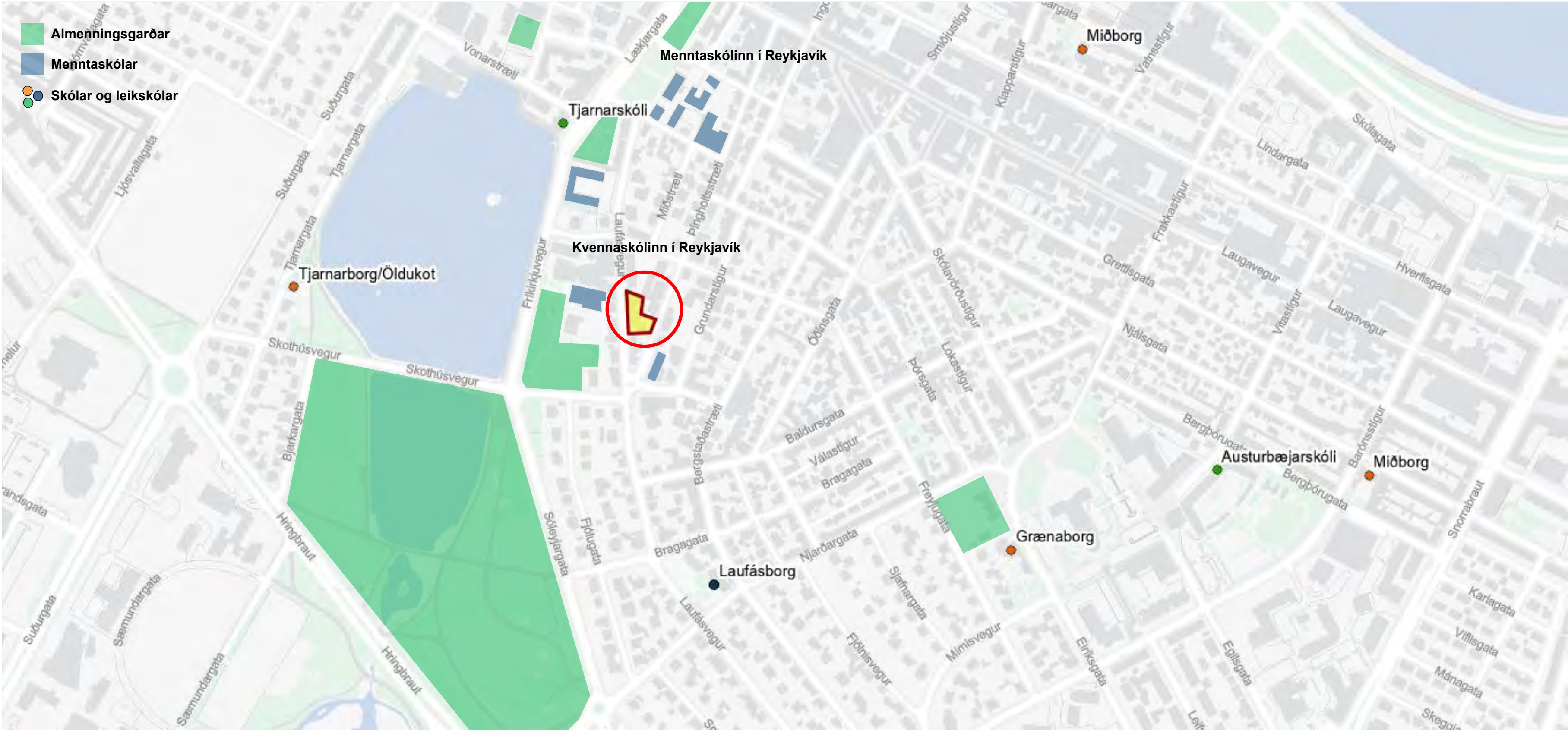
ÚR AÐALSKIPULAGI ÁR 2040



STAÐSETNING REITS



LOFTMYND



Góðar tengingar við skóla, leikskóla, menntaskóla og almenningsgarða

DEILISKIPULAGSBREYTING ÞESSÍ SEM FENGID HEFUR MEÐFERÐ Í
SAMRÆMI VÍÐ AKVÆÐI 1, MGR. 43. GR. SKIPULAGSLAGA NR 123/2010
VAR SAMÞYKKT Í

_____ PANN _____ 20 ____ OG Í
_____ PANN _____ 20 ____.

TILLAGAN VAR AUGLÝST FRÁ _____ 20 ____.
MEÐ ATHUGASEMDARFREST TIL _____ 20 ____.
AUGLÝSING UM GILDISTÖKU BREYTINGARINNAR VAR BIRT Í B- DEILD
STJÓRNARTÍÐINDA PANN
_____ 20 ____

ENDURSKOÐUN: _____ DAGS: _____

LAUFÁSVEGUR 19, 21, 23 & ÞINGHOLTSSTRÆTI 34

EFNI:	DEILISKIPULAGSUPPRÁTTUR	
M/ELIKVÆÐI:	VERKNR:	2112096
FRUMSTÆRÐ BLADS:	TEIKN. NR:	5/5
TEIKNAD:	YFIRFARID:	BBJ / SH
DAGSETNING ÚTGÁFU:	ÚTGÁFA:	



Minjastofnun
Íslands

The Cultural
Heritage Agency
of Iceland

Suðurgötu 39
101 Reykjavík

(354) 570 13 00

www.minjastofnun.is

Kennitala: 440113-0280

Sigurður Halldórsson arkitekt
Gláma-Kím arkitektar
Laugavegi 164, 105 Reykjavík

Reykjavík, 6. janúar 2026
Tilvísun: 0645 / 4227 / 6.06 / 202512-0017

Laufásvegur 19-23 og Þingholtsstræti 34, deiliskipulag, tillaga

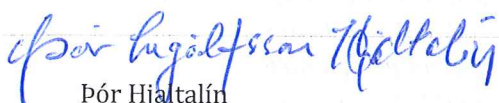
Í tölvupósti 2.12. 2025 óskar Sigurður Halldórsson eftir álit Minjastofnunar á tillögu að deiliskipulagi á sameinaðri lóð Þingholtsstrætis 34 og Laufásvegar 21-23. Að auki tilheyra bílastæði og bílskúrar á Laufásvegi 19 lóðinni. Erindinu fylgja deiliskipulagsuppdráttur Glámu-Kím arkitekta dags. 2.12. 2025 ásamt skýringateikningum og afrit af bréfi skipulagshöfunda til Skipulagsfulltrúa Reykjavíkur dags. 2.12. 2025.

Innan sameinaðrar lóðar stendur tvílyft hús, Þingholtsstræti 34, byggt árið 1900. Húsið nýtur friðunar vegna aldurs skv. 1. mgr. 29. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012. Í því felst að óheimilt er að raska húsinu, spilla því eða breyta, rífa eða flytja úr stað, nema með leyfi Minjastofnunar Íslands sbr. 2. mgr. 29. gr. Lagt er til að ris Þingholtsstrætis 34 verði hækkað en að öðru leyti verður húsið endurnýjað og lagfært með hliðsjón af upphaflegri mynd. Múrhúð á útveggjum og seinni tíma bíslög verður fjarlægð og gluggar og ytri klæðningar endurnýjaðar með hliðsjón af upprunalegri gerð.

Minjastofnun Íslands gerir ekki athugasemd við hækkun þaks á Þingholtsstræti 34 og rifyngri viðbygginga með fyrirvara um endanlega útfærslu aðaluppdráttar. Minjastofnun fagnar áformum um vandaða endurgerð Þingholtsstrætis 34 þar sem klæðningar, gluggar og annar frágangur verða endurnýjuð í samræmi við upphaflega gerð. Aðaluppdrátti að breytingum á Þingholtsstræti 34 skal senda Minjastofnun til umsagnar og samþykktar sbr. 1. mgr. 30. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.

Minjastofnun Íslands fer fram á að fenginn verði fornleifafræðingur til að hafa eftirlit með jarðraski samfara fyrirhugðum framkvæmdum. Komi fornleifar í ljós þarf að rannsaka þær áður en framkvæmdir halda áfram sbr. 24. grein laga um menningarminjar nr. 80/2012.

f.h. Minjastofnunar Íslands



Þór Hjaltalín
Sviðstjóri minjavörslusviðs



Pétur H. Ármannsson
sviðsstjóri húsverndarsviðs

Afrit í tölvupósti :

Sigurður Halldórsson (siggi@glamakim.is)

Borgarsögusafn Reykjavíkur (minjavarsla@reykjavik.is)

Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkur (skipulag@reykjavik.is)

Byggingarfulltrúinn í Reykjavík (upplýsingar@reykjavik.is)

Vakin er athygli á því að skv. 51 gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 eru ákvarðanir Minjastofnunar Íslands skv. 20., 23., 24., 28., 42. og 43 gr. sömu laga endanlegar á stjórnsýslustigi og ekki kærانlegar til æðra stjórnvalds. Aðrar stjórnvaldsákvarðanir teknar á grundvelli laga nr. 80/2012 eru kærانlegar til umhverfis-, orku- og loftslagsráðuneytis. Kærufrestur er þrír mánuðir frá því að aðila var tilkynnt um ákvörðun og fer málsmeðferð eftir ákvæðum stjórnsýslulaga nr. 37/1993.