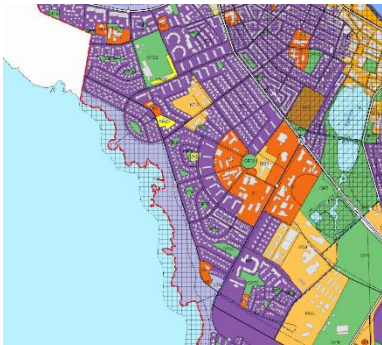




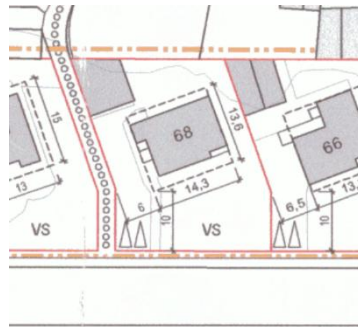
Reykjavík, 23. júní 2026
USK26050224

Ægisíða 68 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Lögð fram fyrirspurn Baldurs Tuma Baldurssonar, dags. 13. maí 2026, ásamt bréfi PLAN studio, dags. 12. maí 2026, um að hækka þak yfir rishæð hússins á lóð nr. 68 við Ægisíðu. Einnig eru lögð fram fylgiskjöl; Ljósmyndir af húsi og lóð, aðalteikningar, deiliskipulag og tillaga að þakbreytingum.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Hluti deiliskipulags Ægisíðu



Götumynd

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 við Ægisíðu 68 borgarhluta 1 Vesturbæ og er á skilgreindu íbúðarsvæði.

Deiliskipulag/ HverfisSKIPULAG: Í gildi er deiliskipulag fyrir Ægisíðu, samþykkt í borgarráði 15. desember 2005, með síðari breytingum. Ekki hafa verið gerðar breytingar á deiliskipulaginu fyrir Ægisíðu 68.

Í deiliskipulagi Ægisíðu kemur fram að heimilt sé að auka byggingarmagn á lóðinni með því að byggja ris með kvistum sem falla vel að stíl hússins. Lengd þeirra skal ekki vera meiri en 1/3 af húshliðinni og mesta hæð ris vera 4400 mm yfir gólfplötu. Óheimilt er að breyta útliti þakkants.

Deiliskipulag Ægisíðu leggur til verndun á skipulagssvæðið í milligulum flokki, samkvæmt Húsverndarskrá Reykjavíkur, á þeirri forsendu að húsaröðin blasi við opnu strandsvæði og sé mjög áberandi og einstök sem slík. Í skilmálum skipulagsins segir m.a.: „Lagt er til að svip húsa verði sem minnst raskað, t.d. þak og gluggagerðum.“

Umsögn

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa til hækkunar þaks yfir rishæð hússins við Ægisíðu 68. Húsið var teiknað af Þóri Baldurssyni árið 1957 og árið 1984 var þakið endurnýjað samkvæmt teikningum Níelsar Indriðasonar. Ekki var um að ræða breytingar á þakformi.

Í bréfi Plan Studio til skipulagsfulltrúa segir:

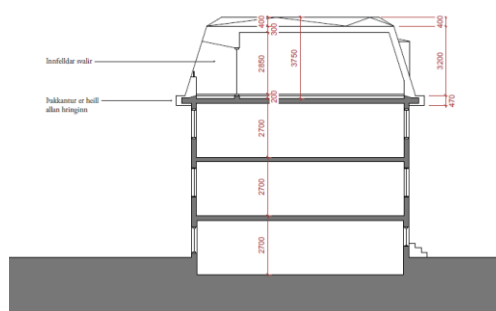


„Hæsti punktur núverandi þaks er 1800mm yfir gólfplötu þakhæðar. Eftir breytingar verður hæsti punktur þaksins 3750mm yfir gólfplötu og því undir hámarksleyfilegri hæð samkvæmt deiliskipulagi, sem er 4400 mm yfir gólfplötu.



Tillagan gerir ráð fyrir mansardþakformi, þ.e. brotnu þakformi sem dregur úr sjónrænni hæð byggingarinnar frá götu. Þakformið fylgir útlínunum hússins og viðheldur þannig uppbroti byggingarinnar á sama tíma og sjónræn fyrirferð þaksins er minnkuð. Þakkantur hússins helst óbreyttur og er samfelldur allan hringinn, í samræmi við skilmála deiliskipulags. Hallandi þakfletir eru inndregnir sem mýkir ásýnd þaksins og dregur úr umfangi þess.

Þaksvalir eru staðsettar á suðurhlíð þaksins, í línu við ytri brún glugga neðri hæða. Svalirnar eru inndregnar, bæði til að skapa meira skjól og til að þær falli betur að þakforminu og heildaryfirbragði hússins.“



Tillagan samræmist ekki gildandi deiliskipulagi. Mansardþakform væri talsverð breyting frá núverandi þakformi sem er lágrest valmaþak og myndi breyta mikið heildarásýnd hússins. Um væri að ræða nánast fulla hæð ofan án núverandi hús í stað nýtanlegrar rishæðar í valmaþaki með minni þakhalla. Eins og komið hefur fram kveður gildandi deiliskipulag á um að „svip húsa verði sem minnst raskað, t.d. þak og gluggagerðum“ og telur því skipulagsfulltrúi að nauðsynlegt sé við hækkun þaksins að halda í núverandi valmaþakform.



Niðurstaða

- Neikvætt er tekið í erindið.
- Breytt þakform (mansardþak) samræmist ekki skilmálum deiliskipulags.
- Lagt er til að svip húsa verði sem minnst raskað samanber gildandi deiliskipulagi.

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 tilfalli getur eðli máls samkvæmt ekki talist stjórnvaldsákvörðun. Afgreiðsla skipulagsfulltrúa á fyrirspurnum felur því ekki í sér lokaákvörðun og veitir ekki heimild til framkvæmda.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Ólafur Ingibergsson

verkefnastjóri



Reykjavík