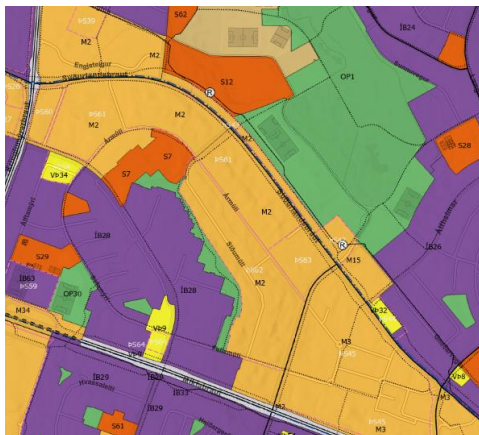




Reykjavík, 25. ágúst 2026
USK26060016

Ármúli 32 – Byggingarleyfisumsókn /breyting utanhúss

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 25. ágúst 2026 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa þar sem sótt er um leyfi til að fækka gluggum, koma fyrir skyggnum á suður- og norðurhlið framhúss, klæða með lóðréttri áklæðningu og sameina mhl. 01 og mhl. 02, á lóð nr. 32 við Ármúla.



Útlit frá götu

Aðalskipulag Reykjavíkur 2040

Annað

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 Ármúla 32 borgarluta 5 og er hluti af Miðsvæði M2

Ekkert deiliskipulag er í gildi á svæðinu

Umsögn

Húsið á lóð nr. 32 við Ármúla er þriggja hæða steinsteypt hús byggt árið 1958. Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa til fyrirhugaðra breytinga á útliti byggingarinnar, sem fela meðal annars í sér endurnýjun utanhússklæðningar, uppsetningu skyggna, merkinga og lýsingar, auk þess eru breytingar á fyrirkomulagi bílastæða.

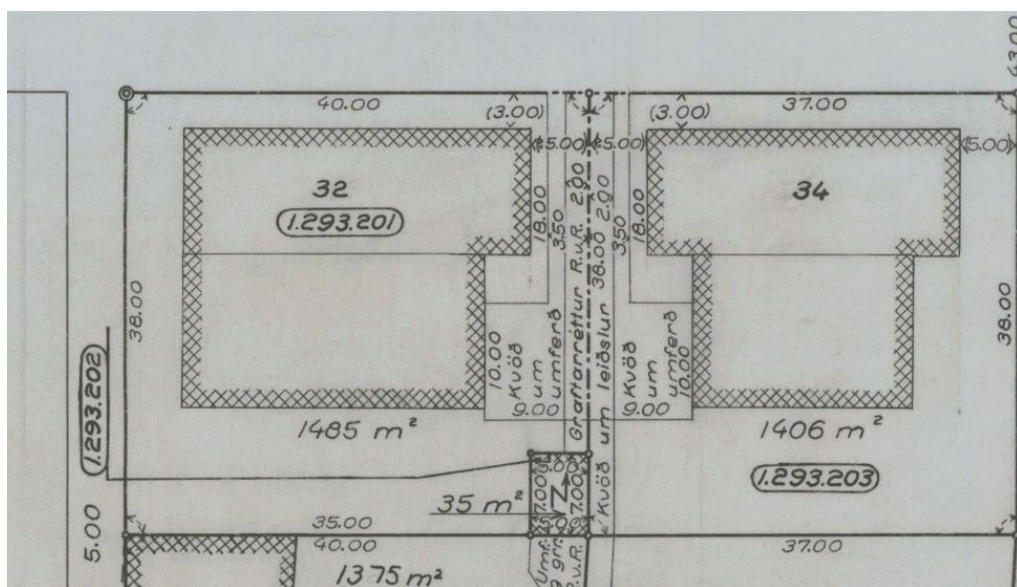
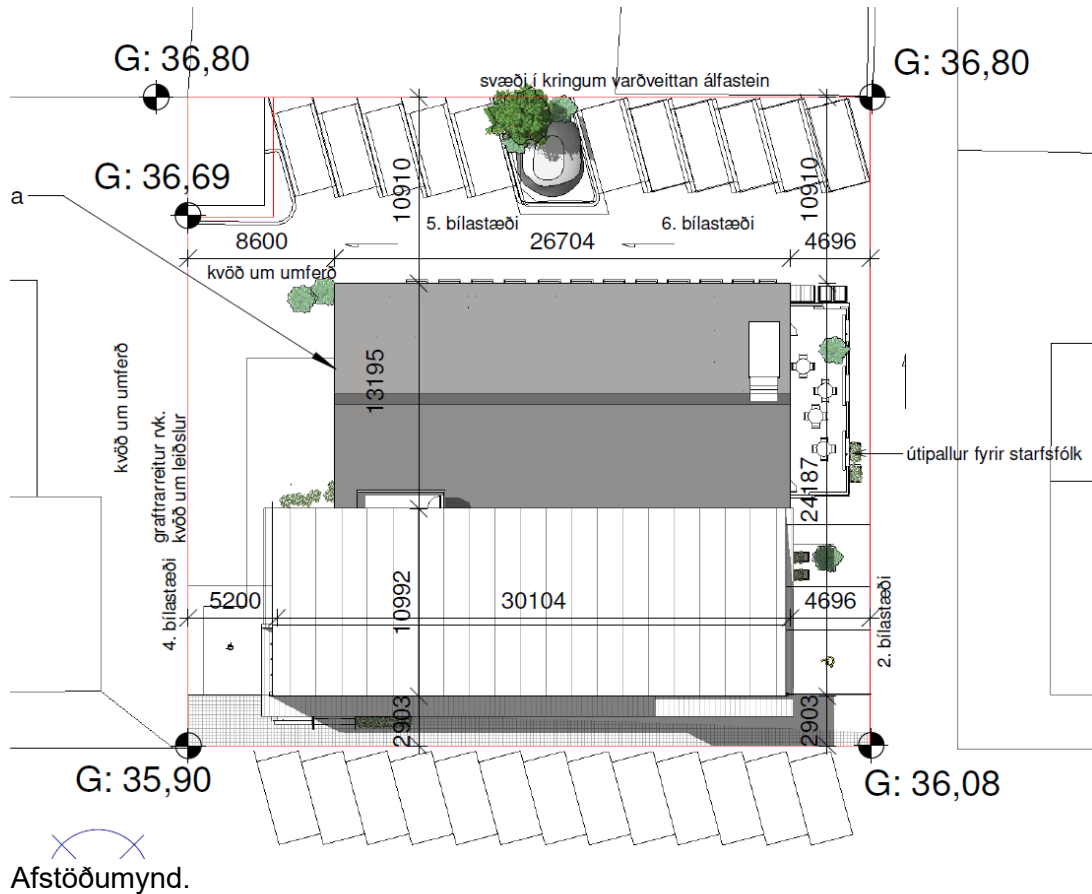
Skipulagsfulltrúi gerir ekki athugasemdir við fyrirhugaða endurnýjun klæðningar, merkingu og lýsingar byggingarinnar. Hins vegar eru gerðar athugasemdir við fyrirkomulag bílastæða og staðsetningu skyggna.

Á lóðablaði er kvöð um umferð meðfram byggingunni. Með vísan til þeirrar kvaðar er ekki heimilt að staðsetja bílastæði innan þess svæðis sem ætlað er fyrir aðkomu og umferð. Fyrirhuguð bílastæði fyrir hreyfihamlaða við austurenda byggingarinnar eru staðsett innan svæðis þar sem tryggja þarf umferð samkvæmt kvöð og verður því ekki fallist á þá staðsetningu.



Reykjavík

Skásett bílastæði sem staðsett eru við suðurmörk lóðarinnar eru útfærð með þeim hætti að gert er ráð fyrir að aðkoma að þeim sé frá vestur hlið hússins. Ekki er gert ráð fyrir akstursleið meðfram vesturhlið hússins þar sem búið er að staðsetja pall fyrir starfsfólk og bílastæði hreyfihamlaða á þeirri hlið. Þá er bent á að borgarlandið milli Ármúla 28 og Ármúla 32 er skilgreint sem gönguleið en ekki akstursleið.



Lóðablað.



Þá er bent á að óheimilt er að staðsetja skyggni utan byggingarreits. Ekki er heimilt að stækka byggingarreit út fyrir gildandi byggingarlínu

Niðurstaða

Neikvætt er tekið í erindið eins og það liggur fyrir.

Fyrirkomulag bílastæða samræmist ekki þeim kvöðum sem hvíla á lóðinni um aðkomu og umferð meðfram byggingunni. Jafnframt eru fyrirhuguð skyggni að hluta staðsett utan byggingarreits.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Helga Rún Guðmundsdóttir

verkefnastjóri

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.



Reykjavík