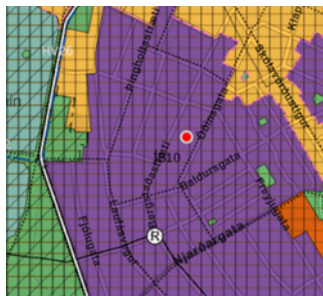




Óðinsgata 18C – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa varðandi auka hæð ofan á bakhús

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 7. júlí 2026 var lögð fram fyrirspurn Halldóru Jónsdóttur varðandi leyfi til að byggja hæð með einhalla þaki ofan á lágreist bakhús að Óðinsgötu 18C og 18B en eignirnar liggja saman. Allt í kring eru hærri byggingar og gefið hefur verið skipulagsleyfi fyrir tveggja hæða nýbyggingu á lóðinni Bergstaðastræti 29 sem mun liggja upp að húsvegg eignanna að Óðinsgötu 18c og 18b.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Borgarvefsja.is



Óðinsgötu 18, 18a, 18b og 18c (ja.is)

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 *Íbúðarsvæði ÍB10 – Þingholt* og er innan *hverfisverndarsvæðis HV26 – Hverfisvernd innan Hringbrautar*.

Deiliskipulag/ Hverfisskipulag: Ekki er í gildi deiliskipulag fyrir lóðina. Þar sem ekki er í gildi deiliskipulag fyrir svæðið þarf að skoða erindið út frá byggðarmynstri, fagurfræðingum áherslum og ákvæðum aðalskipulags m.a. vegna hverfisverndar.

Umsögn

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á að byggja hæð með einhalla þaki ofan á Óðinsgötu 18B og 18C.

Um er að ræða hús frá fyrstu áratugum 20. aldar, annars vegar Óðinsgötu 18B, byggt 1919, og hins vegar Óðinsgötu 18C, byggt 1924.

Óðinsgata 18B (1919) er aldursfriðað þar sem öll hús og mannvirki sem byggð voru árið 1923 eða fyrr eru friðuð skv. 29. gr. laga um menningarminjar. Óheimilt er að raska friðuðu húsi, spilla því, breyta, rífa eða flytja úr stað nema með leyfi Minjastofnunar Íslands.

Óðinsgata 18C (1924) er umsagnarskyllt til Minjastofnunar Íslands þar sem eigendur húsa sem ekki njóta friðunar en voru byggð 1940 eða fyrr þurfa að leita álits Minjastofnunar ef þeir hyggjast breyta þeim.





Í ákvæðum aðalskipulags fyrir hverfisvernd innan Hringbrautar kemur fram að *svípmóti húsa, á tilgreindum verndarsvæðum sem verða nánar afmörkuð í deili og/eða hverfisskipulagi, varðandi ytra byrði, veggáferð, gluggagerðir og þak verði sem minnst raskað og endurbygging miðist sem mest við upphaflega gerð hússins.*

Þar sem um er að ræða samliggjandi hús í eldri byggð þarf að meta breytinguna heildstætt m.t.t. upprunalegs svípmóts, byggingarsögu, götummyndar og varðveislugildis.

Með hliðsjón af aldri húsanna, stöðu þeirra innan eldri byggðar í miðborginni og ákvæðum hverfisverndar á reitnum er tekið neikvætt í erindið þar sem umsögn Minjastofnunar liggur ekki fyrir um fyrirhuguð áform.

Niðurstaða

- Neikvætt er tekið í erindið á þessu stigi.
- Vegna aldurs húsanna og stöðu þeirra gagnvart lögum um menningarminjar þarf afstaða Minjastofnunar Íslands að liggja fyrir ef fyrirspurn verður send inn að nýju.

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

Sóley Ósk Sigurgeirsdóttir
verkefnastjóri

