

Laufásvegur 19-21-23 og Þingholtsstræti 34

Breyting á deiliskipulagi

Lögð fram umsókn Mannverks ehf., dags. 2. desember 2025, ásamt bréfi Glámu-Kím, dags. 2. desember 2025, um breytingu á deiliskipulagi lóðanna nr. Laufásvegur 19 og 21-23 og Þingholtsstrætis 34 vegna lóðarinnar nr. 21-23 við Laufásveg og 34 við Þingholtsstræti. Í breytingunni sem lögð er til felst að heimilað er niðurrif áður byggðra viðbygginga á lóð, heimilað er niðurrif veggjar á lóðarmörkum við Þingholtsstræti, byggingarreitur fyrir nýbyggingu við Þingholtsstræti er skilgreindur og nýtingarhlutfall lóðar eykst, samkvæmt deiliskipulags- og skýringaruppdráttum Glámu-Kím, dags. 2. desember 2025. Einnig er lögð fram umsögn Minjastofnunar Íslands, dags. 6. janúar 2026.

lagt er til að tillagan verði auglýst

Staðsetning



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



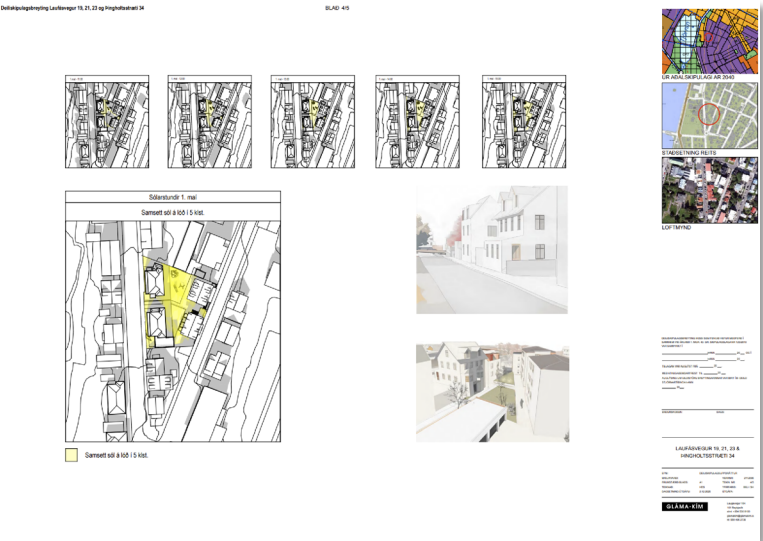
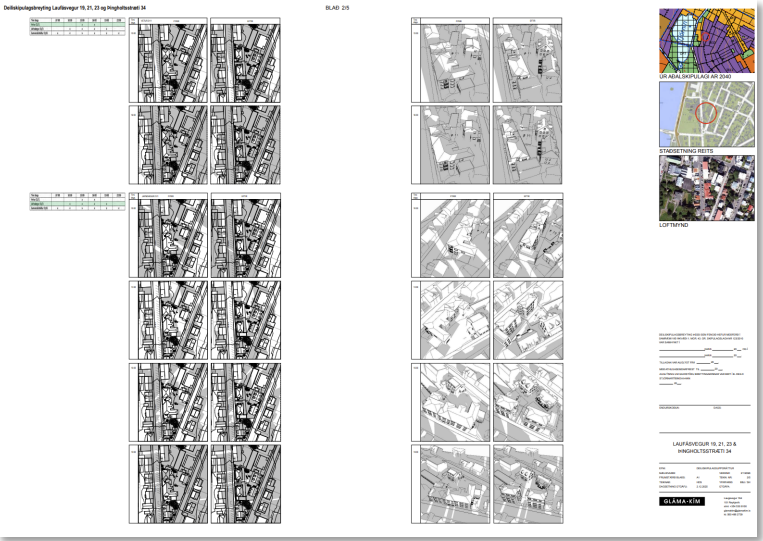
Lofthmynd – fyrrum Sendiráð Bandaríkjanna

Tillaga að breytingu á deiliskipulagi

deiliskipulagsuppráttur:

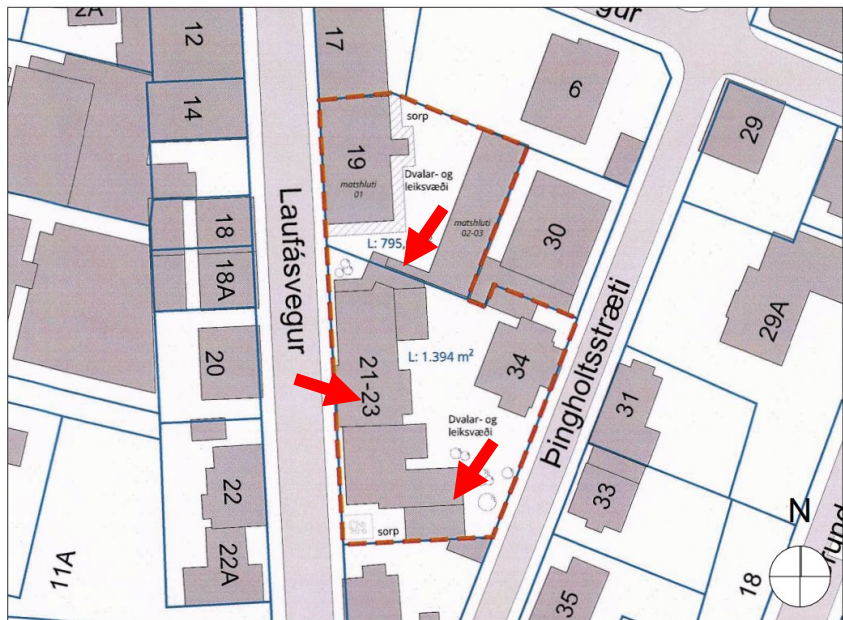


skýringaruppráttir:



Tillaga að breytingu á deiliskipulagi

fyrir breytingar:

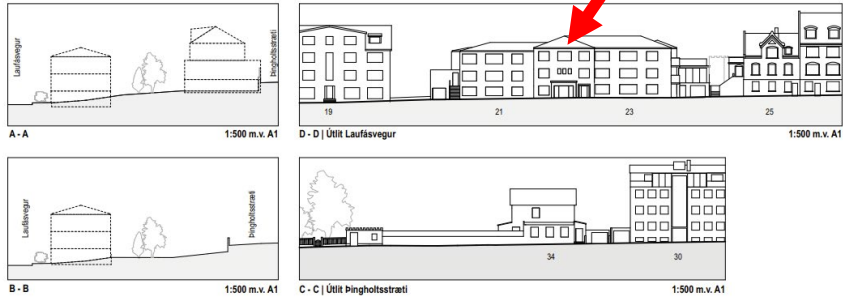


HLUTI ÚR GILDANDI DEILISKIPULAGI - Laufásvegur 19-21-23 og Þingholtsstræti 34 - 1:1000 - Samþykkt í borgarstjórn 23. apríl 2024 og staðfest í B-áðindum 30.08.2024

SKILMÁLATAFLA						
Gildandi deiliskipulag						
Staðfang	Fasteignarnúmer	Landheignarnúmer	Notkun	Lóð m ²	Byggm ²	N Áttugasetmdir
Laufásvegur 19	F2006769	L197991	Íbúðarhúsnæði	795	207,8	Húsnæðið var byggt sem bílakúur
Laufásvegur 21	F2006747	L101984	Íbúðarhúsnæði	981	1009	
Laufásvegur 23	F2006749	L101984	Íbúðarhúsnæði	410	410	
Þingholtsstræti 34	F2006736	L101981	Erkjarhúsnæði	413	439	

*Samræmið lóð 1394 1858 1133 1 Samræmið lóð = Laufásvegur 21-23 og Þingholtsstræti 34. Samþykkt 05.03.2002

Núverandi ástand



eftir breytingar:

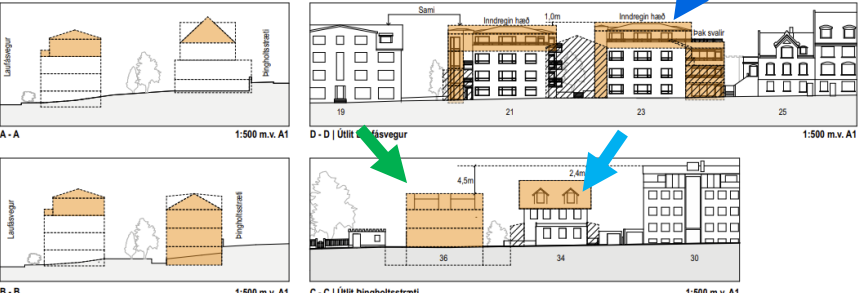


Tillaga að deiliskipulagi

SKILMÁLATAFLA						
Tillaga að deiliskipulagi						
Staðfang	Fasteignarnúmer	Landheignarnúmer	Notkun	Lóð m ²	Byggm ²	N Áttugasetmdir
Laufásvegur 19	F2006769	L197991	Bílakúur	795	207,8	Heimil að breyta í bílaskúla á ný. Húsnæðið var byggt sem bílaskúla en nýtt sem skrifstofa.
Laufásvegur 21	F2006747	L101984	Íbúðarhúsnæði	981	1009	Núverandi víðbyggingar ríður og innreginn hæð byggð ofan á núverandi hús.
Laufásvegur 23	F2006749	L101984	Íbúðarhúsnæði	410	410	Núverandi víðbyggingar ríður og innreginn hæð byggð ofan á núverandi hús.
Þingholtsstræti 34	F2006736	L101981	Erkjarhúsnæði	413	439	Þinghæð breytt í þrálátta breytt. Kvæsum bætt við.
Þingholtsstræti 36			Nýbygging		360	Nýbygging

*Samræmið lóð 1394 1858 1133 1 Samræmið lóð = Laufásvegur 21-23 og Þingholtsstræti 34. Samþykkt 05.03.2002

Tillaga að breytingu á deiliskipulagi



niðurrif viðbygginga

nýbygging

ofanábygging

hækkun þaks

1 íbúð → 15 íbúðir
nf 1,3 → nf 1,5

Tillaga að breytingu á deiliskipulagi

víðara samhengi:



niðurrif viðbygginga

nýbygging

ofanábygging

hækkun þaks

Tillaga að breytingu á deiliskipulagi



niðurrif viðbygginga

nýbygging

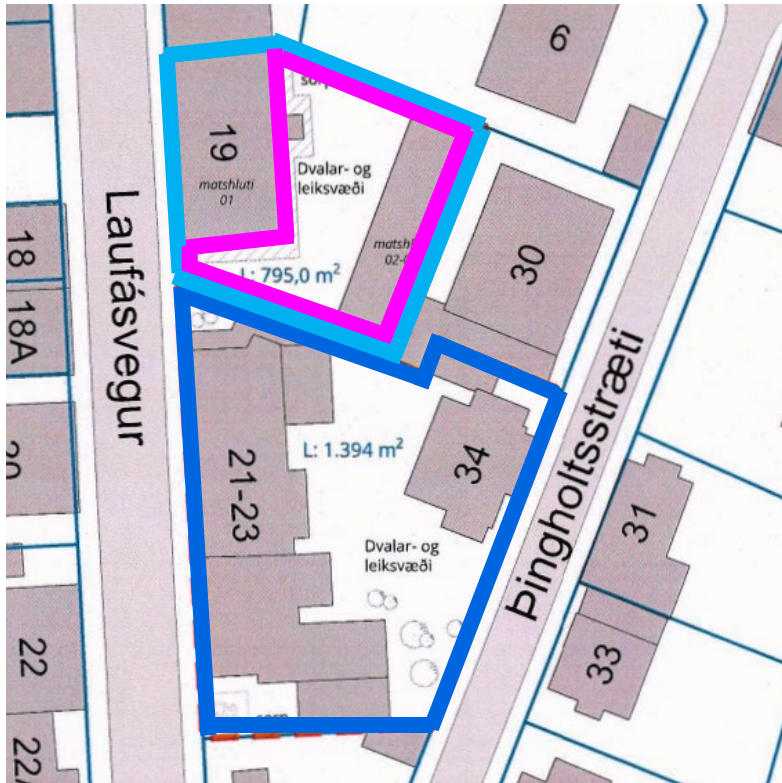
ofanábygging

hækkun þaks

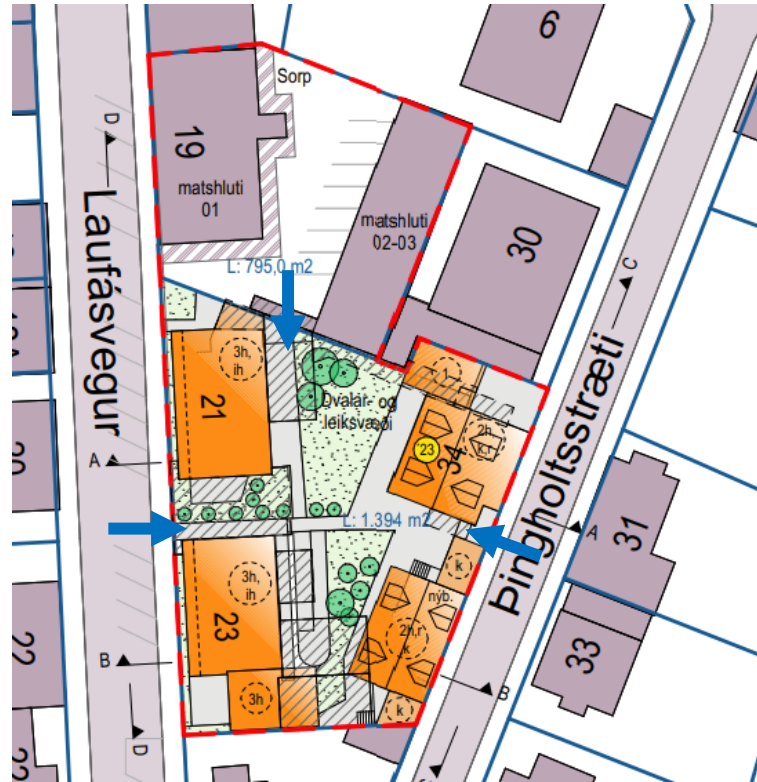


Tillaga að breytingu á deiliskipulagi

Lóðamörk óbreytt m.v. gildandi deiliskipulag: áfram 2 lóðir - Laufásvegur 19 og sameinuð lóð Laufásvegar 21-23 og Þingholtið 34
Þinglýst afsal frá 1990 bendir til þess að baklóð Laufásvegar 19 hafi verið seld en lóðamarkabreytingar ekki gerðar til samræmis.
Ljóst er að skv. eignaskiptayfirlýsingu fyrir Laufásveg 19 er uppi ágreiningur um lögmæti þeirrar sölu.



Lóðamörk óbreytt m.v. gildandi deiliskipulag:



Þingholtið með nýbyggingu sem í stærð og formi fellur vel að umhverfi. Samtímis verða garðrými endurhönnuð með það að markmiði að skapa blöndu sér- og samnota rýma sem nýta umhverfisleg gæði lóðarinnar fyrir íbúa, gesti og gangandi.

Ekki á valdsviði skipulags að hlutast til um eignaréttindi en ákvæði í tillögu að deiliskipulagsbreytingu ætlað að milda áhrif af sölu baklóðar með því að gera lóðirnar aðgengilegar gestum og gangandi

Tillaga að breytingu á deiliskipulagi

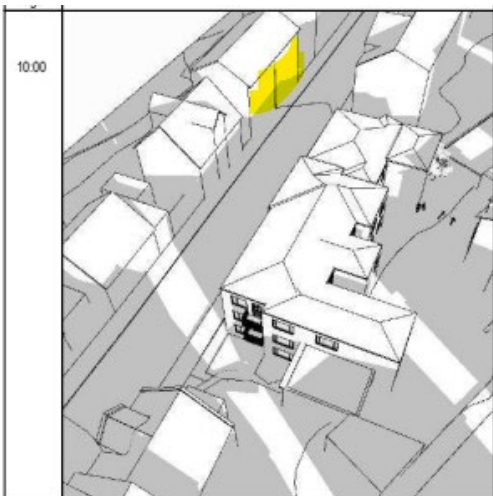
breyting á skuggavarpi metin hafa
óveruleg áhrif á birtuskilyrði í íbúðum

jafndægur:

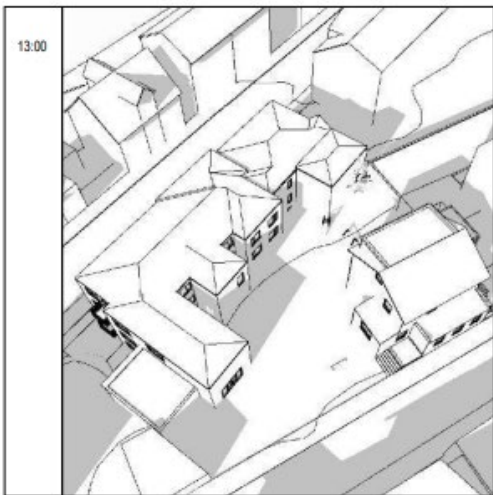
fyrir:

eftir:

10:00



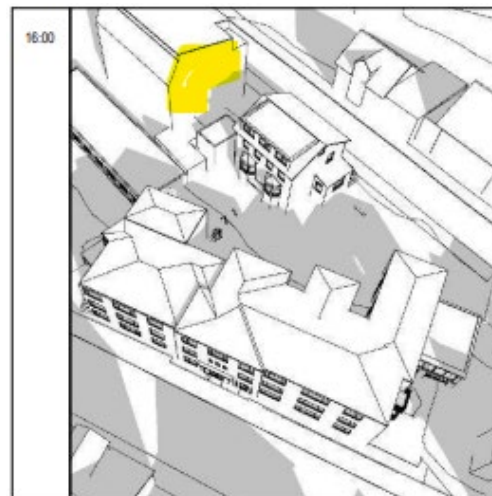
13:00



fyrir:

eftir:

16:00



19:00

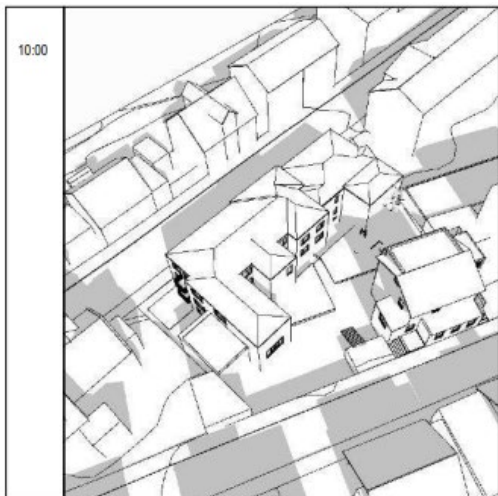


Tillaga að breytingu á deiliskipulagi

breyting á skuggavarpi metin hafa
óveruleg áhrif á birtuskilyrði í íbúðum

sumarsólstöður: fyrir:

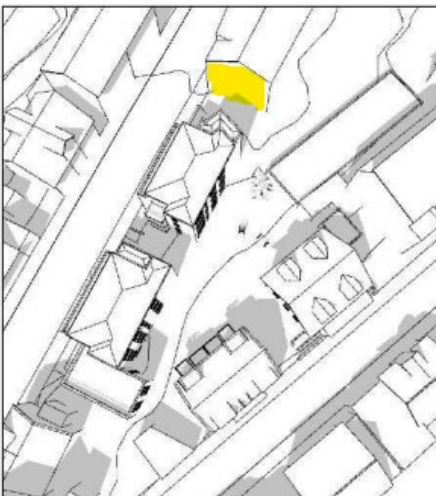
10:00



eftir:

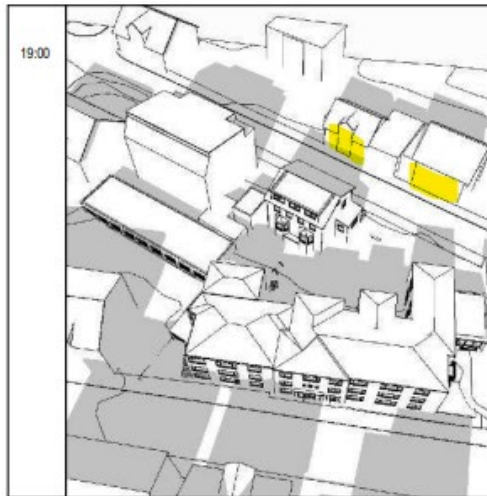


13:00



fyrir:

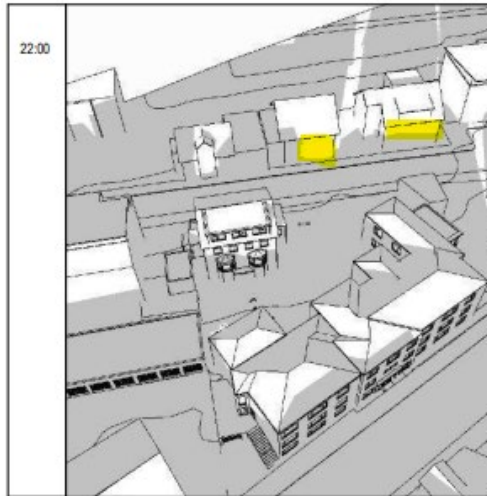
19:00



eftir:



22:00



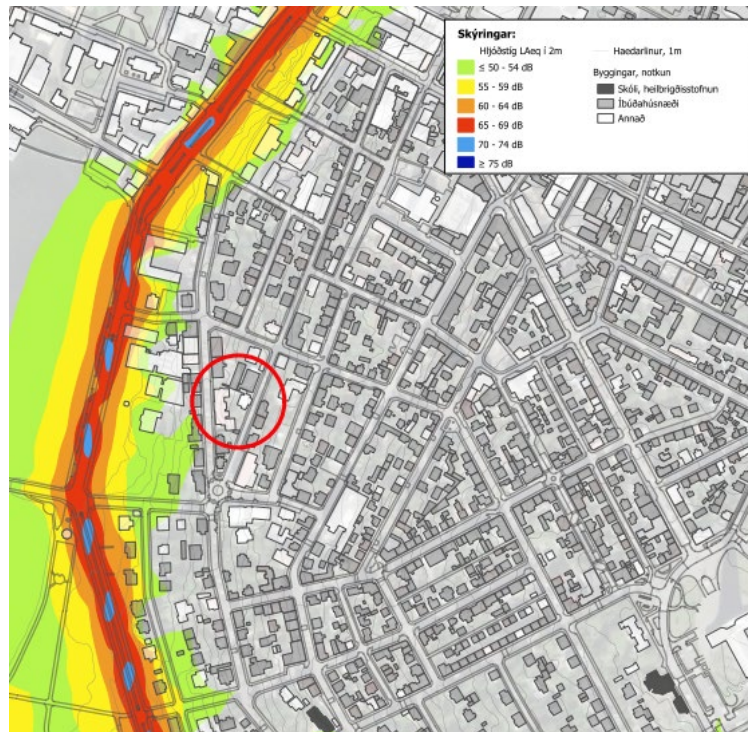
Tillaga að breytingu á deiliskipulagi

sólarstundir 1. maí:



Samsett sól á löð í 5 klst.

hávaðakort:



græn svæði í nágrenni:

